

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

Verzonden: 08-09-2022 13:30

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Rooien bomen in Drost Yserman park

Ha [redacted] en [redacted]

Bijgaand de emailwisseling over de te kappen bomen.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 11 februari 2022 9:03

Aan: [redacted] | [redacted]

CC: [redacted]; [redacted]

Onderwerp: RE: Rooien bomen in Drost Yserman park

Goedemorgen [redacted]

Bedankt voor je mail, ik had net voor jou een antwoord toegezonden, zie bijlagen.

De tekening met daarop de te kappen betreft puur een onderlegger wat in 2020 is gebruik ter voorcalculatie van het benodigde groenbudget. Wij gaan dan uit van een worst case scenario. Het zegt niks of de bomen daadwerkelijk worden gekapt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsadviseur openbare ruimte (groen en begraven)

Ingenieursdienst en Beheer Openbare Ruimte (IBOR)

Tel. 0180 330 300

Email: [redacted]

werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

bezoekadres: Raadhuisplein 1 Nieuwerkerk a/d IJssel



gemeente
Zuidplas

www.zuidplas.nl

Spaar het milieu door deze email en de bijlagen niet af te drukken!

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

Verzonden: vrijdag 11 februari 2022 08:54

Aan: [redacted] [redacted]

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

Onderwerp: RE: Rooien bomen in Drost Yserman park

Hallo [redacted]

We kennen elkaar nog niet. Ik heb een aantal projecten van [redacted] overgenomen waaronder de jaren 50 wijk. Omwonenden hebben via een WOB-verzoek informatie gekregen waaronder een overzicht uit 2020 waaruit zij afleiden dat de gemeente bomen gaat kappen. Kun jij nagaan of dit klopt en wat de stand van zaken er van is?

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 20:42

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

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Re: Rooien bomen in Drost Yserman park

Vraag het even aan [redacted] hij is onze groenbeheerder

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 10 feb. 2022 om 16:44 heeft [redacted] | [redacted] [redacted] het volgende geschreven:

Ha [redacted]

Weet jij van het kappen van bomen?

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 16:43

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

[redacted]

Onderwerp: Rooien bomen in Drost Yserman park

Beste [redacted]

Het leek me goed om bijgaande link met jullie te delen. Voor ons is het nieuwe informatie.

Kennelijk is de gemeente van plan de rij bomen te kappen ivm de nieuwbouw. Zie ook bijgaande foto.

Naar mijn idee kan dit niet zo maar, want het park is onderdeel van beschermd dorpsgezicht incl de groenstrook langs de weg.

Volgens mij moet de Rijksdienst dit ook meenemen in haar advies.

Zijn ze hiermee bekend?

Het rooien van deze gezichtsbepalende oude bomen zou het aangezicht van het park enorm bepalen. Zijn jullie hiermee bekend?

Met vr gr

[redacted]

https://behoud dorpsgezichtmoordrecht.nl/wp-content/uploads/wob/2.538%20RE%20Ontwikkeling%2050_er%20jarenbuurt5.pdf

[Outlook voor Android](#) downloaden



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

Verzonden: 08-09-2022 13:30

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Rooien bomen in Drost Yserman park

Ha [redacted] en [redacted]

Bijgaand de emailwisseling over de te kappen bomen.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: vrijdag 11 februari 2022 9:03

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

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

Onderwerp: RE: Rooien bomen in Drost Yserman park

Goedemorgen [redacted]

Bedankt voor je mail, ik had net voor jou een antwoord toegezonden, zie bijlagen.

De tekening met daarop de te kappen betreft puur een onderlegger wat in 2020 is gebruik ter voorcalculatie van het benodigde groenbudget. Wij gaan dan uit van een worst case scenario. Het zegt niks of de bomen daadwerkelijk worden gekapt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsadviseur openbare ruimte (groen en begraven)

Ingenieursdienst en Beheer Openbare Ruimte (IBOR)

Tel. 0180 330 300

Email: [redacted]

werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

bezoekadres: Raadhuisplein 1 Nieuwerkerk a/d IJssel



gemeente
Zuidplas

www.zuidplas.nl

Spaar het milieu door deze email en de bijlagen niet af te drukken!

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

Verzonden: vrijdag 11 februari 2022 08:54

Aan: [redacted] [redacted]

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

Onderwerp: RE: Rooien bomen in Drost Yserman park

Hallo [redacted]

We kennen elkaar nog niet. Ik heb een aantal projecten van [redacted] overgenomen waaronder de jaren 50 wijk. Omwonenden hebben via een WOB-verzoek informatie gekregen waaronder een overzicht uit 2020 waaruit zij afleiden dat de gemeente bomen gaat kappen. Kun jij nagaan of dit klopt en wat de stand van zaken er van is?

Groet,

J

Van: J J

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 20:42

Aan: J | J J

CC: J J

Onderwerp: Re: Rooien bomen in Drost Yserman park

Vraag het even aan J hij is onze groenbeheerder

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 10 feb. 2022 om 16:44 heeft J | J J het volgende geschreven:

Ha J

Weet jij van het kappen van bomen?

Groet,

J

Van: J J

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 16:43

Aan: J | J J J

J

Onderwerp: Rooien bomen in Drost Yserman park

Beste J J

Het leek me goed om bijgaande link met jullie te delen. Voor ons is het nieuwe informatie.

Kennelijk is de gemeente van plan de rij bomen te kappen ivm de nieuwbouw. Zie ook bijgaande foto.

Naar mijn idee kan dit niet zo maar, want het park is onderdeel van beschermd dorpsgezicht incl de groenstrook langs de weg.

Volgens mij moet de Rijksdienst dit ook meenemen in haar advies.

Zijn ze hiermee bekend?

Het rooien van deze gezichtsbepalende oude bomen zou het aanzicht van het park enorm bepalen. Zijn jullie hiermee bekend?

Met vr gr



https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/wp-content/uploads/wob/2.538%20RE%20Ontwikkeling%2050_er%20jarenbuurt5.pdf

[Outlook voor Android](#) downloaden



Van: [redacted] [J]

Verzonden: 13-02-2022 18:57

Aan: [redacted] [J]

Onderwerp: FW: Rooien bomen in Drost Yserman park

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

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 17:10

Aan: [redacted] [J]

Onderwerp: FW: Rooien bomen in Drost Yserman park

Van: [redacted] [J]

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 16:43

Aan: [redacted] [J]; [redacted] [J]; [redacted] [J]

Onderwerp: Rooien bomen in Drost Yserman park

Beste [redacted] [J]

Het leek me goed om bijgaande link met jullie te delen. Voor ons is het nieuwe informatie.

Kennelijk is de gemeente van plan de rij bomen te kappen ivm de nieuwbouw. Zie ook bijgaande foto.

Naar mijn idee kan dit niet zo maar, want het park is onderdeel van beschermd dorpsgezicht incl de groenstrook langs de weg.

Volgens mij moet de Rijksdienst dit ook meenemen in haar advies.

Zijn ze hiermee bekend?

Het rooien van deze gezichtsbepalende oude bomen zou het aangezicht van het park enorm bepalen. Zijn jullie hiermee bekend?

Met vr gr

[redacted] [J]

https://behoud dorpsgezichtmoordrecht.nl/wp-content/uploads/wob/2.538%20RE%20Ontwikkeling%2050_er%20jarenbuurt5.pdf

[Outlook voor Android](#) downloaden

Van: [redacted]

Verzonden: 14-04-2022 10:15

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: stand van zaken jaren 50 wijk

HA [redacted]

Bijgaand mogelijkheid van mijn adviseur.

Zou dat helpen??

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Procesmanager vastgoedontwikkeling

D [redacted]



Mozaïek Wonen

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T (0182) 69 29 69

I www.mozaiekwonen.nl



Denk aan het milieu. Overweeg om dit bericht niet te printen.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

The information contained in this message maybe confidential and is intended to be exclusively for the addressee.

Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return e-mail.

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 14 april 2022 09:04

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: stand van zaken jaren 50 wijk

Goedemorgen,

Dank voor je bericht. Mochten wij nog iets kunnen betekenen, laat het maar weten. Bijvoorbeeld door ondersteunen in schrijven van (concept) college- raadsvoorstellen, publicaties enz. als gemeente daar voor open staat. Ik heb tot vier jaar terug voor gemeenten gewerkt, dus ik ken het proces.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Kubiek Ruimtelijke Plannen
Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal

M J
E J
I www.kubiek.nu

Werkdagen maandag tot 14.00uur, dinsdag, donderdag tot 14.00uur en vrijdag

Volg ons op:



Van: J J

Verzonden: woensdag 13 april 2022 08:39

Aan: J J

Onderwerp: RE: stand van zaken jaren 50 wijk

Ha J

Het zit zo vast als een huis bij de gemeente.
We zijn al aan het opschalen om aandacht te krijgen.

Met vriendelijke groet,

J
Procesmanager vastgoedontwikkeling
D J



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



Denk aan het milieu. Overweeg om dit bericht niet te printen.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

The information contained in this message maybe confidential and is intended to be exclusively for the addressee.
Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return e-mail.

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 12 april 2022 14:36

Aan: [redacted]

CC: [redacted] | [redacted]

[redacted]

Onderwerp: stand van zaken jaren 50 wijk

Goedemiddag,

Ik was benieuwd of er inmiddels een reactie van de gemeente was op het plan voor de jaren 50wijk in Moordrecht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Kubiek Ruimtelijke Plannen
Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal

M [redacted]
E [redacted]
I www.kubiek.nu

Werkdagen maandag tot 14.00uur, dinsdag, donderdag tot 14.00uur en vrijdag

Volg ons op:



Van: [redacted]

Verzonden: maandag 21 maart 2022 11:46

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

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

Onderwerp: RE: brief / dorp stad en land

Ha [redacted]

Sorry ik loop een week voor zie ik net.
We wachten volgende week af.

[redacted]

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

Verzonden: maandag 21 maart 2022 11:44

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

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

Onderwerp: RE: brief / dorp stad en land

Hallo [redacted]

Zie de planning van de gemeente als het gaat om toesturen van de eventuele opmerkingen uit het vooroverleg. Die komen in week 13 naar je toe. Ik zou met het aanpassen van de stukken van het BP even wachten tot alles binnen is. T.a.v. het advies van Dorp Stad en Land: dat heb ik geagendeerd voor overleg met de wethouder a.s. maandag 28-3. Daar gaat het met name om het advies voor een zwaarder welstandsregime.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: maandag 21 maart 2022 11:18

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

CC: [redacted] [redacted] [redacted] | [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: brief / dorp stad en land

Top

Laten we het zo uit gaan voeren.
Dan kunnen de stukken bijgewerkt naar de gemeente worden gezonden.
Ik heb nog geen verdere opmerkingen ontvangen.

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 15:16

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

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: brief / dorp stad en land

Goedemiddag,

Dat kunnen we doen. In de paragraaf cultuurhistorie kunnen we aangeven dat er advies is gevraagd en dan de conclusie van het advies kort noemen en verwijzen naar het advies zelf in de bijlage.

Graag ontvangen we dan ook het aangepaste stedenbouwkundig plan n.a.v. het advies, zodat we dat ook bij kunnen voegen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Kubiek Ruimtelijke Plannen
Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal

M [redacted]
E [redacted]
I www.kubiek.nu

Werkdagen maandag tot 14.00uur, dinsdag, donderdag tot 14.00uur en vrijdag

Volg ons op:



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 13:43

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

Onderwerp: FW: brief / dorp stad en land

HA,

De gemeente stelt voor mijn advies over te nemen.
Kunnen we dit zo verwerken in de stukken?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Procesmanager vastgoedontwikkeling

D [Redacted]



Mozaïek Wonen

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T (0182) 69 29 69

I www.mozaiekwonen.nl



Denk aan het milieu. Overweeg om dit bericht niet te printen.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Indien u dit bericht onrecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

The information contained in this message maybe confidential and is intended to be exclusively for the addressee.

Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return e-mail.

Van: [Redacted] | [Redacted] [Redacted]

Verzonden: woensdag 16 maart 2022 17:46

Aan: [Redacted] [Redacted]

CC: [Redacted] [Redacted] [Redacted] [Redacted]

Onderwerp: RE: brief / dorp stad en land

Ha [Redacted]

Het BKP is nog concept. Dus dat zou moeten kunnen. En dan de brief toevoegen aan het BKP en de toelichting van het BP kan als je kunt uitleggen dat je het concept BKP aangepast hebt want anders klopt het geheel niet meer. Qua procedure heb ik [Redacted] gevraagd te reageren op het advies. Dat zou dan meegenomen kunnen worden in het Collegeadvies en uiteindelijk het raadsstuk.

Ik stuur dit ook even door aan [Redacted] en [Redacted] Het lijkt me goed dat zij ook nog reageren.

Groet,

[Redacted]

Van: [Redacted] [Redacted]

Verzonden: woensdag 16 maart 2022 16:08

Aan: [Redacted] | [Redacted] [Redacted]

Onderwerp: brief / dorp stad en land

Ha [Redacted]

Ik heb de brief gelezen en we hebben intern overleg gehad hoe we dit nu gaan verwoorden.

Ik zou het advies van dorp stad en land op willen volgen en de zinsnede "*vanwege – worden meegenomen*" die zij aangeven uit het bkp willen halen en de brief als bijlage willen toevoegen aan het bkp en de bestemmingsplan toelichting.

Dan kan er ook geen twist ontstaan betreffende formuleringen.

Is dat een goede insteek?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Procesmanager vastgoedontwikkeling

D [Redacted]



Mozaïek Wonen

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T (0182) 69 29 69

I www.mozaïekwonen.nl



Denk aan het milieu. Overweeg om dit bericht niet te printen.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

The information contained in this message maybe confidential and is intended to be exclusively for the addressee.

Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return e-mail.

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 04-04-2022 13:30

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: svz jaren 50 buurt Moordrecht

Hoi [redacted]

[redacted] had jouw adres verkeerd gespeld. Hierbij ter info stavaza jaren 50 wijk.

Gr. [redacted]

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

Verzonden: maandag 4 april 2022 11:13

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

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: svz jaren 50 buurt Moordrecht

Beste mensen,

Het leek me goed om een stand van zaken te geven over het project jaren 50 buurt. Ik begrijp dat iedereen gewend is om in projectteams te werken en zo op de hoogte blijven en zonodig input te geven. Ik doe het in de deze fase liever 1 op 1. Dat gaat voor mij sneller en het legt minder capaciteitsbeslag op anderen in een kennelijke werkomgeving waar dit laatste belangrijk is.

Wat speelt op dit moment?

Bestemmingsplanprocedure

T.o.v. de planning die we medio februari opgestuurd hebben aan Mozaïek Wonen lopen we twee weken achter. We zouden in week 12 de reacties op het BP verzameld hebben, bundelen en verzenden aan Mozaïek. Dat wordt nu week 14 vanwege drukte bij onze planjurist [redacted] [redacted]. We hebben van jullie de opmerkingen ontvangen en die worden verwerkt.

We koersen nu op een PFO op 2 mei en een vrijgave van het BP in het college van 10 mei. De hele procedure leidt dan op zijn vroegst tot in werkingtreding van het BP in week 49. Dat zou het vroegste moment zijn dat Mozaïek kan starten met bouwen in fase 1. Dat is 3 maanden na de overeengekomen datum conform AOK.

Uitbreiding fase 1

Mozaïek heeft verzocht fase1 uit te breiden. Geconstateerd is dat de balkons van een appartementenblokje aan de Schielandstraat in slechte staat verkeren. Dit kan gerepareerd worden maar het lijkt Mozaïek beter om het blok mee te nemen bij de sloop/nieuwbouw 1^e fase. A.s. vrijdag heb ik met [redacted] [redacted] en [redacted] [redacted] overleg hierover. Bekeken wordt wat de consequenties zijn irt de AOK en de bouw- en woonrijpmaken van de openbare ruimte.

Sloop

De sloop van fase 1 is reeds in volle gang met asbestsanering.

Advies Dorp, Stad en Land (DSL) over de relatie van dit project met het rijksbeschermd dorpsgezicht

Dit advies is ontvangen. DSL stelt dat het project weinig tot geen invloed heeft op het beschermd dorpsgezicht. Zij spreekt zich niet uit over de specifieke hoogte van de nieuwbouw maar verzoekt wel om de welstandsbegeleiding secuur te doen. Bijgaand een concept van een notitie aan het PFO waarmee we [redacted] willen informeren.

[redacted] wil jij deze laatste versie bekijken voordat het via Corsa op de agenda komt? Ik wil het uiterlijk morgen aanmelden. Wil jij er bij zijn?

Ik heb vandaag of morgen een afspraak met [redacted] om het Corsa-proof te maken.

Tot zover.

Groet,

[redacted]

Aan: PFO, wethouder RO

Van: [J] [J] projectleider jaren 50 buurt Moordrecht

Kopie: [J] [J] [J]

Datum: 4 april 2022

Bijlage: 1

Inleiding

Naar aanleiding van motie 283, aangenomen in de raad van 1 december 2021, is aan de adviseurs van de commissie erfgoed van Dorp, Stad en Land gevraagd welke invloed de herontwikkeling van de jaren 50 buurt heeft op de historische kern van Moordrecht. Beoogd wordt om met dit antwoord een onafhankelijk oordeel te krijgen of met de herontwikkeling voldoende rekening is gehouden met het Rijksbeschermd Dorpsgezicht.

Dorp Stad en Land

Erfgoeddeskundigen van Dorp, Stad en Land adviseren over conceptplannen en vergunningaanvragen voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, en plannen in beschermde stads- en dorpsgezichten. Zij doen dit bij gemeenten die lid zijn van de vereniging zoals de gemeente Zuidplas. De adviseurs nemen hiervoor ter plaatse in de gemeente zitting in de onafhankelijke gemeentelijke Erfgoedcommissie, Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed, of Adviescommissies Omgevingskwaliteit.

Advies Dorp, Stad en Land

Na bezoek op locatie en bestudering van de geleverde stukken wordt geconcludeerd dat:

- De invloed van het nieuwe plan op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht gering is,
- Dit ook geldt voor de toekomstige appartementengebouwen langs de Julianastraat,
- Er geen bezwaar is tegen de gedachte hoogte van het bouwplan (6 lagen) op de hoek van de Drost IJzermansingel en Oost Waalstraat,
- Geadviseerd wordt om in plaats van een welstandsvrij een welstandsplichtig regime toe te passen op de uitwerking van het bewuste bouwplan.

Het advies van Dorp, Stad en Land is toegevoegd als bijlage.

Voorgestelde vervolgstappen bij de voorbereiding van de ter inzage legging van het BP

- De reactie van Dorp, Stad en Land meenemen bij de tervisielegging van het BP en vervolgens bij de behandeling van het BP door de raad,
- Het stedenbouwkundig plan niet aan te passen maar het concept-BKP in lijn brengen met het advies,
- Een welstandsplichtig en daarmee transparant regime toe te passen op de uitwerking van het bewuste bouwplan en dit conform te regelen in de Nota Omgevingskwaliteit die in Q3 van dit jaar wordt voorgelegd voor besluitvorming.

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

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

Geacht college,

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

Aanleiding

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

Ontvangen stukken

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

Locatiebezoek

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

Gesprek

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

Overwegingen en constatering

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

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

Hoogachtend,

Namens de adviseurs van Dorp, Stad en Land,

 J

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 20-06-2022 15:42

Aan: [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Te behandelen in MyCorsaNxt E22.002341

_GoBackHoi [redacted] (en [redacted])

Onderstaand (en bijgaand) poststuk is op mijn naam ingeboekt, maar gezien de inhoud lijkt mij dit geen zienswijze, maar eerder een algemene brief/email naar de raad. Gezien de inhoud heeft de email niets met de ruimtelijke procedure te maken. Ik vraag mij zelfs af of het iets met het project te maken heeft.

Aangezien het wel ons project 'de 50erjaren buurt' raakt i.v.m. het vertrouwen in de gemeente Zuidplas, deel ik uit voorzorg toch deze brief met jou. Graag even overleg wat wij hiermee doen. Ik ben voornemens om deze brief via [redacted] bij de juiste persoon te leggen.

met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsadviseur ruimtelijke ordening



T 0180 – 330 300 M [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

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

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

Van: Gemeente Zuidplas

Verzonden: maandag 20 juni 2022 14:13

Aan: [redacted]

Onderwerp: Te behandelen in MyCorsaNxt E22.002341

Beste collega,

Je hebt een poststuk in MyCorsaNxt ontvangen met registratienummer E22.002341.

Het onderwerp van dit poststuk is 'A 2776 - Inbreng van inwoners Zuidplas Professioneel afwijzen...' [redacted]

[redacted] en gaat over Inbreng van inwoners Zuidplas: "Professioneel afwijzen..."?!

Notitie (eventueel): hi [redacted]

is deze voor jou? groet, [redacted]

Je kunt het stuk bekijken en behandelen in jouw taken met de status 'openstaand' in MyCorsaNxt.

Dit is een automatisch gegenereerde e-mail.

From: contact@behouddorpsgezichtmoordrecht.nl <contact@behoud
dorpsgezichtmoordrecht.nl>
Sent: Tuesday, June 14, 2022 10:41:46 PM
To: Raad
Cc: [redacted]
Subject: Inbreng van inwoners Zuidplas: "Professioneel afwijzen..."?!
Attachments: 50 er jaren buurt9 (geanonimiseerd) - gemarkeerd.pdf

Geachte raad van de gemeente Zuidplas,

Vorig jaar zomer (6 juli 2021) is een motie inzake mijn alternatief plan voor de Jaren '50 wijk in de [raadsvergadering](#) besproken. De raad leek gecharmeerd met opmerkingen in de zin van:

'wij vinden dat er veel goede punten in zitten',
'wij zouden graag willen dat het tweede plan het huidige plan kan verrijken' en
'als er ruimte binnen de NvU is laat dat dan snel helder zijn'.

De motie om het plan te laten beoordelen heeft het niet gehaald: wethouder Hordijk had reeds toegezegd het alternatief plan "op zijn merites te laten beoordelen".

Tot mijn verbazing lees ik in het document in de bijlage dat ik van gemeente Zuidplas heb ontvangen: met wethouder en raad is het proces afgestemd van het "professioneel afwijzen" van het plan.

Nog vóór de beoordeling van het plan door stedenbouwkundige, nog vóór de raadsvergadering van 6 juli.

Heb ik 6 juli gekeken naar een toneelstukje? Was elke fractie/elk raadslid al volledig meegenomen in de afwijzing van het plan? Heeft het alternatief plan wel een eerlijke kans gekregen?

Nu loopt er een formele zienswijze procedure voor de Jaren '50 wijk: het ontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage, en eenieder mag er wat van vinden. Ik vind het belangrijk dat iedereen zijn zienswijze indient: positief of negatief. Alleen dan kan een eerlijke belangenafweging worden gemaakt. Maar wat is zo'n procedure waard als de gemeente toch al elke vorm van inbreng van inwoners "professioneel afwijst"?

Ik ben geschrokken van de reacties van ambtenaren onderling en daarmee de cultuur binnen gemeente Zuidplas. Hoe kan Zuidplas met deze mentaliteit een vijfde dorp realiseren?

Ik hoor graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]

+31
contact@behouddorpsgezichtmoordrecht.nl
www.behouddorpsgezichtmoordrecht.nl

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 01-07-2021 13:42

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: 50 er jaren buurt

Beste [redacted]

Wat is mijn rol in het geheel nu?

Ik denk dat je met alles van [redacted] gestuurd heeft wel genoeg zou moeten hebben om aan te geven wat we van de inspanning van [redacted] vinden.

Ik onderschrijf wat [redacted] stelt en voel ook met hem mee want zijn professionaliteit dreigt/wordt ondermijnd.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Stedenbouwkundige

Cluster Ruimtelijk Beleid



gemeente
Zuidplas

T [redacted] M [redacted]

E [redacted] | 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



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: donderdag 1 juli 2021 08:37

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

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Overleg inhoudelijke plannen jaren 50 wijk met de gemeente Zuidplas en Mozaïek

Prima [redacted] [redacted] dan een reactie waarom het alternatief geen goed plan is....

Maar toch nog even om het scherp te hebben...

Hoe het nu loopt klopt niet!!

Wij hebben niet gezegd dat er een ander plan moet komen om 2 lagen minder mogelijk te maken..

Wij willen 7 lagen, omdat het op deze plek ruimtelijk inpasbaar is en licht, lucht en ruimte aan het hele plan toevoegd.

Als de conclusie van de Raad anders was geweest, hadden we dat binnen het plan moeten gaan bestuderen hoe e.e.a op een andere manier evt. vorm kan krijgen met 6 woningen op een andere plek.

Maar dat is de situatie niet....

Stel dat men met een *goed* plan was gekomen zonder 7 lagen, dan hadden we dat toch ook niet gaan doen...

Of wel? maar dan moeten we dat zelf ontwerpen...

From: [redacted] [redacted]

Sent: donderdag 1 juli 2021 08:35

To: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Cc: [redacted] [redacted]

Subject: FW: Overleg inhoudelijke plannen jaren 50 wijk met de gemeente Zuidplas en Mozaïek

Hallo [redacted] [redacted] en [redacted]

Deze vragen zie hieronder gaan we kort, zakelijk en ondubbelzinnig beantwoorden voor midden volgende week.

[redacted] maakt er een memo van en ik maak daar ook weer een raadsinformatiebrief van voor de raad.

Het zal zeker niet zo zijn dat we het "plan" van deze [redacted] gaan gebruiken voor onze plannen. Professioneel afwijzen dus en dat is volgens mij eenvoudig want er mankeert heel veel aan. Dit proces is zo ook afgesproken met Jan Hordijk en de raad.

Groeten, succes! [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300

E [redacted] | 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



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: maandag 21 juni 2021 11:23

Aan: [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted]

CC: projectbureau [redacted]

Onderwerp: RE: Overleg inhoudelijke plannen jaren 50 wijk met de gemeente Zuidplas en Mozaïek

Beste [redacted] [redacted]

Naar aanleiding van het gesprek van afgelopen woensdag:

1) Stuur ik bij dezen mijn alternatief plan voor de Jaren '50 wijk Moordrecht.

<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/analyse/alternatief-plan-jaren-50-wijk-moordrecht/>

Zoals aangeboden tijdens het gesprek zal [redacted] de gemeentelijke stedenbouwkundige naar mijn alternatief plan laten kijken. Ik hoor graag de goede punten en verbeterpunten op dit plan.

[redacted] [redacted] en [redacted]

2) Ik zou graag met [redacted] de mening onder bewoners en omwonenden van het plan van Mozaïek Wonen en mijn alternatief plan willen peilen. Ik hoor graag de reactie van [redacted] op deze uitnodiging. [redacted]

3) Bij dezen ook de link naar de peiling onder omwonenden over de participatie: <https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/actueel/resultaat-peiling-omwonenden-jaren-50-wijk-moordrecht/>. In dit overzicht heb ik niet de reacties op de hoogbouw opgenomen. Mocht daar interesse in zijn, dan hoor ik het graag. **Nemen we voor kennisgeving aan en vergelijken we met onze uitnodigingenlijst.**

4) Voorts hadden we afgesproken dat de vragen inzake het rijksbeschermd dorpsgezicht in de planvorming schriftelijk door mij gesteld zouden worden.

Aan de stedenbouwkundige inzake het stedenbouwkundige plan:

1) Is bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan rekening gehouden met het rijksbeschermd dorpsgezicht?

2) Zo ja, op welke manier? Zo nee, waarom niet? [redacted] en [redacted]

Aan de gemeente Zuidplas inzake het (ontwerp)bestemmingsplan:

1) Wordt bij het opstellen van het (ontwerp)bestemmingsplan rekening gehouden met het rijksbeschermd dorpsgezicht?

2) Zo ja, op welke manier? Zo nee, waarom niet? [redacted]

De contour van het rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht in relatie tot de geplande hoogbouw van 7 bouwlagen heb ik opgenomen in de veelgestelde vragen op mijn website:

<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/veelgestelde-vragen/#88fe4f26>

Ook wil ik de analyse over hoogbouw langs rijksbeschermd dorpsgezichten delen, waarin de conclusie is dat zoveel hoogbouw zo dicht langs een rijksbeschermd dorpsgezicht in zo'n klein dorp als Moordrecht de afgelopen 20 jaar niet is voorgekomen in Nederland:

<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/analyse/bouwen-langs-de-rand-van-een-rijksbeschermd-dorpsgezicht-in-nederland/>

5) Tenslotte doe ik nogmaals een oproep aan gemeente Zuidplas en Mozaïek Wonen om samen met alle belanghebbenden te werken aan een beter plan. Hoewel Mozaïek Wonen heeft gezegd niet open te staan voor alternatieven, denk ik dat de extra tijd die we samen besteden aan een beter alternatief voor alle belanghebbenden, terugwinnen bij de besluitvorming rond bestemmingsplan en omgevingsvergunningen. Ik hoor graag de reactie van gemeente Zuidplas en Mozaïek Wonen op deze oproep. [redacted] EN [redacted]

<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/actueel/wij-willen-samen-werken-aan-een-beter-plan/>

Ik hoor graag jullie reactie.

Lukt dat binnen twee weken?

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

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

Van: [Redacted] Namens [Redacted]

Verzonden: woensdag 19 mei 2021 12:15

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Overleg inhoudelijke plannen jaren 50 wijk met de gemeente Zuidplas en Mozaïek

Tijd: woensdag 16 juni 2021 10:00-11:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Zoom - zie link en inlog onder

Beste allemaal,

Bijgaand het vergaderverzoek met [Redacted] op woensdag 16 juni a.s.

Zoom gegevens:

Time: Jun 16, 2021 10:00 AM Amsterdam

Join Zoom Meeting

<https://zuidplas-ictgouweijssel.zoom.us/j/97929657595?pwd=WDBLUEpGRjcwektOYXR2YkNLTzF0dz09>

Meeting ID: 979 2965 7595

Passcode: 331397

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Email Disclaimer](#)

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

Verzonden: 21-01-2022 16:01

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Te behandelen in MyCorsaNxT Z21.003650

bijgaand

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: vrijdag 21 januari 2022 15:28

Aan: [redacted] [redacted] [redacted]

Onderwerp: Fwd: Te behandelen in MyCorsaNxT Z21.003650

Dit is de gevraagde motie!

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: woensdag, januari 19, 2022 16:54

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Te behandelen in MyCorsaNxT Z21.003650

Dat is bijgevoegde motie, vrij algemeen ook.

Hoe we dit moeten afhandelen weet ik niet exact. Volgende week dinsdag heb je een afspraak met [redacted] [redacted] zij kan je dat zeker vertellen!

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



E [redacted] | www.zuidplas.nl

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 19 januari 2022 15:45

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Te behandelen in MyCorsaNxT Z21.003650

Ha [redacted]

Kun jij hier wat mee?

Groet,

[redacted]

Van: Gemeente Zuidplas <no-reply@bctcloud.eu>

Verzonden: dinsdag 11 januari 2022 11:03

Aan: [redacted]

Onderwerp: Te behandelen in MyCorsaNxT Z21.003650

Beste collega,

Je hebt een poststuk in MyCorsaNxt ontvangen met registratienummer Z21.003650.

Het onderwerp van dit poststuk is 'M 283 AANGENOMEN Motie Ruimtelijke inpassing vijftiger jaren buurt Moordrecht 1.12.2021' en gaat over .

Notitie (eventueel): Hoi [redacted]

Hierbij één van de twee moties van de raadsvergadering van 1 december jl. Op intranetpagina griffie vind je bij veel gestelde vragen informatie over het afdoening van moties ;)

Groetjes, [redacted]

Je kunt het stuk bekijken en behandelen in jouw taken met de status 'openstaand' in MyCorsaNxt.

Dit is een automatisch gegenereerde e-mail.

Motie ruimtelijke inpassing vijftiger jaren wijk Moordrecht

De gemeenteraad van Zuidplas in vergadering bijeen op woensdag 1 december 2021 ter bespreking van het agendapunt jaren vijftig wijk Moordrecht

Constaterende dat:

- In de raadsvergadering van 16 dec 2020 de gewijzigde nota van uitgangspunten jaren 50 wijk te Moordrecht unaniem is vastgesteld

Overwegende dat:

- De samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente Zuidplas en Mozaïek Wonen over de herontwikkeling van de jaren vijftig wijk in Moordrecht getekend is
- De dorpskern Moordrecht sinds 2008 een rijks beschermd gezicht is
- De herontwikkeling van de jaren vijftig wijk grenst aan het rijks beschermde dorpsgezicht Moordrecht
- Op de website van <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/beschermde-stads-en-dorpsgezichten> Vermeld staat dat bescherming van een stads- en dorpsgezicht een plek dient te krijgen in het BP.
- Het nieuwe BP jaren vijftig wijk te Moordrecht nog opgesteld moet worden
- In deze nota van uitgangspunten niets is opgenomen over ruimtelijke inpassing van deze wijk aangrenzend aan het beschermde dorpsgezicht Moordrecht.
- Het belangrijk is dat de nieuw te bouwen jaren vijftig wijk qua uitstraling past bij het aangrenzende rijks beschermde dorpsgezicht van Moordrecht

Verzoekt het college:

- Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan maximaal rekening te houden met een goede ruimtelijke inpassing van de vijftiger jaren wijk aangrenzend aan het Rijksbeschermd Dorpsgezicht Moordrecht

En gaat over tot de orde van de dag.

ChristenUnie/SGP D66

Peter Molenaar Frans Klovert



Grens van het rijks beschermde gezicht van Moordrecht



Bovenstaande 3 afbeeldingen met dank en toestemming overgenomen van de website <https://behoud dorpsgezichtmoordrecht.nl/>

Van: [redacted]

Verzonden: 25-01-2022 14:19

Aan: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: FW: Tekst inspraak 1 december 2021

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



www.sanare.nl

Zorg en begeleiding in elke levensfase

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel. 0180-310180

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 3 december 2021 17:02

Aan: Griffie <griffie@zuidplas.nl>

Onderwerp: Tekst toespraak 1 december 2021

Geachte Griffier,

Ik werd erop gewezen dat ik de tekst van mijn toespraak van 1 december direct na de vergadering aan u had moeten toekomen. Dat ben ik vergeten te doen en hoop dat u deze alsnog wilt toevoegen aan de vergaderstukken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



www.sanare.nl

Zorg en begeleiding in elke levensfase

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel. 0180-310180

**Inspreek notitie [REDACTED] bestuurder Sanare Zorg & Welzijn
d.d. 1 december 2021**

Mijn naam is [REDACTED] bestuurder en eigenaar van Sanare Zorg & Welzijn, gehuisvest in het voormalige Raadhuis van Moordrecht.

Laat ik allereerst 1 ding benadrukken: ik vind dat de bewoners van de jaren50 wijk zo snel mogelijk een nieuwe woning moeten krijgen en in een prettige en veilige leefomgeving moeten kunnen wonen. En daarom is mijn pleidooi gericht om in het voortraject – dus nu- zaken met elkaar te bespreken en te regelen, zodat we later in het proces geen onnodige juridische vertraging oplopen. Zo'n traject levert immers al snel 2 jaren vertraging op. En dat is in niemands belang. Daarom is juist mijn boodschap gericht om te zorgen dat we nu op die punten waar het ons om gaat serieus met elkaar in overleg gaan om te bekijken hoe er door aanpassingen in het voor liggende plan van Mozaïek Wonen, aan die bezwaren tegemoet kan worden gekomen.

Ik wil een drietal punten onder de aandacht van u brengen.

1 Met betrekking tot de juistheid van de informatieverstrekking aan de Gemeenteraad

In het raadsvoorstel, d.d. 16 december 2020 ter begeleiding van de besluitvorming inzake nota van uitgangspunten jaren 50 wijk wordt op pagina 4 in de paragraaf Participatie het volgende vermeld : “ *De gemeente en Mozaïek wonen hechten grote waarde aan participatie van huidige bewoners van de her te ontwikkelen wijk en omwonenden daarvan. Er zal daarom gedurende de looptijd van het project op regelmatige tijdstippen overleg zijn in een participatie overleg. Daarnaast worden op diverse avonden bewoners , omwonenden en andere geïnteresseerden op regelmatige basis door gemeente en Mozaïek Wonen op de hoogte gebracht van de stand van zaken*”.

Op pag 27 van de Gewijzigde nota van uitgangspunten 12 dec 2020 staat vermeld dat “door gemeente Zuidplas en Mozaïek wonen verschillende malen met bewoners omwonenden en belangstellende de plannen doorgesproken zijn. De laatste informatieavond was per 8 september 2020 waarbij het voorliggende plan is toegelicht. Daarnaast zijn er een klankbordgroep en een bewonersvertegenwoordiging waarmee intensief wordt gesproken”.

De indruk wordt gewekt dat er breed draagvlak is voor de plannen bij bewoners en omwonenden goed zijn geïnformeerd.

Ik begrijp dat u op basis van deze informatie wellicht op het verkeerde been bent gezet, en u met de kennis van nu, een andere afweging had kunnen maken.

Participatie is immers niet goed geborgd. Bewonerscommissie en Klankbord groep geven aan dat er de afgelopen jaren sprake is geweest van eenrichtingsverkeer en dat er niets met de inbreng is gebeurd. De grote opkomst op de door de belangenvereniging Jaren 50 wijk georganiseerde informatieavond en de reacties van aanwezigen, geven aan dat de inbreng en communicatie volstrekt onvoldoende is geweest.

Daarnaast heeft de gemeente, hetgeen wel gecommuniceerd wordt in de nota van uitgangspunten, nooit met omwonenden en bewoners gesproken. Alle gesprekken werden door Mozaïek gevoerd. Een vertegenwoordiger van de gemeente was niet aanwezig op de bijeenkomsten met klankbordgroep en bewonerscommissie.

De directie van Mozaïek gaf op de informatieavond aan dat het aan de gemeente is om belangen af te wegen. Ik vraag mij af hoe de gemeente de verschillende belangen heeft afgewogen als zij nooit in gesprek is geweest in het traject met belanghebbenden.



Als direct belanghebbende. Sanare is immers gehuisvest op slechts 50 meter afstand van de nieuwe wijk, zijn wij nooit geïnformeerd over de plannen.

Pas nadat ik [redacted] en [redacted] zelf heb benaderd, is er met mij een afspraak gemaakt in mei 2021. Besluitvorming had toen al 5 maanden daarvoor plaatsgevonden.

Ik denk dat het geen betoog behoeft dat als de belangenvereniging met behulp van enige flyers een bijeenkomst organiseert voor de wijk en wij ruim 90 mensen voor de deur hebben staan, dat er dan toch wel een en ander lijkt te zijn misgegaan in de communicatie tussen gemeente, toekomstige bewoners en omwonenden van de wijk.

2. Met betrekking tot de volledigheid van informatie het volgende

De bezonningsstudie was ten tijde van besluitvorming door de gemeenteraad nog niet beschikbaar. Na het verschijnen van deze studie is gebleken dat er sprake is van forse schaduwwerking. Voor Sanare betekent dit dat gedurende het voorjaar en zomer de bewoners s avonds niet meer in de zon kunnen zitten. De kwaliteit van leven en welzijn van hen moet wijken voor een 6 tot 9 tal appartementen.

  van Mozaïek Wonen schrijft op 18 mei 2021 aan mij dat anders dan hij had gedacht, de schaduw het terras toch raakt.

Ik kan mij voorstellen dat met de uitkomsten van de bezonningsstudie in de hand, de gemeenteraad een betere afweging had kunnen maken.

3 Punt 3 dat ik wil adresseren is het punt van Rijksbeschermd Dorpsgezicht

Zoals ik eerder stelde heeft de gemeente zelf niet aan tafel gezeten met de diverse belanghebbenden.

Dat roept bij mij de vraag op hoe de gemeenteraad een goede afweging heeft kunnen maken van de belangen die spelen. Zoals die van Beschermd Dorpsgezicht. Uit geen van de verslagen blijkt dat onderzoek is gedaan naar de gevolgen van het voorliggende stedenbouwkundige plan voor het behoud van Rijksbeschermd dorpsgezicht. De directe omgeving van beschermde gezichten kan ook onderdeel zijn van het bijzondere karakter van het gebied, denk aan zichtlijnen of de beleving van een historisch stadssilhouet. Dit moet ook betrokken worden bij het opstellen van bestemmingsplannen (aldus Rijksdienst voor cultureel erfgoed).

Er is geen gemeente in Nederland die op slechts 15 meter van de rand van beschermd dorpsgezicht hoogbouw pleegt. Hoe wordt in het beeldkwaliteitsplan rekening was gehouden met de vele planologische waarden die het gebied heeft. Het park en het gebied ten oosten daarvan, waarin ook het pand van Vivere, aan Westeinde 1 is gelegen, behoren tot een beschermd stads en dorpsgezicht. In het groenbeleid van de gemeente wordt het gebied rondom De Waal , waarin ook het park is gelegen, aangegeven als een gebied waar de gemeente ruimte wil geven voor beleving van natuur. Er is sprake in het gebied van enige kwetsbare soorten als de buizerd en kikkersoorten. En er is sprake van cultuurhistorische waarden.

In dat kader speelt natuurlijk ook nog een actuele discussie (plancommissie RO) over de hoogte van gebouwen in Zuidplas. Hoe kan een nota van uitgangspunten worden vastgesteld met daarin concrete bouwhoogtes zonder dat er een geaccordeerd visiedocument met betrekking tot bouwhoogtes Zuidplas aan ten grondslag ligt? Welk toetsingskader is gebruikt in december 2020?

Tot slot

Ik ben mij ervan bewust dat de directie van Mozaïek -zoals ook op de informatieavond van 1 november door henzelf werd verwoord- niet de rol heeft om het plan aan te passen; zij beoogt in beginsel het huidige plan te realiseren. In haar ogen moet de belangenafweging door de gemeente worden gedaan. Ik heb mij dan ook na deze bijeenkomst in eerste instantie gericht tot wethouder en burgemeester met mijn vragen over communicatie en over de andere vraagpunten zoals de hoogte van gebouwen.

En nu richt ik mij dan ook nadrukkelijk tot u, Gemeenteraad; u heeft immers ook de directe invloed om iets te vinden van de participatie tot nu toe. En ik spreek dan ook de hoop en het vertrouwen uit dat u in ieder geval toeziet op de wijze waarop het participatieproces verloopt en dat de daaruit voortvloeiende informatie en bezwaren ook werkelijk worden meegenomen en verwerkt in het plan. Participatie is met het oog op de Omgevingswet meer dan informeren en raadplegen.

Ik heb er alle vertrouwen in dat we op die manier in goede samenwerking tot een beter plan kunnen komen; en dat is precies mijn enige bedoeling.

Participatieladder

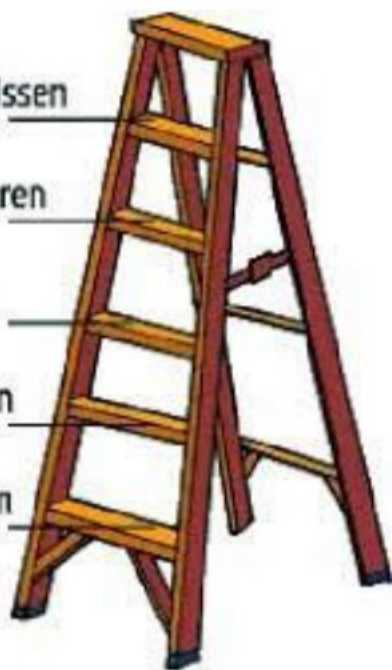
(mee)beslissen

coproduceren

adviseren

raadplegen

informereren



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

Verzonden: 19-10-2022 14:28

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer: 01001951

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: woensdag 19 oktober 2022 14:21

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

Onderwerp: FW: Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer: 01001951

Ha [redacted]

Ter info.

De ontheffing flora en fauna voor de jaren 50 wijk is binnen.

De sloper is geïnformeerd, morgen gaat de nieuwsbrief op de post naar de bewoners / omwonenden en we gaan z.s.m. slopen.

Leuke meeneem info voor de wethouder.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
procesmanager vastgoedontwikkeling
T 0182 - 69 29 69



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



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

afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

Van: vergunningen <vergunningen@odh.nl>

Verzonden: woensdag 19 oktober 2022 13:55

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer: 01001951

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

Hierbij ontvangt u document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden.

U ontvangt deze document(en) uitsluitend digitaal.

Afdeling Toetsing en Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden



Zaaknummer : 01001951
Ons Kenmerk : ODH433722
Datum : 19-10-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 6 juli 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Sluislaan 1 tot en met 27 (oneven), Koningin Julianastraat 7 tot en met 11 (even en oneven), Schielandstraat 2 tot en met 68 (even) en 1 tot en met 29 (oneven) te Moordrecht. De ontheffing wordt aangevraagd namens Stichting Mozaïek Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2030.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Mozaïek Wonen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 19 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens opgenomen in het overzicht van documenten onder het kopje 'Aanvraag en documenten' onder 'Overwegingen' onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2026.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,



Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - a de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één week van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'. Meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.
- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan Wet natuurbescherming 50-er jaren wijk Moordrecht' van april 2021 en de aanvullende gegevens opgenomen in het overzicht van documenten onder het kopje 'Aanvraag en documenten' onder 'Overwegingen'. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c de uit te voeren werkzaamheden;
 - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
 - g het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie.
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.



- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Wet natuurbescherming 50-er jaren wijk Moordrecht' van april 2021 en de aanvullende gegevens opgenomen in het overzicht van documenten onder het kopje 'Aanvraag en documenten' onder 'Overwegingen'.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen wordt uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing of uiterlijk twee weken na het (ver)plaatsen van de tijdelijke voorzieningen;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 9 Het gebruik van purschuim, glaswol, netten of doek als methode voor het ongeschikt maken van de openingen, bebouwing of verblijf- en nestplaatsen is niet toegestaan. Het gebruik van rondschuim is toegestaan mits geen gebruik wordt gemaakt van plakranden.
- 10 De tijdelijke en permanente nest- en vleermuiskasten voor vogels en vleermuizen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden door de ecologisch deskundige op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast op zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode van de soorten. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor elke nest- of verblijfplaats in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de soorten (vs. 4). Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten.
- 12 Met betrekking tot de permanente voorzieningen dient, uiterlijk drie maanden voor het realiseren van de permanente voorzieningen, een plan van aanpak aan de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. Er dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a voor zowel fase 1 als fase 2 dient een plan van aanpak voor de permanente voorzieningen te worden aangeleverd. Hierin dient per diersoort te worden opgenomen welke type(n) voorziening(en) worden gerealiseerd, waarbij de exacte locatie, hoogte en oriëntatie van elke voorziening dient te worden aangegeven;
 - b voor de huismus worden 84 permanente voorzieningen gerealiseerd, waarvan 44 in fase 1 en veertig in fase 2. Daarnaast dient een beplantingsplan te worden aangeleverd met daarin minimaal de locaties van het te realiseren groen, de afmetingen, de plantsoorten, de planning van aanplant en het moment waarop deze functioneel wordt geacht;



- c voor de gierzwaluw worden 66 permanente voorzieningen gerealiseerd, waarvan 36 in fase 1 en dertig in fase 2. Daarnaast dienen daar bovenop nog eens 39 permanente voorzieningen gerealiseerd te worden, wat meegenomen dient te worden in het plan van aanpak;
- d voor de gewone dwergvleermuis worden 66 permanente voorzieningen gerealiseerd, waarvan 36 in fase 1 en dertig in fase 2.

Huismus en gierzwaluw

- 13 Het ongeschikt maken van de gierzwaluwnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus.
- 14 Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, die loopt van 1 maart tot en met 31 augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden met minimaal drie tot vijf dagen aanhoudende (nacht)vorst). Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Voordat weringsborstels of rondschuim worden geplaatst, dienen de nestplaatsen door de ecologisch deskundige te worden gecontroleerd op gebruik middels het lichten van de dakpannen of vergelijkbaar.
- 15 Minimaal drie maanden voordat de woningen van fase 2 gesloopt worden, dienen de tijdelijke huismuskasten aan de kopgevels van Schielandstraat 40 tot en met 68 verplaatst te worden naar een geschikte locatie in de omgeving. Dit dient te gebeuren buiten de kwetsbare broed- en koudeperioden van de huismus en nadat door de ecooloog is vastgesteld dat de voorzieningen op dat moment niet in gebruik zijn. Uiterlijk drie maanden vóór deze verplaatsing dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd met daarin de nieuwe exacte locaties, hoogtes en oriëntaties van de tijdelijke voorzieningen. Tevens dient de verplaatsing gemeld te worden zoals genoemd in voorschrift 8.
- 16 Gedurende de werkzaamheden aan de Sluislaan en Schielandstraat dient het groen en de faunatil ter plaatse van Schielandstraat 68 gehandhaafd te blijven en zich ten alle tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden. Er mag er geen uitstraling van (bouw)verlichting plaatsvinden op het groen en de faunatil tussenzonsondergang en zonsopkomst. Het gehandhaafde groen en de faunatil mogen pas verwijderd worden wanneer voldoende permanente voorzieningen, groenstructuren en hagen zijn teruggebracht en akkoord is bevonden door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, zie voorschrift 12b, en na inachtneming van een gewenningsperiode van drie maanden.
- 17 De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen voor de huismus en de gierzwaluw dienen te worden gemonitord in de broedperiode van de huismus en de gierzwaluw. Uiterlijk drie maanden na verzenddatum van dit besluit dient hiervoor een monitoringsplan ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie vs. 1). Uit deze monitoring moet blijken of de huismus en de gierzwaluw tijdens en na de werkzaamheden aanwezig blijven in het plangebied en of zij gebruikmaken van de tijdelijke en permanente voorzieningen die gerealiseerd zijn. Op deze monitoring zijn de volgende randvoorwaarden van toepassing.
 - a de monitoring naar de huismus dient te worden uitgevoerd conform het meest recente Kennisdocument Huismus (BIJ12) en de monitoring naar de gierzwaluw dient te worden uitgevoerd conform het meest recente Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12);
 - b in 2023 dienen de tijdelijke voorzieningen te worden gemonitord. De permanente voorzieningen van fase 1 dienen het eerste jaar na beschikbaar komen van de permanente voorzieningen in fase 1 te worden gemonitord, waarbij ook de tijdelijke voorzieningen dienen te worden meegenomen. De permanente voorzieningen van fase 2 dienen het eerste jaar na het beschikbaar komen van de permanente voorzieningen in fase 2 te worden gemonitord, waarbij ook de permanente voorzieningen van fase 1 dienen te worden meegenomen;



- c de resultaten van deze monitoring dienen jaarlijks vóór 1 december van datzelfde jaar te worden aangeleverd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;
- d voorgenoemde resultaten dienen te worden opgeleverd in een korte rapportage, waarin in ieder geval dient te worden opgenomen: een heldere conclusie over de effectiviteit van de tijdelijke en/of permanente maatregelen en een voorstel voor verdere optimalisatie of extra maatregelen, mocht het verwachte resultaat uitblijven en aanwijsbaar zijn toe te schrijven aan de uitvoering van de betreffende maatregelen;
- e indien de monitoringsresultaten daartoe aanleiding geven, kunnen aanvullende maatregelen worden opgelegd;
- f indien uit de monitoring blijkt dat de alternatieve voorzieningen afdoende in gebruik zijn genomen door de huismus en gierzwaluw kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden om toestemming de monitoringsverplichting eerder te beëindigen.

Gewone dwergvleermuis

- 18 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober en onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs. 4). Indien klimatologische omstandigheden het toelaten, kan het ongeschikt maken ook worden uitgevoerd van 15 tot en met 31 oktober. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 19 Het aanlichten van de gevels om ingebruikname van de verblijfplaatsen te voorkomen, mag alleen worden toegepast als aanvulling op het gebruik van exclusion flaps of het creëren van tocht. De verlichting mag pas worden aangezet als er zekerheid is verkregen dat de aanwezige vleermuizen zijn vertrokken en nog niet zijn teruggekeerd. De na-nacht, rond twee uur voor zonsopkomst, is het meest veilige moment om de verlichting aan te zetten. Dit is ter beoordeling van de begeleidend deskundig ecooloog. Deze gegevens dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het logboek (vs. 2).

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 6 juli 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Sluislaan 1 tot en met 27 (oneven), Koningin Julianastraat 7 tot en met 11 (even en oneven), Schielandstraat 2 tot en met 68 (even) en 1 tot en met 29 (oneven) te Moordrecht. De ontheffing wordt aangevraagd namens Stichting Mozaïek Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2030.

Aanvraag en documenten

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Wet natuurbescherming 50-er jaren wijk Moordrecht, Watersnip Advies, projectnummer: 21A010, april 2021;
- Aanvullend Ecologisch Onderzoek 50-er jaren wijk Moordrecht, Watersnip Advies, projectnummer: 20A061-2 (*concept*), oktober 2020;
- Actualisatie Ecologisch Onderzoek 50-er jaren wijk Moordrecht, Watersnip Advies, projectnummer: 20A061, 2 juli 2020;
- Ecologisch Onderzoek jaren '50 wijk te Moordrecht, Watersnip Advies, projectnummer: 16A042, oktober 2016;
- TopKaart plangebied 50-er jaren wijk Moordrecht, Stichting Mozaïek Wonen, 25 mei 2021;
- Brief Beantwoording vragen mbt Conceptaanvraag Wet natuurbescherming zaaknummer 00617519, Stichting Mozaïek Wonen en Watersnip Advies, 2 juli 2021.

Op 18 februari 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Asbestrapportages:
 - o Rapport Asbestinventarisatie Sluislaan 1 t/m 27 (oneven), Koningin Julianalaan 7 t/m 11 (even en oneven), Schielandstraat 2 t/m 38 (even) te Moordrecht, BK Ingenieurs B.V., projectnummer: 210841, 4 februari 2022;
 - o Asbestinventarisatie Schielandstraat 20 te Moordrecht, Roest Environment Control B.V., project: 2020.02.033.001, 20 april 2020;
 - o Rapportage Asbestinventarisatie Sluislaan 23 te Moordrecht, Van Santen Advies B.V., projectnummer: 194362, 31 juli 2019;
 - o Rapportage Asbestinventarisatie Koningin Julianastraat 8 te Moordrecht, Van Santen Advies B.V., projectnummer: 195033, 22 augustus 2019;



- Asbestinventarisatie Sluislaan 1 t/m 27 (oneven), Westeinde 119, 121 en 123 en Koningin Julianastraat 7, 8, 9, 10 en 11 te Moordrecht, Roest Environment Control B.V., rapportnummer 2018.09.029 (V3), 15 november 2018;
- Stedenbouwkundigplan & Beeldkwaliteitplan Moordrecht 50-er jaren gebied, Stichting Mozaïek Wonen en BDP.Rotterdam, 7 december 2021;
- Nota van Uitgangspunten 50-er jaren buurt, Stichting Mozaïek Wonen en BDP-stedenbouw, versie 4, 6 oktober 2020;
- ECOLUMN, algemene productinformatie, Faunus Nature Creations;
- ECOLUMN Brochure, Faunus Nature Creations;
- Tien foto's met betrekking tot de bouwkundige staat, 8 december 2021;
- *Memo* Parkeeronderzoek Moordrecht Schielandstraat en omgeving, BRO, Adviseurs in Ruimtelijke Ordening, Economie en Milieu B.V., 24 april 2018;
- Planning proces Jaren 50 wijk 18 januari 2022.

Op 24 februari 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Reactie op een e-mail van de vergunningverlener van de Omgevingsdienst Haaglanden, van 18 februari 2022. Het betreft een reactie op onder andere de planning van de werkzaamheden, het (belang van het) uitvoeren van de asbestsanering (inclusief een aantal foto's van de huidige staat van de woningen), het realiseren van tijdelijke voorzieningen voor de aanwezige soorten en het uitvoeren van soortgericht onderzoek in 2022.

Op 1 april 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ontvangen:

- *Controlebrief* Handhaving Wet natuurbescherming - Jaren 50 wijk in Moordrecht, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, kenmerk: D-22-2225184, 1 april 2022.

Op 14 april 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie via de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ontvangen:

- Verslag m.b.t. tijdelijke voorzieningen voor de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis, inclusief foto's van de gerealiseerde tijdelijke huismuskasten aan Schielandstraat 40 tot en met 68, vijf big bags met ligusterstruiken en foto's van het ongeschikt maken. Stichting Mozaïek Wonen, 13 april 2022.

Op 2 mei 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Memo Jaren 50 wijk in Moordrecht. Het betreft een verslag inclusief foto's van de uitgevoerde asbestsaneringswerkzaamheden in fase 1 en het opnieuw dichtzetten van openliggende spouwmuren na afloop van de sanering. Tevens zijn er foto's opgenomen van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis aan de portiekflats van de Koningin Julianastraat. Stichting Mozaïek Wonen, 2 mei 2022.

Op 12 mei 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- *Notitie* Veldverslag Huismussenonderzoek fase 2 Moordrecht, Watersnip Advies, projectnummer: 22A050, 6 mei 2022.

Op 13 mei 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ontvangen:

- *Controlebrief* Waarschuwing handhaving Wet natuurbescherming – Jaren 50 wijk in Moordrecht, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, kenmerk: D-22-2225184, 13 mei 2022.

Op 8 juli 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:



- *Notitie Veldverslag Gierzwaluwonderzoek fase 1 en 2 Moordrecht, Watersnip Advies, projectnummer: 22A050, 5 juli 2022;*
- *Notitie Veldverslag vleermuisonderzoek (voorjaar) fase 1 en 2 Moordrecht, Watersnip Advies, projectnummer: 22A050, 5 juli 2022.*

Op 13 september 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- *Notitie Veldverslag vleermuisonderzoek (najaar) fase 1 en 2 Moordrecht, Watersnip Advies, projectnummer: 22A050, 14 september 2022;*
- *Antwoordbrief Ontheffingsaanvraag Flora en fauna, Aanvullende informatie en extra termijn t.b.v. fase 1 en 2 van het project jaren 50 wijk te Moordrecht, Stichting Mozaïek Wonen, 13 september 2022,*
 - o *Bijlagen:*
 1. *Planvorming jaren 50 wijk Moordrecht, Chronologische beschrijving van de planontwikkeling jaren 50 wijk, 28 juni 2022;*
 2. *Energie-index rapport Schielandstraat 40, Mul B.V. ontwerpers en adviseurs, 11 februari 2019;*
 3. *Overzicht van het aantal te realiseren permanente voorzieningen voor de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis in de nieuwbouw van fase 1 tot en met fase 4 in de jaren 50 wijk te Moordrecht;*
 4. *E-mail van Nebest B.V. m.b.t. de lastbeperking van de balkons aan de Schielandstraat, 18 maart 2022;*
 8. *Ecologisch werkprotocol 50-er jarenwijk Moordrecht fase 1, betreft het verwijderen van asbest uit de woningen van fase 1 en de realisatie van de tijdelijke voorzieningen, Watersnip Advies, 16 maart 2022;*
 13. *Overzichtskaarten m.b.t. de uitvoeringsfasering jaren 50 wijk, fase 1 t/m 4, 09 februari 2022;**Bijlagen 5 t/m 7, 9 t/m 12 en 14 t/m 20 zijn reeds aangeleverd in de hiervoor genoemde ontvangen aanvullende informatie en derhalve niet opgenomen in deze lijst van bijlagen.*

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze beschikking.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 3 februari 2022 om aanvullende gegevens verzocht per brief met kenmerk ODH193157. De aanvraag was voornamelijk onvoldoende met betrekking tot het uitgevoerde soortgericht onderzoek en de getroffen tijdelijke maatregelen. Op 17 februari 2022 heeft vervolgens overleg plaatsgevonden met de initiatiefnemer, de ecologisch deskundige en de Omgevingsdienst Haaglanden. Hieruit is naar voren gekomen dat de woningen in fase 1 (met asbestdaken) in dusdanige slechte staat verkeerden, dat gezamenlijk is afgesproken deze woningen, vooruitlopend op de te verlenen ontheffing, te saneren. Dit heeft plaatsgevonden in afstemming met, en onder toezicht van, de handhavende dienst Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

Daarnaast is afgesproken dat er in het onderzoekseizoen van 2022 opnieuw soortgericht onderzoek uitgevoerd diende te worden naar de huismus, de gierzwaluw en vleermuizen en dat er zo spoedig mogelijk voldoende tijdelijke maatregelen getroffen moesten worden. Om die reden hebben wij, op verzoek van Stichting Mozaïek Wonen per brief van 15 februari 2022, uitstel gegeven per brief met kenmerk ODH349621 voor het aanleveren van de gevraagde informatie tot uiterlijk 15 september 2022. Op 18 en 24 februari, 2 en 12 mei, 8 juli en 13 september 2022 zijn aanvullende gegevens ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 29 juli 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.



Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De huismus en de gierzwaluw zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus en de gierzwaluw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.3, vierde lid, en artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

Stichting Mozaïek Wonen is voornemens om in fase 1 en 2 in totaal 71 woningen in Moordrecht te slopen waarna 80 nieuwe woningen gerealiseerd worden. Tot fase 1 behoren de vier woonblokken aan de Sluislaan 1 tot en met 27 (oneven), Koningin Julianastraat 7 tot en met 11 (even en oneven) en Schielandstraat 2 tot en met 38 (even). Tot fase 2 behoren de vijf woonblokken aan de Schielandstraat 40 tot en met 68 (even) en 1 tot en met 29 (oneven). Niet behorend tot onderliggende ontheffing zijn fase 3 en 4, bestaande uit de adressen Graaf Willemstraat 1 tot en met 32 (even en oneven), Koningin Julianastraat 17 tot en met 70 (even en oneven), Oost Waalstraat 14 tot en met 60 (even) en Drost IJsermarsingel 9 tot en met 14 (even en oneven). Fase 3 en 4 worden vanaf 2025 aangepakt en, indien nodig, zal hiervoor een nieuwe ontheffingsaanvraag ingediend worden.

Naar aanleiding van het overleg van 17 februari 2022 is naar voren gekomen dat de asbestverwijdering een spoedeisend belang heeft en doorgang moest krijgen. Om overtreding van de Wet natuurbescherming, zonder toezicht op de aanwezige beschermde soorten, te voorkomen is besloten dit met goedkeuring van de Omgevingsdienst Haaglanden en onder toezicht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid uit te voeren. Daarbij werden direct alle mitigerende maatregelen getroffen vóór het broedseizoen van de huismus vanaf 1 maart weer aan zou vangen. Het aanwezige asbest bevond zich onder de daken van de drie woonblokken aan de Sluislaan 1 tot en met 15 en 17 tot en met 27 en de Koningin Julianastraat 7 tot en met 11 van fase 1. Het blok aan de Schielandstraat 2 tot en met 38, in fase 1, had geen asbest en is derhalve niet aangetast.



De initiatiefnemer is voornemens de woningen van fase 1 in het najaar van 2022 te slopen. Na oplevering van de woningen worden de nieuwbouwwoningen in fase 1 in de eerste helft van 2024 opgeleverd. Na oplevering van de woningen van fase 1, worden de woningen van fase 2 gesloopt, waarvan de oplevering van de nieuwbouwwoningen gepland staat in het najaar van 2025. In de oorspronkelijke aanvraag is een ontheffingsperiode aangevraagd tot en met december 2030, voor alle vier fasen van het project. Echter ziet deze aanvraag enkel op de werkzaamheden van fase 1 en 2 en is de aanvraag voor fase 3 en 4, op verzoek van Stichting Mozaïek Wonen, weer ingetrokken. Dit heeft te maken met het feit dat in fase 3 en 4 nog geen soortgericht onderzoek is uitgevoerd en daarmee het effect op eventueel aanwezige beschermde soorten en de te treffen maatregelen niet bepaald kan worden. In verband met mogelijke uitloop van de werkzaamheden van fase 1 en 2, wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 en 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied.

Huisumus

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus in het plangebied. Het onderzoek naar de huismus is niet uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017) of het soortinventarisatieprotocol van het Netwerk Groene Bureaus (2017). Er is gedurende het onderzoek afgeweken op (sub)optimale onderzoeksdata, -tijden en de onderzoeksinspanning is onvoldoende onderbouwd, waarmee niet met zekerheid kan worden uitgesloten dat verblijfplaatsen zijn gemist. In 2022 heeft derhalve opnieuw onderzoek plaatsgevonden naar de huismus conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Tijdens het soortgericht onderzoek in 2020 zijn in de bebouwing van fase 1 tien nestplaatsen aangetroffen en in fase 2 negen nestplaatsen. Tijdens de saneringswerkzaamheden van drie woonblokken in fase 1, Sluislaan 1 tot en met 15 en 17 tot en met 27 en de Koningin Julianastraat 7 tot en met 11, is bij het handmatig lichten van de dakpannen vastgesteld dat hier in totaal twaalf nesten aanwezig zijn geweest. Dit betekent dat er mogelijk maximaal 21 nestplaatsen aanwezig zijn in fase 1 en 2. Omdat huismussen jaarlijks van nature kunnen verplaatsen van nestlocatie of soms enkele centimeters opschuiven onder de daken, is niet met zekerheid te bepalen of het totaal aantal nestplaatsen gewijzigd is tussen 2020 en 2022. Om die reden gaan wij in onderliggende ontheffing uit van een worstcasescenario van 21 nestplaatsen.

In 2022 zijn in de drie ongeschikt gemaakte woonblokken aan de Sluislaan 1 tot en met 15 en 17 tot en met 27 en de Koningin Julianastraat 7 tot en met 11 van fase 1, door het verwijderen van asbest, geen nestplaatsen meer aangetroffen. In het vierde (onaangetaste) woonblok, Schielandstraat 2 tot en met 38, zijn in zowel 2020 als 2022 geen nestplaatsen aangetroffen. In fase 2 zijn in 2022 in totaal negentien nestplaatsen aangetroffen. Het is aannemelijk dat de broedparen in de bebouwing van fase 1 zijn verplaatst naar de bebouwing van fase 2, met om die reden ongeveer hetzelfde aantal aangetroffen nestplaatsen in 2020 als in 2022. Alle nestplaatsen bevinden zich onder de onderste drie rijen dakpannen van de woningen. In het woonblok Schielandstraat 40 tot en met 68 zijn elf nestplaatsen aan de tuinzijde en drie nestplaatsen aan de straatzijde aangetroffen. In het woonblok Schielandstraat 1 tot en met 7 zijn vier nestplaatsen aan de tuinzijde aangetroffen en in het woonblok 9 tot en met 15 is één nestplaats aan de tuinzijde aangetroffen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Met betrekking tot essentieel leefgebied van de huismus zijn er tijdens het onderzoek in 2020 een aantal locaties aangetroffen in het plangebied waar sprake is van belangrijke vegetatie. Het betreft het groen in de achtertuinen van Schielandstraat 68, Koningin Julianastraat 7 tot en met 9 en Schielandstraat 1. Dit wordt gebruikt als schuil- en



foerageermogelijkheid door de huismus. De hoeveelheid vegetatie in de overige achtertuinen van de woningen in fase 1 en 2 is relatief weinig en derhalve niet essentieel. Tijdens het onderzoek in 2022 is waargenomen dat de huismussen veel gebruik maken van het gehandhaafde groen achter de Schielandstraat 68. Dit betreft essentieel leefgebied van de huismus en zal gehandhaafd blijven gedurende de uitvoering van de werkzaamheden. Na afloop van de werkzaamheden zal het groen achter de Schielandstraat 68 verwijderd worden.

Gierzwaluw

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw in het plangebied. Het onderzoek naar de gierzwaluw is niet uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017) of het soortinventarisatieprotocol van het Netwerk Groene Bureaus (2017). Er is gedurende het onderzoek afgeweken op (sub)optimale onderzoeksdata, -tijden en de onderzoeksinspanning is onvoldoende onderbouwd, waarmee niet met zekerheid kan worden uitgesloten dat verblijfplaatsen zijn gemist. In 2022 heeft derhalve opnieuw onderzoek plaatsgevonden naar de gierzwaluw conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In 2020 zijn negen nestplaatsen in de bebouwing van fase 1 aangetroffen en in fase 2 drie nestplaatsen. De negen nesten in fase 1 bevinden zich in gaten in de kopgevels van Schielandstraat 2 tot en met 38, waar geen saneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd. In de overige drie woonblokken in fase 1 zijn in zowel 2020 als in 2022, na het uitvoeren van de saneringswerkzaamheden, geen verblijfplaatsen aangetroffen van de gierzwaluw. De drie nestplaatsen van fase 2 bevinden zich in gaten in de kopgevel van Schielandstraat 1 tot en met 7. In 2022 zijn in fase 1 enkel nog twee nestplaatsen aangetroffen in Schielandstraat 2 tot en met 38 en in fase 2 zijn in totaal 26 nestplaatsen aangetroffen. Hoewel er in 2022 zeven nestplaatsen minder zijn aangetroffen in Schielandstraat 2 tot en met 38 dan in 2020, worden alle aangetroffen nestplaatsen in een worstcasescenario wel meegeteld als nestplaats. Hiermee komt het totaal aantal nestplaatsen op 35. De nestplaatsen bevinden zich op de volgende adressen:

- Schielandstraat 1: vier nestplaatsen, waarvan drie in gaten in de kopgevel en één onder de dakpannen;
- Schielandstraat 7: vijf nestplaatsen, waarvan drie in gaten in de kopgevel en één onder de dakpannen;
- Schielandstraat 9: één nestplaats in gat in de kopgevel;
- Schielandstraat 15: vijf nestplaatsen, waarvan drie in gaten in de kopgevel, één op de hoek bij de dakgoot aan de tuinzijde en één op de hoek bij de dakgoot aan de straatzijde;
- Schielandstraat 17: vier nestplaatsen, waarvan drie in gaten in de kopgevel en één op de hoek bij de dakgoot aan de tuinzijde;
- Schielandstraat 23: drie nestplaatsen waarvan twee in gaten in de kopgevel en één op de hoek bij de dakgoot aan de straatzijde;
- Schielandstraat 25: één nestplaats onder de dakpannen van de zijgevel nabij de nok;
- Schielandstraat 18 (fase 1): in 2020 drie nestplaatsen in gaten in de zijgevel;
- Schielandstraat 22 (fase 1): één nestplaats in gat in de zijgevel (in 2020 drie nestplaatsen in gaten);
- Schielandstraat 38 (fase 1): één nestplaats in gat in de zijgevel (in 2020 drie nestplaatsen in gaten);
- Schielandstraat 40: één nestplaats onder de dakpannen bij de hoek aan de tuinzijde;
- Schielandstraat 68: twee nestplaatsen, waarvan één onder de dakpannen bij de hoek aan de straatzijde en één onder de dakpannen bij de hoek aan de tuinzijde.

Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.



Gewone dwergvleermuis

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis in het plangebied. Het onderzoek naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis is niet uitgevoerd conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Er is gedurende het onderzoek afgeweken van optimale onderzoekstijden en de onderzoeksinspanning was onvoldoende onderbouwd, waarmee niet met zekerheid kon worden uitgesloten dat verblijfplaatsen waren gemist. In 2022 heeft derhalve opnieuw onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis conform het Vleermuisprotocol 2021. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In 2020 zijn er op vijf locaties in fase 1 en vijf locaties in fase 2 baltsroepen gehoord. Er zijn hierbij geen invliegende of uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Hieruit is geconcludeerd dat er tien bijbehorende paarverblijfplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. Dit aantal lijkt echter te hoog voor de grootte van het plangebied en de type bebouwing. Mannelijke gewone dwergvleermuizen bakenen hun paarterritorium af door, onder andere, aan de randen van het territorium de baltsroep te laten horen. Dit betekent dan echter niet dat op elke locatie waar een baltsroep gehoord wordt, daadwerkelijk een paarverblijfplaats aanwezig is. In werkelijkheid ligt het aantal paarverblijfplaatsen dan lager. (Vleermuiskasten en mitigatiecursus, Zoogdiervereniging 2020)) Om deze reden en gebaseerd op de waarnemingen, de grootte van het plangebied en het aanwezige type bebouwing, vinden wij het aannemelijk dat het hier eerder om maximaal drie paarverblijfplaatsen gaat. Andere type verblijfplaatsen zijn in 2020 niet waargenomen.

In 2022 zijn twee zomerverblijfplaatsen aangetroffen, waarvan één in de Schielandstraat 16 aan de straatzijde, en één in de Schielandstraat 56 aan de straatzijde. Tevens zijn er drie paarverblijfplaatsen aangetroffen. De vleermuizen zijn hierbij in vliegende balts waargenomen, en niet in- of uitvliegend waargenomen. Eén paarterritorium is vastgesteld ter hoogte van het woonblok Schielandstraat 2 tot en met 38 aan de straatzijde en twee paarterritoria bevinden zich ter hoogte van het woonblok Schielandstraat 68 aan de tuinzijde. Het aantal paarterritoria waargenomen in 2022, komt overeen met de conclusies die wij hebben gesteld over de waarnemingen van 2020. In onderliggende ontheffing gaan wij dan ook uit van in totaal drie paarverblijfplaatsen.

Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan Wet natuurbescherming 50-er jaren wijk Moordrecht' van april 2021 en de aanvullende gegevens opgenomen in het overzicht van documenten onder het kopje 'Aanvraag en documenten' onder 'Overwegingen' in het vervolg van dit besluit. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de soorten en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Huisumus

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan 21 nesten van de huismus verloren. In het voorjaar van 2022 zijn tijdelijke voorzieningen gerealiseerd ter compensatie voor het aantal aangetroffen nestplaatsen in fase 1 uit het



onderzoek in 2020 (tien nestplaatsen). Naar aanleiding van het overleg op 13 februari 2022 en in afstemming met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, is besloten om in ieder geval voor het aantal nestplaatsen in fase 1, welke vernietigd zouden worden door de saneringswerkzaamheden, direct tijdelijke voorzieningen te realiseren. Deze voorzieningen bestaan uit een faunatil van het type EColumn met twaalf voorzieningen voor de huismus, geplaatst achter Schielandstraat 68, en veertien voorzieningen aan beide kopgevels van het woonblok Schielandstraat 40 tot en met 68 (fase 2). Omdat een faunatil een niet bewezen effectieve maatregel betreft, telt het aantal voorzieningen voor de helft mee. Voordat de woningen van fase 2 gesloopt worden, dienen de tijdelijke huismuskasten aan de kopgevels van Schielandstraat 40 tot en met 68 verplaatst te worden naar een geschikte locatie in de omgeving. Dit dient te gebeuren buiten de kwetsbare broed- en koudeperioden van de huismus. Deze voorzieningen dienen uiterlijk drie maanden voor de sloop van fase 2 verplaatst te worden, om zo een voldoende lange gewenningsperiode te waarborgen. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 15.

In de nieuwe situatie worden 44 permanente voorzieningen in de nieuwbouwwoningen van fase 1 gerealiseerd. Deze komen beschikbaar na voltooiing van de nieuwbouw van fase 1, en vóór de sloop van fase 2. Het aantal permanente voorzieningen in fase 1 is reeds voldoende ter compensatie van de in totaal 21 nestplaatsen welke verloren zullen gaan. In fase 2 worden veertig permanente voorzieningen gerealiseerd. Hiermee komt het totaal aantal permanente voorzieningen voor de huismus op 84. Hiermee betreft de permanente situatie een ruimschootse overcompensatie voor het aantal nesten dat verloren gaat naar aanleiding van de werkzaamheden. De voorzieningen betreffen inbouwstenen en worden ingebouwd in de kopgevels van de nieuwe woonblokken, zowel in de laagbouw als hoogbouw. Uiterlijk drie maanden voor het realiseren van de permanente voorzieningen in fase 1 en fase 2, dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. In dit plan dient te worden opgenomen welk type(n) voorziening(en) ingebouwd worden, op welke gevels deze worden ingebouwd, inclusief aantallen, plaatsingslocatie en hoogte. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12. Hiermee worden er na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Met betrekking tot essentieel leefgebied van de huismus, aan de achterzijde van Schielandstraat 68 blijft 204 m² aan groen leefgebied gehandhaafd. Hier zijn tevens vijf big bags met volgroeide ligusterstruiken rondom de faunatil geplaatst om een geschikte en veilige schuilplek te creëren voor de huismus. Uit het aanvullende onderzoek van 2022 is naar voren gekomen dat de huismussen voornamelijk aan deze zijde aanwezig zijn, en gebruik maken van dit groen in het plangebied als schuil-, foerageer- en kwetterplek. Hiermee zijn wij van mening dat het leefgebied voldoende functioneert voor de huismus. Gedurende de werkzaamheden aan de Sluislaan en Schielandstraat dient rekening gehouden te worden met dit leefgebied voor de huismus. De faunatil dient zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden. Ook mag er geen uitstraling van (bouw)verlichting plaatsvinden op de faunatil en het groen tussenzonsondergang en zonsopkomst. In de permanente situatie wordt groen teruggebracht, waaronder groene binnentuinen bij de appartementencomplexen en beukhagen langs de bebouwing en parkeerplaatsen. Hierbij is tevens rekening gehouden met de locaties van de permanente voorzieningen. In voorschrift 12 hebben wij opgenomen dat het beplantingsplan met de locaties van het groen, plantensoorten en afmetingen van het te realiseren groen ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid dient te worden voorgelegd. De faunatil en het gehandhaafde groen mogen pas verwijderd worden wanneer voldoende groenstructuren en hagen zijn teruggebracht. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 16.

Buiten de broedperiode worden de nesten en overige openingen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er huismussen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van weringborstels of rondschuim. In voorschrift 9 hebben wij opgenomen dat het gebruik van rondschuim met plakranden of doek hiervoor niet is toegestaan zodat individuen hier niet in verstrikt kunnen raken. Daarnaast dienen de nestplaatsen vóórdat deze worden afgesloten te worden gecontroleerd op aanwezigheid van de huismus middels het lichten van dakpannen of vergelijkbaar zodat geen individuen opgesloten raken. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde



maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen van het meest recent geldende Kennisdocument Huismus (BIJ12).

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Moordrecht. In het plangebied gaat het om 21 nesten, waarbij gesproken kan worden over een op zichzelf staande en zich handhavende kolonie huismussen. Er vindt vermoedelijk wel uitwisseling plaats van huismussen tussen overige kolonies in en om Moordrecht. Gezien het relatief hoge aantal nesten en het gebruik van, onder andere, niet bewezen effectieve maatregelen (faunatil) achten wij het noodzakelijk een monitoringsverplichting op te leggen voor zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen. De voorwaarden voor de monitoring hebben wij vastgelegd in voorschrift 17. Door de voorgenomen maatregelen en de opgelegde monitoringsverplichting, is het aannemelijk dat de huismus in de directe omgeving aanwezig blijft.

Gierzwaluw

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan 35 nesten van de gierzwaluw verloren. In het voorjaar van 2022 zijn twaalf voorzieningen voor de gierzwaluw in de hiervoor genoemde faunatil van het type ECOLUMN, geplaatst achter Schielandstraat 68, en veertig voorzieningen bestaande uit acht vijfvoudige gierzwaluwkasten van het type 'Jort' van Bats & Birds aan de kopgevels van de drie portiekflats aan de Koningin Julianalaan (fase 3). Omdat een faunatil een niet bewezen effectieve maatregel betreft, telt het aantal voorzieningen voor de helft mee. Hiermee komt het aantal gerealiseerde tijdelijke voorzieningen op 45. In de directe omgeving van het plangebied is het niet mogelijk meer tijdelijke voorzieningen te realiseren, wegens te weinig beschikbare en geschikte locaties en vanwege het niet kunnen verkrijgen van toestemming van omwonenden. De tijdelijke voorzieningen zijn gerealiseerd op geschikte locaties, op voldoende hoogte en in de directe omgeving van het plangebied (fase 3).

In de nieuwe situatie worden 36 permanente voorzieningen in de nieuwbouwwoningen van fase 1 gerealiseerd. Deze komen beschikbaar na voltooiing van de nieuwbouw van fase 1, en vóór de sloop van fase 2. Na de werkzaamheden van fase 1 zijn er 36 permanente voorzieningen en 45 tijdelijke voorzieningen beschikbaar voor de sloopwerkzaamheden in fase 2 aanvangen. In fase 2 worden dertig permanente voorzieningen gerealiseerd. Hiermee komt het totaal aantal permanente voorzieningen voor de gierzwaluw op 66. Het is bouwtechnisch gezien niet realistisch om in een factor van 1:5 te compenseren in fase 1 en 2. Wel achten wij het redelijk, in deze specifieke situatie, om tenminste met een factor van 1:3 te compenseren voor de gierzwaluw. Om die reden dienen er aanvullend nog tenminste 39 permanente alternatieven gerealiseerd te worden. De permanente voorzieningen betreffen inbouwstenen en worden ingebouwd in de kopgevels van de nieuwe woonblokken, zowel in de laagbouw als hoogbouw. Uiterlijk drie maanden voor het realiseren van de permanente voorzieningen in fase 1 en fase 2, dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. In dit plan dient te worden opgenomen welk type(n) voorziening(en) ingebouwd worden, op welke gevels deze worden ingebouwd, inclusief aantallen, plaatsingslocatie en hoogte. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12.

Buiten de broedperiode worden de nesten van de gierzwaluw en overige openingen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er gierzwaluwen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van weringborstels, rondschuim, of het plaatsen van exclusion flaps. In voorschrift 9 hebben wij opgenomen dat het gebruik van rondschuim met plakranden en doeken hiervoor niet is toegestaan zodat individuen niet verstrikt kunnen raken. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente geldende Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12).

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Moordrecht. Omdat er in het plangebied een hoog aantal nesten verloren zal gaan, en er gebruik gemaakt wordt van onder andere niet bewezen effectieve maatregelen (faunatil) achten wij het noodzakelijk een monitoringsverplichting op te leggen voor zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen. De voorwaarden voor



de monitoring hebben wij vastgelegd in voorschrift 17. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gierzwaluw in de directe omgeving aanwezig blijft.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen, met milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis verloren. In het voorjaar van 2022 zijn vier voorzieningen gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis in de hiervoor genoemde faunatil van het type EColumn, geplaatst achter Schielandstraat 68, en achttien voorzieningen van de typen ANS-1 Bat Box en Mark van Bats & Birds aan de kopgevels van de drie portiekflats aan de Koningin Julianalaan (fase 3) gerealiseerd. Omdat een faunatil een niet bewezen effectieve maatregel betreft en niet bekend is of de voorzieningen die hier geplaatst zijn een geschikt alternatief zijn voor hetgeen dat verloren gaat, telt het aantal voorzieningen voor de helft mee. Hiermee worden er gedurende de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de nieuwe situatie worden 36 permanente voorzieningen in de nieuwbouwwoningen van fase 1 gerealiseerd. Deze komen beschikbaar na voltooiing van de nieuwbouw van fase 1, en vóór de sloop van fase 2. Het aantal permanente voorzieningen in fase 1 is reeds voldoende ter compensatie van de twee zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen welke verloren zullen gaan. In fase 2 worden dertig permanente voorzieningen gerealiseerd. Hiermee komt het totaal aantal permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis op 66. Hiermee betreft de permanente situatie een ruimschootse overcompensatie voor het aantal verblijfplaatsen dat verloren gaat door de werkzaamheden. De voorzieningen betreffen inbouwstenen en worden ingebouwd in de kopgevels van de nieuwe woonblokken, zowel in de laagbouw als hoogbouw. Uiterlijk drie maanden voor het realiseren van de permanente voorzieningen in fase 1 en fase 2, dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. In dit plan dient te worden opgenomen welk type(n) voorziening(en) ingebouwd worden, op welke gevels deze worden ingebouwd, inclusief aantallen, plaatsingslocatie en hoogte. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12. Hiermee worden er na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober worden de verblijfplaatsen en alle openingen in de bebouwing ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien klimatologische omstandigheden dit toelaten, kan het ongeschikt maken tevens uitgevoerd worden van 15 oktober tot en met 31 oktober. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps in combinatie met weringsborstels of rondschuim zonder plakranden of het creëren van tocht. Het aanlichten van de gevels om ingebruikname van de verblijfplaatsen te voorkomen, mag alleen worden toegepast als aanvulling op het gebruik van exclusion flaps of het creëren van tocht. De verlichting mag pas worden aangezet als er zekerheid is verkregen dat de aanwezige vleermuizen zijn vertrokken en nog niet zijn teruggekeerd. De na-nacht, rond twee uur voor zonsopkomst, is het meest veilige moment om de verlichting aan te zetten. Dit is ter beoordeling van de begeleidende deskundige ecoloog. Daarnaast mag er bij het ongeschikt maken geen gebruik gemaakt worden van purschuim, glaswol of netten. Deze voorwaarden hebben wij opgenomen in de voorschriften. De gekozen werkwijze van het ongeschikt maken dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet onder de juiste weersomstandigheden (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft). Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).



De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Moordrecht. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Concluderend

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' (*relevant voor de huismus en de gierzwaluw*) en het belang van 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' (*relevant voor de gewone dwergvleermuis*).

De woningen in het plangebied zijn naoorlogse woningen met een bouwjaar tussen 1951 en 1958. De woningen bestaan uit twee tot drie bouwlagen en zijn opgetrokken uit gemetselde muren en een zadeldak met dakpannen. In de meeste woonblokken in het plangebied is asbest aangetroffen. Het asbest is onder andere aangetroffen in kozijnpanelen, dakbeschot op zolders, radiatorpakkingen, golfplaten, kruipruimtes, vloerzeilen en beglazingskit. Het betreft hier zowel hechtgebonden als niet-hechtgebonden asbest, van alle risicoklassen: 1, 2 en 2A. Omdat het asbest zich in het volledige dakbeschot van de zolders van de woonblokken Sluislaan 1 tot en met 15, 17 tot en met 27 en Koningin Julianastraat 7 tot en met 11 bevond, is, zoals reeds beschreven onder het kopje 'Aanvraag', de aanwezige asbest hier reeds verwijderd in het voorjaar van 2022, vooruitlopend op onderliggende te verlenen ontheffing. Deze woningen stonden al geruime tijd leeg en waren in zeer slechte staat. Diverse foto's lieten schade aan de daken en dakpannen zien. Daarnaast heeft een hevige storm in februari 2022 voor veel meer schade aan de daken gezorgd. De kans op het vrijkomen van asbest was hiermee dermate hoog dat gezamenlijk is besloten deze daken te saneren. De overige delen (muren en vloeren) van deze bebouwing zijn tot op heden nog wel gehandhaafd. Wanneer asbest vrijkomt levert dit een direct gevaar voor de volksgezondheid, omdat asbestvezels zich door de lucht kunnen verspreiden en, bij het inademen ervan, kan leiden tot (ernstige) gezondheidsproblemen. Gezien de locatie van het plangebied in een woonwijk, is hiermee voldoende aangetoond dat de werkzaamheden reeds zijn en nog worden uitgevoerd in het belang van de volksgezondheid.

Naast de aanwezigheid van asbest voldoen de woningen tevens niet aan de huidige technische eisen waarmee de woningen niet geschikt zijn om in de toekomst in woningbehoefte te blijven voorzien. Er is sprake van onder andere bouwfysische en constructieve funderingsproblemen en scheefstanden. Er is sprake van scheuren in gevels en diverse balkons en lateien zijn onveilig en dat zorgt voor instortingsgevaar. Al sinds 2012 zijn op diverse plaatsen noodvoorzieningen aangebracht, echter hebben deze ook een beperkte levensduur. Tevens is sprake van slechte isolatiewaarden en duurzaamheidsaspecten. De woningen zijn matig geïsoleerd en er is sprake van tocht- en vochtproblemen. In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat om naoorlogse



woningen uit de jaren 1950-1980. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. De slecht geïsoleerde woningen in het plangebied zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de locatie ligt gemiddeld op label D tot en met G². De nieuwbouwwoningen zullen een energielabel van minimaal A bevatten en gasloos worden gebouwd. Hiermee dragen de voorgenomen werkzaamheden tevens bij aan de doelstellingen uit het Energieakkoord en Klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de belangen 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoen. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing, en het feit dat een deel reeds gesaneerd is, is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen nesten van de huismus en de gierzwaluw en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis eveneens verloren gaan, wegens interne gewijzigde klimatologische omstandigheden. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de huismus, de gierzwaluw en de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens en na de werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Samenhangende besluiten

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Zuidplas bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.

² <https://www.nationaleenergieatlas.nl/kaarten>
01001951-00069724

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

Verzonden: 19-10-2022 14:28

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer: 01001951

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: woensdag 19 oktober 2022 14:21

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

Onderwerp: FW: Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer: 01001951

Ha [redacted]

Ter info.

De ontheffing flora en fauna voor de jaren 50 wijk is binnen.

De sloper is geïnformeerd, morgen gaat de nieuwsbrief op de post naar de bewoners / omwonenden en we gaan z.s.m. slopen.

Leuke meeneem info voor de wethouder.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
procesmanager vastgoedontwikkeling
T 0182 - 69 29 69



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



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

afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

Van: vergunningen <vergunningen@odh.nl>

Verzonden: woensdag 19 oktober 2022 13:55

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Toezending document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden, Zaaknummer: 01001951

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

Hierbij ontvangt u document(en) van de Omgevingsdienst Haaglanden.

U ontvangt deze document(en) uitsluitend digitaal.

Afdeling Toetsing en Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden



Zaaknummer : 01001951
Ons Kenmerk : ODH433722
Datum : 19-10-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 6 juli 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Sluislaan 1 tot en met 27 (oneven), Koningin Julianastraat 7 tot en met 11 (even en oneven), Schielandstraat 2 tot en met 68 (even) en 1 tot en met 29 (oneven) te Moordrecht. De ontheffing wordt aangevraagd namens Stichting Mozaïek Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2030.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Mozaïek Wonen;
- II. de voorschriften 1 tot en met 19 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag en de aanvullende gegevens opgenomen in het overzicht van documenten onder het kopje 'Aanvraag en documenten' onder 'Overwegingen' onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf bekendmaking van dit besluit tot en met 31 december 2026.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,



Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - a de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één week van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen;
 - d de beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Voorgaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'. Meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.
- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het rapport 'Activiteitenplan Wet natuurbescherming 50-er jaren wijk Moordrecht' van april 2021 en de aanvullende gegevens opgenomen in het overzicht van documenten onder het kopje 'Aanvraag en documenten' onder 'Overwegingen'. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c de uit te voeren werkzaamheden;
 - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
 - g het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie.
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.



- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtneming van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Wet natuurbescherming 50-er jaren wijk Moordrecht' van april 2021 en de aanvullende gegevens opgenomen in het overzicht van documenten onder het kopje 'Aanvraag en documenten' onder 'Overwegingen'.
- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand, voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen wordt uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing of uiterlijk twee weken na het (ver)plaatsen van de tijdelijke voorzieningen;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 9 Het gebruik van purschuim, glaswol, netten of doek als methode voor het ongeschikt maken van de openingen, bebouwing of verblijf- en nestplaatsen is niet toegestaan. Het gebruik van rondschuim is toegestaan mits geen gebruik wordt gemaakt van plakranden.
- 10 De tijdelijke en permanente nest- en vleermuiskasten voor vogels en vleermuizen moeten functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Dit houdt in dat de kasten minimaal één keer per jaar gecontroleerd dienen te worden door de ecologisch deskundige op functionaliteit en dat – indien nodig – de functionaliteit van de kast op zo kort mogelijke termijn weer hersteld wordt. Het controleren op functionaliteit dient uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode van de soorten. Bovendien moeten de tijdelijke voorzieningen zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- 11 De tijdelijke alternatieve voorzieningen mogen pas verwijderd worden wanneer de gewenningsperiode voor elke nest- of verblijfplaats in acht is genomen en de permanente voorzieningen functioneel zijn. De verwijdering dient begeleid te worden door een ecologisch deskundige op het gebied van de soorten (vs. 4). Indien blijkt dat de tijdelijke voorziening in gebruik is genomen, mag deze uitsluitend verwijderd worden buiten de kwetsbare periode van de soort en nadat door de ecologisch deskundige is vastgesteld dat de voorziening uit eigen beweging is verlaten.
- 12 Met betrekking tot de permanente voorzieningen dient, uiterlijk drie maanden voor het realiseren van de permanente voorzieningen, een plan van aanpak aan de omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. Er dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a voor zowel fase 1 als fase 2 dient een plan van aanpak voor de permanente voorzieningen te worden aangeleverd. Hierin dient per diersoort te worden opgenomen welke type(n) voorziening(en) worden gerealiseerd, waarbij de exacte locatie, hoogte en oriëntatie van elke voorziening dient te worden aangegeven;
 - b voor de huismus worden 84 permanente voorzieningen gerealiseerd, waarvan 44 in fase 1 en veertig in fase 2. Daarnaast dient een beplantingsplan te worden aangeleverd met daarin minimaal de locaties van het te realiseren groen, de afmetingen, de plantsoorten, de planning van aanplant en het moment waarop deze functioneel wordt geacht;



- c voor de gierzwaluw worden 66 permanente voorzieningen gerealiseerd, waarvan 36 in fase 1 en dertig in fase 2. Daarnaast dienen daar bovenop nog eens 39 permanente voorzieningen gerealiseerd te worden, wat meegenomen dient te worden in het plan van aanpak;
- d voor de gewone dwergvleermuis worden 66 permanente voorzieningen gerealiseerd, waarvan 36 in fase 1 en dertig in fase 2.

Huismus en gierzwaluw

- 13 Het ongeschikt maken van de gierzwaluwnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de gierzwaluw, welke loopt van 15 april tot en met 31 augustus.
- 14 Het ongeschikt maken van de huismusnesten dient verricht te worden buiten het broedseizoen van de huismus, die loopt van 1 maart tot en 31 augustus, en buiten koude perioden (gedefinieerd als perioden met minimaal drie tot vijf dagen aanhoudende (nacht)vorst). Indien sprake is van late broedsels dient ook de maand september te worden ontzien. Zulks ter beoordeling van de ecologisch deskundige. Voordat weringsborstels of rondschuim worden geplaatst, dienen de nestplaatsen door de ecologisch deskundige te worden gecontroleerd op gebruik middels het lichten van de dakpannen of vergelijkbaar.
- 15 Minimaal drie maanden voordat de woningen van fase 2 gesloopt worden, dienen de tijdelijke huismuskasten aan de kopgevels van Schielandstraat 40 tot en met 68 verplaatst te worden naar een geschikte locatie in de omgeving. Dit dient te gebeuren buiten de kwetsbare broed- en koudeperioden van de huismus en nadat door de ecooloog is vastgesteld dat de voorzieningen op dat moment niet in gebruik zijn. Uiterlijk drie maanden vóór deze verplaatsing dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd met daarin de nieuwe exacte locaties, hoogtes en oriëntaties van de tijdelijke voorzieningen. Tevens dient de verplaatsing gemeld te worden zoals genoemd in voorschrift 8.
- 16 Gedurende de werkzaamheden aan de Sluislaan en Schielandstraat dient het groen en de faunatil ter plaatse van Schielandstraat 68 gehandhaafd te blijven en zich ten alle tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden. Er mag er geen uitstraling van (bouw)verlichting plaatsvinden op het groen en de faunatil tussenzonsondergang en zonsopkomst. Het gehandhaafde groen en de faunatil mogen pas verwijderd worden wanneer voldoende permanente voorzieningen, groenstructuren en hagen zijn teruggebracht en akkoord is bevonden door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, zie voorschrift 12b, en na inachtneming van een gewenningsperiode van drie maanden.
- 17 De effectiviteit van de tijdelijke en permanente voorzieningen voor de huismus en de gierzwaluw dienen te worden gemonitord in de broedperiode van de huismus en de gierzwaluw. Uiterlijk drie maanden na verzenddatum van dit besluit dient hiervoor een monitoringsplan ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie vs. 1). Uit deze monitoring moet blijken of de huismus en de gierzwaluw tijdens en na de werkzaamheden aanwezig blijven in het plangebied en of zij gebruikmaken van de tijdelijke en permanente voorzieningen die gerealiseerd zijn. Op deze monitoring zijn de volgende randvoorwaarden van toepassing.
 - a de monitoring naar de huismus dient te worden uitgevoerd conform het meest recente Kennisdocument Huismus (BIJ12) en de monitoring naar de gierzwaluw dient te worden uitgevoerd conform het meest recente Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12);
 - b in 2023 dienen de tijdelijke voorzieningen te worden gemonitord. De permanente voorzieningen van fase 1 dienen het eerste jaar na beschikbaar komen van de permanente voorzieningen in fase 1 te worden gemonitord, waarbij ook de tijdelijke voorzieningen dienen te worden meegenomen. De permanente voorzieningen van fase 2 dienen het eerste jaar na het beschikbaar komen van de permanente voorzieningen in fase 2 te worden gemonitord, waarbij ook de permanente voorzieningen van fase 1 dienen te worden meegenomen;



- c de resultaten van deze monitoring dienen jaarlijks vóór 1 december van datzelfde jaar te worden aangeleverd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;
- d voorgenoemde resultaten dienen te worden opgeleverd in een korte rapportage, waarin in ieder geval dient te worden opgenomen: een heldere conclusie over de effectiviteit van de tijdelijke en/of permanente maatregelen en een voorstel voor verdere optimalisatie of extra maatregelen, mocht het verwachte resultaat uitblijven en aanwijsbaar zijn toe te schrijven aan de uitvoering van de betreffende maatregelen;
- e indien de monitoringsresultaten daartoe aanleiding geven, kunnen aanvullende maatregelen worden opgelegd;
- f indien uit de monitoring blijkt dat de alternatieve voorzieningen afdoende in gebruik zijn genomen door de huismus en gierzwaluw kan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid verzocht worden om toestemming de monitoringsverplichting eerder te beëindigen.

Gewone dwergvleermuis

- 18 Het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober en onder begeleiding van de ecologisch deskundige (vs. 4). Indien klimatologische omstandigheden het toelaten, kan het ongeschikt maken ook worden uitgevoerd van 15 tot en met 31 oktober. Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen voorzieningen zoals exclusion flaps of het creëren van tocht gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in het logboek (vs. 2). Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 19 Het aanlichten van de gevels om ingebruikname van de verblijfplaatsen te voorkomen, mag alleen worden toegepast als aanvulling op het gebruik van exclusion flaps of het creëren van tocht. De verlichting mag pas worden aangezet als er zekerheid is verkregen dat de aanwezige vleermuizen zijn vertrokken en nog niet zijn teruggekeerd. De na-nacht, rond twee uur voor zonsopkomst, is het meest veilige moment om de verlichting aan te zetten. Dit is ter beoordeling van de begeleidend deskundig ecooloog. Deze gegevens dienen door de ecooloog te worden opgenomen in het logboek (vs. 2).

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Als de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 6 juli 2021 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Sluislaan 1 tot en met 27 (oneven), Koningin Julianastraat 7 tot en met 11 (even en oneven), Schielandstraat 2 tot en met 68 (even) en 1 tot en met 29 (oneven) te Moordrecht. De ontheffing wordt aangevraagd namens Stichting Mozaïek Wonen. De aanvraag betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus en de gierzwaluw, het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk beschadigen, vernielen of wegnemen van nesten of rustplaatsen van de huismus (*Passer domesticus*) en de gierzwaluw (*Apus apus*);
- artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2030.

Aanvraag en documenten

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Activiteitenplan Wet natuurbescherming 50-er jaren wijk Moordrecht, Watersnip Advies, projectnummer: 21A010, april 2021;
- Aanvullend Ecologisch Onderzoek 50-er jaren wijk Moordrecht, Watersnip Advies, projectnummer: 20A061-2 (*concept*), oktober 2020;
- Actualisatie Ecologisch Onderzoek 50-er jaren wijk Moordrecht, Watersnip Advies, projectnummer: 20A061, 2 juli 2020;
- Ecologisch Onderzoek jaren '50 wijk te Moordrecht, Watersnip Advies, projectnummer: 16A042, oktober 2016;
- TopKaart plangebied 50-er jaren wijk Moordrecht, Stichting Mozaïek Wonen, 25 mei 2021;
- Brief Beantwoording vragen mbt Conceptaanvraag Wet natuurbescherming zaaknummer 00617519, Stichting Mozaïek Wonen en Watersnip Advies, 2 juli 2021.

Op 18 februari 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Asbestrapportages:
 - o Rapport Asbestinventarisatie Sluislaan 1 t/m 27 (oneven), Koningin Julianalaan 7 t/m 11 (even en oneven), Schielandstraat 2 t/m 38 (even) te Moordrecht, BK Ingenieurs B.V., projectnummer: 210841, 4 februari 2022;
 - o Asbestinventarisatie Schielandstraat 20 te Moordrecht, Roest Environment Control B.V., project: 2020.02.033.001, 20 april 2020;
 - o Rapportage Asbestinventarisatie Sluislaan 23 te Moordrecht, Van Santen Advies B.V., projectnummer: 194362, 31 juli 2019;
 - o Rapportage Asbestinventarisatie Koningin Julianastraat 8 te Moordrecht, Van Santen Advies B.V., projectnummer: 195033, 22 augustus 2019;



- Asbestinventarisatie Sluislaan 1 t/m 27 (oneven), Westeinde 119, 121 en 123 en Koningin Julianastraat 7, 8, 9, 10 en 11 te Moordrecht, Roest Environment Control B.V., rapportnummer 2018.09.029 (V3), 15 november 2018;
- Stedenbouwkundigplan & Beeldkwaliteitplan Moordrecht 50-er jaren gebied, Stichting Mozaïek Wonen en BDP.Rotterdam, 7 december 2021;
- Nota van Uitgangspunten 50-er jaren buurt, Stichting Mozaïek Wonen en BDP-stedenbouw, versie 4, 6 oktober 2020;
- ECOLUMN, algemene productinformatie, Faunus Nature Creations;
- ECOLUMN Brochure, Faunus Nature Creations;
- Tien foto's met betrekking tot de bouwkundige staat, 8 december 2021;
- *Memo* Parkeeronderzoek Moordrecht Schielandstraat en omgeving, BRO, Adviseurs in Ruimtelijke Ordening, Economie en Milieu B.V., 24 april 2018;
- Planning proces Jaren 50 wijk 18 januari 2022.

Op 24 februari 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Reactie op een e-mail van de vergunningverlener van de Omgevingsdienst Haaglanden, van 18 februari 2022. Het betreft een reactie op onder andere de planning van de werkzaamheden, het (belang van het) uitvoeren van de asbestsanering (inclusief een aantal foto's van de huidige staat van de woningen), het realiseren van tijdelijke voorzieningen voor de aanwezige soorten en het uitvoeren van soortgericht onderzoek in 2022.

Op 1 april 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ontvangen:

- *Controlebrief* Handhaving Wet natuurbescherming - Jaren 50 wijk in Moordrecht, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, kenmerk: D-22-2225184, 1 april 2022.

Op 14 april 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie via de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ontvangen:

- Verslag m.b.t. tijdelijke voorzieningen voor de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis, inclusief foto's van de gerealiseerde tijdelijke huismuskasten aan Schielandstraat 40 tot en met 68, vijf big bags met ligusterstruiken en foto's van het ongeschikt maken. Stichting Mozaïek Wonen, 13 april 2022.

Op 2 mei 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- Memo Jaren 50 wijk in Moordrecht. Het betreft een verslag inclusief foto's van de uitgevoerde asbestsaneringswerkzaamheden in fase 1 en het opnieuw dichtzetten van openliggende spouwmuren na afloop van de sanering. Tevens zijn er foto's opgenomen van de tijdelijke voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis aan de portiekflats van de Koningin Julianastraat. Stichting Mozaïek Wonen, 2 mei 2022.

Op 12 mei 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- *Notitie* Veldverslag Huismussenonderzoek fase 2 Moordrecht, Watersnip Advies, projectnummer: 22A050, 6 mei 2022.

Op 13 mei 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ontvangen:

- *Controlebrief* Waarschuwing handhaving Wet natuurbescherming – Jaren 50 wijk in Moordrecht, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, kenmerk: D-22-2225184, 13 mei 2022.

Op 8 juli 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:



- *Notitie Veldverslag Gierzwaluwonderzoek fase 1 en 2 Moordrecht, Watersnip Advies, projectnummer: 22A050, 5 juli 2022;*
- *Notitie Veldverslag vleermuisonderzoek (voorjaar) fase 1 en 2 Moordrecht, Watersnip Advies, projectnummer: 22A050, 5 juli 2022.*

Op 13 september 2022 hebben wij de volgende aanvullende informatie ontvangen:

- *Notitie Veldverslag vleermuisonderzoek (najaar) fase 1 en 2 Moordrecht, Watersnip Advies, projectnummer: 22A050, 14 september 2022;*
- *Antwoordbrief Ontheffingsaanvraag Flora en fauna, Aanvullende informatie en extra termijn t.b.v. fase 1 en 2 van het project jaren 50 wijk te Moordrecht, Stichting Mozaïek Wonen, 13 september 2022,*
 - o *Bijlagen:*
 1. *Planvorming jaren 50 wijk Moordrecht, Chronologische beschrijving van de planontwikkeling jaren 50 wijk, 28 juni 2022;*
 2. *Energie-index rapport Schielandstraat 40, Mul B.V. ontwerpers en adviseurs, 11 februari 2019;*
 3. *Overzicht van het aantal te realiseren permanente voorzieningen voor de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis in de nieuwbouw van fase 1 tot en met fase 4 in de jaren 50 wijk te Moordrecht;*
 4. *E-mail van Nebest B.V. m.b.t. de lastbeperking van de balkons aan de Schielandstraat, 18 maart 2022;*
 8. *Ecologisch werkprotocol 50-er jarenwijk Moordrecht fase 1, betreft het verwijderen van asbest uit de woningen van fase 1 en de realisatie van de tijdelijke voorzieningen, Watersnip Advies, 16 maart 2022;*
 13. *Overzichtskarten m.b.t. de uitvoeringsfasering jaren 50 wijk, fase 1 t/m 4, 09 februari 2022;* Bijlagen 5 t/m 7, 9 t/m 12 en 14 t/m 20 zijn reeds aangeleverd in de hiervoor genoemde ontvangen aanvullende informatie en derhalve niet opgenomen in deze lijst van bijlagen.

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze beschikking.

Doordat de aangeleverde gegevens onvolledig waren, is op 3 februari 2022 om aanvullende gegevens verzocht per brief met kenmerk ODH193157. De aanvraag was voornamelijk onvoldoende met betrekking tot het uitgevoerde soortgericht onderzoek en de getroffen tijdelijke maatregelen. Op 17 februari 2022 heeft vervolgens overleg plaatsgevonden met de initiatiefnemer, de ecologisch deskundige en de Omgevingsdienst Haaglanden. Hieruit is naar voren gekomen dat de woningen in fase 1 (met asbestdaken) in dusdanige slechte staat verkeerden, dat gezamenlijk is afgesproken deze woningen, vooruitlopend op de te verlenen ontheffing, te saneren. Dit heeft plaatsgevonden in afstemming met, en onder toezicht van, de handhavende dienst Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

Daarnaast is afgesproken dat er in het onderzoekseizoen van 2022 opnieuw soortgericht onderzoek uitgevoerd diende te worden naar de huismus, de gierzwaluw en vleermuizen en dat er zo spoedig mogelijk voldoende tijdelijke maatregelen getroffen moesten worden. Om die reden hebben wij, op verzoek van Stichting Mozaïek Wonen per brief van 15 februari 2022, uitstel gegeven per brief met kenmerk ODH349621 voor het aanleveren van de gevraagde informatie tot uiterlijk 15 september 2022. Op 18 en 24 februari, 2 en 12 mei, 8 juli en 13 september 2022 zijn aanvullende gegevens ontvangen.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 29 juli 2021 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.



Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.1, 3.3, 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De huismus en de gierzwaluw zijn van nature in Nederland in het wild levende vogels en beschermd op grond van artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus en de gierzwaluw te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.3, vierde lid, en artikel 3.8, vijfde lid, van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.3, vierde lid, aanhef en onder b, en artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding respectievelijk er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Beoordeling

Aanvraag

Stichting Mozaïek Wonen is voornemens om in fase 1 en 2 in totaal 71 woningen in Moordrecht te slopen waarna 80 nieuwe woningen gerealiseerd worden. Tot fase 1 behoren de vier woonblokken aan de Sluislaan 1 tot en met 27 (oneven), Koningin Julianastraat 7 tot en met 11 (even en oneven) en Schielandstraat 2 tot en met 38 (even). Tot fase 2 behoren de vijf woonblokken aan de Schielandstraat 40 tot en met 68 (even) en 1 tot en met 29 (oneven). Niet behorend tot onderliggende ontheffing zijn fase 3 en 4, bestaande uit de adressen Graaf Willemstraat 1 tot en met 32 (even en oneven), Koningin Julianastraat 17 tot en met 70 (even en oneven), Oost Waalstraat 14 tot en met 60 (even) en Drost IJsermarsingel 9 tot en met 14 (even en oneven). Fase 3 en 4 worden vanaf 2025 aangepakt en, indien nodig, zal hiervoor een nieuwe ontheffingsaanvraag ingediend worden.

Naar aanleiding van het overleg van 17 februari 2022 is naar voren gekomen dat de asbestverwijdering een spoedeisend belang heeft en doorgang moest krijgen. Om overtreding van de Wet natuurbescherming, zonder toezicht op de aanwezige beschermde soorten, te voorkomen is besloten dit met goedkeuring van de Omgevingsdienst Haaglanden en onder toezicht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid uit te voeren. Daarbij werden direct alle mitigerende maatregelen getroffen vóór het broedseizoen van de huismus vanaf 1 maart weer aan zou vangen. Het aanwezige asbest bevond zich onder de daken van de drie woonblokken aan de Sluislaan 1 tot en met 15 en 17 tot en met 27 en de Koningin Julianastraat 7 tot en met 11 van fase 1. Het blok aan de Schielandstraat 2 tot en met 38, in fase 1, had geen asbest en is derhalve niet aangetast.



De initiatiefnemer is voornemens de woningen van fase 1 in het najaar van 2022 te slopen. Na oplevering van de woningen worden de nieuwbouwwoningen in fase 1 in de eerste helft van 2024 opgeleverd. Na oplevering van de woningen van fase 1, worden de woningen van fase 2 gesloopt, waarvan de oplevering van de nieuwbouwwoningen gepland staat in het najaar van 2025. In de oorspronkelijke aanvraag is een ontheffingsperiode aangevraagd tot en met december 2030, voor alle vier fasen van het project. Echter ziet deze aanvraag enkel op de werkzaamheden van fase 1 en 2 en is de aanvraag voor fase 3 en 4, op verzoek van Stichting Mozaïek Wonen, weer ingetrokken. Dit heeft te maken met het feit dat in fase 3 en 4 nog geen soortgericht onderzoek is uitgevoerd en daarmee het effect op eventueel aanwezige beschermde soorten en de te treffen maatregelen niet bepaald kan worden. In verband met mogelijke uitloop van de werkzaamheden van fase 1 en 2, wordt een langere ontheffingsperiode aangehouden.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 en 2022 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis binnen het plangebied.

Huisumus

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de huismus in het plangebied. Het onderzoek naar de huismus is niet uitgevoerd conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017) of het soortinventarisatieprotocol van het Netwerk Groene Bureaus (2017). Er is gedurende het onderzoek afgeweken op (sub)optimale onderzoeksdata, -tijden en de onderzoeksinspanning is onvoldoende onderbouwd, waarmee niet met zekerheid kan worden uitgesloten dat verblijfplaatsen zijn gemist. In 2022 heeft derhalve opnieuw onderzoek plaatsgevonden naar de huismus conform het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017). Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de huismus in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De huismus is in het plangebied aangetroffen. Tijdens het soortgericht onderzoek in 2020 zijn in de bebouwing van fase 1 tien nestplaatsen aangetroffen en in fase 2 negen nestplaatsen. Tijdens de saneringswerkzaamheden van drie woonblokken in fase 1, Sluislaan 1 tot en met 15 en 17 tot en met 27 en de Koningin Julianastraat 7 tot en met 11, is bij het handmatig lichten van de dakpannen vastgesteld dat hier in totaal twaalf nesten aanwezig zijn geweest. Dit betekent dat er mogelijk maximaal 21 nestplaatsen aanwezig zijn in fase 1 en 2. Omdat huismussen jaarlijks van nature kunnen verplaatsen van nestlocatie of soms enkele centimeters opschuiven onder de daken, is niet met zekerheid te bepalen of het totaal aantal nestplaatsen gewijzigd is tussen 2020 en 2022. Om die reden gaan wij in onderliggende ontheffing uit van een worstcasescenario van 21 nestplaatsen.

In 2022 zijn in de drie ongeschikt gemaakte woonblokken aan de Sluislaan 1 tot en met 15 en 17 tot en met 27 en de Koningin Julianastraat 7 tot en met 11 van fase 1, door het verwijderen van asbest, geen nestplaatsen meer aangetroffen. In het vierde (onaangetaste) woonblok, Schielandstraat 2 tot en met 38, zijn in zowel 2020 als 2022 geen nestplaatsen aangetroffen. In fase 2 zijn in 2022 in totaal negentien nestplaatsen aangetroffen. Het is aannemelijk dat de broedparen in de bebouwing van fase 1 zijn verplaatst naar de bebouwing van fase 2, met om die reden ongeveer hetzelfde aantal aangetroffen nestplaatsen in 2020 als in 2022. Alle nestplaatsen bevinden zich onder de onderste drie rijen dakpannen van de woningen. In het woonblok Schielandstraat 40 tot en met 68 zijn elf nestplaatsen aan de tuinzijde en drie nestplaatsen aan de straatzijde aangetroffen. In het woonblok Schielandstraat 1 tot en met 7 zijn vier nestplaatsen aan de tuinzijde aangetroffen en in het woonblok 9 tot en met 15 is één nestplaats aan de tuinzijde aangetroffen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.

Met betrekking tot essentieel leefgebied van de huismus zijn er tijdens het onderzoek in 2020 een aantal locaties aangetroffen in het plangebied waar sprake is van belangrijke vegetatie. Het betreft het groen in de achtertuinen van Schielandstraat 68, Koningin Julianastraat 7 tot en met 9 en Schielandstraat 1. Dit wordt gebruikt als schuil- en



foerageermogelijkheid door de huismus. De hoeveelheid vegetatie in de overige achtertuinen van de woningen in fase 1 en 2 is relatief weinig en derhalve niet essentieel. Tijdens het onderzoek in 2022 is waargenomen dat de huismussen veel gebruik maken van het gehandhaafde groen achter de Schielandstraat 68. Dit betreft essentieel leefgebied van de huismus en zal gehandhaafd blijven gedurende de uitvoering van de werkzaamheden. Na afloop van de werkzaamheden zal het groen achter de Schielandstraat 68 verwijderd worden.

Gierzwaluw

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gierzwaluw in het plangebied. Het onderzoek naar de gierzwaluw is niet uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017) of het soortinventarisatieprotocol van het Netwerk Groene Bureaus (2017). Er is gedurende het onderzoek afgeweken op (sub)optimale onderzoeksdata, -tijden en de onderzoeksinspanning is onvoldoende onderbouwd, waarmee niet met zekerheid kan worden uitgesloten dat verblijfplaatsen zijn gemist. In 2022 heeft derhalve opnieuw onderzoek plaatsgevonden naar de gierzwaluw conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017). Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gierzwaluw in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gierzwaluw is in het plangebied aangetroffen. In 2020 zijn negen nestplaatsen in de bebouwing van fase 1 aangetroffen en in fase 2 drie nestplaatsen. De negen nesten in fase 1 bevinden zich in gaten in de kopgevels van Schielandstraat 2 tot en met 38, waar geen saneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd. In de overige drie woonblokken in fase 1 zijn in zowel 2020 als in 2022, na het uitvoeren van de saneringswerkzaamheden, geen verblijfplaatsen aangetroffen van de gierzwaluw. De drie nestplaatsen van fase 2 bevinden zich in gaten in de kopgevel van Schielandstraat 1 tot en met 7. In 2022 zijn in fase 1 enkel nog twee nestplaatsen aangetroffen in Schielandstraat 2 tot en met 38 en in fase 2 zijn in totaal 26 nestplaatsen aangetroffen. Hoewel er in 2022 zeven nestplaatsen minder zijn aangetroffen in Schielandstraat 2 tot en met 38 dan in 2020, worden alle aangetroffen nestplaatsen in een worstcasescenario wel meegeteld als nestplaats. Hiermee komt het totaal aantal nestplaatsen op 35. De nestplaatsen bevinden zich op de volgende adressen:

- Schielandstraat 1: vier nestplaatsen, waarvan drie in gaten in de kopgevel en één onder de dakpannen;
- Schielandstraat 7: vijf nestplaatsen, waarvan drie in gaten in de kopgevel en één onder de dakpannen;
- Schielandstraat 9: één nestplaats in gat in de kopgevel;
- Schielandstraat 15: vijf nestplaatsen, waarvan drie in gaten in de kopgevel, één op de hoek bij de dakgoot aan de tuinzijde en één op de hoek bij de dakgoot aan de straatzijde;
- Schielandstraat 17: vier nestplaatsen, waarvan drie in gaten in de kopgevel en één op de hoek bij de dakgoot aan de tuinzijde;
- Schielandstraat 23: drie nestplaatsen waarvan twee in gaten in de kopgevel en één op de hoek bij de dakgoot aan de straatzijde;
- Schielandstraat 25: één nestplaats onder de dakpannen van de zijgevel nabij de nok;
- Schielandstraat 18 (fase 1): in 2020 drie nestplaatsen in gaten in de zijgevel;
- Schielandstraat 22 (fase 1): één nestplaats in gat in de zijgevel (in 2020 drie nestplaatsen in gaten);
- Schielandstraat 38 (fase 1): één nestplaats in gat in de zijgevel (in 2020 drie nestplaatsen in gaten);
- Schielandstraat 40: één nestplaats onder de dakpannen bij de hoek aan de tuinzijde;
- Schielandstraat 68: twee nestplaatsen, waarvan één onder de dakpannen bij de hoek aan de straatzijde en één onder de dakpannen bij de hoek aan de tuinzijde.

Met de geplande werkzaamheden gaan deze nestplaatsen verloren en wordt de verbodsbepaling zoals bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de Wnb overtreden.



Gewone dwergvleermuis

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2020 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis in het plangebied. Het onderzoek naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis is niet uitgevoerd conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Er is gedurende het onderzoek afgeweken van optimale onderzoekstijden en de onderzoeksinspanning was onvoldoende onderbouwd, waarmee niet met zekerheid kon worden uitgesloten dat verblijfplaatsen waren gemist. In 2022 heeft derhalve opnieuw onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis conform het Vleermuisprotocol 2021. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In 2020 zijn er op vijf locaties in fase 1 en vijf locaties in fase 2 baltsroepen gehoord. Er zijn hierbij geen invliegende of uitvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Hieruit is geconcludeerd dat er tien bijbehorende paarverblijfplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. Dit aantal lijkt echter te hoog voor de grootte van het plangebied en de type bebouwing. Mannelijke gewone dwergvleermuizen bakenen hun paarterritorium af door, onder andere, aan de randen van het territorium de baltsroep te laten horen. Dit betekent dan echter niet dat op elke locatie waar een baltsroep gehoord wordt, daadwerkelijk een paarverblijfplaats aanwezig is. In werkelijkheid ligt het aantal paarverblijfplaatsen dan lager. (Vleermuiskasten en mitigatiecursus, Zoogdiervereniging 2020)) Om deze reden en gebaseerd op de waarnemingen, de grootte van het plangebied en het aanwezige type bebouwing, vinden wij het aannemelijk dat het hier eerder om maximaal drie paarverblijfplaatsen gaat. Andere type verblijfplaatsen zijn in 2020 niet waargenomen.

In 2022 zijn twee zomerverblijfplaatsen aangetroffen, waarvan één in de Schielandstraat 16 aan de straatzijde, en één in de Schielandstraat 56 aan de straatzijde. Tevens zijn er drie paarverblijfplaatsen aangetroffen. De vleermuizen zijn hierbij in vliegende balts waargenomen, en niet in- of uitvliegend waargenomen. Eén paarterritorium is vastgesteld ter hoogte van het woonblok Schielandstraat 2 tot en met 38 aan de straatzijde en twee paarterritoria bevinden zich ter hoogte van het woonblok Schielandstraat 68 aan de tuinzijde. Het aantal paarterritoria waargenomen in 2022, komt overeen met de conclusies die wij hebben gesteld over de waarnemingen van 2020. In onderliggende ontheffing gaan wij dan ook uit van in totaal drie paarverblijfplaatsen.

Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen als winterverblijfplaats. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan Wet natuurbescherming 50-er jaren wijk Moordrecht' van april 2021 en de aanvullende gegevens opgenomen in het overzicht van documenten onder het kopje 'Aanvraag en documenten' onder 'Overwegingen' in het vervolg van dit besluit. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de minst kwetsbare periode van de soorten en het treffen van compenserende en mitigerende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog met kennis van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Huisumus

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan 21 nesten van de huismus verloren. In het voorjaar van 2022 zijn tijdelijke voorzieningen gerealiseerd ter compensatie voor het aantal aangetroffen nestplaatsen in fase 1 uit het



onderzoek in 2020 (tien nestplaatsen). Naar aanleiding van het overleg op 13 februari 2022 en in afstemming met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, is besloten om in ieder geval voor het aantal nestplaatsen in fase 1, welke vernietigd zouden worden door de saneringswerkzaamheden, direct tijdelijke voorzieningen te realiseren. Deze voorzieningen bestaan uit een faunatil van het type EColumn met twaalf voorzieningen voor de huismus, geplaatst achter Schielandstraat 68, en veertien voorzieningen aan beide kopgevels van het woonblok Schielandstraat 40 tot en met 68 (fase 2). Omdat een faunatil een niet bewezen effectieve maatregel betreft, telt het aantal voorzieningen voor de helft mee. Voordat de woningen van fase 2 gesloopt worden, dienen de tijdelijke huismuskasten aan de kopgevels van Schielandstraat 40 tot en met 68 verplaatst te worden naar een geschikte locatie in de omgeving. Dit dient te gebeuren buiten de kwetsbare broed- en koudeperioden van de huismus. Deze voorzieningen dienen uiterlijk drie maanden voor de sloop van fase 2 verplaatst te worden, om zo een voldoende lange gewenningsperiode te waarborgen. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 15.

In de nieuwe situatie worden 44 permanente voorzieningen in de nieuwbouwwoningen van fase 1 gerealiseerd. Deze komen beschikbaar na voltooiing van de nieuwbouw van fase 1, en vóór de sloop van fase 2. Het aantal permanente voorzieningen in fase 1 is reeds voldoende ter compensatie van de in totaal 21 nestplaatsen welke verloren zullen gaan. In fase 2 worden veertig permanente voorzieningen gerealiseerd. Hiermee komt het totaal aantal permanente voorzieningen voor de huismus op 84. Hiermee betreft de permanente situatie een ruimschootse overcompensatie voor het aantal nesten dat verloren gaat naar aanleiding van de werkzaamheden. De voorzieningen betreffen inbouwstenen en worden ingebouwd in de kopgevels van de nieuwe woonblokken, zowel in de laagbouw als hoogbouw. Uiterlijk drie maanden voor het realiseren van de permanente voorzieningen in fase 1 en fase 2, dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. In dit plan dient te worden opgenomen welk type(n) voorziening(en) ingebouwd worden, op welke gevels deze worden ingebouwd, inclusief aantallen, plaatsingslocatie en hoogte. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12. Hiermee worden er na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Met betrekking tot essentieel leefgebied van de huismus, aan de achterzijde van Schielandstraat 68 blijft 204 m² aan groen leefgebied gehandhaafd. Hier zijn tevens vijf big bags met volgroeide ligusterstruiken rondom de faunatil geplaatst om een geschikte en veilige schuilplek te creëren voor de huismus. Uit het aanvullende onderzoek van 2022 is naar voren gekomen dat de huismussen voornamelijk aan deze zijde aanwezig zijn, en gebruik maken van dit groen in het plangebied als schuil-, foerageer- en kwetterplek. Hiermee zijn wij van mening dat het leefgebied voldoende functioneert voor de huismus. Gedurende de werkzaamheden aan de Sluislaan en Schielandstraat dient rekening gehouden te worden met dit leefgebied voor de huismus. De faunatil dient zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden te bevinden. Ook mag er geen uitstraling van (bouw)verlichting plaatsvinden op de faunatil en het groen tussenzonsondergang en zonsopkomst. In de permanente situatie wordt groen teruggebracht, waaronder groene binnentuinen bij de appartementencomplexen en beukhagen langs de bebouwing en parkeerplaatsen. Hierbij is tevens rekening gehouden met de locaties van de permanente voorzieningen. In voorschrift 12 hebben wij opgenomen dat het beplantingsplan met de locaties van het groen, plantensoorten en afmetingen van het te realiseren groen ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid dient te worden voorgelegd. De faunatil en het gehandhaafde groen mogen pas verwijderd worden wanneer voldoende groenstructuren en hagen zijn teruggebracht. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 16.



Buiten de broedperiode worden de nesten en overige openingen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er huismussen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van weringborstels of rondschuim. In voorschrift 9 hebben wij opgenomen dat het gebruik van rondschuim met plakranden of doek hiervoor niet is toegestaan zodat individuen hier niet in verstrikt kunnen raken. Daarnaast dienen de nestplaatsen vóórdat deze worden afgesloten te worden gecontroleerd op aanwezigheid van de huismus middels het lichten van dakpannen of vergelijkbaar zodat geen individuen opgesloten raken. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde



maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen van het meest recent geldende Kennisdocument Huismus (BIJ12).

De huismus komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Moordrecht. In het plangebied gaat het om 21 nesten, waarbij gesproken kan worden over een op zichzelf staande en zich handhavende kolonie huismussen. Er vindt vermoedelijk wel uitwisseling plaats van huismussen tussen overige kolonies in en om Moordrecht. Gezien het relatief hoge aantal nesten en het gebruik van, onder andere, niet bewezen effectieve maatregelen (faunatil) achten wij het noodzakelijk een monitoringsverplichting op te leggen voor zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen. De voorwaarden voor de monitoring hebben wij vastgelegd in voorschrift 17. Door de voorgenomen maatregelen en de opgelegde monitoringsverplichting, is het aannemelijk dat de huismus in de directe omgeving aanwezig blijft.

Gierzwaluw

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan 35 nesten van de gierzwaluw verloren. In het voorjaar van 2022 zijn twaalf voorzieningen voor de gierzwaluw in de hiervoor genoemde faunatil van het type ECOLUMN, geplaatst achter Schielandstraat 68, en veertig voorzieningen bestaande uit acht vijfvoudige gierzwaluwkasten van het type  van  & Birds aan de kopgevels van de drie portiekflats aan de Koningin Julianalaan (fase 3). Omdat een faunatil een niet bewezen effectieve maatregel betreft, telt het aantal voorzieningen voor de helft mee. Hiermee komt het aantal gerealiseerde tijdelijke voorzieningen op 45. In de directe omgeving van het plangebied is het niet mogelijk meer tijdelijke voorzieningen te realiseren, wegens te weinig beschikbare en geschikte locaties en vanwege het niet kunnen verkrijgen van toestemming van omwonenden. De tijdelijke voorzieningen zijn gerealiseerd op geschikte locaties, op voldoende hoogte en in de directe omgeving van het plangebied (fase 3).

In de nieuwe situatie worden 36 permanente voorzieningen in de nieuwbouwwoningen van fase 1 gerealiseerd. Deze komen beschikbaar na voltooiing van de nieuwbouw van fase 1, en vóór de sloop van fase 2. Na de werkzaamheden van fase 1 zijn er 36 permanente voorzieningen en 45 tijdelijke voorzieningen beschikbaar voor de sloopwerkzaamheden in fase 2 aanvangen. In fase 2 worden dertig permanente voorzieningen gerealiseerd. Hiermee komt het totaal aantal permanente voorzieningen voor de gierzwaluw op 66. Het is bouwtechnisch gezien niet realistisch om in een factor van 1:5 te compenseren in fase 1 en 2. Wel achten wij het redelijk, in deze specifieke situatie, om tenminste met een factor van 1:3 te compenseren voor de gierzwaluw. Om die reden dienen er aanvullend nog tenminste 39 permanente alternatieven gerealiseerd te worden. De permanente voorzieningen betreffen inbouwstenen en worden ingebouwd in de kopgevels van de nieuwe woonblokken, zowel in de laagbouw als hoogbouw. Uiterlijk drie maanden voor het realiseren van de permanente voorzieningen in fase 1 en fase 2, dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. In dit plan dient te worden opgenomen welk type(n) voorziening(en) ingebouwd worden, op welke gevels deze worden ingebouwd, inclusief aantallen, plaatsingslocatie en hoogte. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12.


Buiten de broedperiode worden de nesten van de gierzwaluw en overige openingen ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er gierzwaluwen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Dit wordt uitgevoerd door het plaatsen van weringborstels, rondschuim, of het plaatsen van exclusion flaps. In voorschrift 9 hebben wij opgenomen dat het gebruik van rondschuim met plakranden en doeken hiervoor niet is toegestaan zodat individuen niet verstrikt kunnen raken. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recente geldende Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12).

De gierzwaluw komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Moordrecht. Omdat er in het plangebied een hoog aantal nesten verloren zal gaan, en er gebruik gemaakt wordt van onder andere niet bewezen effectieve maatregelen (faunatil) achten wij het noodzakelijk een monitoringsverplichting op te leggen voor zowel de tijdelijke als permanente voorzieningen. De voorwaarden voor



de monitoring hebben wij vastgelegd in voorschrift 17. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gierzwaluw in de directe omgeving aanwezig blijft.

Gewone dwergvleermuis

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden gaan twee zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen, met milde winterfunctie, van de gewone dwergvleermuis verloren. In het voorjaar van 2022 zijn vier voorzieningen gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis in de hiervoor genoemde faunatil van het type EColumn, geplaatst achter Schielandstraat 68, en achttien voorzieningen van de typen ANS-1 Bat Box en  van Bats & Birds aan de kopgevels van de drie portiekflats aan de Koningin Julianalaan (fase 3) gerealiseerd. Omdat een faunatil een niet bewezen effectieve maatregel betreft en niet bekend is of de voorzieningen die hier geplaatst zijn een geschikt alternatief zijn voor hetgeen dat verloren gaat, telt het aantal voorzieningen voor de helft mee. Hiermee worden er gedurende de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de nieuwe situatie worden 36 permanente voorzieningen in de nieuwbouwwoningen van fase 1 gerealiseerd. Deze komen beschikbaar na voltooiing van de nieuwbouw van fase 1, en vóór de sloop van fase 2. Het aantal permanente voorzieningen in fase 1 is reeds voldoende ter compensatie van de twee zomerverblijfplaatsen en drie paarverblijfplaatsen welke verloren zullen gaan. In fase 2 worden dertig permanente voorzieningen gerealiseerd. Hiermee komt het totaal aantal permanente voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis op 66. Hiermee betreft de permanente situatie een ruimschootse overcompensatie voor het aantal verblijfplaatsen dat verloren gaat door de werkzaamheden. De voorzieningen betreffen inbouwstenen en worden ingebouwd in de kopgevels van de nieuwe woonblokken, zowel in de laagbouw als hoogbouw. Uiterlijk drie maanden voor het realiseren van de permanente voorzieningen in fase 1 en fase 2, dient een plan van aanpak aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid ter goedkeuring te worden voorgelegd. In dit plan dient te worden opgenomen welk type(n) voorziening(en) ingebouwd worden, op welke gevels deze worden ingebouwd, inclusief aantallen, plaatsingslocatie en hoogte. Dit hebben wij opgenomen in voorschrift 12. Hiermee worden er na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de actieve periode van de gewone dwergvleermuis, die loopt van 15 april tot en met 15 oktober worden de verblijfplaatsen en alle openingen in de bebouwing ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er vleermuizen aanwezig zijn in de bebouwing ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Indien klimatologische omstandigheden dit toelaten, kan het ongeschikt maken tevens uitgevoerd worden van 15 oktober tot en met 31 oktober. Het ongeschikt maken wordt uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps in combinatie met weringsborstels of rondschuim zonder plakranden of het creëren van tocht. Het aanlichten van de gevels om ingebruikname van de verblijfplaatsen te voorkomen, mag alleen worden toegepast als aanvulling op het gebruik van exclusion flaps of het creëren van tocht. De verlichting mag pas worden aangezet als er zekerheid is verkregen dat de aanwezige vleermuizen zijn vertrokken en nog niet zijn teruggekeerd. De na-nacht, rond twee uur voor zonsopkomst, is het meest veilige moment om de verlichting aan te zetten. Dit is ter beoordeling van de begeleidende deskundige ecoloog. Daarnaast mag er bij het ongeschikt maken geen gebruik gemaakt worden van purschuim, glaswol of netten. Deze voorwaarden hebben wij opgenomen in de voorschriften. De gekozen werkwijze van het ongeschikt maken dient minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet onder de juiste weersomstandigheden (minimaal 8 graden en een windkracht van minder dan 5 Bft). Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven. Daarmee wordt voorkomen dat er dieren kunnen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest recent geldende Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).



De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Moordrecht. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Concluderend

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de sloopwerkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de instandhouding van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.

Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van het belang van 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' (*relevant voor de huismus en de gierzwaluw*) en het belang van 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' (*relevant voor de gewone dwergvleermuis*).

De woningen in het plangebied zijn naoorlogse woningen met een bouwjaar tussen 1951 en 1958. De woningen bestaan uit twee tot drie bouwlagen en zijn opgetrokken uit gemetselde muren en een zadeldak met dakpannen. In de meeste woonblokken in het plangebied is asbest aangetroffen. Het asbest is onder andere aangetroffen in kozijnpanelen, dakbeschot op zolders, radiatorpakkingen, golfplaten, kruipruimtes, vloerzeilen en beglazingskit. Het betreft hier zowel hechtgebonden als niet-hechtgebonden asbest, van alle risicoklassen: 1, 2 en 2A. Omdat het asbest zich in het volledige dakbeschot van de zolders van de woonblokken Sluislaan 1 tot en met 15, 17 tot en met 27 en Koningin Julianastraat 7 tot en met 11 bevond, is, zoals reeds beschreven onder het kopje 'Aanvraag', de aanwezige asbest hier reeds verwijderd in het voorjaar van 2022, vooruitlopend op onderliggende te verlenen ontheffing. Deze woningen stonden al geruime tijd leeg en waren in zeer slechte staat. Diverse foto's lieten schade aan de daken en dakpannen zien. Daarnaast heeft een hevige storm in februari 2022 voor veel meer schade aan de daken gezorgd. De kans op het vrijkomen van asbest was hiermee dermate hoog dat gezamenlijk is besloten deze daken te saneren. De overige delen (muren en vloeren) van deze bebouwing zijn tot op heden nog wel gehandhaafd. Wanneer asbest vrijkomt levert dit een direct gevaar voor de volksgezondheid, omdat asbestvezels zich door de lucht kunnen verspreiden en, bij het inademen ervan, kan leiden tot (ernstige) gezondheidsproblemen. Gezien de locatie van het plangebied in een woonwijk, is hiermee voldoende aangetoond dat de werkzaamheden reeds zijn en nog worden uitgevoerd in het belang van de volksgezondheid.

Naast de aanwezigheid van asbest voldoen de woningen tevens niet aan de huidige technische eisen waarmee de woningen niet geschikt zijn om in de toekomst in woningbehoefte te blijven voorzien. Er is sprake van onder andere bouwfysische en constructieve funderingsproblemen en scheefstanden. Er is sprake van scheuren in gevels en diverse balkons en lateien zijn onveilig en dat zorgt voor instortingsgevaar. Al sinds 2012 zijn op diverse plaatsen noodvoorzieningen aangebracht, echter hebben deze ook een beperkte levensduur. Tevens is sprake van slechte isolatiewaarden en duurzaamheidsaspecten. De woningen zijn matig geïsoleerd en er is sprake van tocht- en vochtproblemen. In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden. Het gaat om naoorlogse



woningen uit de jaren 1950-1980. Alleen door vergaande verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan dit doel worden bereikt. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. De slecht geïsoleerde woningen in het plangebied zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de locatie ligt gemiddeld op label D tot en met G². De nieuwbouwwoningen zullen een energielabel van minimaal A bevatten en gasloos worden gebouwd. Hiermee dragen de voorgenomen werkzaamheden tevens bij aan de doelstellingen uit het Energieakkoord en Klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de belangen 'de volksgezondheid of de openbare veiligheid' en 'de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten' voldoende zijn onderbouwd om de negatieve effecten op de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande bebouwing welke niet meer aan de huidige eisen van gezondheid en veiligheid voldoen. Gezien de vervallen staat van de huidige bebouwing, en het feit dat een deel reeds gesaneerd is, is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen nesten van de huismus en de gierzwaluw en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis eveneens verloren gaan, wegens interne gewijzigde klimatologische omstandigheden. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de huismus, de gierzwaluw en de kwetsbare winterperiode van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens en na de werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Samenhangende besluiten

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Zuidplas bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.

² <https://www.nationaleenergieatlas.nl/kaarten>
01001951-00069724

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 10-02-2022 12:12
Aan: [redacted] | [redacted] [redacted]
Onderwerp: FW: tweede Wob-verzoek [redacted] [redacted] I22.000173

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: donderdag 10 februari 2022 10:23
Aan: [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted]
CC: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: tweede Wob-verzoek [redacted] [redacted] I22.000173

Allen,

Ik ben nog niet helemaal fit, maar ik ben weer aan het werk voor de meest urgente zaken!

Ik stuur dit dus zelf door!

Dank voor je oplettendheid [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 D [redacted]
E [redacted] | www.zuidplas.nl
Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: donderdag 10 februari 2022 10:13
Aan: [redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: tweede Wob-verzoek [redacted] [redacted] I22.000173

Hoi [redacted]

Je zou [redacted] of [redacted] kunnen proberen. Ze werken met elkaar samen.
Als het gaat om bestuurders, kun je het bestuurssecretariaat e.e.a. vragen t.b.v. afspraak.
Wellicht is [redacted] ook handig als security officier over sms's en social media verkeer en het achterhalen van deze informatiestromen.

[redacted] is onze ICT-expert. Helaas is team ICT zwaar getroffen door griep.
En bij Communicatie is [redacted] of [redacted] onmisbaar als het gaat om the do's en don'ts ;)

Ik heb alvast [redacted] en [redacted] mee genomen in de afschrift.
Hopelijk kunnen ze je beter adviseren.

Succes,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 09:51

Aan: [redacted] [redacted]

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

Onderwerp: FW: tweede Wob-verzoek [redacted] [redacted] 122.000173

Urgentie: Hoog

Hoi [redacted]

Onderstaand bericht stuurde ik eerder deze week naar [redacted] maar zij is vanwege ziekte afwezig.

Ik weet niet of jij de vraag van [redacted] in behandeling hebt of een collega.

Zou jij kunnen zorgen dat onderstaande info op de juiste plek terechtkomt?

Bvd!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Juridisch adviseur

Telefoon: 0180 330300

Aanwezig: dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 8 februari 2022 17:20

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: tweede Wob-verzoek [redacted] [redacted] I22.000173

Urgentie: Hoog

Hoi [redacted]

Naar aanleiding van jouw uitvraag bij het college naar documenten (waaronder digitale tekstberichten zoals SMS, whatsapp etc.) heb ik zojuist overleg gehad met de gemeentesecretaris.

Voor de collegeleden is nl. niet duidelijk welke documenten wel en welke documenten niet binnen de reikwijdte van het verzoek vallen.

Zou jij daarom – voor zover dat nog niet is gebeurd – een nieuwe specifiekere uitvraag kunnen doen aan de hand van de letterlijke tekst van het verzoek van [redacted] [redacted] te weten:

1. Elk document inzake een alternatief plan, verbetersuggestie, idee of aanpassing van het stedenbouwkundig plan voor de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht.
2. Elk document inzake een informatiebijeenkomst over de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht, zowel georganiseerd door gemeente als andere (rechts)personen.
3. Elk document inzake de beoordeling en/of evaluatie van de belangenafweging en/of participatie voor de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht.
4. Elke document inzake de anterieure overeenkomst tussen Mozaïek Wonen en gemeente Zuidplas voor de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht.
5. Elk document inzake de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht in relatie tot het rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht.

Met de volgende verdere beperking

6. beperkt tot de periode 8 april 2021 tot en met 6 januari 2022,
7. beperkt tot opgesteld en/of uitgewisseld door stedenbouwkundige(n), projectleider(s) en wethouder(s) van/namens gemeente Zuidplas, zowel uitgewisseld tussen deze ambtenaren
onderling, als ook met Mozaïek Wonen, als ook met derden, bijvoorbeeld ingehuurde adviesbureaus, betrokken bij de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht,
8. in elke vorm of formaat, inclusief berichten verstuurd via SMS, Signal, Whatsapp etc.

het gaat dus om een strikte uitleg van het Wob-verzoek. Documenten (waaronder digitale tekstberichten) die wel aanwezig zijn, maar waarvan de openbaarmaking niet wordt verzocht onder de punten 1 t/m 5 en verder beperkt onder de punten 6 t/m 8, vallen niet binnen de reikwijdte van het Wob-verzoek.

Mocht je nog vragen hebben: donderdag is ons voortgangsoverleg gepland.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Juridisch adviseur

T 0180 330300

E [redacted]

Aanwezig: dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Adresgegevens:

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 26 januari 2022 13:47

Aan: [redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Brief [redacted] I22.000173

Urgentie: Hoog

Collega's,

Op 24 januari hebben we nogmaals een brief gekregen van [redacted] zie bijlage...

Wie van jullie pakt dit (weer) op? Dan plan ik een afspraak in met diegene en [redacted] (nieuwe projectleider).

Ik hoor het graag!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

T 0180 - 330 300 D [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: Vastgoedontwikkeling <Vastgoedontwikkeling@mozaiekwonen.nl>

Verzonden: 13-09-2022 08:17

Aan: [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Twitter jaren 50 wijk

Ha

Bijgaand de mail betreffende de communicatie over de informatie avond.

Ter info

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 14 juli 2021 10:54

Aan: [redacted]; [redacted]

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

Onderwerp: RE: Twitter jaren 50 wijk

[redacted]

Ik ben het met je eens. Ik ga nog even bij Jan te rade. Ik snap geen persuitnodiging nog wel maar persbericht niet.

Ik vind het ook niet handig om meerdere redenen.

Ik heb alleen nog geen kans gezien met Jan te praten.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 14 juli 2021 10:51

Aan: [redacted]; [redacted]

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

Onderwerp: RE: Twitter jaren 50 wijk

Wat jammer! Het is zo'n belangrijke mijlpaal Ik ben teleurgesteld en ik ben niet de enige denk ik. Jammer.

Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

T 0180 - 330 300

E | 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



Van:

Verzonden: woensdag 14 juli 2021 10:43

Aan:

CC:

Onderwerp: RE: Twitter jaren 50 wijk

Hallo heb jij nog afgestemd intern over dat en niet zitten te wachten op persaadacht n.a.v. ondertekening op 27 juli?

Dus geen persuitnodiging en ook geen persbericht. Dat is wat zij afgelopen maandag met elkaar hebben besproken.

Ik wil namelijk het besluit van daarover intern gaan communiceren.

Groet,

Van:

Verzonden: woensdag 14 juli 2021 10:09

Aan:

CC:

Onderwerp: Re: Twitter jaren 50 wijk

Communicatie ook niet. Maar ik vermoed dat dit artikel obv de raadsvergadering is gemaakt.

From: [redacted] [redacted]
Sent: Wednesday, July 14, 2021 9:44:58 AM
To: [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted]
Cc: [redacted] [redacted]
Subject: RE: Twitter jaren 50 wijk

Heeft mij niet gebeld.

Groetjes, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300

E [redacted] | 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



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: woensdag 14 juli 2021 08:58

Aan: [J] [J]

CC: [J] [J] [J] [J]

Onderwerp: RE: Twitter jaren 50 wijk

[College praat met plannenmakers Moordrecht: 'Wie weet wordt plan beter'](#)

Weer een bericht in Hart van Holland online. Vreemd dat er weer staat dat Mozaïek Wonen niet om tafel gaat, terwijl [J] bij het gesprek was met [J] [J]

Heeft de journalist jullie gebeld? Mij niet.

Groet,

[J]

Van: [J] [J]

Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 21:00

Aan: [J] [J]

CC: [J] [J] [J] [J]

Onderwerp: RE: Twitter jaren 50 wijk

Hallo allen,

Ik vind het niet zo schokkend wat er op twitter is geschreven. Ik had hem ook al via onze kanalen gezien. Er is maar een aantal keren gereageerd. Ze heeft wel aardig wat volgers en ze volgt ons ook, dus ze had e.e.a. wel kunnen weten. Ik zou niet reageren (volgens mij woont ze ook niet in de buurt).

Qua participatie en informatie is alles prima gedaan overigens. Er valt echt niemand wat te verwijten.

Wat wel belangrijk is dat we nu alles wat we doen op participatie/communicatie standaard moeten delen met de raad, dat helpt in het geval we tegengeluiden krijgen.

Groet,

[J]

Van: [J] [J]

Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 11:09

Aan: [J] [J]

CC: [J] [J] [J] [J]

Onderwerp: Twitter jaren 50 wijk

Hallo [J]

Naar aanleiding van de Tweet dat mensen niet geïnformeerd zouden zijn over de 7 woonlagen.

Stuur ik je hierbij de informatie die is uitgegaan n.a.v. de informatieavond van 16 maart.

Hieronder de Twitterreeks, van beneden naar boven lezen.

In bijlage de twee uitnodigingsbrieven voor de informatieavonden, er zijn 300 mensen (huurders, omwonenden, belangstellenden) uitgenodigd.

En via social media: <https://twitter.com/Zuidplas/status/1371409649166135301> (geretweet door Mozaïek Wonen) en op Facebook.

Deze stond in Hart van Holland van 10 maart op de gemeente pagina.

Gaan we reageren op de Twitteraar? Wat er staat klopt niet. Men is geïnformeerd. We kunnen met de juiste info reageren. De lezer ziet dan hoe het zit.

Het risico is dat het getwitter door blijft gaan doordat men er weer op gaat reageren.

Informatiebijeenkomst over de ontwikkelingen jaren 50 wijk in Moordrecht

Op dinsdag 16 maart van 19:30 uur tot 20:30 uur organiseren Gemeente Zuidplas en woningcorporatie Mozaïek Wonen een online informatiebijeenkomst over de ontwikkelingen rondom de Jaren 50 wijk in Moordrecht.

Tijdens deze online informatiebijeenkomst praten wij inwoners bij over de ontwikkelingen, de huidige status én staan wij klaar om vragen te beantwoorden.

Beeldkwaliteitsplan

Op de agenda staat het beeldkwaliteitsplan. Wij laten beelden zien van het nieuwbouwplan en lichten die toe. Wij horen graag de meningen en suggesties

zodat wij deze kunnen meenemen in het vervolgtraject richting de bestemmingsplanprocedure.

Hoe kunt u meedoen?

Op www.zuidplas.nl/50-jarenwijk-moordrecht kunt u zich aanmelden. Iedere inwoner van Zuidplas is van harte welkom en kan via Mentimeter vragen stellen!



Gesorteerd op datum • Nieuwste eerst



  
vandaag • 9:41 AM



  @Zuidplas @MozaiekWonen Zeker! Bijns niemand van de omwonenden was hier over geïnformeerd.



↳ Antwoord op MozaiekWonen

Negatief ●



 
Vandaag • 9:15 AM



  @Zuidplas @MozaiekWonen Geld, geld, geld en geen inspraak ☐

↳ Antwoord op MozaiekWonen

Neutraal ●





  
Vandaag • 7:20 AM



  @Zuidplas @MozaiekWonen Jammer dat je dat zo ziet, maar idd... meningen verschillen. Dat blijft, dat mag 😊

↳ Antwoord op MozaiekWonen

Negatief ●



  ☐☐
Vandaag • 6:25 AM



  @Zuidplas @MozaiekWonen Iedereen die een huis zoekt zal er anders over denken. Tegenover het park is een prima plekje voor deze "flat" maar wel lullig als je er zelf last van hebt natuurlijk.

↳ Antwoord op MozaiekWonen

Positief ●







Vandaag • 6:12 AM



@Zuidplas @MozaiekWonen Nee joh.... deze komt aan de achterkant van het gemeentehuis. Vlag op een strontschuit. Dat een flat nodig is, dat kan, maar dan niet centraal in het dorp. Dan wordt niet de kerktoren of de kvt toren het herkenbare puntje van Moordrecht, maar een flat.

↳ Antwoord op MozaiekWonen

Neutraal ●



@Zuidplas @MozaiekWonen Hoogbouw op zich is ook geen probleem. Er staan meer flats. Die zijn aan de rand van het dorp geplaatst. Deze flat komt midden in het dorp, tegenover het oude gemeentehuis. Dit is echt een verkeerde plek. Zet die flat in het nieuw te bouwen 5e dorp.

↳ Antwoord op MozaiekWonen

Negatief ●

↳ Antwoord op MozaiekWonen

Negatief ●



@Zuidplas @MozaiekWonen Prima

↳ Antwoord op MozaiekWonen

Niet beoordeeld



@Zuidplas @MozaiekWonen Zeker mee eens, kijk maar naar dat gedrocht aan de oostingdijk. Helaas is hoogbouw een oplossing voor de woning nood.

↳ Antwoord op MozaiekWonen

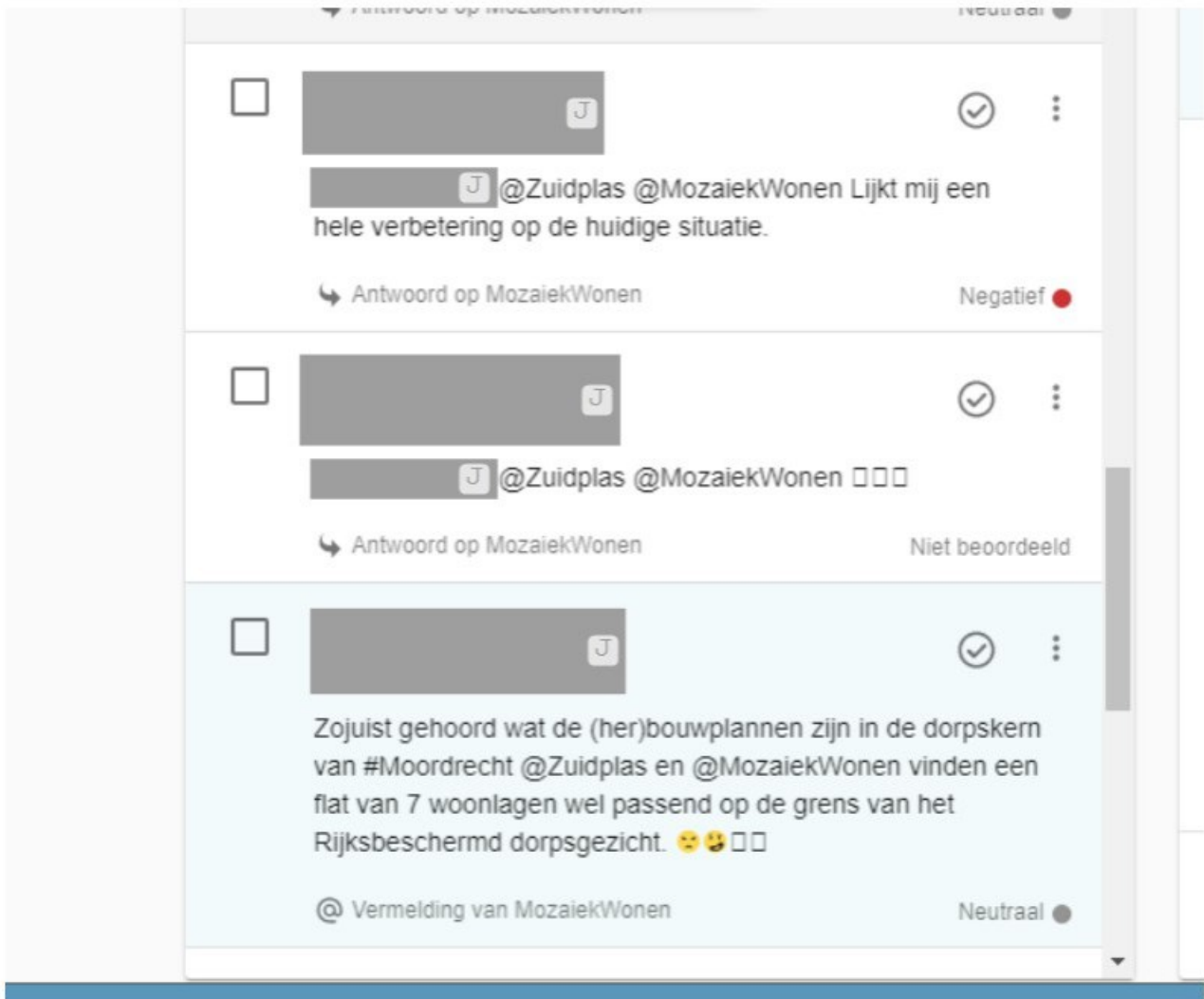
Neutraal ●



@Zuidplas @MozaiekWonen Vernieuwing is vaak verbetering. Maar het woongenot van de omwonenden wordt wel minder als er ineens een flat tegen over je gebouwd wordt. 😞

↳ Antwoord op MozaiekWonen

Neutraal ●



Groetjes,



senior medewerker communicatie



werkdagen maandag t/m donderdag



Van: [redacted] | [redacted] [redacted]
Verzonden: 14-09-2022 16:06
Aan: [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
Onderwerp: FW: Uitnodiging voor een ontbijt op 24 mei a.s.

Ha [redacted] en [redacted]

Op mijn to do lijstje stond dat ik zou uitzoeken of ook het college uitgenodigd was op de ontbijtsessie van de belangenvereniging. Dat was niet het geval. De sessie ging overigens niet door. Ik heb Jan Hordijk over de uitnodiging geïnformeerd en het leek hem het beste dat ik niet zou gaan. Dat leek mij ook en ik heb me afgemeld.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 12 mei 2022 14:50
Aan: [redacted] | [redacted]; [redacted]
Onderwerp: Uitnodiging voor een ontbijt op 24 mei a.s.

Geachte [redacted] [redacted] beste [redacted]

De belangenvereniging Jaren 50 wijk heeft de nieuwe gemeenteraad uitgenodigd voor een kennismakingsontbijt op 24 mei a.s. Bijgaand deze uitnodiging. Vanzelfsprekend ben jij ook genodigd. Ik hoop dat je gebruik maakt van deze mogelijkheid om raadsleden desgewenst informatie te geven over de huidige ontwikkelingen rondom het bestemmingsplan.

Laat je me weten of je vrij kunt en wil maken voor dit ontbijt? Het zal plaatsvinden bij mij in de trouwzaal. Vanaf 8.00.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



VIVERE
VERZORGD
WONEN



www.viverewonen.nl www.sanare.nl

Westeinde 1
2841 BN Moordrecht
Tel. 0180-310180

Belangenvereniging Omwonenden Jaren 50 wijk Moordrecht

Aan Leden gemeenteraad Zuidplas

Van Belangenvereniging omwonenden Jaren 50 wijk Moordrecht

Datum: 11 mei 2022

Uitnodiging ontbijt 24 mei 2022

Geacht raadslid,

Graag nodigen wij u uit voor een ontbijt met de initiatiefnemers van de Belangenvereniging omwonenden Jaren 50 wijk Moordrecht.

De initiatiefnemers van de Belangenvereniging zijn [redacted] voorzitter van Vereniging van Eigenaren Dorpskern Moordrecht I, II en III, tevens lid van de klankbordgroep. [redacted] voorheen voorzitter van de bewonerscommissie Jaren 50 wijk, [redacted], bestuurder van Sanare Zorg & Welzijn. En initiatiefnemers van Behoud Dorpsgezicht Moordrecht.nl, [redacted] en [redacted]

U bent mogelijk nieuw in de gemeenteraad en kent ons nog niet. Wellicht hebben wij al wel kennis gemaakt maar wilt u graag de verbinding houden met belanghebbenden rondom het ingrijpende nieuwbouwplan van de Jaren 50 wijk.

Wij zouden u graag ontmoeten en onze zorgen en ideeën met betrekking tot de inrichting van het gebied bespreken. De participatie is tot op heden beperkt gebleven tot informeren. Des te belangrijker in onze ogen dat de gemeenteraad weet wat er leeft en zo gefundeerd het ontwerp bestemmingsplan straks kan beoordelen.

Daarom organiseren wij speciaal voor u een ontbijt in de trouwzaal van het voormalige gemeentehuis van Moordrecht, tegenwoordig Vivere Wonen, Westeinde 1 te Moordrecht.

Dinsdag 24 mei van 8.00-9.30

Wij hopen van harte dat u van deze uitnodiging gebruik zult maken.

Wilt u dit laten weten via mailadres: [redacted]

Mocht u verhinderd zijn, maar wel anderszins kennis met ons willen maken, vernemen we dat ook graag.

Met vriendelijke groet,

Belangenvereniging Jaren 50 wijk Moordrecht

Van: [redacted]

Verzonden: 17-06-2022 13:47

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: FW: uw email van vrijdag 10 juni

Beste mensen,

Bijgaand het antwoord op de email van [redacted]

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 17 juni 2022 13:46

Aan: [redacted]

Onderwerp: uw email van vrijdag 10 juni

Geachte [redacted]

Bedankt voor uw vragen over het bestemmingsplan 50er jaren buurt. Hierbij ontvangt u onze antwoorden:

Beroep instellen als geen zienswijze ingediend is

Het klopt dat de RvS zich uitgesproken heeft over dit onderwerp en dat gesteld is dat wel in beroep gegaan kan worden als geen zienswijze ingediend is. Dat zien wij als jurisprudentie maar als gemeente volgen wij de wettelijke tekst.

Communicatie

De aankondiging van de tervisielegging is breed verspreid met een dorpsbericht. Ook Westeinde stond op de lijst. Daarnaast is er in Gouwe IJssel Nieuws en op de gemeentepagina in Hart van Holland aandacht besteed aan de tervisielegging. Ook de webpagina van de 50er jaren buurt op www.zuidplas.nl is geüpdatet.

Advies Dorp, Stad en Land

Naar onze mening heeft het advies van Dorp, Stad en Land geen gevolgen voor het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan en daarom hebben wij ook geen wijzigingen aangebracht.

Hopelijk heb ik uw vragen voldoende beantwoord. Mocht dat niet het geval zijn dan zie ik uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeentelijk projectleider 50er jaren buurt Moordrecht

Van: [redacted]

Verzonden: 08-08-2022 16:18

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: FW: Uw scan (Mijn email)

[redacted]

Als ik de vraagstelling in de zienswijze zie, denk ik dat de vraagsteller onze gegevens niet helemaal goed kan interpreteren en het er om gaat dat we de bezonningstudie en daarin vooral het terras van Sanare er uit lichten.

Kunnen we een aantal details maken als op bijgaande scan waarin we het verloop van de schaduw van het 6 -4 laagse gebouw weergeven op een grotere plattegrond en dat ook van de bestaande toestand doen. Eigenlijk een uitvergroting van het geen we al hebben waarbij het terras goed zichtbaar is.

Hieronder heb ik de mailwisseling tussen mij en de vermoedelijke vraagsteller gekopieerd.

Het gaat om dit stukje terras gefotografeerd op 4 aug om 2 uur. Hoger kan de zon bijna niet staan.



Met vriendelijke groet,

[redacted]

procesmanager vastgoedontwikkeling
T 0182 - 69 29 69



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



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

Geachte [J] [J]

Zoals ik in mijn voorgaande mail heb getracht te verwoorden is het lastig om het exacte detail van de bezonning van uw terras, waar u denk ik naar op zoek bent, uit de huidige modellen of gegevens te halen. Normaal gesproken wordt dit soort onderzoek, op dit detail n.l. niet uitgevoerd.

Als wij een eerste grove inschatting maken zal de schaduw van een 6 laags gebouw op 21 juni om 19.00 uur net de zijkant van uw laagbouw raken op maaiveld niveau, maar uw terras zal in de zon liggen.

Met vriendelijke groet,

[J]

Procesmanager vastgoedontwikkeling

D [J]



Mozaïek Wonen

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T (0182) 69 29 69

I www.mozaiekwonen.nl



Denk aan het milieu. Overweeg om dit bericht niet te printen.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren. Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

The information contained in this message maybe confidential and is intended to be exclusively for the addressee. Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return e-mail.

Van: [J] [J]

Verzonden: vrijdag 10 december 2021 12:53

Aan: [J] [J]

Onderwerp: Re: Vraag inzake gevolgen 1 bouwlaag minder

Beste [J]

Ik begrijp heel goed hoe lastig het is om de Jaren 50 wijk te renoveren met voldoende financiële dekking. Mij is verteld door een bouwer dat de vuistregel is dat je eigenlijk 2x zoveel moet terugbouwen.

Geen eenvoudige opgave. En zeker niet met zoveel belanghebbenden, waar je ook nog begrip voor op kunt brengen kan ik mij voorstellen.

Inderdaad bedoelde ik de effecten op bezonning.

Wanneer is zo'n berekening wel goed mogelijk? Is dat ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan? En voeren jullie dat uit of moet ik zelf daartoe iemand benaderen?

Fijn als je me mee neemt in deze nieuwe wereld voor ons.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



www.sanare.nl

Zorg en begeleiding in elke levensfase

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel. 0180-310180

From: [Redacted]

Date: Thursday, 9 December 2021 at 15:11

To: [Redacted]

Subject: Vraag inzake gevolgen 1 bouwlaag minder

Geachte [Redacted]

Wij hebben inderdaad in grote spanning naar de raadsvergadering gekeken. Zoals mijn directeur heeft aangegeven, is de rek er bij ons wel uit als we het gebouw aan de Drost ijzermans-slingel, met een verdieping lager moeten gaan uitvoeren.

Door de lage stand van de zon, op de momenten dat er schaduw voorspeld is op uw terras (eind van de dag in juni 18.00 uur), heeft een 1 laag minder hoog gebouw (-3 meter) naar alle waarschijnlijkheid meer

dan die 3 meter minder schaduw aan invloed.

Als u met de soulaas afweging bedoelt hoe de exacte bezonning gaat worden / of er schaduwval op uw terras is. Denk ik dat ik u moet aangeven dat voor die conclusie naar mijn mening een heel andere studie nodig is. Daarbij moeten eerst alle technische gegevens worden uitgewerkt en moet dan ook b.v. de exacte hoogte ligging van het terras t.o.v. de jaren 50 wijk worden ingevoerd en ook de schaduw van de bomen in het park moet worden gezien. Eerst dan is die exacte afweging te maken.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Procesmanager vastgoedontwikkeling

D [Redacted]



Mozaïek Wonen

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T (0182) 69 29 69

| www.mozaïekwonen.nl



Denk aan het milieu. Overweeg om dit bericht niet te printen.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

The information contained in this message maybe confidential and is intended to be exclusively for the addressee.

Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return e-mail.

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 9 december 2021 11:28

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Vraag inzake gevolgen 1 bouwlaag minder

Dag [Redacted]

Jij zult ook met spanning naar de gemeenteraad van 1 december hebben gekeken. Net als wij.

Natuurlijk hoopte ik dat er ruimte was voor een andere vorm van participatie. De gemeenteraad wil niet de consequenties dragen van het openbreken van de nota van uitgangspunten.

Des te blijer ben ik met de beweging die jullie maken om 1 bouwlaag eraf te halen van het hoogste appartementgebouw.

Mijn vraag is nu de volgende. Kunnen jullie de bezonningsstudie laten aanpassen op 1 bouwlaag minder? Of moet ik dat zelf aan het bureau vragen? Dan kan ik beoordelen of de 3 meter verlaging soelaas biedt.

Een andere vraag is of er in de detaillering van het gebouw ook nog winst is te behalen?

Met vriendelijke groet,

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



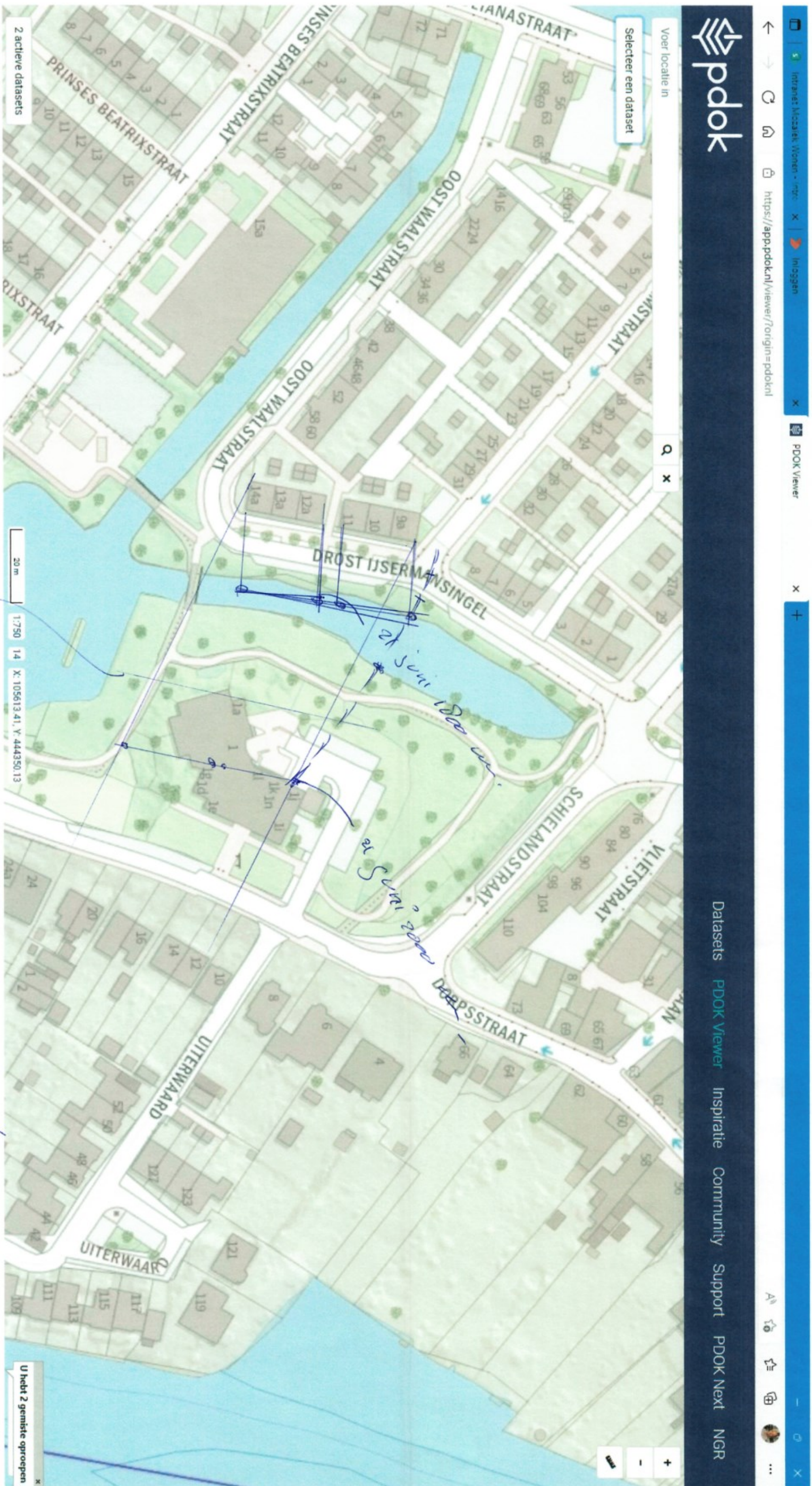
www.sanare.nl

Zorg en begeleiding in elke levensfase

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel. 0180-310180



Wie laat gaat de schakel bij huwas raken.
 ± 19.30 uur?

Detail 3
 Bostland tussland.

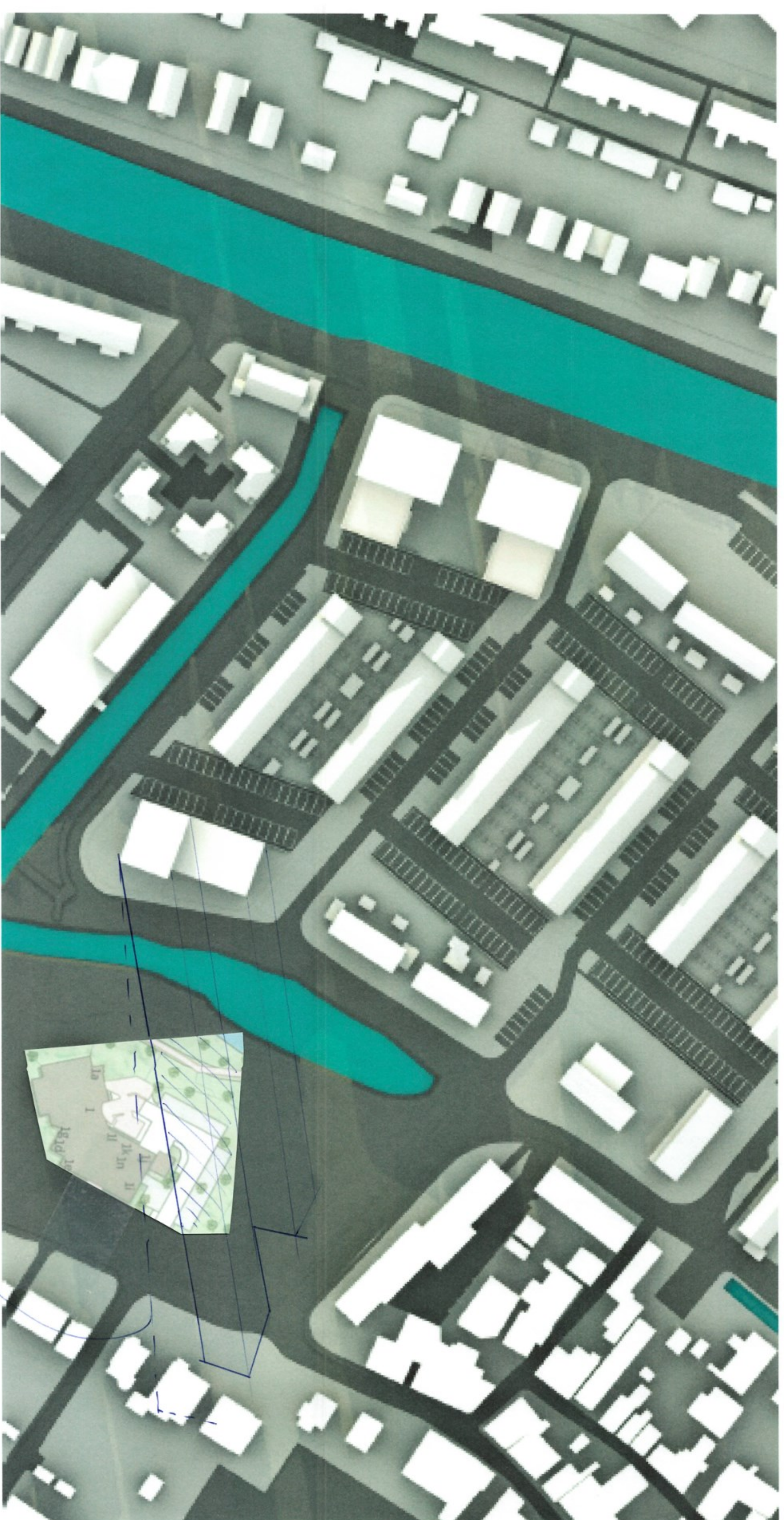
21 juni - 20:00u

Detail 2



? waarom recht- de hoge schakels top 1/4
 schakels bly
 hoe laat die van bly gebouwd.
 Hoek
 Beweging van
 gebouwen hoek.

4 vloer hoogpunt.



21 maart - 18:00u

De zon gaat om 18:55u ondergaan.

P. Delail

↳ waterpompig zon onder 18.55.

at Schiedamsdijk... om 18:00 + 18:55

Van: [redacted]

Verzonden: 25-01-2022 14:20

Aan: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: FW: Verslag van de informatieavond Jaren 50 wijk d.d. 1 november 2021

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



www.sanare.nl

Zorg en begeleiding in elke levensfase

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel. 0180-310180

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 4 november 2021 17:01

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Verslag van de informatieavond Jaren 50 wijk d.d. 1 november 2021

Geachte [redacted]

Wilt u zo vriendelijk zijn om dit verslag naar de raadsleden te sturen? Graag niet als ingekomen stuk behandelen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



www.sanare.nl

Zorg en begeleiding in elke levensfase

Westeinde 1
2841 BN Moordrecht
Tel. 0180-310180

Verslag informatieavond Jaren 50 wijk (centrum) Moordrecht

1 november 2021, 19.30-21.15

Samenvatting

Voor deze avond, die op initiatief van de belangenvereniging Jaren 50 wijk is georganiseerd om de informatie en participatie rondom de nieuwbouw van de woonwijk in het centrum van Moordrecht een impuls te geven, zijn 750 omwonenden en toekomstige bewoners van de wijk waarvoor sloop en nieuwbouwplannen in een vergevorderd stadium zijn, via een flyer genodigd. Tevens heeft de uitnodiging in Hart van Holland gestaan. 95 mensen zijn hierop afgekomen.

De belangenvereniging wilde op deze avond een discussie houden die gericht was op de vorm, hoogte van gebouwen en de vraag hoe in het beeldkwaliteitsplan rekening was gehouden met de vele (planologische) waarden die het gebied heeft. Het park en het gebied ten oosten daarvan, waarin ook het pand van Vivere, aan Westeinde 1 is gelegen, behoren immers tot een beschermd stads en dorpsgezicht, (de hoogte van gebouwen is onderdeel van een bredere discussie in het dorp). In het groenbeleid van de gemeente wordt het gebied rondom De Waal aangegeven als een gebied waar de gemeente ruimte wil geven voor beleving van natuur. Er is sprake in het gebied van enige kwetsbare soorten etc. En er is sprake van cultuurhistorische waarden. Hoe sluit het beeldkwaliteits/stedenbouwkundige plan hierop aan?

Doordat er bij de mensen die toegestroomd waren kennelijk allerlei andere vragen waren over de verdeling van woningen, de grootte etc etc, en het feit dat Mozaïek Wonen aangaf vooral de belangen van toekomstige huurders en hun eigen bedrijfsbelangen te dienen, en de gemeente de andere belangen in het oog behoort te houden, heeft de discussie een andere focus gekregen. Wij verwachten dan ook dat deze discussie alsnog met de gemeente gevoerd kan worden. De vereniging is blij dat zij een bijdrage heeft kunnen leveren aan het beantwoorden van de vele vragen van aanwezigen. Maar dit laat volgens de vereniging zien dat de informatie en het overleg op veel meer punten te kort is geschoten. Zo bleek bijv. dat een aantal bewoners en omwonenden helemaal niet wisten dat dit deel van de wijk de jaren vijftig wijk werd genoemd, zodat zij niet wisten dat informatieavonden over hun wijk gingen.

Belangrijkste bevindingen

1. Getuige de grote opkomst en de reacties van aanwezigen, blijkt dat de informatievoorziening over het project sterk te wensen overlaat;
2. Breed gedragen wordt dat de participatie tot op heden volstrekt ontoereikend is geweest. Er is door Mozaïek Wonen selectief geïnformeerd. Omwonenden, toekomstige bewoners, bewonerscommissie en klankbordgroep hebben de afgelopen jaren geconstateerd dat niets met de inbreng is gedaan of dat degelijk onderbouwd is door Mozaïek Wonen waarom bepaalde alternatieve keuzes niet mogelijk zijn. Van participatie is geen sprake geweest;
3. Het plan zoals vastgesteld in de Nota van Uitgangspunten heeft weinig draagvlak, terwijl dit wel zo overgebracht is aan de Gemeenteraad in december 2020;
4. Mozaïek Wonen geeft aan dat zij de belangen afwegen van toekomstige huurders en van hunzelf, maar dat de gemeente aan zet is als het gaat om afwegen van belangen van omwonenden, behoud cultuurhistorische waarden, beschermd dorpsgezicht en landschappelijke waarden. De gemeente heeft deze rol naar idee van aanwezigen echter niet

ingevuld. Er was nooit een vertegenwoordiger van de gemeente aanwezig op de informatieavonden en overleg met de diverse gremia. Onduidelijk is dan ook of en in hoeverre alle belangen goed zijn gewogen;

5. Huidige bewoners van Jaren 50 wijk maken zich zorgen dat wijziging van de plannen leidt tot vertraging van de uitvoering van de plannen. De veiligheid en leefbaarheid van de woningen laat sterk te wensen over;
6. Huurders geven aan dat ze vrezen dat door de verlaging van het aantal eengezinswoningen met bijna 30% er geen passende woning beschikbaar zal zijn. Ook zijn er huurders die hun huur per 1 december dit jaar moeten opzeggen zonder dat er al zicht is op een vervangende tijdelijke woning;
7. Er is voor huurders nog veel onduidelijk met betrekking tot indeling en grootte van hun toekomstige woning;
8. Omwonenden en andere aanwezigen hebben grote bezwaren tegen de schaduwwerking van de beoogde appartementsgebouwen van 5 en 7 bouwlagen alsmede de consequenties voor behoud dorpsgevoel en dorpsgezicht. Ook overlast door gebrek aan ruimte voor het lossen van vrachtwagens, wordt in het plan niet opgelost;
9. Mozaïek wonen geeft aan dat het openbreken van de nota van uitgangspunten, de voortgang van het project in gevaar brengt. Financieel kost vertraging veel geld. Er is naar idee van Mozaïek feitelijk nu geen ruimte meer voor inbreng.

Uitgebreid verslag

Waarom heeft de Belangenvereniging Jaren 50 wijk deze bijeenkomst georganiseerd?

- Om alle belanghebbenden (bewoners, omwonenden en Moordrechtenaren) goed te informeren over de plannen en de gevolgen bij doorvoering van de huidige plannen;
- Om in een open en constructieve sfeer met elkaar een dialoog te hebben over het voorliggend plan;
- Om bewustwording te bereiken dat participatie op dit moment niet voldoende geborgd is en daarmee ook niet alle belangen in het vizier zijn. En tot een gezamenlijke definitie te komen wat participatie inhoudt (a.d.h.v. de participatieladder);
- Om te voorkomen dat er vertraging optreedt in de uitvoering van de plannen met het oog op de veiligheid en belangen van toekomstige bewoners;
- Om te pleiten voor het instellen van een participatie platform onder leiding van de gemeente waarin alle belangen vertegenwoordigd zijn;

Mozaïek Wonen, de woningbouwcorporatie die eigenaar is van de 175 sociale huurwoningen en verantwoordelijk is voor de sloop en nieuwbouw is uitgenodigd om de plannen toe te lichten. De start van de sloop staat immers al gepland in 2022 en deze winter zal een concept bestemmingplan wijziging voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

Maandagavond 1 november hebben 85 bewoners, omwonenden, raadsleden, en andere belangstellenden zich verzameld in de trouwzaal van het voormalige Raadhuis van Moordrecht, waar tegenwoordig Vivere Wonen is gehuisvest.

Na een inleiding door de gespreksleider van deze avond stellen de leden van de Informele vereniging Jaren 50 wijk zich voor aan de aanwezigen.

Voorstelronde Informele vereniging Jaren 50 wijk

Dit zijn [] en [] initiatiefnemers van Behoud Dorpsgezicht Moordrecht website en FB-groep om informatie over de plannen te verzamelen en de impact voor beschermd dorpsgezicht. Tegelijkertijd willen ze gemeente en belanghebbenden informeren over het gebrek aan participatie rondom dit project en deze op gang brengen.

[] voorzitter VVEE De Smidse. Appartementen van de Smidse komen volledig in de schaduw te liggen van de nieuwbouw. Onderste appartementen komen in de schaduw te liggen, de bovenste krijgen belemmerd uitzicht op een muur in plaats van op de skyline van Rotterdam.

Daarnaast zijn er zorgen over geluidshinder, parkeerproblemen, vrachtverkeer. 75% van nieuwbouw bestaat uit meerlaagse bouw. Het wordt meer stadsgezicht dan dorpsgezicht.

[] voormalig voorzitter van de bewonerscommissie, ingesteld door Mozaïek Wonen, Omdat ze sinds haar betrokkenheid bij het project vanaf 2014 heeft ervaren dat er niets wordt gedaan met de inbreng van de bewonerscommissie en de gemeente zich niet laat zien in de diverse overleggen, heeft zij besloten haar rol van voorzitter op te geven en vanuit de Belangenvereniging zich sterk te maken voor de belangen van de bewoners

[] directeur van Sanare Zorg & Welzijn en Vivere Wonen. De bouw van de toren van 22 meter heeft grote invloed op het welzijn van de 15 bewoners van het voormalige raadhuis, direct grenzend aan de Drost IJsermarsingel omdat uit de schaduwanalyse uitgevoerd in opdracht van Mozaïek Wonen blijkt dat in het voorjaar en zomer de zon aan het eind van de middag verdwijnt

achter de woontoren en de tuin/terras van Vivere in de schaduw komt te liggen. Daarnaast zijn het park en het voormalige Raadhuis onderdeel van Beschermd Dorpsgezicht en wordt de waarde daarvan aangetast bij het doorgang vinden van de huidige hoogbouw plannen.

Inhoud van de plannen door Mozaïek Wonen,



De plannen dateren al vanuit 2007. Toen nog van Woonmaat. Bij fusie met Woonmaat nadrukkelijke eis van gemeente en belangenvereniging Moordrecht om deze plannen door te zetten na fusie.

De Nota van uitgangspunten is in december 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. De 175 sociale huurwoningen zullen vervangen worden door 184 nieuwe sociale huurwoningen. Hierbij wordt rekening gehouden met de demografische ontwikkelingen in de doelgroep sociale huur, zoals meer behoefte aan levensbestendige woningen en meer eenpersoonshuishoudens (jong en oud). Op dit moment bestaat de sociale huursector voor 20% uit gezinnen, 60% alleenstaanden, 20% tweepersoonshuishoudens. Daarom is het aantal eengezinswoningen verkleind.

Het dorpse karakter moet behouden blijven, een groen straatbeeld, voldoende ontmoetingsplekken, woningen georiënteerd op de straat, voldoende ruimte, eenheid in materiaal en kleur. Nu ook reeds afwisseling gestapelde bouw en eengezinswoningen. Dat zal in toekomst ook zo zijn.

	Bestaand	Nieuw
Appartement	75	111
Beneden/Bovenwoning	36	27
Eengezinswoning	64	46
Totaal	175	184

Er komen 4 appartementencomplexen van 5 bouwlagen aan de Kon. Julianastraat en 1 appartement van 7 bouwlagen (22 meter) aan de Drost IJsermarsingel, hoek Oost-Waalstraat. De bovenste 2 bouwlagen van deze "toren" betreffen totaal 6 appartementen.

De totaaloppervlakte van de woningen wordt iets groter. Woonkamer en keuken blijft gelijk, badkamer wordt duidelijk groter, als ook de hoofdslaapkamer. De 2^e slaapkamer wordt kleiner. In de appartementen wordt de 2^e slaapkamer 6-8m² (minimum bouwbesluit). Bij de eengezinswoningen wordt de 3^e slaapkamer op zolder iets groter. De woningen worden volledig gasloos.

De berging blijft ongeveer gelijk.

De balkons van de appartementen wordt groter dan bij de huidige appartementen. Deze zullen meer uitsteken en niet over de hele breedte zijn.

Vragen naar aanleiding van de presentatie Mozaïek Wonen

Wordt de huurprijs hoger? Is het straks nog betaalbaar?

Antwoord: Ja, maar huursubsidie zal dit (deels) opheffen. Het zullen alle sociale huren zijn. Het merendeel van de woningen zullen onder de aftoppingsgrens (678) liggen. Hiervoor kan huurtoeslag worden aangevraagd. De huizen worden gasloos wat ook positief effect heeft op de energielasten.

Stel dat iedereen terug wil naar een eengezinswoning. Wordt er geloot?

Antwoord: is theoretische vraag. We weten al dat niet iedereen terug wil naar een eengezinswoning. We kunnen nu concluderen dat er voldoende eengezinswoningen zijn.

Is het mogelijk om bij deel van de appartementen geen 2^e slaapkamer te bouwen?

We gaan vooralsnog uit van 3 kamers omdat deze zowel voor alleenstaanden als 2 persoonshuishouden geschikt zijn. Hierdoor is deze woning voor een grote groep mensen geschikt. We bouwen groter dan gangbaar is in een stad.

Vraag: hoe groot wordt de 2^e slaapkamer in het appartement?

Minimale maat is 6-8m². Eerste slaapkamer ca 15m².

Vraag: Komen op de onderste laag bergingen of woningen?

Antwoord: woningen op begane grond

Vraag: Hoeveel woningen per bouwlaag?

In het 7 laags appartement: bovenste 3 woningen, onderste laag 5 woningen.

Vraag: hoe hoog worden de gebouwen aan het kanaal?

Antwoord: 5 en 4 laags

Vraag: Er is sprake van beschermd dorpsgezicht. Hoe is rekening gehouden met deze bijzondere plek in het beeldkwaliteitsplan en in stedenbouwkundigplan. In hoeverre is rekening gehouden met specifieke kenmerken van dit gebied?

Antwoord: wijk kenmerkt zich door laagbouw en eengezinswoningen. Het is een complexe opgave. Voldoende woningen, voldoende parkeerplaatsen, het wegenpatroon moet hetzelfde blijven, voldoende ruimte tussen de gebouwen, geen hoogbouw zoals in Nesselande, belangen directe omwonenden (omliggende koopwoningen, Vivere). We kunnen niet alle belangen optimaal dienen en iedereen tevredenstellen. Het zal een compromis zijn.

In samenspraak met de gemeente is de plek van het hoge appartementenblok van 22 m deze plek gevonden vanwege afstand tot andere gebouwen en vanwege de bezonning. Schaduwwerking is pas aan het einde van de middag in het voorjaar en zomer.

In onze optiek is het geen forse aantasting van deze bijzondere plek. Maar smaken verschillen.

Vraag: Een compromis betekent dat je met elkaar in overleg gaat. Het is geen compromis van de mensen die hier aanwezig zijn.

Antwoord: het stedenbouwkundig plan is uitgebreid besproken met de gemeenteraad. De gemeente moet de belangen van verschillende partijen wegen. Met gemeente is een participatieplan opgesteld. Wie zijn de belanghebbenden? Wie moeten we informeren, wie denken mee? Uiteindelijk beslist Mozaïek en gemeente.

Reactie vragensteller: er is geïnformeerd, maar er is niet meegedacht. Dat is nooit gebeurd. Daarom is er een belangenvereniging opgericht.

Ook de bewonerscommissie geeft aan dat informatie alleen aangehoord is, maar dat er geen inspraak is geweest. Alles was al in het cement gegoten.

Antwoord: er was een klankbordgroep. De uitkomst is wellicht niet conform de wens van participanten.

Reactie klankbordgroep: er is geen participatie geweest. Alleen eenrichtingsverkeer. Er is niets met inbreng gedaan of uitgelegd waarom wensen niet ingevuld konden worden.

Vraag: hoe rijmt het artikel in Hart van Holland inzake "Geen hoogbouw in Zuidplas" zich met de voorliggende plannen voor Jaren 50 wijk?

Antwoord: Het artikel heeft hem verbaasd.

Vraag: is er nog ruimte voor inbreng?

Antwoord: bewoners hebben aangedrongen op duidelijkheid en snelheid. Er is een overeenkomst met de gemeente. Wordt die opengebroken, levert dit veel vertraging op. En financieel kost vertraging veel geld.

Conclusie gespreksleider:

Er is geen sprake van een breed gedragen plan. Er is geen dialoog of hoor en wederhoor geweest. Er is geen sprake van een compromis.

Antwoord: we kunnen zaken aanpassen. Maar het voordeel van de een is een nadeel van de ander. We kunnen niet iedereen tevredenstellen.

Zaal: we willen geen woontoren. Verder is het plan prima.

Reactie Mozaïek: minder woningen betekent minder opbrengst. Het is niet een coproductie. Het is geen samenwerking. Er is alleen sprake geweest van het inventariseren van wensen. En met een groot deel van de wensen is geen rekening gehouden in het plan.

Vraag: Moeten we geen nieuwe avond plannen met de gemeente want met Mozaïek kunnen we kennelijk niet verder in deze fase van het project?

Projectleider en wethouder zijn verhinderd. Wel zijn er 8 raadsleden aanwezig en een toehoorder namens gemeente aanwezig.

Reactie van aanwezige:

Mensen zitten soms al 14 jaar te wachten op een nieuwe woning. Wijziging van de plannen leidt tot vertraging voor bewoners in niet bewoningswaardige woningen. Er moet wat gebeuren.

Vraag: Er is inmiddels een 2^e alternatief plan: is daarnaar gekeken?

Antwoord: er zijn daar meer woningen ingetekend. Gebouwen zijn lager, maar breder. Van openbare ruimte gaat wat af. Eengezinswoningen hebben kleinere voortuin. Wij vinden de kwaliteiten van het plan niet voldoende en leidt niet tot aanpassing.

Reactie initiatiefnemer: dit is een verkeerde voorstelling van zaken. In dit alternatieve plan komt er juist meer publieke verblijfsruimte. Voetpaden worden breder, bouwvlakken zijn vrijwel gelijk.

Vraag: Krijgen mensen een vergelijkbare of passende woning?

Er is een sociaal plan waarin staat aan welke eisen we moeten voldoen. De discussie wat mensen kunnen verwachten, moet op een andere plaats worden gevoerd.

Vraag: Is er nog aan een knop te draaien?

Antwoord: een laag van hoogste gebouw betekent verhoging van een ander gebouw. Dus feitelijk niet.

Vraag: Aan de kant van het DY park/singel liggen de beeldwaarden/stedenbouwkundige waarden e.d. die beleidsmatig van belang zijn. Kan er nog een keer naar het plan gekeken worden? Op welke manier is daar rekening mee gehouden? Wat is er binnen redelijke parameters nog mogelijk.

Antwoord:

Naar aanleiding van deze avond zullen we gaan kijken, maar kunnen niets beloven. Kijken kan altijd, maar het is geen garantie. In Nederland binnen bestaande bebouwing leidt altijd tot benadeling. Daarvoor zijn procedures. Zoals planschade.

Vraag: we hebben nog geen passende woning en moeten 1 december opzeggen

Antwoord: we zijn nog bezig een passende woning te vinden

Vraag: wie heeft u het alternatieve plan laten beoordelen?

Plan 1 is met name door de stedenbouwkundige bekeken van de gemeente. En ook Mozaïek eveneens.

Het 2^e plan is minder uitgebreid bekeken door Mozaïek.

Ik ben nieuwsgierig van aard. Op het moment dat alternatieve plannen worden ingediend, bekijk ik dat wel.

Vraag: kan een neutrale partij naar het alternatieve plan kijken?

Antwoord: wat doe je met de uitspraak van een neutrale partij? Mozaïek is niet gehouden iets met die uitspraak te doen. En het levert vertraging op

We kunnen nog wel kijken naar de hoogte van een aantal gebouwen, maar ik kan niets beloven.

Wat zou de rol van de politiek hierin kunnen zijn?

Antwoord: we proberen vertrouwen te houden in de politiek. College, gemeenteraad zijn meerdere keren gesproken, er is een samenwerkingsovereenkomst gesloten, er is een Nota van

uitgangspunten. We moeten voort. Teleurstellend als de politiek, in onze ogen achteraf, langskomt en zegt dat er verandering moet worden aangebracht.

Niet iedereen heeft mee kunnen denken, dat realiseren we, maar dat is ook niet gebruikelijk.

De gespreksleider stelt de vraag "Wie was op de hoogte van de plannen en heeft voldoende inspraak gehad?"

Niemand reageert bevestigend op deze vraag.

Opmerking Voormalig raadslid: participatie/inspraak in de gemeente is volstrekt ontoereikend.

Bezinning: is er een onderzoek gedaan? En correspondeert dit met de opmerking van Vivere?

Antwoord: deel van de dag is het terras van Vivere inderdaad in de schaduw.

Vraag: hoeveel geweld doe je het plan aan als je 6 woningen weghaalt en ergens anders plaatst in de gemeente?

Antwoord: heeft te maken met kosten grondexploitatie, bouwrijp maken, Dit bedrag wil je door meer woningen delen.

Er staat al jaren een gebouw in Moordrecht van 6 lagen. Hoort ook bij dorpsgezicht inmiddels.

Opmerking aanwezige: dat was voor het beschermd dorpsgezicht werd.

Mozaïek: wij staan voor de belangen van de bewoners. De gemeente moet de andere belangen dienen. Mozaïek zorgt voor mensen die aangewezen zijn op sociaal huren.

Toelichting door Mozaïek Wonen hoe het proces van planvorming en besluitvorming verder gaat verlopen.

De aanvraag bestemmingsplan wijziging staat gepland voor najaar 2021

Het plan is gefaseerd in 4 fases.

Fase 1 start begin 2022 met de sloop van de eerste 38 woningen gevolgd door de bouw van 55 woningen in de appartementen vanaf begin 2023.

De benodigde omgevingsvergunningen staat gepland voor medio 2022

Oplevering laatste woning 2028-2029

Hoe wordt op dit moment participatie ervaren en welke participatie is nodig.

Zowel de klankbordgroep als bewonerscommissie hebben de afgelopen jaren ervaren dat Mozaïek Wonen hun slechts geïnformeerd heeft over de plannen, maar dat van raadplegen, adviseren of coproduceren geen sprake was. Er is nog nooit iets met hun inbreng gedaan. Plannen zijn al jaren ongewijzigd. Terwijl in december 2020 bij presentatie van de Nota van Uitgangspunten wel vermeld is door Mozaïek dat de participatie heeft plaatsgevonden en er veel draagvlak is voor de plannen.

De communicatie was eenrichtingsverkeer. Van participatie was geen sprake.

Ook de gemeente heeft nooit haar gezicht laten zien op bijeenkomsten met klankbordgroep, bewonerscommissie of informatieavond.

Vraag: Kunt u aangeven welke omwonenden en huidige bewoners zijn genodigd voor informatieavonden?

Mozaïek geeft aan dat ze voldoende heeft geïnvesteerd in communicatie. Er is een website ontwikkeld, via de krant zijn informatieavonden aangekondigd en er zijn ca 275 adressen actief benaderd.

Reactie aanwezigen:

Vrijwel alle aanwezigen waren niet of zeer beperkt van de inhoud van de voorliggende plannen. Direct omwonenden zijn niet door middel van een brief actief door Mozaïek geïnformeerd.

Voor deze bijeenkomst zijn door de Belangenvereniging 750 flyers verspreid, aan direct omwonenden. Geconcludeerd kan worden dat door Mozaïek onvoldoende actief is geïnformeerd en genodigd. Ook heeft de term Jaren 50 wijk mogelijk geleid tot ruis. Velen waren niet bekend met welke wijk daarmee bedoeld werd en waren daardoor niet getriggerd door media-uitingen rondom het project.



Participatieladder

geeft aan dat de rol van Mozaïek Wonen is om te zorgen voor

- Verbetering wooncomfort
- Verbetering woonomgeving
- Veiligheid bewoners

Er spelen bij dit soort ingrijpende projecten vele belangen. Mozaïek kijkt vanuit bedrijfseconomische, technische en stedenbouwkundige mogelijkheden en heeft oog voor het wooncomfort toekomstige huurders.

Het is aan de gemeente om de belangen van andere betrokkenen, zoals omwonenden af te wegen, alsmede cultuurhistorische waarden, landschappelijke waarden, beschermd dorpsgezicht.

De gemeente heeft deze rol naar idee van aanwezigen echter niet ingevuld.

Vraag: Is er wat Mozaïek betreft nog ruimte voor verandering van de voorliggende plannen?

Antwoord: "nee. Het plan wordt wat Mozaïek betreft, met de Nota van Uitgangspunten die is goedgekeurd in de zak, in principe ongewijzigd doorgevoerd.

Vraag: Heeft participatie nog zin ?

Antwoord: "ik ben van nature nieuwsgierig, dus ik zal het 2^e alternatieve plan bekijken.

Van: Vastgoedontwikkeling <Vastgoedontwikkeling@mozaiekwonen.nl>

Verzonden: 22-08-2022 09:49

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: FW: Verslagen gesprekken [redacted]

Ha [redacted]

Bijgaand pdf van verschillende overleggen

Met vriendelijke groet,

[redacted]

procesmanager vastgoedontwikkeling
T 0182 - 69 29 69



Mozaïek Wonen

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



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

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 30 augustus 2021 15:58

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Verslagen gesprekken [redacted]

Beste [redacted]

Zoals vanochtend tijdens ons gesprek beloofd treft u in deze mail aan:

1. Notitie stedenbouwkundige analyse alternatief plan
2. Gespreksverslag van gesprek dd 16 juni 2021
3. Gespreksverslag van gesprek dd 12 juli 2021

U heeft nog te goed de antwoorden op de vragen die u per mail heeft gesteld.

Deze hoop ik u morgen te kunnen doen toekomen.

Met vriendelijke groet,

J

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300

E  | 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





Gesprek met [redacted] en [redacted] [redacted] in kader WOB-verzoek Jaren 50 wijk

Datum: woensdag 16 juni 2021

Locatie: Zoom

Starttijd: 10.00 uur

Aanwezigen: [redacted] [redacted] [redacted] wonende op [redacted] te [redacted]

Mozaïek Wonen: [redacted] [redacted]

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

[redacted] [redacted] opent het overleg en alle aanwezigen stellen zich voor.

Mozaïek Wonen geeft aan een plan te hebben ontwikkeld/ ontworpen waar heel veel over gesproken is en waar we nu gelukkig allemaal mee verder kunnen. Dat voorliggende plan is idd zoals [redacted] [redacted] aangeeft strijdig met het huidige bestemmingsplan omdat het plan anders is als hetgeen er nu staat. In dat plan zijn verschillende onderdelen mee genomen om te verbeteren zoals o.a.: woningen, gasloos maken van de wijk, parkeren, groen en hoogteverschillen die ertoe leiden dat het af gaat wijken van het fingerende bestemmingsplan.

[redacted] [redacted] geeft aan dat zij dit ook hebben geconstateerd en er geen duidelijkheid is vanuit het verleden. Hij geeft aan te zien dat er eerst slechts een deel van de wijk wordt aangepakt waarna er een variant ontstaat waarbij alle sociale woningbouw in de jaren 50 wijk wordt aangepakt. Hij vraagt zich af waar dan die 4 tot 7 lagen ineens vandaan komen?

Het bezwaar is dat dit gebouw niet past in een rijksbeschermd dorpsgezicht.

[redacted] [redacted] vraagt zich af of dat komt doordat het aantal en diversiteit aan woningen, groenopgaven en bepaalde parkeernorm behaald moeten worden?

Er liggen vele plannen die geleid hebben tot het huidige plan. Er is geen feiten relaas hoe alle onderdelen van dit plan dan wel exact ontstaan zijn. Ze zijn door de geschiedenis en organisch van schets tot deze uitwerking gekomen. Daarin is geen aanwijsbare lijn. Na een aantal jaren is er gelukkig in 2020 een unanieme raadsbeslissing genomen over hele project. Alle uitgangspunten zijn verwerkt in de NvU. Deze is 3 keer door de raad behandeld en is op 16 december 2020 unaniem vastgesteld. De Raad heeft daarbij gezegd "we moeten nu keuzes maken en verder" met het project. Voortgang is van groot belang.

Mozaïek Wonen Legt uit dat er idd veel verschillende zaken spelen in de jaren 50 wijk. Een plan maken voor een binnen (dorpse) stedelijke ontwikkeling waarin zich koop en huurhuizen bevinden is altijd complex en altijd een compromis tussen alle verschillende belanghebbers.

Om tot een goed plan te komen is ervoor gekozen om de hele wijk aan te pakken.

De gebouwen uit het plan liggen buiten de grenzen van het beschermd dorpsgezicht gebied. Dat bewoners zich zorgen maken betreffende het uiterlijk van de nieuwbouw kan Mozaïek zich goed

voorstellen. In het beeld kwaliteitsplan wordt daarom aangegeven dat de bebouwing een dorps karakter zal krijgen.

J J zegt dat zijn beschaduwingsstudie aangeeft dat verschillende omliggende gebouwen zware bezonningshinder zullen ondervinden van de 7 laags-bouw.

Mozaïek Wonen kent de studie van **J J** niet en kan die ook niet becommentariëren, maar zal zelf een gecertificeerd onderzoek doen naar schaduwval door het project. Uiteraard zal de schaduwval door de nieuwe gebouwen anders zijn als de huidige bebouwing. Mozaïek Wonen is daarbij b.v. met de achterburen, Vivare, naar aanleiding van een vraag die zij hebben gesteld over de bezonning van een terras, in overleg.

J J geeft aan dat er meerdere vragen en opmerkingen van bewoners zijn over het plan. Hij heeft d.m.v. een enquête navraag gedaan bij de omwonenden.

Mozaïek Wonen geeft aan deze enquête niet te kennen en dus ook over de zaken die **J J** aangeeft weinig kan zeggen. Zij is zich er uiteraard van bewust dat er aandacht is van uit Moordrecht voor de hogere gebouwen in het plan. Gemeente geeft aan de enquête en de reacties graag te ontvangen en deze schriftelijk te willen beantwoorden indien wenselijk.

Mozaïek Wonen geeft aan dat er op de website van de Gemeente – Mozaïek Wonen en de site van de jaren 50 wijk veel gegevens zijn te vinden en mogelijkheden zijn om direct vragen te stellen aan Mozaïek of de Gemeente.

J J vindt dat er niet genoeg is geparticipeerd en te weinig bewoners/ belanghebbenden zijn betrokken.

Gemeente en Mozaïek Wonen geven aan dat er gedurende alle ontwikkeljaren zeker wel breed is gecommuniceerd en geparticipeerd. Door corona hindernissen is er nu d.m.v. b.v. digitale informatie sessie met bewoners gecommuniceerd. Ook overleg met een klankbordgroep en het spreken van buurtcommissie enz. gaan we door met het luisteren naar de toekomstige bewoners/ omwonenden van de jaren 50 wijk.

Bij de laatste digitale sessie voor het project zijn er schriftelijk uitnodigingen verzonden, is er in het plaatselijke dagblad gecommuniceerd en zijn er via social-media e.d. ook berichten verzonden dat deze info avond wordt gehouden. Er is getracht zo veel mogelijk mensen te bereiken. Uiteraard kan niet iedereen persoonlijk uitgenodigd worden.

Na de zomervakantie zal er ook weer een informatie sessie georganiseerd gaan worden. Gemeente vraagt **J J** zijn adressenlijst aan te leveren om deze te vergelijken met de adressenlijst van de Gemeente.

J J vraagt zich af wat het aandeel van de gemeente is en wat het aandeel van Mozaïek Wonen is?

Gemeente legt uit dat Mozaïek Wonen en de Gemeente een samenwerking aangaan en dat Mozaïek Wonen verantwoordelijk is voor de uitwerking van het gefaseerde sloop- en nieuwbouwplan. Stedenbouwkundige, groenbeheerders en diverse andere beleidsmedewerkers van de gemeente beoordelen deze plannen door ze te toetsen aan de geldende regels en wetgeving. Het bestemmingsplan dient aangepast te worden, daarvoor wordt het plan aan college en raad voorgesteld waarop ook de bewoners bezwaar kunnen maken.

De financiële verdeelsleutel en afspraken worden vastgesteld in een anterieure overeenkomst met initiatienemer en opdrachtgever. Deze overeenkomst is niet inzichtelijk

■ ■ vindt dat er een a-sociaal plan is gemaakt en maakt kenbaar dat er volgens hem zeker 200 woningen gerealiseerd kunnen worden. In het huidige plan vindt hij de tuinen veel te groot en vraagt zich af of het plan wel groen is? Er moeten meer groenstroken komen en hij vraagt zich af hoe groot de appartementen worden? Zijn hier dan geen hogere huurkosten aan verbonden? In zijn eigen berekening zijn deze woningen veel te groot. Hij deelt zijn eigen ontworpen tekening op het scherm en legt zijn bevindingen uit: algemeen 3 lagen mgwoningen, meer groen en meer parkeren

Mozaïek Wonen zegt dat het uiteraard mogelijk is, zonder randvoorwaarden, nog vele andere plannen te bedenken voor het project jaren 50 wijk te Moordrecht. Een plan moet echter voldoen aan al de verschillende randvoorwaarden. Aan elk van deze planvarianten zullen waarschijnlijk ook weer voor andere personen of bedrijven nadelige kanten zitten. De beste compromis is in de nota van uitgangspunten omschreven en onderligger van het huidige plan van Mozaïek.

De appartementen worden zo'n 70 m2 gbo en de woningen rond de 95 m2 gbo.

Op de stedenbouwkundige tekening worden de buitenmaten groter aangegeven aangezien daar de bvo m2 getekend worden.

Gbo = gebruiksoppervlak

Bvo is bruto vloeroppervlak incl muren trappen gevels bergingen ect.

Er spelen dus veel meer zaken als het geen ■ ■ op zijn tekening aan geeft/ kan geven. We kijken met dit plan naar passende gebouwen in de dorps omgeving waarbij de leefbaarheid in hele wijk structureel wordt verbeterd en waar ook verkeer en infrastructuur meegenomen moet worden. Gemeente geeft aan door te gaan op basis van de huidige de besluitvorming. Mozaïek Wonen geeft aan niet open te staan voor alternatieve uitwerkingen van het plan en onthoud zich van een verdere reactie op het plan van ■ ■

■ ■ vraagt zich af waar de grens van dorpsbeschermend/ rijksberschermend dorpsgezicht ligt.

Gemeente geeft aan dat de stedenbouwkundige hier naar heeft gekeken en dit schriftelijk kan onderbouwen. Gemeente vraagt ■ ■ deze vraag schriftelijk aan te leveren samen met zijn tekening incl. oppervlakte en m2 bij de gemeente.

(Actie ■ ■)

Gemeente zal de binnen gekomen vragen schriftelijk beantwoorden.

Het verslag wordt gedeeld en mag verspreid worden na akkoord van alle partijen na het verwijderen van alle namen i.v.m. de AVG.

■ ■ sluit het overleg.

Gesprek met [redacted] [redacted] in kader WOB-verzoek Jaren 50 wijk

Datum: maandag 12 juli 2021

Locatie: Zoom

Starttijd: 20.30 uur

Aanwezigen: [redacted] [redacted] wonende op [redacted] [redacted] te [redacted] [redacted]

Mozaïek Wonen: [redacted] [redacted]

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

[redacted] [redacted] opent het overleg en legt uit dat de Nota van Uitgangspunten (NvU) unaniem is vastgesteld door de raad en wil graag van [redacted] [redacted] [redacted] een toelichting van zijn plan.

[redacted] [redacted] [redacted] geeft aan graag wat meer te willen vertellen over zijn plan en kent de NvU en heeft de raadsvergadering gevolgd. [redacted] [redacted] [redacted] wil graag een aantal punten toelichten uit zijn plan zoals: aantal woningen, hoogbouw, parkeerplaatsen, groen en archeologie. Hiervoor heeft hij een aantal punten uit de NvU gepakt en een plan getekend en wil samen bekijken wat er goed en wat er niet goed aan is. De hoogte is de directe aanleiding geweest voor het maken van zijn plan.

[redacted] [redacted] geeft aan dat de nota van uitgangspunten meer is als de zaken die [redacted] [redacted] [redacted] aangeeft (aantallen woningen, parkeren en bouwhoogte). Het is een integraal stuk, op het plan geschreven en niet alleen een telplaatje. De NvU is in goed overleg met alle afdelingen van de gemeente en de gemeenteraad en commissie ruimte vastgesteld en beschrijft integraal alle uitgangspunten voor het project.

Ondanks zeer gebrekkige informatie betreffende het plan [redacted] [redacted] wordt door hem geconcludeerd dat het plan [redacted] [redacted] algemeen en in detail, gewoon totaal anders is en niet voldoet, aan de in de NvU omschreven kwalitatieve en kwantitatieve eisen.

Ook geeft Mozaïek Wonen aan niet open te staan voor alternatieven of verder te willen reageren op het plan van [redacted] [redacted] [redacted]. Er is al heel lang door diverse specialisten aan het plan van Mozaïek gewerkt en veel tijd, geld en energie in het huidige plan van Mozaïek gestoken.

Al zo'n 8 jaar is er aan het plan gewerkt en de NvU wordt niet teruggetrokken of gewijzigd. Alle huidige eisen die zijn gesteld aan een stedenbouwkundig plan, die nu van toepassing zijn, zijn er in verwerkt.

We willen na al deze jaren voortgang.


[redacted] [redacted] [redacted] geeft aan zijn plan niet in te willen dienen of in procedure te willen laten nemen en dat zijn weerstand niet ligt op het hele plan van Mozaïek maar specifiek op de hoogbouw van 7 lagen welke hij (mits er geen blad aan de bomen zit) vanaf zijn eigen terrein kan waarnemen.

[redacted] [redacted] geeft aan dat indien er punten/elementen zijn, van het plan van [redacted] [redacted] [redacted] die het plan van Mozaïek zouden kunnen verrijken, we daar zeker naar kijken.

De stedenbouwkundige zal na zijn vakantie op deze punten terugkomen. Echter de basiselementen uit de nota blijven staan. De wethouder heeft toegezegd indien er elementen inzitten die een toevoeging op de hoofdlijn van het huidige plan hebben die terug te koppelen.

Afspraken:

De Gemeentelijke stedenbouwkundige gaat kijken naar verrijkende elementen die eventueel kunnen worden toegevoegd. De terugkoppeling hierover zal ongeveer 2 weken na de vakantie van de stedenbouwkundige plaatsvinden.

Gemeente koppelt deze datum nog terug aan 



Memo



onderwerp Beoordeling alternatief plan 50er jaren buurt Moordrecht	datum 30/08/2021	kenmerk A21.001518
ter attentie van	kopie aan	bijlage
afzender [Redacted]	telefoon 0180-330300	e-mail [Redacted]

cluster
Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

Beoordeling alternatief plan 50er jaren buurt Moordrecht, 7 juli 2021

Vooraf

Deze beoordeling zal niet in gaan op details waarbij maatvoering en aantallen worden genoemd. Dat is niet te controleren omdat de maatvoering vooral beschreven is en de tekeningen verder niet voorzien zijn van maatvoering. Daarnaast zal het niet over aantallen gaan maar over de te realiseren ruimtelijke kwaliteit. Ook gaan de ideeën uit dit alternatief niet gelegd worden naast het stedenbouwkundig plan van Mozaïek, het is geen planvergelijking.

Thuiskomen

Het is belangrijk een gevoel van thuiskomen te hebben als je binnenkomt in je wijk of daar op bezoek gaat. Daarbij is het van belang dat een woongebied herkenbaar is als een geheel waarin prettige ruimtes worden omsloten en gevormd door samenhangende, diverse bebouwing. Een wijk reageert op, gebruikt en draagt bij aan zijn omgeving maar heeft wel eigen gezicht, karakter. Dat maakt een wijk een plek om te willen zijn.

Het alternatief

Het belangrijkste uitgangspunt van het alternatief lijkt het beperken van de bouwhoogte tot drie bouwlagen met een kap te zijn. Daarnaast wil het meer woningen, meer parkeren en meer openbaar groen realiseren dan in het stedenbouwkundig plan van Mozaïek wordt voorgesteld. Het plan lijkt vooral een optelling van programma te zijn waarbij er te weinig aandacht is besteed aan hoe dat uit pakt. Er worden keuzes gemaakt die grote negatieve gevolgen hebben voor de beleving, het gebruik en de kwaliteit van de openbare ruimte (wijkniveau). Daarnaast hebben gemaakte keuzes een vergelijkbaar effect op het woongenot (woningniveau).

De stedenbouwkundige opzet maakt te weinig gebruik van de context en de bijzondere ligging tussen de Ringvaart en het park rond het voormalige gemeentehuis, de Waal en de wetering en de Smidse. Op deze plekken wordt niet gereageerd in de opzet, krijgen geen accent mee en worden daarmee minder herkenbaar wat de verankering van de wijk in het dorp niet ten goede komt. Er ontbreekt een idee van compositie en samenhang tussen bouwvolumes en open ruimte. De wijk is daardoor onafhankelijk en heeft geen karakter.

Ruimtegebruik



Door minder te stapelen worden de woningen meer 'uitgesmeerd' over het plangebied. Hierdoor blijft er minder onbebouwde ruimte over voor zaken als: parkeren, paden en openbaar groen en ook privaat groen. Omdat er te veel programma moet worden gerealiseerd gaat de kwaliteit van de openbare ruimte te ver achteruit. De keuze valt al gauw op voldoende parkeren waardoor er vaak geen plaats meer is voor voldoende, bruikbaar groen. De gedachte om dan maar privaat groen, tuinen, zeer sterk te beperken en over te hevelen naar collectief, openbaar, groen zorgt voor een te grote verslechtering van het woongenot op woningniveau. Het resulteert in woningen met een te kleine tuin.

Een ander gevolg van het 'uitsmeren,' is dat bouwvolumes dichter (te dicht) bij elkaar komen te staan en er daarmee te weinig 'lucht', open ruimte over blijft in het plan. Dat zie je zowel tussen de nieuwe bouwvolumes onderling als t.o.v. bestaande woningen. Problemen met bijvoorbeeld privacy en de beleving van de open ruimte zijn goed voorstelbaar.

Parkeren

Wat direct opvalt is dat de openbare ruimte, het straatbeeld, bijna volledig gedomineerd wordt door geparkeerde auto's. Al bij het binnenkomen vanaf de Kerklaan wordt de bezoeker/bewoner geconfronteerd met een parkeerterrein, niet echt een visitekaartje. Verder worden straten over te grote lengten ingericht als parkeerterrein. Een ander voorbeeld is het rijtje bestaande eengezinswoningen aan de Ringvaart. Die mensen worden geconfronteerd met een nieuw klein parkeerterrein in hun direct woonomgeving. De verdeling van de parkeercapaciteit is scheef, hij sluit niet aan bij de behoefte. De balans is doorgeslagen van parkeren bij je woning naar wonen op een parkeerterrein. Dit heeft zo zijn gevolgen voor de verkeersveiligheid en sociale veiligheid. Er is te weinig moeite gedaan om de dominante aanwezigheid van geparkeerde auto's te verminderen.

Langzaam verkeer en routes

Centraal door de wijk loopt een route voor langzaam verkeer. Op zich is het een mooie geste om een route te realiseren die geen onderdeel uit maakt van iets anders als bijvoorbeeld een parkeerkoffer. Zo'n route is wel gebaat bij directheid en herkenbaarheid. Daar ontbreekt het nu aan.

Woningen

De woningen zijn vervat in een aantal lange rijen van twee bouwlagen met een kap, compacte blokken en grote/ lange blokken van 3 bouwlagen met een kap. Plaatsing, maat, schaal en vormgeving, kortom de stedenbouwkundige compositie lijkt vooral ingegeven door kwantiteit en niet kwaliteit. Het geheel reageert niet op zijn omgeving en geeft de wijk geen eigen gezicht. Woningen verdienen meer diversiteit ook al op het stedenbouwkundig niveau.

Groen/ecologie/biodiversiteit/klimaat-adaptatie

Van één stuk openbaar groen, nabij de Ringvaart tegenover de bestaande rijwoningen, staat de bruikbaarheid niet ter discussie. Van de rest van het aanwezige groen is het veelal wel de vraag hoe bruikbaar het is. Is het vulling die over blijft en mag je er alleen naar kijken of is het collectief bruikbaar ook bijvoorbeeld voor spelen? En wat is bijvoorbeeld het nut van een groen laantje achter schuurtjes langs?

Belangrijk bij het realiseren van een nieuwe wijk zijn ecologie, biodiversiteit en klimaat-bestendigheid. Het is nu onduidelijk hoe daarmee rekening is gehouden.

Conclusie

Het is ernstig de vraag of de gemaakte keuzes voor het alternatief leiden tot een wijk met een dorps gevoel waarin voldoende ruimte is voor de diverse programma-onderdelen met een goede omgevingskwaliteit. Er zijn ernstige zorgen over het woonmilieu dat hier gecreëerd is. Waar is het



onderwerp

Beoordeling alternatief plan 50er jaren buurt Moordrecht

registratienummer

A21.001518

woonplezier te vinden, is dit een fijne plek om op een veilige manier te bewegen, spelen en elkaar te ontmoeten?

Van: Vastgoedontwikkeling <Vastgoedontwikkeling@mozaiekwonen.nl>

Verzonden: 12-09-2022 18:30

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

Onderwerp: FW: Via e-mail verzenden: Memo beantwoording vragen [redacted] [redacted] (met A21.001521)

Ter info

Hier staan een aantal van zijn zienswijzen ook in.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
procesmanager vastgoedontwikkeling
T 0182 - 69 29 69

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

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

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 31 augustus 2021 14:12

Aan: [redacted] [redacted] [redacted]

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

Onderwerp: Via e-mail verzenden: Memo beantwoording vragen [redacted] [redacted] (met A21.001521)

Beste [redacted] [redacted]

Zoals gisteren aangegeven stuur ik u hierbij de antwoorden op de door u gestelde vragen.

Wij willen u nogmaals hartelijk danken voor de tijd en energie die u in dit onderwerp hebt gestoken.

Met vriendelijke groeten, [redacted] [redacted]



Memo



onderwerp

Memo beantwoording vragen [redacted] [redacted]
[redacted] Jaren 50 wijk

datum

31/08/2021

kenmerk

A21.001521

ter attentie van

[redacted] [redacted]

kopie aan

bijlage

afzender

[redacted] [redacted]

telefoon

0180-330300

e-mail

[redacted] [redacted]

cluster

Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

Geachte [redacted] [redacted]

U heeft een aantal vragen gesteld aan Mozaïek wonen en de gemeente Zuidplas over het project herstructurering van de jaren 50 wijk in Moordrecht. Allereerst danken wij u voor uw inzet. Hieronder vindt u de antwoorden op de door u gestelde vragen.

Vragen:

- 1) Stuur ik bij dezen mijn alternatief plan voor de Jaren '50 wijk Moordrecht.
<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/analyse/alternatief-plan-jaren-50-wijk-moordrecht/>

Zoals aangeboden tijdens het gesprek zal [redacted] [redacted] de gemeentelijke stedenbouwkundige naar mijn alternatief plan laten kijken. Ik hoor graag de goede punten en verbeterpunten op dit plan.

De door het college aan de raad toegezegde analyse van het alternatief plan heeft onlangs plaatsgevonden. U bent daarvan op de hoogte gesteld. Behoudens het wandelpad uit uw alternatieve plan hetgeen een verrijking is voor de bestaande plannen is er geen enkele reden om de oorspronkelijke plannen van Mozaïek wonen aan te passen.

- 2) Ik zou graag met [redacted] [redacted] de mening onder bewoners en omwonenden van het plan van Mozaïek Wonen en mijn alternatief plan willen peilen. Ik hoor graag de reactie van [redacted] [redacted] op deze uitnodiging.

Mozaïek heeft haar plan al verschillende malen besproken en gedeeld met Moordrecht. Het is heel goed ontvangen. Het samen peilen van de mening over de schets van u waarvan het kader niet overeenkomt met de doelstellingen die er voor deze ontwikkeling zijn beschreven, lijkt ons dat meer verwarring te gaan creëren als helderheid. Een dergelijk onderzoek vinden wij niet passend.

- 3) Bij dezen ook de link naar de peiling onder omwonenden over de participatie:
<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/actueel/resultaat-peiling-omwonenden-jaren-50->



[wijk-moordrecht/](#). In dit overzicht heb ik niet de reacties op de hoogbouw opgenomen. Mocht daar interesse in zijn, dan hoor ik het graag.

We nemen de lijst voor kennisgeving aan en vergelijken we met onze uitnodigingenlijst. De verschillen tussen de adressenlijsten zijn naar ons inzicht niet relevant maar we nemen de lijst graag ter kennisname aan.

- 4) Voorts hadden we afgesproken dat de vragen inzake het Rijks beschermde dorpsgezicht in de planvorming schriftelijk door mij gesteld zouden worden.

Aan de stedenbouwkundige inzake het stedenbouwkundige plan:

a. Is bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan rekening gehouden met het Rijks beschermde dorpsgezicht?

Zo ja, op welke manier? Zo nee, waarom niet?

Aan de gemeente Zuidplas inzake het (ontwerp)bestemmingsplan:

b. Wordt bij het opstellen van het (ontwerp)bestemmingsplan rekening gehouden met het rijks beschermde dorpsgezicht?

Zo ja, op welke manier? Zo nee, waarom niet?

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt er in het op te stellen bestemmingsplan rekening gehouden met de relatie tussen het plan en het bedoelde beschermde dorpsgezicht. Het belang van het Rijksbeschermd dorpsgezicht wordt daarbij niet geschaad.

Het belang van de cultuurhistorische waarden en het beschermde dorpsgezicht dienen in het bestemmingsplan te worden afgewogen tegen de andere belangen die zijn gemoeid bij ruimtelijke plannen, hetgeen is geschied.

De contour van het Rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht in relatie tot de geplande hoogbouw van 7 bouwlagen heb ik opgenomen in de veel gestelde vragen op mijn website:

<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/veelgestelde-vragen/#88fe4f26>

Ook wil ik de analyse over hoogbouw langs Rijksbeschermd dorpsgezichten delen, waarin de conclusie is dat zoveel hoogbouw zo dicht langs een Rijksbeschermd dorpsgezicht in zo'n klein dorp als Moordrecht de afgelopen 20 jaar niet is voorgekomen in Nederland:

<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/analyse/bouwen-langs-de-rand-van-een-rijksbeschermd-dorpsgezicht-in-nederland/>

In alle plannen is aandacht voor de uitwerking van het gebouw van 7 lagen en de samenhang-harmonie, van dat gebouw en alle andere gebouwen in het project, met de overige gebouwen die er omheen zijn en worden ontwikkeld. Dat naast de grens van een Rijksbeschermd dorpsgezicht elders nog nooit hoog is gebouwd is naar ons inzicht niet relevant. De bestemming woonbebouwing zoals in het plan van mozaïek is passend in zijn omgeving.

- 5) Tenslotte doe ik nogmaals een oproep aan gemeente Zuidplas en Mozaïek Wonen om samen met alle belanghebbenden te werken aan een beter plan. Hoewel Mozaïek Wonen heeft gezegd niet open te staan voor alternatieven, denk ik dat de extra tijd die we samen besteden aan een beter alternatief voor alle belanghebbenden, terugwinnen bij de besluitvorming rond



bestemmingsplan en omgevingsvergunningen. Ik hoor graag de reactie van gemeente Zuidplas en Mozaïek Wonen op deze oproep.

<https://behouddorpsgezichtmoordrecht.nl/actueel/wij-willen-samen-werken-aan-een-beter-plan/>

Mozaïek heeft het binnenstedelijke plan sloop nieuwbouw jaren 50 wijk ter hand genomen om daarmee de kwaliteit van de sociale woningen, de stedenbouwkundige kwaliteit, de duurzaamheid, de leefbaarheid en daarmee ook de kwaliteit van heel Moordrecht te verbeteren. We maken zo grote stappen in ons aller streven om Nederland in 2050 duurzaam te maken. Daarvoor zal de (stedenbouwkundige) ruimte van Nederland anders moeten worden ingericht en gaat Mozaïek met projecten als de jaren 50 wijk leefomgevingen wijzigen. Mozaïek beseft dat het jaren 50 wijk plan impact heeft op Moordrecht en vraagt daarbij begrip van haar inwoners voor dat grotere belang. Het voorliggende plan van Mozaïek zoals verwoord in onder andere de door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten is een integraal afgewogen plan dat aan alle deelbelangen tegemoetkomt en daarnaast het benodigd aantal sociale huurwoningen realiseert. Dit plan is na uitgebreide studie door specialisten in goede afstemming met de omwonenden tot stand gekomen.

De ingezette participatie wordt de komende tijd voortgezet en uitgebreid. Daarnaast heeft inmiddels de analyse van uw alternatief plan door de stedenbouwkundige van de gemeente plaatsgevonden. Behoudens de verrijking van het wandelpad uit uw alternatief is er geen enkele aanleiding om het plan van Mozaïek te wijzigen.

Met vriendelijke groet,



Projectleider cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

Van: [redacted] [redacted] [redacted]

Verzonden: 15-06-2022 19:18

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Vijftiger-jarenwijk

Ha [redacted]

Hierbij mijn reactie:

1^e punt: ook belanghebbenden die geen zienswijze ingestuurd hebben kunnen in beroep gaan. Klopt dat [redacted] Of is dat misschien niet bij de Chw?

2^e punt: communicatie. Er is sinds de behandeling in de raad van 1 december 2021 geen voortgang geweest. Er viel dus niets te communiceren. Nu is dat wel het geval en daarom hebben wij een dorpsbericht in Moordrecht laten verspreiden, een publicatie in Hart van Holland geplaatst en de pers ingelicht. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan Mozaïek starten met de uitwerking van de 1^e fase. Vanaf dat moment krijgen bewonersavonden weer waarde en gaan we die samen met Mozaïek organiseren.

3^e punt: het advies van Dorp, Stad en Land over de invloed van dit project op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht heeft naar onze mening geen invloed op het stedenbouwkundig plan en daarom heeft ook ook geen aanpassing plaatsgevonden.

Even afstemmen?

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 18:57

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Vijftiger-jarenwijk

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 18:57

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Vijftiger-jarenwijk

Nou [redacted]

Jij mag hem best beantwoorden hoor.

Ik pak hem van je over.

@ [redacted] ik maak een concept antwoord en stuur hem naar jou. Dan kunnen we even overleggen.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 12:54

Aan: [redacted] [redacted]

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

Onderwerp: FW: Vijftiger-jarenwijk

Hoi [redacted]

Onderstaande mail is volgens mij toch echt voor jou.

Groeten,

[Redacted]

Van: projectbureau <projectbureau@zuidplas.nl>

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 12:38

Aan: [Redacted] [Redacted]

CC: [Redacted] [Redacted]

Onderwerp: FW: Vijftiger-jarenwijk

Hoi [Redacted]

Deze zit in de projectbox en is voor jou. Beantwoord jij deze?

Groetjes [Redacted]

Van: [Redacted] [Redacted]

Verzonden: vrijdag 10 juni 2022 23:34

Aan: projectbureau <projectbureau@zuidplas.nl>

Onderwerp: Vijftiger-jarenwijk

Beste [Redacted] [Redacted]

Ik zag bij de bekendmakingen dat het bestemmingsplan 50-jarenwijk ter inzage ligt. Voordat ik eventueel een zienswijze indien, wil ik jullie attent maken op een aantal zaken die me opvielen.

- in de tekst van de bekendmaking staat “Belanghebbenden die tijdig hun zienswijzen naar voren brengen over een ontwerpbesluit, kunnen later beroep instellen tegen een definitief besluit.” Ik heb begrepen dat de Raad van State heeft geoordeeld dat ook belanghebbenden in beroep kunnen gaan die geen zienswijze hebben ingediend. Klopt dat? Is deze tekst dan nog wel actueel?

- op de website <https://www.zuidplas.nl/50-jarenwijk-moordrecht> staat. We houden de omgeving regelmatig op de hoogte van de ontwikkelingen. Dit doen wij samen met Mozaïek Wonen o.a. via deze pagina en de speciale website van Mozaïek Wonen www.jaren50wijkmoordrecht.nl. In de toekomst worden nog een aantal informatieavonden georganiseerd over de voortgang en de uitwerking van de plannen. Hierover informeren wij u via deze pagina, de website van Mozaïek Wonen, onze social mediakanalen, de gemeentepagina in Hart van Holland. Omwonenden nodigen wij uit per brief.

Ik woon in de buurt (Westeinde 12), maar heb hier nog nooit een brief over gehad (wel over het Posthuis, dat verder weg ligt). Ook lijkt het er op dat er al ruim een jaar niet meer gecommuniceerd is (de laatste keer is van maart 2021). Ook nu lijken omwonenden niet per brief geïnformeerd te worden dat het bestemmingsplan ter inzage ligt. Dat lijkt strijdig met de boodschap op de website. Gaat de communicatie wel goed?

- de adviseur Dorp Stad en Land heeft in maart 2022 geadviseerd en geeft aan dat er nog een slag te maken valt. Dit is niet in het stedenbouwkundig plan verwerkt. In de plan lijken een aantal uitgangspunten te zitten die niet overeenkomen met het advies. Ook het feit dat het plan van dec 2021 is en dus niet aangepast na het advies van maart 2022 is opmerkelijk. Gaat dit wel goed?

Groet,

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

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

Verzonden: 17-06-2022 12:41

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Vijftiger-jarenwijk

Ha [redacted]

Ik heb met [redacted] afgestemd en wil het antwoord op de email van [redacted] [redacted] aan jou voorleggen:

Geachte [redacted] [redacted]

Bedankt voor uw vragen over het bestemmingsplan 50er jaren buurt. Hierbij ontvangt u onze antwoorden:

Beroep instellen als geen zienswijze ingediend is

Het klopt dat de RvS zich uitgesproken heeft over dit onderwerp en dat gesteld is dat wel in beroep gegaan kan worden als geen zienswijze ingediend is. Dat zien wij als jurisprudentie maar als gemeente volgen wij de wettelijke tekst.

Communicatie

De aankondiging van de tervisielegging is breed verspreid met een dorpsbericht. Ook Westeinde stond op de lijst. Daarnaast is er in Gouwe IJssel Nieuws en op de gemeentepagina aandacht besteed aan de tervisielegging. Ook de pagina van de 50er jaren buurt is geüpdatet. In Hart van Holland is een publicatie geplaatst.

Advies Dorp, Stad en Land

Naar onze mening heeft het advies van Dorp, Stad en Land geen gevolgen voor het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan en daarom hebben wij ook geen wijzigingen aangebracht.

Hopelijk heb ik uw vragen voldoende beantwoord. Mocht dat niet het geval zijn dan zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeentelijk projectleider 50er jaren buurt Moordrecht

[redacted] ik keek op de site van Mozaïek maar die is volgens mij niet aangepast. Eer staat geen aankondiging van de tervisielegging op. Ik dacht dat jij contact had gehad met de communicatiemanager van Mozaïek. Misschien lees ik er over heen maar dan doen anderen dat zeker. Kun je nog even nagaan of de actualisatie nog gaat gebeuren?

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 18:57

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Vijftiger-jarenwijk

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 18:57

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Vijftiger-jarenwijk

Nou [redacted]

Jij mag hem best beantwoorden hoor.

Ik pak hem van je over.

@ [redacted] ik maak een concept antwoord en stuur hem naar jou. Dan kunnen we even overleggen.

Groet,

J

Van: J J

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 12:54

Aan: J J

CC: J J J J

Onderwerp: FW: Vijftiger-jarenwijk

Hoi J

Onderstaande mail is volgens mij toch echt voor jou.

Groeten,

J

Van: projectbureau <projectbureau@zuidplas.nl>

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 12:38

Aan: J J

CC: J J

Onderwerp: FW: Vijftiger-jarenwijk

Hoi J

Deze zit in de projectbox en is voor jou. Beantwoord jij deze?

Groetjes J

Van: J J

Verzonden: vrijdag 10 juni 2022 23:34

Aan: projectbureau <projectbureau@zuidplas.nl>

Onderwerp: Vijftiger-jarenwijk

Beste mevrouw, meneer,

Ik zag bij de bekendmakingen dat het bestemmingsplan 50-jarenwijk ter inzage ligt. Voordat ik eventueel een zienswijze indien, wil ik jullie attent maken op een aantal zaken die me opvielen.

- in de tekst van de bekendmaking staat “Belanghebbenden die tijdig hun zienswijzen naar voren brengen over een ontwerpbesluit, kunnen later beroep instellen tegen een definitief besluit.” Ik heb begrepen dat de Raad van State heeft geoordeeld dat ook belanghebbenden in beroep kunnen gaan die geen zienswijze hebben ingediend. Klopt dat? Is deze tekst dan nog wel actueel?

- op de website <https://www.zuidplas.nl/50-jarenwijk-moordrecht> staat. We houden de omgeving regelmatig op de hoogte van de ontwikkelingen. Dit doen wij samen met Mozaïek Wonen o.a. via deze pagina en de speciale website van Mozaïek Wonen www.jaren50wijkmoordrecht.nl. In de toekomst worden nog een aantal informatieavonden georganiseerd over de voortgang en de uitwerking van de plannen. Hierover informeren wij u via deze pagina, de website van Mozaïek Wonen, onze social mediakanalen, de gemeentepagina in Hart van Holland. Omwonenden nodigen wij uit per brief.

Ik woon in de buurt (Westeinde 12), maar heb hier nog nooit een brief over gehad (wel over het Posthuis, dat verder weg ligt). Ook lijkt het er op dat er al ruim een jaar niet meer gecommuniceerd is (de laatste keer is van maart 2021). Ook nu lijken omwonenden niet per brief geïnformeerd te worden dat het bestemmingsplan ter inzage ligt. Dat lijkt strijdig met de boodschap op de website. Gaat de communicatie wel goed?

- de adviseur Dorp Stad en Land heeft in maart 2022 geadviseerd en geeft aan dat er nog een slag te maken valt. Dit is niet in het stedenbouwkundig plan verwerkt. In de plan lijken een aantal

uitgangspunten te zitten die niet overeenkomen met het advies. Ook het feit dat het plan van dec 2021 is en dus niet aangepast na het advies van maart 2022 is opmerkelijk. Gaat dit wel goed?

Groet,

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

Van: [redacted]

Verzonden: 15-06-2022 18:57

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Vijftiger-jarenwijk

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 18:57

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Vijftiger-jarenwijk

Nou [redacted]

Jij mag hem best beantwoorden hoor.

Ik pak hem van je over.

@ [redacted] ik maak een concept antwoord en stuur hem naar jou. Dan kunnen we even overleggen.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 12:54

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: FW: Vijftiger-jarenwijk

Hoi [redacted]

Onderstaande mail is volgens mij toch echt voor jou.

Groeten,

[redacted]

Van: projectbureau <projectbureau@zuidplas.nl>

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 12:38

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: FW: Vijftiger-jarenwijk

Hoi [redacted]

Deze zit in de projectbox en is voor jou. Beantwoord jij deze?

Groetjes [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 10 juni 2022 23:34

Aan: projectbureau <projectbureau@zuidplas.nl>

Onderwerp: Vijftiger-jarenwijk

Beste mevrouw, meneer,

Ik zag bij de bekendmakingen dat het bestemmingsplan 50-jarenwijk ter inzage ligt. Voordat ik eventueel een zienswijze indien, wil ik jullie attent maken op een aantal zaken die me opvielen.

- in de tekst van de bekendmaking staat “ Belanghebbenden die tijdig hun zienswijzen naar voren brengen over een ontwerpbesluit, kunnen later beroep instellen tegen een definitief besluit.” Ik heb begrepen dat de Raad van State heeft geoordeeld dat ook belanghebbenden in beroep kunnen gaan die geen zienswijze hebben ingediend. Klopt dat? Is deze tekst dan nog wel actueel?

- op de website <https://www.zuidplas.nl/50-jarenwijk-moordrecht> staat. We houden de omgeving regelmatig op de hoogte van de ontwikkelingen. Dit doen wij samen met Mozaïek Wonen o.a. via deze pagina en de speciale website van Mozaïek Wonen www.jaren50wijkmoordrecht.nl. In de toekomst worden nog een aantal informatieavonden georganiseerd over de voortgang en de uitwerking van de plannen. Hierover informeren wij u via deze pagina, de website van Mozaïek Wonen, onze social mediakanalen, de gemeentepagina in Hart van Holland. Omwonenden nodigen wij uit per brief.

Ik woon in de buurt [redacted] maar heb hier nog nooit een brief over gehad (wel over het Posthuis, dat verder weg ligt). Ook lijkt het er op dat er al ruim een jaar niet meer gecommuniceerd is (de laatste keer is van maart 2021). Ook nu lijken omwonenden niet per brief geïnformeerd te worden dat het bestemmingsplan ter inzage ligt. Dat lijkt strijdig met de boodschap op de website. Gaat de communicatie wel goed?

- de adviseur Dorp Stad en Land heeft in maart 2022 geadviseerd en geeft aan dat er nog een slag te maken valt. Dit is niet in het stedenbouwkundig plan verwerkt. In de plan lijken een aantal uitgangspunten te zitten die niet overeenkomen met het advies. Ook het feit dat het plan van dec 2021 is en dus niet aangepast na het advies van maart 2022 is opmerkelijk. Gaat dit wel goed?

Groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 15-06-2022 18:57

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Vijftiger-jarenwijk

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 18:57

Aan: [redacted]

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

Onderwerp: RE: Vijftiger-jarenwijk

Nou [redacted]

Jij mag hem best beantwoorden hoor.

Ik pak hem van je over.

@ [redacted] ik maak een concept antwoord en stuur hem naar jou. Dan kunnen we even overleggen.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 12:54

Aan: [redacted] [redacted]

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

Onderwerp: FW: Vijftiger-jarenwijk

Hoi [redacted]

Onderstaande mail is volgens mij toch echt voor jou.

Groeten,

[redacted]

Van: projectbureau [redacted]

Verzonden: woensdag 15 juni 2022 12:38

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Vijftiger-jarenwijk

Hoi [redacted]

Deze zit in de projectbox en is voor jou. Beantwoord jij deze?

Groetjes [redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: vrijdag 10 juni 2022 23:34

Aan: projectbureau <projectbureau@zuidplas.nl>

Onderwerp: Vijftiger-jarenwijk

Beste [redacted] [redacted]

Ik zag bij de bekendmakingen dat het bestemmingsplan 50-jarenwijk ter inzage ligt. Voordat ik eventueel een zienswijze indien, wil ik jullie attent maken op een aantal zaken die me opvielen.

- in de tekst van de bekendmaking staat “ Belanghebbenden die tijdig hun zienswijzen naar voren brengen over een ontwerpbesluit, kunnen later beroep instellen tegen een definitief besluit.” Ik heb begrepen dat de Raad van State heeft geoordeeld dat ook belanghebbenden in beroep kunnen gaan die geen zienswijze hebben ingediend. Klopt dat? Is deze tekst dan nog wel actueel?

- op de website <https://www.zuidplas.nl/50-jarenwijk-moordrecht> staat. We houden de omgeving regelmatig op de hoogte van de ontwikkelingen. Dit doen wij samen met Mozaïek Wonen o.a. via deze pagina en de speciale website van Mozaïek Wonen www.jaren50wijkmoordrecht.nl. In de toekomst worden nog een aantal informatieavonden georganiseerd over de voortgang en de uitwerking van de plannen. Hierover informeren wij u via deze pagina, de website van Mozaïek Wonen, onze social mediakanalen, de gemeentepagina in Hart van Holland. Omwonenden nodigen wij uit per brief.

Ik woon in de buurt (Westeinde 12), maar heb hier nog nooit een brief over gehad (wel over het Posthuis, dat verder weg ligt). Ook lijkt het er op dat er al ruim een jaar niet meer gecommuniceerd is (de laatste keer is van maart 2021). Ook nu lijken omwonenden niet per brief geïnformeerd te worden dat het bestemmingsplan ter inzage ligt. Dat lijkt strijdig met de boodschap op de website. Gaat de communicatie wel goed?

- de adviseur Dorp Stad en Land heeft in maart 2022 geadviseerd en geeft aan dat er nog een slag te maken valt. Dit is niet in het stedenbouwkundig plan verwerkt. In de plan lijken een aantal uitgangspunten te zitten die niet overeenkomen met het advies. Ook het feit dat het plan van dec 2021 is en dus niet aangepast na het advies van maart 2022 is opmerkelijk. Gaat dit wel goed?

Groet,

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

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

Verzonden: 17-08-2022 14:47

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: voorbereiding projectgroep 50er jaren buurt 25-8

Ha [redacted]

Bijgaand de spreadsheet die aan het projectteam wordt verstuurd. Het is een samenvatting van alle zienswijzen. Je krijgt hem ook nog via [redacted]

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: woensdag 17 augustus 2022 13:07

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted] [redacted] | [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: voorbereiding projectgroep 50er jaren buurt 25-8

Hoi [redacted]

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

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

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

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

- Hoogbouw(keuze positionering/noodzaak);
- Schaduwhinder;

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

met vriendelijke groet,

[Redacted]

Beleidsadviseur ruimtelijke ordening



T 0180 – 330 300 M [Redacted]

E [Redacted] | www.zuidplas.nl

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

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

Van: [Redacted] | [Redacted] [Redacted]

Verzonden: maandag 15 augustus 2022 20:57

Aan: [Redacted] [Redacted]

CC: [Redacted] [Redacted] [Redacted] [Redacted]

Onderwerp: RE: voorbereiding projectgroep 50er jaren buurt 25-8

Ha [Redacted]

[Redacted] net terug van vakantie en zie onderstaand email. Kun jij de spreadsheet snel aan [Redacted] sturen?

Groet,



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: maandag 15 augustus 2022 9:38

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

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

Onderwerp: RE: voorbereiding projectgroep 50er jaren buurt 25-8

Goedemorgen allen,

Klopt het dat ik nog geen spreadsheet heb gezien?

Ik werk vandaag wel, maar [redacted] morgen en woensdag vrij i.v.m. mijn werkdagen op de Oase van donderdag t/m vandaag.

Dus als ik het vandaag kan ontvangen zou dat fijn zijn, anders ga ik er pas eind van de week mee aan de slag!

Met vriendelijke groet,



Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

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



T 0180 - 330 300 D [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Verzonden: donderdag 4 augustus 2022 18:34

Aan: [redacted] [redacted]

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

Onderwerp: voorbereiding projectgroep 50er jaren buurt 25-8

Ha [redacted]

De afgelopen dagen heb ik met [redacted] en zijn opvolger [redacted] alle zienswijzen doorgewerkt. [redacted] heeft een spreadsheet gemaakt waarin achter de zienswijzen namen staan van mensen die wat moeten uitzoeken/verzamelen. Die zal hij nog apart aan je toesturen als hij de laatste dingen verwerkt heeft.

Naast de projectgroep moeten Mozaïek [redacted] en via hem BDP en [redacted] (ODMH) uitgenodigd worden. Die laatste vanwege een vraag over de MER en over geluidsproblemen.

Van [redacted] zouden we graag de laatste stand van de WOB-procedure willen horen. Maar als jij die weet dan is dat ook goed. Kun je daarover een email aan [redacted] sturen. Zie op de spreadsheet blad 2 die over de zienswijze van [redacted] en [redacted] [redacted] gaat. [redacted] hoeft niet te komen op de 25^{ste} maar dat mag wel. Hij kan ook zijn antwoord per email toesturen.

Voor jou en [redacted] staan er ook wat vragen. Bij [redacted] gaat het er vooral om hoe naast dorpsbrieven de informatieavonden van 8-9-2020 en 16-3-2021 zijn aangekondigd. Bij jou gaat het om uitzoekwerk. Ik denk via Corsa of Abigail want jij was volgens mij niet betrokken voor 1 januari 2022.

Kun je bij het toesturen aan het projectteam (incl. Mozaïek, [redacted] en [redacted] iedereen vragen nauwgezet te kijken of zijn/haar naam achter een punt staat en vragen of ze van te voren dingen willen uitzoeken. Dan scheelt dat tijd. Als er vragen zijn dan kunnen die aan [redacted] gesteld worden en als hij ze niet kan beantwoorden dan pak ik dat op vanaf 16 augustus als ik weer terug [redacted] Als er al antwoorden zijn of uitzoekwerk gedaan is geef dan aan dat het vast aan [redacted] gestuurd kan worden.

Mocht er iets niet duidelijk zijn dan kun je mij via whatsapp of telefoon bereiken.

Groet,



wie	zienswijze nr	Regnr.	samenvatting
	31	I22.002103	<p>De informatievoorziening en participatie via gemeente Zuidplas beroerd verloopt</p> <p>90% van de direct omwonenden is niet geïnformeerd</p> <p>De wethouder heeft toegezegd dat er meer en bredere informatieavonden volgen na 16-12-20 en dat de klankbordgroep verbreed wordt.</p> <p>Gesteld wordt dat het communicatieplan uitgaat van coproduceren en dat dit niet zo gedaan is.</p> <p>Bewoners van de wijk zouden in grote onzekerheid verkeren als het gaat om planning, terugkeren in de wijk en plattegronden. Gemeente communiceert niet open en transparant. Daarom twee WOB-verzoeken gedaan. Er loopt een beroepsprocedure omdat niet alle info geleverd zou zijn en er loopt een bezwaarprocedure omdat de gemeente zich niet aan de termijnen zou houden.</p> <p>Vanaf juni 2020 zijn pogingen gedaan om alle partijen constructief aan tafel te krijgen. Ook richting College en Raad Projectleider gemeente zegt op 26 oktober toe dat er meer informatieavonden georganiseerd gaan worden wanneer er weer zaken vallen te melden. Gesteld wordt dat dit niet gebeurd is.</p> <p>Postcodes van Westeinde en West Ringdijk zouden niet kloppen waardoor brieven niet aankomen.</p> <p>De feedback van elke inwoner, ongeacht kennis of ervaring, moet meegewogen worden in de verdere uitwerking van het plan;</p> <p>De belangen van bewoners en omwonenden zijn niet eerlijk afgewogen tegen de belangen van initiatiefnemer en gemeente</p>

Ideeën, verbeter suggesties, en alternatieve plannen van bewoners en omwonenden hebben geen eerlijke kans gekregen. Een email dd. 1 maart 2022 van de gemeentelijk projectleider [U] wordt meegegeven in de bijlage. In de zienswijze zelf wordt aangegeven dat de projectleider zou stellen dat er geen tijd en ruimte meer is om feedback van belanghebbenden mee te nemen bij de uitwerking.

Indiener is van mening dat de zienswijzeprocedure gedegradeerd wordt tot een formeel traject.

het voorliggend plan niet past bij de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

Voorliggend plan past niet binnen de structuurvisie 2030.

waarom was het plan van 2012 met hoogbouw tot max. 4 lagen met beperkte opbouw niet goed?

In de tussentijd zou niets veranderd zijn

Tijdens de programma commissie Ruimte van september 2021 zouden meerdere fracties zich uitgesproken hebben over gestapelde opbouw in Zuidplas. Algemene opvatting was dat gestapelde bouw moet passen in zijn omgeving, waarbij nog de opmerkingen werden gemaakt: 'cultuurhistorische elementen moeten de skyline domineren' en 'maximaal 4 bouwlagen op inbreidingslocaties'

Gesteld wordt dat op 1 december 2021 door de raad van Zuidplas unaniem een motie is aangenomen met de oproep om bij de verder uitwerking van het plan maximaal rekening te houden met het rijksbeschermd dorpsgezicht. Dit zou volgens indiener niet gebeurd zijn.

De beschermde bomen langs een beeldbepalende waterloop in het rijksbeschermd gezicht moeten wijken voor de sloop/nieuwbouw

het plan heeft geen goede toegankelijke routes voor langzaam verkeer

senioren vrezen voor fysieke en sociale veiligheid

kinderen kunnen niet veilig spelen in de wijk

bewoners kunnen niet terugkeren omdat er kleine appartementen voor een beperkte doelgroep worden gebouwd

Inwoners van Moordrecht vrezen voor hun woongenot en dorpsgevoel door aantasting van het dorpse landelijke karakter door de vele hoogbouw

Omwonenden vrezen dat het oorspronkelijke plan conform de NvU met 7 bouwlagen wordt gerealiseerd, omdat het ontwerpbestemmingsplan de oude contouren bevat, en met inachtneming van binnenplanse afwijking tot 22 meter (7 bouwlagen) langs het rijksbeschermd gezicht en tot 18 meter (6 bouwlagen) langs de Julianastraat gebouwd mag worden.

Er zit te veel interpretatieruimte in stedenbouwkundig plan met woorden als "mag", "kan" en "breed". Graag duidelijkheid over de invulling van beeldkwaliteit.

Op de waarderingkaart is het plangebied kleiner dan op de NvU

wordt de renovatie van de Drost IJzermansingel meegenomen

Het perspectief van het appartementengebouw aan de Drost IJzermansingel lijkt onjuist waardoor het gebouw lager lijkt dan het wordt.

Gaat Mozaiek aanspraak maken op bouwen van 20 meter plus 10% afwijking en daarmee toch naar 7 lagen hoog.

J
J

J
J
J

Mozaïek

Mozaïek

J

J

J

J



Mozaiek/BPD

Mozaiek/BPD

Mozaiek/BPD

Mozaiek

Mozaiek/BPD

Mozaiek



Mozaiek/BPD



Mozaiek/BPD

Mozaiek

Met de zienswijze wordt vermoedelijk verwezen naar de bijeenkomst van 8-9-20 over de NvU. De bewoners van de buurt en enkele direct omwonenden hebben een brief met uitnodiging voor de informatiebijeenkomst ontvangen. Vanwege Corona konden 2x 25 bezoekers toegelaten worden. Verslag van de bijeenkomst is gemaakt.

Is de bijeenkomst ook op een andere wijze gecommuniceerd?

En is het verslag gepubliceerd?

NvU is op 16-12-20 vastgesteld door Raad en daarmee impliciet het concept-SP

Beeldkwaliteitsplan obv het concept-SP is op 16-3-2021 besproken op een informatiebijeenkomst via zoom

Hoe is deze bijeenkomst kenbaar gemaakt?

En is het verslag gepubliceerd?

Zijn er behalve 16-3-21 meer bijeenkomsten geweest?

Is de klankbordgroep verbreed?

Belangenvereniging heeft op 1-11-2021 een informatiebijeenkomst georganiseerd die bezocht werd door 75 mensen. De bijeenkomst vond: "we willen geen woontoren. Verder is het plan prima".

De raad heeft op 1 december 2021 een motie afgewezen die vroeg om het opnieuw voeren van de participatie.

Mozaïek heeft gemeld in de raad van 1 december gemeld dat het hoogste gebouw van 7 verdiepingen verlaagd wordt naar 6

Als de communicatie naast een brief ook via de gangbare mediakanalen is georganiseerd dan is het strikt genomen voldoende en kan gesteld worden dan bewoners en omwonenden zelf de plicht hebben om de gangbare mediakanalen in de gaten te houden. Een brief is een service daarbovenop.

Dit klopt niet. Adviesbureau BRO adviseert aan Mozaïek in haar rapport uit 2018 "coproduceren" met o.a. bewoners en omwonenden bij de uitwerking. Dat advies is niet overgenomen in het communicatieplan van Mozaïek en gemeente. Uitgegaan is van "informer en raadplegen".

Informatie hierover is er nog niet en kan pas gegeven worden bij de verdere uitwerking na vaststelling BP.

J wat is de stand van zaken.

welke pogingen heeft hij gedaan? Zijn deze pogingen binnengekomen?

Na 26 oktober 2021 is er geen voortgang geweest tot start voorbereiding procedure BP. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de inhoudelijke uitwerking van start gaan en zullen er weer zaken te melden zijn zoals op 26 oktober 2021 toegezegd.

controle wat er gebeurd is

De ontvangen feedback bestond uit vragen op de informatiebijeenkomsten van 8-9-20, 16-3-21 en de avond van de belangenvereniging op 1-11-21, individuele vragen buiten de bijeenkomsten om en twee ingediende plannen. De vragen zijn beantwoord en in verslagen vastgelegd of via een individuele email aan de indiener en de twee plannen zijn beoordeeld en teruggekoppeld tijdens afspraken op 16-6-21, 12-7-21 en 23-2-2022 en via brief en emails. Is er een verslag van de informatiebijeenkomst Beeldkwaliteitsplan van J

Dit gaat om de twee plannen toegestuurd aan de gemeente medio en najaar 2021. Op beide plannen is serieus ingegaan. Programmatisch, financieel (buitenruimte en woningbouw) en ruimtelijk wijken ze af van de kaders waarbinnen het SP is gemaakt. De kwaliteit van het woningprogramma is niet acceptabel voor Mozaïek, de stedenbouwkundige kwaliteit is niet voldoende en de kosten zijn hoger. Indiener is hiervan op de hoogte gesteld en vindt de reactie van gemeente niet acceptabel.

De email in de bijlage van de zienswijze luidt anders: "Gemeente en Mozaïek hebben geen tijd en ruimte om een volgende versie van uw plan te beoordelen" Dit antwoord is gegeven omdat de indiener aangaf dat zijn plannen gezien moeten worden als een proces en dat hij door deze gesprekken steeds betere plannen kan maken. Dat zou inhouden dat gemeente en Mozaïek zich moeten inzetten om medewerking te geven aan het opstellen van telkens nieuwe plannen waarbij het eerste en tweede plan al als niet haalbaar beoordeeld zijn. Dit kost onacceptabel veel capaciteit en tijd en staat los van de bedoeling van participatie.

Aan de analyse van de ingediende twee plannen en de terugkoppeling daarvan is terecht veel tijd besteed. Geconcludeerd is dat zijn plannen niet haalbaar zijn en niet uitgevoerd kunnen worden. Aan die conclusie zou niet verbonden moeten worden dat het inspraaktraject alleen maar formeel is.

Wat heeft hier precies plaatsgevonden. Wie vond wat en wat is mening van de gemeenteraad.

Aangenomen motie 283 luidt: "Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan dient maximaal rekening te worden gehouden met een goede ruimtelijke inpassing van de vijftiger jaren wijk aangrenzend aan het Rijksbeschermd Dorpsgezicht Moordrecht". Aan DSL is vervolgens advies gevraagd en na onderzoek van de commissie luidt de conclusie dat het plan in geringe mate invloed heeft op het Rijksbeschermd Dorpsgezicht. DSL doet geen inhoudelijke aanbevelingen maar wel enkele procedurele in relatie tot beoordeling van de uitwerking van het plan. Deze worden meegenomen. Het plan hoeft hierop niet aangepast te worden.

Indiener heeft via de WOB-procedure een kopie van een interne email ontvangen die hij verkeerd geïnterpreteerd heeft. Daarvan is indiener op de hoogte gesteld op 23-2-2021. De tekening in de interne email met daarop de te kappen bomen betreft een onderlegger van de afdeling groenbeheer die in 2020 is gebruik ter voorcalculatie van het benodigde groenbudget. Daarbij wordt uitgegaan van een worst case scenario. Het zegt niets of de bomen daadwerkelijk worden gekapt. Kap is hier niet aan de orde.

Van: [redacted] | [redacted]

Verzonden: 20-05-2022 13:53

Aan: [redacted] | [redacted]

[redacted] | [redacted]

[redacted] | [redacted]

Onderwerp: FW: Voortgang planvorming Jaren 50 wijk

Beste mensen,

De ontbijtsessie van de belangenvereniging in Moordrecht met de nieuwe raad gaat niet door. Ik had me al afgemeld en kreeg onderstaande email. Ik heb antwoord gegeven op een aantal vragen.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] | [redacted]

Verzonden: vrijdag 20 mei 2022 13:52

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Voortgang planvorming Jaren 50 wijk

Hallo [redacted]

We zijn nu bezig met de voorbereiding van de procedure. Verwachting is dat tervisielegging begin juni start. We sturen waarschijnlijk nog een wijkbericht rond om iedereen op de hoogte te stellen van de tervisielegging. Of nog een avond georganiseerd wordt zal besproken worden in de voorbereiding van de tervisielegging. Dorp Stad en Land (afdeling erfgoed) heeft het inhoudelijk advies afgegeven. De RCE doet dat niet zelf. Het advies zal met de bestemmingsplanstukken eerst in B&W behandeld worden en wordt daarna gedeeld.

Voor meer hierover zie ook www.dorpstadenland.nl

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] | [redacted]

Verzonden: vrijdag 20 mei 2022 10:06

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

Onderwerp: Voortgang planvorming Jaren 50 wijk

Beste [redacted]

We hebben besloten om het ontbijt uit te stellen voor gemeenteraadsleden om meer mensen in de gelegenheid te laten zijn om deel te nemen. We zullen de agenda van de plancommissie RO in de gaten houden en het rond de plancommissie RO plannen.

Ik hoop dat je dan in de gelegenheid bent om deel te nemen.

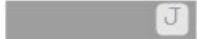
Ik heb op dit moment 3 vragen aan je.

Heb jij zicht wanneer de bestemmingsplan procedure start?

Is/wordt er nog een informatieavond georganiseerd voor omwonenden/toekomstige bewoners?

N.a.v. de motie van de Christen Unie is een advies gevraagd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Is dit advies inmiddels ontvangen? Ik zou deze heel graag inzien.

Met vriendelijke groet,



Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn



www.viverewonen.nl www.sanare.nl

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel. 0180-310180

Van: [redacted] 


Verzonden: 17-02-2022 14:50

Aan: [redacted] 

Onderwerp: FW: vraagje over de ODH

Van: [redacted] 

Verzonden: donderdag 17 februari 2022 14:50


Aan: [redacted] 

Onderwerp: Automatisch antwoord: vraagje over de ODH

Beste collega,

Ik ben afwezig tot en met vrijdag 18 februari. Maandag 21 februari hoop ik op je mail te reageren.

Hartelijke groet,

[redacted] 

Van: [redacted]

Verzonden: 26-01-2022 17:23

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: vragen van Gouwe IJssel Nieuws over Jaren 50 wijk

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 26 januari 2022 11:24

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: vragen van Gouwe IJssel Nieuws over Jaren 50 wijk

Ter info.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 12 januari 2022 10:18

Aan: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: vragen van Gouwe IJssel Nieuws over Jaren 50 wijk

Goedemorgen,

Mozaïek Wonen heeft een aantal vragen gekregen van de pers >Gouwe IJssel Nieuws. In bijlage stuur ik jullie ter info de QA.

Morgenochtend mail ik de antwoorden naar Gouwe IJssel Nieuws omdat we bewonersgroepen en jullie hier vandaag over informeren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

senior medewerker communicatie

D [redacted]

M [redacted]



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



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

Beste   en 

Onze fotograaf heeft gisteren een fotoreportage gemaakt in de jaren 50 wijk in Moordrecht. Daar komt wel een duidelijk beeld uit naar voren; de sloop kan beginnen. Voor het verhaal bij de foto's zouden we graag nog wat info willen hebben. We hebben de nieuwsbrief van oktober. Daarin werd aangegeven dat de sloop vanaf 31 december kan beginnen. Er moesten toen nog een aantal bewoners vertrekken. Vragen die we hebben zijn;

- **Zijn nu alle huurders verhuisd?**

Bijna al onze huurders die in de woningen van fase 1 woonden, zijn inmiddels verhuisd. Er zijn nog 3 woningen bewoond. De huurders gaan nog deze maand verhuizen.

Wat is het algemene beeld wat hun nieuwe woning betreft; zijn ze in Moordrecht gebleven, komen ze terug na de nieuwbouw, etc?

De bewoners zijn naar verschillende plaatsen verhuisd, de meesten naar Moordrecht of Gouda. Hoeveel bewoners er uiteindelijk terugkomen in de wijk is nu nog moeilijk te zeggen. Vooraf heeft een meerderheid aangegeven terug te willen. Of men ook daadwerkelijk teruggaat hangt af van hun situatie en voorkeur op dat moment. Dan spelen vragen als: hoe tevreden is men met de huidige woning? Wil men nog een keer verhuizen, sluit de nieuwbouw aan bij de wensen?

- **Hoe is het met de anti-kraakbewoners gegaan die er in de tussentijd zaten en waar zijn zij nu weer heen (algemeen beeld)?**

De mensen die anti-kraak woonden zijn verhuisd. Ad Hoc is de organisatie die dat voor ons verzorgt. Het verhuizen is goed verlopen. Waar deze mensen naar toe zijn verhuisd, weten wij niet. Vaak is er voor hen op een andere locatie weer een tijdelijke woning beschikbaar.

- **Wanneer kan de sloop van het eerste blok beginnen en wanneer volgen de volgende blokken?**

Voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden moeten er nog een aantal werkzaamheden worden gedaan: asbest onderzoek in de woning en asbestsanering; alle nuts aansluitingen uit de woningen verwijderen; bouwhekken plaatsen. Deze voorbereidende werkzaamheden gaan waarschijnlijk een paar maanden duren. Daarna starten we met de sloop van de woningen.

- **Wanneer verwachten jullie te kunnen starten met de bouw?**

De start van de bouw is afhankelijk van de snelheid van de vergunningprocedure. Dit heeft de volle aandacht van de gemeente en Mozaïek Wonen. We hopen dat voor het einde van dit jaar de eerste paal de grond in kan.

- **Wat zijn aandachtspunten voor de komende periode?**

De sociale veiligheid in de wijk is een belangrijk aandachtspunt. In de avonden loopt er daarom een beveiliging rond door het deel waar de woningen dichtgemaakt zijn.

- **Komen er nog informatieavonden?**

Ja, er komen nog een aantal informatieavonden voor bewoners, omwonenden en belangstellenden om te laten zien hoe het project zich verder ontwikkelt.

Nog specifieke vraag over het huis met het doek ervoor aan de Julianastraat. Klopt het dat dat huis doorgezakt is vanwege de ligging boven op de vroegere sluis? Ook daarvan hebben we namelijk een mooie foto.

De woningen in de hele wijk zakken. Wij denken ook inderdaad dat de fundering van deze woning op de locatie van de oude sluis of de sloot daar naartoe staat. Doordat de grond onder die sloot extra is gaan zakken ten opzichte van zijn omgeving, heeft deze woning zo'n scheefstand dat hij niet meer bewoonbaar is.

(Vraag van Mozaïek Wonen: Als u foto's heeft van de oude situatie zijn wij daar ook wel in geïnteresseerd.)

En wellicht hebben jullie ook nog wel andere informatie die ons kan helpen bij een artikel.

Naast de informatieavonden sturen we regelmatig een nieuwsbrief naar bewoners en omwonenden. En we hebben een website waarop we zo veel mogelijk proberen te communiceren en waar iedereen vragen kan stellen > www.jaren50wijk.nl

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

Verzonden: 27-10-2022 13:01

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: windonderzoek jaren 50 wijk

Ha [redacted]

Voor de zekerheid.

Deze email heb je op 5 oktober ontvangen

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: woensdag 5 oktober 2022 16:36

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

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: windonderzoek jaren 50 wijk

[redacted]

Deze moest ik nog ophoesten.

Bijgaand het wind onderzoek voor de jaren 50 wijk.

Aandachtsgebieden zijn er wel maar die liggen direct naast de hogere gebouwen in de ontwikkeling.

Die waren te verwachten aangezien de wind daar om de gebouwen heen moet.

Conclusie geen wind hinder maar op enkele plaatsen naast de gebouwen en plek met matig wind klimaat..

Met vriendelijke groet,

 J
procesmanager vastgoedontwikkeling
T 0182 - 69 29 69



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



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

Notitie

betreft: Jaren '50 gebied te Moordrecht
Theoretische beoordeling windklimaat
datum: 5 oktober 2022
referentie: OO/MaV /O 16892-1-NO

1 Inleiding

Woningcorporatie Mozaïek Wonen is voornemens de jaren '50 wijk in Moordrecht te herontwikkelen. De huidige bebouwing zal worden gesloopt ten behoeve van de realisatie van een combinatie van appartementen en rijwoningen. De geplande bebouwing heeft een maximale bouwhoogte van 21 meter. Volgens het beslismodel zoals opgenomen in de Nederlandse norm NEN 8100:2006 Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving is sprake van een onbeschut liggende situatie tot 30 meter hoogte. Derhalve is de hulp van een windhinderdeskundige noodzakelijk is om te beoordelen of er wel of niet een uitgebreid onderzoek nodig is. In opdracht van Mozaïek Wonen is ter indicatie van het te verwachten windklimaat een kwalitatieve beoordeling van de geplande windsituatie rondom de planlocatie gegeven.

f 1.1 Impressie geplande bebouwing



2 Windklimaat volgens NEN 8100

De gevoeligheid van de mens voor wind is sterk afhankelijk van de activiteit waarmee men bezig is. Bij een laag activiteitsniveau (bijvoorbeeld wachten bij een bushalte, op een terrasje zitten) zullen lagere windsnelheden als hinderlijk ervaren kunnen worden dan bij een hoger activiteitsniveau. In de NEN 8100 wordt voor de beoordeling van het windklimaat derhalve onderscheid gemaakt tussen verschillende activiteitenklassen.

Windhinder is iets wat in geen geval geheel te voorkomen is: als het stormt is de wind hinderlijk, wat voor maatregelen er ook getroffen worden. Het is daarom ook de kans op windhinder, die maatgevend gehouden wordt voor de beoordeling van het windklimaat. Voor windhinder wordt een drempelwaarde $v_{DR;H}$ aangehouden van 5 m/s uurgemiddelde windsnelheid op loop- of verblijfsniveau. Bij deze windsnelheid gaan mechanische effecten bij de ervaring van het windklimaat een rol spelen zoals bijvoorbeeld het omslaan van paraplu's, in de ogen waaien van stof en in meer extreme vorm het dichtwaaien van een autoportier en dergelijke.

t 2.1 Criteria windhinder volgens NEN 8100

Overschrijdingskans $p(v_{LOK} > v_{DR;H})$ in procenten van het aantal uren per jaar	Kwaliteitsklasse	Activiteit		
		I. Doorlopen	II. Slenteren	III. Langdurig zitten
< 2,5	A	Goed	Goed	Goed
2,5 – 5	B	Goed	Goed	Matig
5 – 10	C	Goed	Matig	Slecht
10 – 20	D	Matig	Slecht	Slecht
≥ 20	E	Slecht	Slecht	Slecht

Afhankelijk van de activiteitenklasse wordt de waardering van het lokale windklimaat gekwalificeerd met 'goed', 'matig' of 'slecht' (zie tabel t 2.1). Bij een goed windklimaat ondervindt men geen overmatige windhinder. In een situatie zonder overmatige windhinder heeft het merendeel van het publiek onder normale omstandigheden geen last van windhinder. Bij een matig windklimaat ervaart men af en toe overmatige windhinder. In een slecht windklimaat ervaart men regelmatig overmatige windhinder. In een dergelijke situatie heeft het merendeel van het publiek last van windhinder.

3 Windklimaat op de locatie

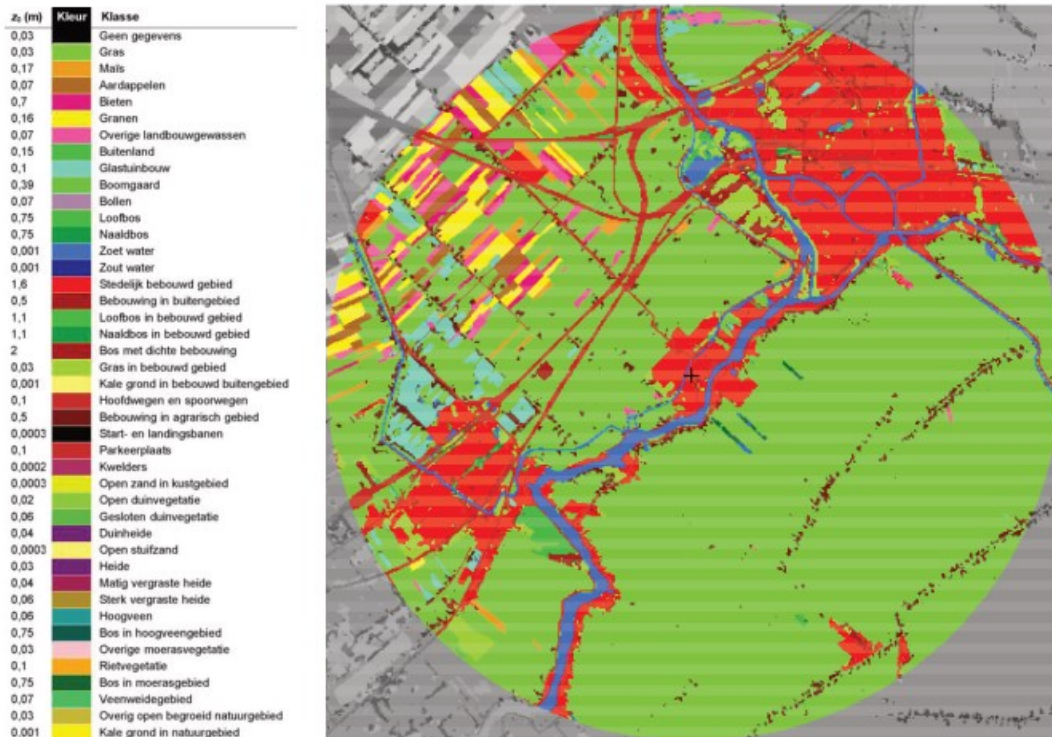
Het windklimaat ter plaatse van de geplande ontwikkeling wordt bepaald door een aantal zaken. Allereerst speelt de statistiek van de windsnelheid op de locatie een rol. Daarnaast kan de geometrie van de geplande en van de omringende bebouwing de windsnelheid in positieve of negatieve richting beïnvloeden.

3.1 Windstatistiek

De norm NEN 8100 verwijst voor de statistische windgegevens naar de NPR 6097 Toepassing van de statistiek van de uurgemiddelde windsnelheden voor Nederland. Met behulp van door het KNMI ontwikkelde software, behorende bij de NPR 6097, kan de windstatistiek op een hoogte van 60 m op de planlocatie worden bepaald. Hierbij wordt

gebruik gemaakt van data van een groot aantal meteostations en gegevens omtrent terreinruwheden tot 6 km afstand van de planlocatie. De terreinruwheden van het omliggend gebied worden per categorie weergegeven in figuur f 3.1. De kleur geeft de terreinruwheid aan, rood staat bijvoorbeeld voor stedelijk bebouwd gebied en blauw voor water.

f 3.1 Terreinruwheid tot 6 km afstand van de planlocatie volgens NPR 6097

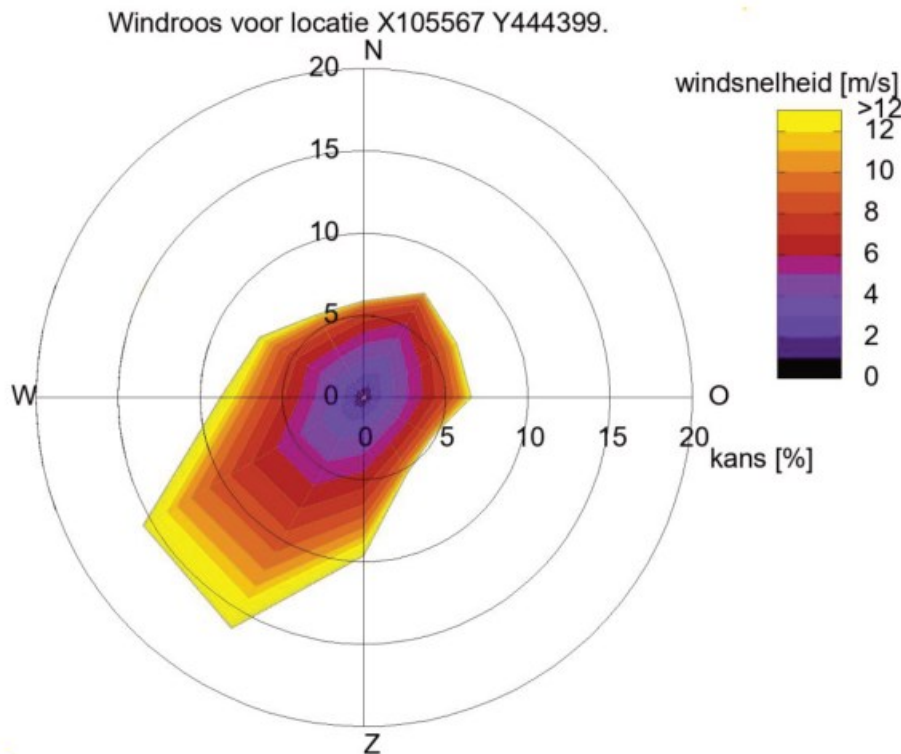


De op deze wijze vastgestelde windstatistiek en de hieruit volgende windroos voor de planlocatie zijn in tabel t 3.1 en figuur f 3.2 weergegeven. Uit deze gegevens blijkt onder meer dat op de planlocatie zuidwest de dominante windrichting is. Bij deze windrichting treden het vaakst hoge windsnelheden op.

t 3.1 Windstatistiek op de planlocatie volgens NPR 6097

wind snelheid	Distributief overzicht windsnelheden 60 meter op basis van NPR 6097 in uren per jaar												totaal aantal uren: 8766,7	
	Positie X105567 Y444399 Jaar 1963-2002												gemiddelde windsnelheid (m/s): 6,3	
	Noord			Oost			Zuid			West				
	0°	30°	60°	90°	120°	150°	180°	210°	240°	270°	300°	330°		
0.0 - 0.9	13.7	17.7	10.6	10.7	10.8	10.1	11.4	15.1	16.0	11.4	12.8	11.8		
1.0 - 1.9	47.0	60.6	38.7	35.3	30.1	31.8	39.3	51.3	53.0	37.8	43.2	40.0		
2.0 - 2.9	68.5	84.1	61.8	50.4	49.2	50.1	67.0	83.1	82.0	58.4	63.8	56.5		
3.0 - 3.9	77.9	105.1	73.7	66.4	61.3	62.7	86.3	110.9	111.0	73.3	71.9	67.9		
4.0 - 4.9	78.9	104.1	83.3	73.4	60.5	64.8	95.4	134.9	131.9	83.3	78.0	71.8		
5.0 - 5.9	68.4	87.8	84.3	78.8	57.1	66.7	96.1	149.8	149.6	85.3	78.2	65.4		
6.0 - 6.9	59.8	72.1	65.8	71.4	51.0	54.0	92.9	143.7	149.9	83.0	69.3	55.1		
7.0 - 7.9	42.3	46.7	48.5	55.2	35.4	40.3	83.6	136.5	139.9	72.5	58.3	44.5		
8.0 - 8.9	27.5	30.1	39.4	42.3	28.1	29.4	67.8	129.5	127.5	66.9	49.7	34.6		
9.0 - 9.9	14.3	19.3	27.4	32.8	19.7	22.5	55.3	110.9	108.5	51.9	36.7	25.1		
10.0 - 10.9	8.8	10.4	15.8	23.5	10.1	15.1	44.9	96.6	88.5	39.0	27.8	16.8		
11.0 - 11.9	5.1	4.4	10.8	15.6	5.1	8.4	32.5	76.2	64.5	30.4	20.5	10.2		
12.0 - 12.9	2.8	2.2	7.4	9.1	1.9	6.4	23.6	60.1	52.6	22.9	13.6	5.4		
13.0 - 13.9	1.3	1.4	4.7	5.8	1.5	3.0	17.5	44.0	33.2	17.9	9.4	3.9		
14.0 - 14.9	0.9	0.2	1.2	3.8	0.5	1.5	11.6	29.2	21.9	11.7	6.1	2.2		
15.0 - 15.9	0.6		0.3	1.5	0.4	0.5	7.7	20.5	15.1	8.8	3.4	1.0		
16.0 - 16.9			0.2	0.7	0.2	0.3	4.5	11.9	9.1	5.9	1.7	0.5		
17.0 - 17.9			0.1	0.4	0.1	0.3	2.6	7.6	4.8	3.6	1.1	0.5		
18.0 - 18.9				0.1		0.1	1.6	4.2	2.7	2.1	0.8	0.1		
19.0 - 19.9							0.6	2.4	1.9	1.6	0.3	0.1		
20.0 - 20.9							0.3	1.5	0.9	0.9	0.1			
21.0 - 21.9							0.3	1.0	0.4	0.5	0.3			
22.0 - 22.9							0.3	0.4	0.3	0.2	0.2			
23.0 - 23.9							0.1	0.1	0.2	0.2				
24.0 - 24.9									0.1	0.1				
25.0 - 25.9										0.1				
26.0 - 26.9										0.1				
27.0 - 27.9									0.1		0.1			
28.0 - 28.9														
29.0 - 29.9														
30.0 - 30.9														
31.0 - 31.9														
32.0 - 32.9														
33.0 - 33.9														
34.0 - 34.9														
35.0 - 35.9														
36.0 - 36.9														
37.0 - 37.9														
38.0 - 38.9														
39.0 - 39.9														
aantal uren	517.8	646.2	574.0	577.2	423.0	468.0	843.2	1421.4	1365.6	769.6	647.3	513.4		
gemiddelde snelheid	4.9	4.8	5.5	6.0	5.3	5.5	6.7	7.5	7.3	6.9	6.1	5.5		

f 3.2 Windroos planlocatie volgens NPR 6097



3.1 Beoordeling windklimaat op locatie

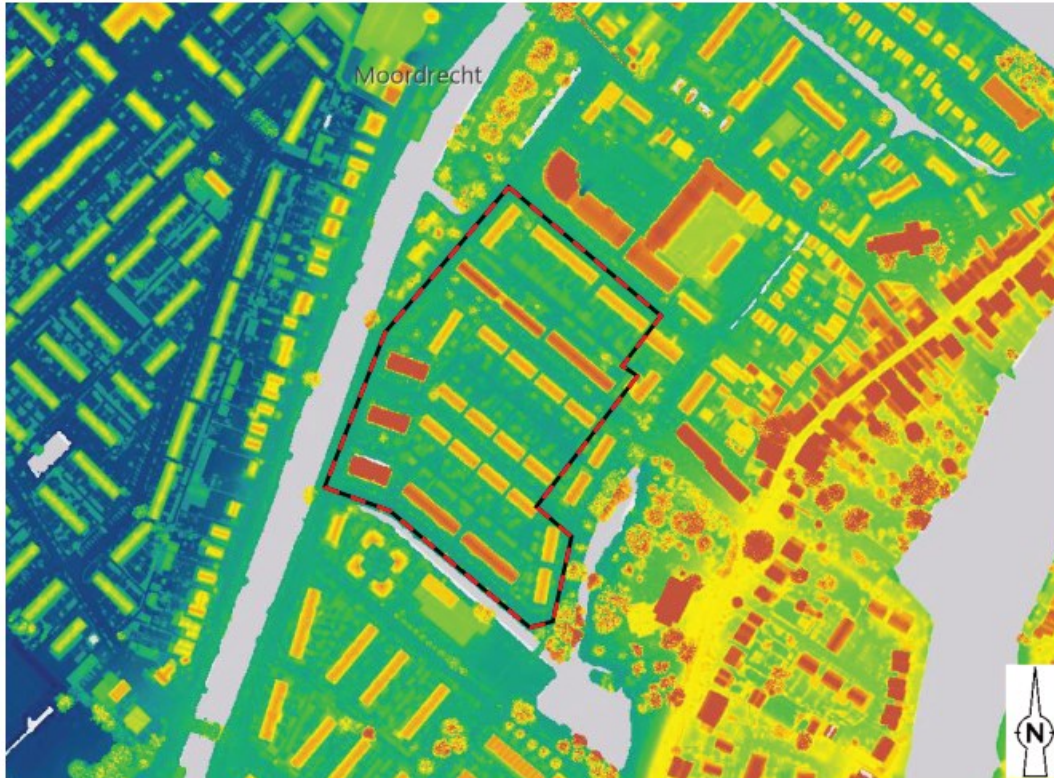
In figuur f 3.3 is de planlocatie te zien, met de twee zuidwestelijke windrichtingen aangegeven. Aan de hand van de windroos blijkt dat deze windrichtingen het meest voorkomen en bovendien hierbij het meest frequent hoge windsnelheden optreden.

Aangezien de zuidwestelijke wind het meest voorkomt, is met name de bebouwingssituatie ten zuidwesten van het plan van belang. Uit figuur f 3.4 blijkt dat ten zuidwesten van de planlocatie sprake is van een stedelijke omgeving, met overwegend lagere bebouwing tot maximaal circa 8 meter. Bovendien is de planlocatie gelegen langs de Ringvaart, waar een vrije aanstroom vanuit de dominante zuidwestelijke windrichtingen mogelijk is.

f.3.3 Aanzicht planlocatie en aanduiding zuidwestelijke windrichtingen (bron luchtfoto: Google Earth)



f 3.4 Hoogtekaart (AHN4): hoogte van de gebouwen en het maaiveld, waarbij een donkere oranje kleur duidt op een grotere hoogte dan een groene kleur



Ten gevolge van de dominante zuidwestelijke wind is met name rond de hogere bouwdelen een toename van windhinder te verwachten. De gebieden waar een verhoogde hinderkans te verwachten is zijn aangegeven in figuur f 3.5. Hoewel de toename van windhinder gezien de relatief beperkte bouwhoogte beperkt zal zijn, is op de aangegeven locaties mogelijk sprake van een matig windklimaat voor de activiteit doorlopen.

Verder rondom en binnen de planlocatie, behalve op de eerdergenoemde plekken, zal voornamelijk sprake zijn van een goed windklimaat. De geplande bebouwing heeft naar verwachting geen significant negatief effect op het windklimaat rond de bestaande bebouwing.

Een exacte duiding van de hinderkans kan alleen worden vastgesteld met een aanvullend onderzoek op basis van windtunnel- of CFD simulaties. Gezien de conclusies van bovenstaande analyse wordt uitvoerig onderzoek voor de betreffende situatie niet noodzakelijk geacht.

f.3.5 Indicatie locaties mogelijke windhinder



4 Conclusie

In opdracht van Mozaïek Wonen is de te verwachten windklimaatssituatie voor de herontwikkeling van de jaren '50 wijk te Moordrecht theoretisch beoordeeld. Het bouwplan heeft een maximale bouwhoogte van 21 meter.

Op basis van de windstatistiek en de oriëntatie van de geplande nieuwbouw is vastgesteld dat met name rond de hogere bouwdelen een beperkte toename van windhinder te verwachten is. Hierdoor zal plaatselijk mogelijk sprake zijn van een matig windklimaat. De geplande bebouwing heeft naar verwachting geen significant negatief effect op het windklimaat rond de bestaande omgevingsbebouwing.

Een exacte duiding van de hinderkans kan alleen worden vastgesteld met een aanvullend onderzoek op basis van windtunnel- of CFD simulaties. Voor deze situatie wordt dit niet noodzakelijk geacht.

Deze notitie bevat 9 pagina's



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

Verzonden: 27-10-2022 13:01

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: windonderzoek jaren 50 wijk

Ha [redacted]

Voor de zekerheid.

Deze email heb je op 5 oktober ontvangen

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: woensdag 5 oktober 2022 16:36

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

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: windonderzoek jaren 50 wijk

Heren

Deze moest ik nog ophoesten.

Bijgaand het wind onderzoek voor de jaren 50 wijk.

Aandachtsgebieden zijn er wel maar die liggen direct naast de hogere gebouwen in de ontwikkeling.

Die waren te verwachten aangezien de wind daar om de gebouwen heen moet.

Conclusie geen wind hinder maar op enkele plaatsen naast de gebouwen en plek met matig wind klimaat..

Met vriendelijke groet,

J

procesmanager vastgoedontwikkeling
T 0182 - 69 29 69



J

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



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

Notitie

betreft: Jaren '50 gebied te Moordrecht
Theoretische beoordeling windklimaat
datum: 5 oktober 2022
referentie: OO/MaV /O 16892-1-NO

1 Inleiding

Woningcorporatie Mozaïek Wonen is voornemens de jaren '50 wijk in Moordrecht te herontwikkelen. De huidige bebouwing zal worden gesloopt ten behoeve van de realisatie van een combinatie van appartementen en rijwoningen. De geplande bebouwing heeft een maximale bouwhoogte van 21 meter. Volgens het beslismodel zoals opgenomen in de Nederlandse norm NEN 8100:2006 Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving is sprake van een onbeschut liggende situatie tot 30 meter hoogte. Derhalve is de hulp van een windhinderdeskundige noodzakelijk is om te beoordelen of er wel of niet een uitgebreid onderzoek nodig is. In opdracht van Mozaïek Wonen is ter indicatie van het te verwachten windklimaat een kwalitatieve beoordeling van de geplande windsituatie rondom de planlocatie gegeven.

f 1.1 Impressie geplande bebouwing



2 Windklimaat volgens NEN 8100

De gevoeligheid van de mens voor wind is sterk afhankelijk van de activiteit waarmee men bezig is. Bij een laag activiteitsniveau (bijvoorbeeld wachten bij een bushalte, op een terrasje zitten) zullen lagere windsnelheden als hinderlijk ervaren kunnen worden dan bij een hoger activiteitsniveau. In de NEN 8100 wordt voor de beoordeling van het windklimaat derhalve onderscheid gemaakt tussen verschillende activiteitenklassen.

Windhinder is iets wat in geen geval geheel te voorkomen is: als het stormt is de wind hinderlijk, wat voor maatregelen er ook getroffen worden. Het is daarom ook de kans op windhinder, die maatgevend gehouden wordt voor de beoordeling van het windklimaat. Voor windhinder wordt een drempelwaarde $v_{DR;H}$ aangehouden van 5 m/s uurgemiddelde windsnelheid op loop- of verblijfsniveau. Bij deze windsnelheid gaan mechanische effecten bij de ervaring van het windklimaat een rol spelen zoals bijvoorbeeld het omslaan van paraplu's, in de ogen waaien van stof en in meer extreme vorm het dichtwaaien van een autoportier en dergelijke.

t 2.1 Criteria windhinder volgens NEN 8100

Overschrijdingskans $p(v_{LOK} > v_{DR;H})$ in procenten van het aantal uren per jaar	Kwaliteitsklasse	Activiteit		
		I. Doorlopen	II. Slenteren	III. Langdurig zitten
< 2,5	A	Goed	Goed	Goed
2,5 – 5	B	Goed	Goed	Matig
5 – 10	C	Goed	Matig	Slecht
10 – 20	D	Matig	Slecht	Slecht
≥ 20	E	Slecht	Slecht	Slecht

Afhankelijk van de activiteitenklasse wordt de waardering van het lokale windklimaat gekwalificeerd met 'goed', 'matig' of 'slecht' (zie tabel t 2.1). Bij een goed windklimaat ondervindt men geen overmatige windhinder. In een situatie zonder overmatige windhinder heeft het merendeel van het publiek onder normale omstandigheden geen last van windhinder. Bij een matig windklimaat ervaart men af en toe overmatige windhinder. In een slecht windklimaat ervaart men regelmatig overmatige windhinder. In een dergelijke situatie heeft het merendeel van het publiek last van windhinder.

3 Windklimaat op de locatie

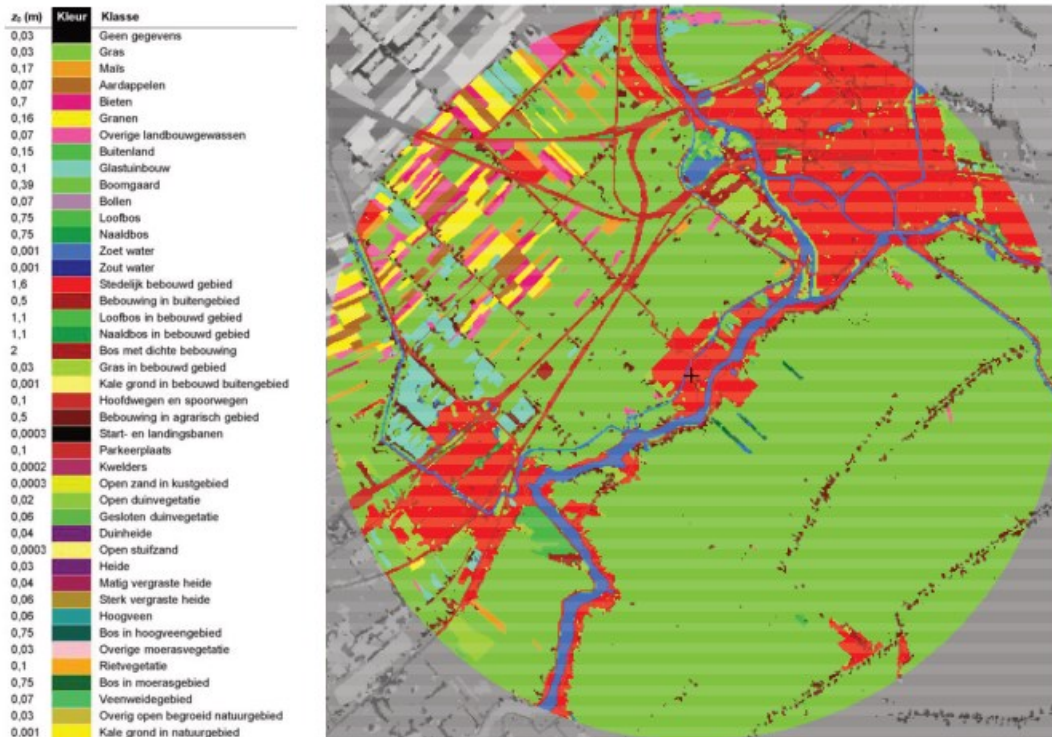
Het windklimaat ter plaatse van de geplande ontwikkeling wordt bepaald door een aantal zaken. Allereerst speelt de statistiek van de windsnelheid op de locatie een rol. Daarnaast kan de geometrie van de geplande en van de omringende bebouwing de windsnelheid in positieve of negatieve richting beïnvloeden.

3.1 Windstatistiek

De norm NEN 8100 verwijst voor de statistische windgegevens naar de NPR 6097 Toepassing van de statistiek van de uurgemiddelde windsnelheden voor Nederland. Met behulp van door het KNMI ontwikkelde software, behorende bij de NPR 6097, kan de windstatistiek op een hoogte van 60 m op de planlocatie worden bepaald. Hierbij wordt

gebruik gemaakt van data van een groot aantal meteostations en gegevens omtrent terreinruwheden tot 6 km afstand van de planlocatie. De terreinruwheden van het omliggend gebied worden per categorie weergegeven in figuur f 3.1. De kleur geeft de terreinruwheid aan, rood staat bijvoorbeeld voor stedelijk bebouwd gebied en blauw voor water.

f 3.1 Terreinruwheid tot 6 km afstand van de planlocatie volgens NPR 6097

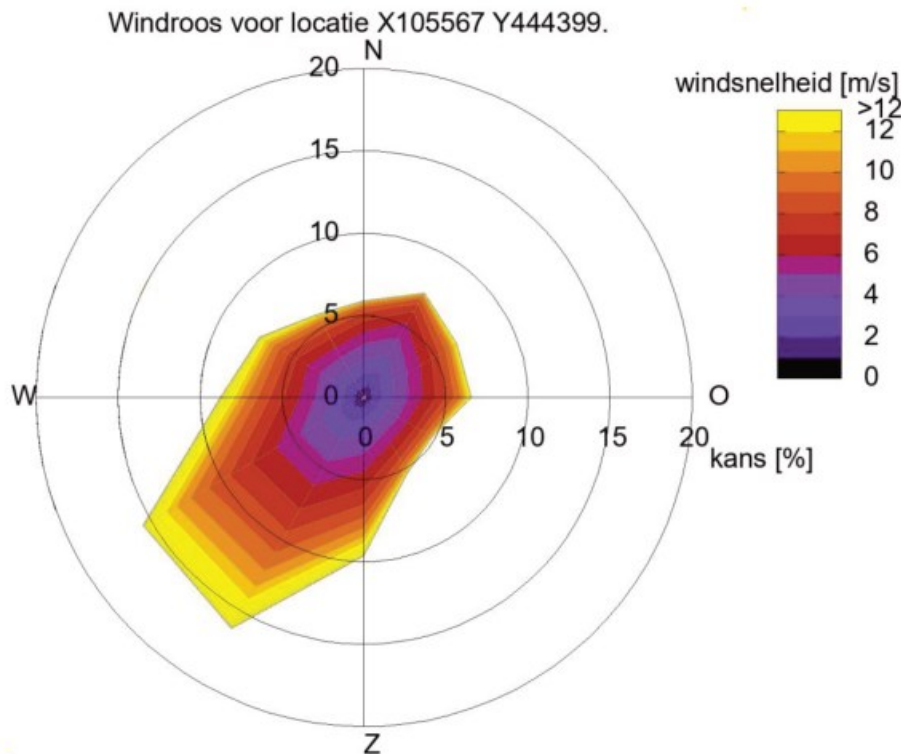


De op deze wijze vastgestelde windstatistiek en de hieruit volgende windroos voor de planlocatie zijn in tabel t 3.1 en figuur f 3.2 weergegeven. Uit deze gegevens blijkt onder meer dat op de planlocatie zuidwest de dominante windrichting is. Bij deze windrichting treden het vaakst hoge windsnelheden op.

t 3.1 Windstatistiek op de planlocatie volgens NPR 6097

wind snelheid	Distributief overzicht windsnelheden 60 meter op basis van NPR 6097 in uren per jaar												totaal aantal uren: 8766.7	
	Positie X105567 Y444399 Jaar 1963-2002												gemiddelde windsnelheid (m/s): 6.3	
	Noord			Oost			Zuid			West				
	0°	30°	60°	90°	120°	150°	180°	210°	240°	270°	300°	330°		
0.0 - 0.9	13.7	17.7	10.6	10.7	10.8	10.1	11.4	15.1	16.0	11.4	12.8	11.8		
1.0 - 1.9	47.0	60.6	38.7	35.3	30.1	31.8	39.3	51.3	53.0	37.8	43.2	40.0		
2.0 - 2.9	68.5	84.1	61.8	50.4	49.2	50.1	67.0	83.1	82.0	58.4	63.8	56.5		
3.0 - 3.9	77.9	105.1	73.7	66.4	61.3	62.7	86.3	110.9	111.0	73.3	71.9	67.9		
4.0 - 4.9	78.9	104.1	83.3	73.4	60.5	64.8	95.4	134.9	131.9	83.3	78.0	71.8		
5.0 - 5.9	68.4	87.8	84.3	78.8	57.1	66.7	96.1	149.8	149.6	85.3	78.2	65.4		
6.0 - 6.9	59.8	72.1	65.8	71.4	51.0	54.0	92.9	143.7	149.9	83.0	69.3	55.1		
7.0 - 7.9	42.3	46.7	48.5	55.2	35.4	40.3	83.6	136.5	139.9	72.5	58.3	44.5		
8.0 - 8.9	27.5	30.1	39.4	42.3	28.1	29.4	67.8	129.5	127.5	66.9	49.7	34.6		
9.0 - 9.9	14.3	19.3	27.4	32.8	19.7	22.5	55.3	110.9	108.5	51.9	36.7	25.1		
10.0 - 10.9	8.8	10.4	15.8	23.5	10.1	15.1	44.9	96.6	88.5	39.0	27.8	16.8		
11.0 - 11.9	5.1	4.4	10.8	15.6	5.1	8.4	32.5	76.2	64.5	30.4	20.5	10.2		
12.0 - 12.9	2.8	2.2	7.4	9.1	1.9	6.4	23.6	60.1	52.6	22.9	13.6	5.4		
13.0 - 13.9	1.3	1.4	4.7	5.8	1.5	3.0	17.5	44.0	33.2	17.9	9.4	3.9		
14.0 - 14.9	0.9	0.2	1.2	3.8	0.5	1.5	11.6	29.2	21.9	11.7	6.1	2.2		
15.0 - 15.9	0.6		0.3	1.5	0.4	0.5	7.7	20.5	15.1	8.8	3.4	1.0		
16.0 - 16.9			0.2	0.7	0.2	0.3	4.5	11.9	9.1	5.9	1.7	0.5		
17.0 - 17.9			0.1	0.4	0.1	0.3	2.6	7.6	4.8	3.6	1.1	0.5		
18.0 - 18.9				0.1		0.1	1.6	4.2	2.7	2.1	0.8	0.1		
19.0 - 19.9							0.6	2.4	1.9	1.6	0.3	0.1		
20.0 - 20.9							0.3	1.5	0.9	0.9	0.1			
21.0 - 21.9							0.3	1.0	0.4	0.5	0.3			
22.0 - 22.9							0.3	0.4	0.3	0.2	0.2			
23.0 - 23.9							0.1	0.1	0.2	0.2				
24.0 - 24.9									0.1	0.1				
25.0 - 25.9										0.1				
26.0 - 26.9										0.1				
27.0 - 27.9									0.1					
28.0 - 28.9														
29.0 - 29.9														
30.0 - 30.9														
31.0 - 31.9														
32.0 - 32.9														
33.0 - 33.9														
34.0 - 34.9														
35.0 - 35.9														
36.0 - 36.9														
37.0 - 37.9														
38.0 - 38.9														
39.0 - 39.9														
aantal uren	517.8	646.2	574.0	577.2	423.0	468.0	843.2	1421.4	1365.6	769.6	647.3	513.4		
gemiddelde snelheid	4.9	4.8	5.5	6.0	5.3	5.5	6.7	7.5	7.3	6.9	6.1	5.5		

f 3.2 Windroos planlocatie volgens NPR 6097



3.1 Beoordeling windklimaat op locatie

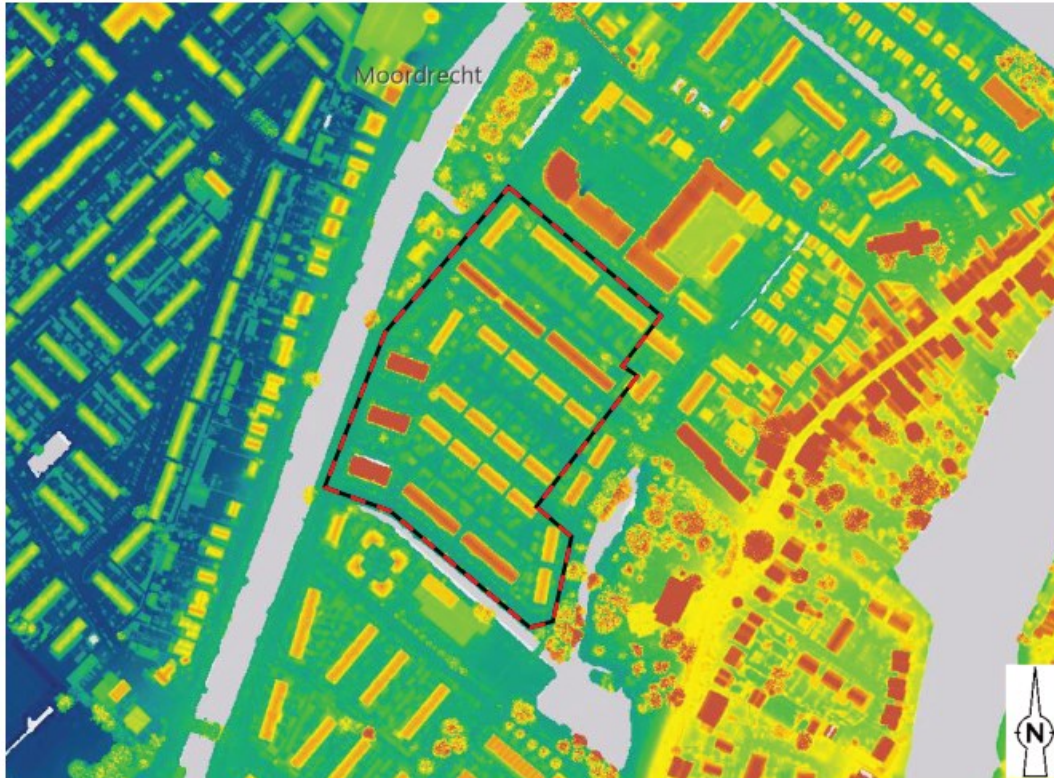
In figuur f 3.3 is de planlocatie te zien, met de twee zuidwestelijke windrichtingen aangegeven. Aan de hand van de windroos blijkt dat deze windrichtingen het meest voorkomen en bovendien hierbij het meest frequent hoge windsnelheden optreden.

Aangezien de zuidwestelijke wind het meest voorkomt, is met name de bebouwingssituatie ten zuidwesten van het plan van belang. Uit figuur f 3.4 blijkt dat ten zuidwesten van de planlocatie sprake is van een stedelijke omgeving, met overwegend lagere bebouwing tot maximaal circa 8 meter. Bovendien is de planlocatie gelegen langs de Ringvaart, waar een vrije aanstroom vanuit de dominante zuidwestelijke windrichtingen mogelijk is.

f.3.3 Aanzicht planlocatie en aanduiding zuidwestelijke windrichtingen (bron luchtfoto: Google Earth)



f 3.4 Hoogtekaart (AHN4): hoogte van de gebouwen en het maaiveld, waarbij een donkere oranje kleur duidt op een grotere hoogte dan een groene kleur



Ten gevolge van de dominante zuidwestelijke wind is met name rond de hogere bouwdelen een toename van windhinder te verwachten. De gebieden waar een verhoogde hinderkans te verwachten is zijn aangegeven in figuur f 3.5. Hoewel de toename van windhinder gezien de relatief beperkte bouwhoogte beperkt zal zijn, is op de aangegeven locaties mogelijk sprake van een matig windklimaat voor de activiteit doorlopen.

Verder rondom en binnen de planlocatie, behalve op de eerdergenoemde plekken, zal voornamelijk sprake zijn van een goed windklimaat. De geplande bebouwing heeft naar verwachting geen significant negatief effect op het windklimaat rond de bestaande bebouwing.

Een exacte duiding van de hinderkans kan alleen worden vastgesteld met een aanvullend onderzoek op basis van windtunnel- of CFD simulaties. Gezien de conclusies van bovenstaande analyse wordt uitvoerig onderzoek voor de betreffende situatie niet noodzakelijk geacht.

f.3.5 Indicatie locaties mogelijke windhinder



4 Conclusie

In opdracht van Mozaïek Wonen is de te verwachten windklimaatssituatie voor de herontwikkeling van de jaren '50 wijk te Moordrecht theoretisch beoordeeld. Het bouwplan heeft een maximale bouwhoogte van 21 meter.

Op basis van de windstatistiek en de oriëntatie van de geplande nieuwbouw is vastgesteld dat met name rond de hogere bouwdelen een beperkte toename van windhinder te verwachten is. Hierdoor zal plaatselijk mogelijk sprake zijn van een matig windklimaat. De geplande bebouwing heeft naar verwachting geen significant negatief effect op het windklimaat rond de bestaande omgevingsbebouwing.

Een exacte duiding van de hinderkans kan alleen worden vastgesteld met een aanvullend onderzoek op basis van windtunnel- of CFD simulaties. Voor deze situatie wordt dit niet noodzakelijk geacht.

Deze notitie bevat 9 pagina's



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

Verzonden: 14-04-2022 15:24

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: WOB jaren 50 buurt

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: donderdag 14 april 2022 14:24

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

Onderwerp: RE: WOB jaren 50 buurt

Ja graag.

Dan kan ik er ook bij.

De eerste batch staat in [P:\Gebiedsregie-I-MD-1 50-er Jarenbuurt\0. WOB verzoek 2 - 24-01-2022](#)

Graag een map maken, bijvoorbeeld "Wob verzoek 2 – batch 2" waar de volledige inventarislijst en de geanonimiseerde bestanden in staan.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Juridisch adviseur

Telefoon: 0180 330300

Aanwezig: dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

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

Verzonden: donderdag 14 april 2022 14:20

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: WOB jaren 50 buurt

Dat weet ik niet. Ik heb de Pdf's doorgewerkt. Moet ik die opslaan op de P-schijf?

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: donderdag 14 april 2022 13:51

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

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

Onderwerp: RE: WOB jaren 50 buurt

Hoi [redacted]

In welke map op de p-schijf zijn de volledige inventarislijst en de geanonimiseerde bestanden nu opgeslagen?

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Juridisch adviseur



E [redacted]

Aanwezig: dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Adresgegevens:

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Verzonden: donderdag 14 april 2022 11:05

Aan: [redacted] [redacted]

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

Onderwerp: WOB jaren 50 buurt

Hallo [redacted]

Ik heb de Pdf's die [redacted] mij gestuurd heeft op volgorde van grootte gezet. Daardoor krijg je een onderscheid in stukken en alleen emails. De stukken bestaan uit communicatierapporten , anterieure overeenkomst, Nota van Uitgangspunten en fiscaal advies. Die komen dan een aantal malen terug. Ik gaf vorige keer aan dat de communicatierapporten al openbaar zijn maar ik weet niet zeker of dat zo is. Kan zijn dat de [redacted] [redacted] alleen een email gezien heeft met het woord "opschonen". Daar heeft hij vervolgens uit geconcludeerd dat er dingen gebeurd zijn die niet gemogen hadden. Maar dat was een verkeerde conclusie van hem en dat weet hij intussen. Mocht hij nu voor het eerst de rapporten zien dan is dat geen probleem.

De anterieure overeenkomst is nu voldoende bekeken en ontdaan van info die niet gegeven hoeft te worden. De Nota van Uitgangspunten is een publiek stuk, door de raad vastgesteld. Het fiscaal advies is geen probleem; het geeft aan welke constructies in de samenwerking nodig zijn om de fiscale druk zo laag mogelijk te houden. Dat gaat normaal van te voren naar de fiscus voor goedkeuring. Ik neem aan dat het hier ook gebeurd is.

De kleinere Pdf's waren allemaal emails volgens mij. Ik heb een aantal steekproven genomen. Daar stond niets in waarvan ik vond dat het door gebruikmaking van een WOB-artikel niet WOB-baar is.

Ik neem aan dat het zo voldoende is.

Groet,



Van: [redacted] | [redacted]

Verzonden: 14-04-2022 15:24

Aan: [redacted] | [redacted]

Onderwerp: FW: WOB jaren 50 buurt

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 14 april 2022 14:24

Aan: [redacted] | [redacted]

Onderwerp: RE: WOB jaren 50 buurt

Ja graag.

Dan kan ik er ook bij.

De eerste batch staat in [P:\Gebiedsregie-I-MD-1 50-er Jarenbuurt\0. WOB verzoek 2 - 24-01-2022](#)

Graag een map maken, bijvoorbeeld "Wob verzoek 2 – batch 2" waar de volledige inventarislijst en de geanonimiseerde bestanden in staan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Juridisch adviseur

Telefoon: 0180 330300

Aanwezig: dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

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

Verzonden: donderdag 14 april 2022 14:20

[redacted]

Onderwerp: RE: WOB jaren 50 buurt

[redacted] op de P-schijf?

Van: [redacted] | [redacted]

Verzonden: donderdag 14 april 2022 13:51

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

CC: [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted]

Onderwerp: RE: WOB jaren 50 buurt

Hoi [redacted]

In welke map op de p-schijf zijn de volledige inventarislijst en de geanonimiseerde bestanden nu opgeslagen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Juridisch adviseur



T 0180 330300

E [redacted]

Aanwezig: dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Adresgegevens:

x__GoBackGemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Verzonden: donderdag 14 april 2022 11:05

Aan: [redacted] [redacted]

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

Onderwerp: WOB jaren 50 buurt

Hallo [redacted]

Ik heb de Pdf's die [redacted] mij gestuurd heeft op volgorde van grootte gezet. Daardoor krijg je een onderscheid in stukken en alleen emails. De stukken bestaan uit communicatierapporten , anterieure overeenkomst, Nota van Uitgangspunten en fiscaal advies. Die komen dan een aantal malen terug. Ik gaf vorige keer aan dat de communicatierapporten al openbaar zijn maar ik weet niet zeker of dat zo is. Kan zijn dat de [redacted] alleen een email gezien heeft met het woord "opschonen". Daar heeft hij vervolgens uit geconcludeerd dat er dingen gebeurd zijn die niet gemogen hadden. Maar dat was een verkeerde conclusie van hem en dat weet hij intussen. Mocht hij nu voor het eerst de rapporten zien dan is dat geen probleem.

De anterieure overeenkomst is nu voldoende bekeken en ontdaan van info die niet gegeven hoeft te worden. De Nota van Uitgangspunten is een publiek stuk, door de raad vastgesteld. Het fiscaal advies is geen probleem; het geeft aan welke constructies in de samenwerking nodig zijn om de fiscale druk zo laag mogelijk te houden. Dat gaat normaal van te voren naar de fiscus voor goedkeuring. Ik neem aan dat het hier ook gebeurd is.

De kleinere Pdf's waren allemaal emails volgens mij. Ik heb een aantal steekproven genomen. Daar stond niets in waarvan ik vond dat het door gebruikmaking van een WOB-artikel niet WOB-baar is.

Ik neem aan dat het zo voldoende is.

Groet,

[redacted]

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

Verzonden: 10-02-2022 14:51

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: wob verzoek jaren 50 wijk

Ha [redacted]

Kun je deze aan [redacted] en [redacted] doorsturen?

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] | [redacted]

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 14:48

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: wob verzoek jaren 50 wijk

Zo ongeveer had ik hem wel verwacht. Ik zal het doorgeven.

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 14:45

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

Onderwerp: wob verzoek jaren 50 wijk

Ha [redacted]

Ik ben door onze jurist er op gewezen dat wij bij een WOB verzoek aan de Gemeente Zuidplas, betreffende een project van Mozaiek, moeten melden hoe wij wensen mee te werken aan het verstrekken van gegevens betreffende een evt WOB verzoek. Dat hebben we voor het eerste WOB verzoek ook aan Gemeente Zuidplas

bericht maar voor alle juridische zekerheid doen we dat voor dit 2^e WOB verzoek betreffende het project jaren 50 wijk nogmaals.

Mozaïek Wonen wenst niet aan een WOB - verzoek bij de Jaren 50 wijk mee te werken. Voor woningcorporaties geldt de WOB niet. De reden is dat een woningcorporatie geen bestuursorgaan is volgens de definitie van de WOB. Bij een aankomende wetswijziging in mei 2022 geldt deze ook niet.

Mozaïek Wonen brengt bij de Gemeente Zuidplas onder de aandacht dat zaken / bescheiden betreffende het project jaren 50 wijk die aan Mozaïek Wonen toebehoren of door Mozaïek Wonen zijn gerealiseerd niet openbaar zijn. Deze gegevens zijn niet schriftelijk en niet digitaal op welke wijze dan ook openbaar beschikbaar te stellen zonder onze toestemming. Ook op bepaalde gegevens die door Mozaïek gerealiseerd zijn t.b.v. het project jaren 50 wijk en die nu al openbaar zijn, rusten auteursrechten. Deze beelden mogen zonder uitdrukkelijke toestemming van Mozaïek niet worden gepubliceerd.

Voor de gemeente zijn er redenen om gelet op het standpunt van Mozaïek Wonen hiermee rekening te houden in het kader van de WOB. Wij verwijzen hierbij naar artikel 10 lid 2 sub g WOB: onevenredige bevoordeling of benadeling.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Procesmanager vastgoedontwikkeling

D [Redacted]



Mozaïek Wonen

Postbus 219, 2800 AE Gouda

Bachstraat 1, 2807 HZ Gouda

T (0182) 69 29 69

I www.mozaiekwonen.nl



Denk aan het milieu. Overweeg om dit bericht niet te printen.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde, is onrechtmatig.

The information contained in this message maybe confidential and is intended to be exclusively for the addressee.

Should you receive this message unintentionally, please do not use the contents herein and notify the sender immediately by return e-mail.

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 14-02-2022 11:07

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

Onderwerp: FW: Wob-verzoek 2 Jaren 50 wijk

Van: [redacted] J

Verzonden: 14-02-2022 11:07

Aan: [redacted] J

Onderwerp: FW: Wob-verzoek 2 Jaren 50 wijk

Van: [redacted] 

Verzonden: 14-02-2022 10:40

Aan: [redacted] 

[redacted] 

Onderwerp: Wob-verzoek 2 Jaren 50 wijk

Join Zoom Meeting

<https://zuidplas-ictgouweijssel.zoom.us/j/93451352921?pwd=M3BlcnEyVHFuK1p0WWc3UHZUTFpsZz09>

Meeting ID: 934 5135 2921

Passcode: 520898

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 31-01-2022 13:30

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

Onderwerp: FW: Wob-verzoek jaren 50 wijk

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 03-02-2022 15:17

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

Onderwerp: FW: Wob-verzoek Jaren 50-wijk

Van: [redacted] J

Verzonden: 31-01-2022 13:30

Aan: [redacted] J

Onderwerp: FW: Wob-verzoek jaren 50 wijk

Van: [redacted] 

Verzonden: 03-02-2022 14:05

Aan: [redacted] 

[redacted] 

Onderwerp: Wob-verzoek Jaren 50-wijk

Join Zoom Meeting

<https://zuidplas-ictgouweijssel.zoom.us/j/93897893595?pwd=Nnk4VHhtVnJRaFh5Y2o5NVhUTElOQT09>

Meeting ID: 938 9789 3595

Passcode: 288300

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

Verzonden: 25-08-2022 10:17

Aan: [Redacted] [Redacted]

Onderwerp: Fwd:

Deel 2 van 2

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

Verzonden: 25-08-2022 10:16

Aan: [Redacted] [Redacted]

Onderwerp: Fwd:

Deel 1 van 2

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

Verzonden: 23-09-2022 11:57

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Fwd: 50-er jaren wijk te Moordrecht

...weet jij de actuele stand van zaken met betrekking tot de sloopvergunning? Was er op een haar na toch?

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "Daan de Haas (Wethouder)"

Datum: 23 september 2022 om 11:39:23 CEST

Aan: "Jan Willem Schuurman (Wethouder)"

Onderwerp: Doorst: 50-er jaren wijk te Moordrecht

Hoi Jan Willem,

Wachten we nog ergens op? Raad van State of Asbest?

Groet Daan

Met vriendelijke groet,

Daan de Haas

Wethouder

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

E d.dehaas@zuidplas.nl | www.zuidplas.nl

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

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [Redacted]

Datum: 23 september 2022 om 11:28:48 CEST

Aan: "Daan de Haas (Wethouder)"

Onderwerp: 50-er jaren wijk te Moordrecht

Geachte heer De Haas,

Op een dergelijke vraag van mensen in de wijk aan Mozaïek Wonen wanneer zij starten met het slopen van de 50-er jaren wijk, was het antwoord dat zij geen vergunning hebben om te slopen, maar dat ze wel klaar staan om te beginnen met de sloop.

Gemeente geef alstublieft die sloopvergunning af. Wij kijken liever naar een onkruid veld dan naar een half afgebroken wijk.

Ik verneem graag zo spoedig mogelijk van u.

Met vriendelijke groet,



Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 20-05-2022 16:58
Aan: [redacted] | [redacted] [redacted]
Onderwerp: Fwd: 50erjarenbuurt

Bijgaand link voor milieu



[Outlook voor Android](#) downloaden

From: [redacted] [redacted] [redacted]
Sent: Friday, May 20, 2022 4:13:55 PM
To: [redacted] [redacted]
Subject: RE: 50erjarenbuurt

Zie downloadlink, toch gelukt!

Met vriendelijke groet,
BK ingenieurs



senior adviseur Bodem

[Ontdek hier voor welke projecten andere opdrachtgevers op BK ingenieurs vertrouwen](#)

algemeen 088 321 25 00 | direct [redacted]
BK Ingenieurs B.V. | KVK 34082755 | www.bkingenieurs.nl
[Klik hier voor onze vestigingen](#)



Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: vrijdag 20 mei 2022 14:36
Aan: [redacted] [redacted] [redacted]
Onderwerp: Re: 50erjarenbuurt

Ha [redacted]

Is prima maandag is de dag Day we alle definitieve stukken willen zenden.

Dank

[Outlook voor Android](#) downloaden

From: [redacted] [redacted] [redacted]
Sent: Friday, May 20, 2022 1:45:02 PM
To: [redacted] [redacted]
Subject: RE: 50erjarenbuurt

Goedemiddag [redacted]

Ik heb het rapport af, nu nog een laatste check en dan zet het secretariaat het document in elkaar. Ik denk alleen, vrijdagmiddag, dat het maandag wordt voordat ik het kan versturen.

Met vriendelijke groet,

BK ingenieurs

[redacted] [redacted] [redacted]

senior adviseur Bodem

[Ontdek hier voor welke projecten andere opdrachtgevers op BK ingenieurs vertrouwen](#)

algemeen 088 321 25 00 | direct [redacted]

BK Ingenieurs B.V. | KVK 34082755 | www.bkingenieurs.nl

[Klik hier voor onze vestigingen](#)



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: vrijdag 20 mei 2022 13:43

Aan: [redacted] [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: 50erjarenbuurt

Ha [redacted]

Sorry dat ik het vraag maar,

Heb je het bij elkaar gekregen.

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 16 mei 2022 11:47

Aan: [redacted] [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: 50erjarenbuurt

HA 

Dank.

Sorry dat het nu opeens zo van belang wordt.

Met vriendelijke groet,


procesmanager vastgoedontwikkeling
T 0182 - 69 29 69



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



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

Van:   

Verzonden: maandag 16 mei 2022 11:44

Aan:  

Onderwerp: Re: 50erjarenbuurt

Goedemorgen 

Ik ben er mee bezig, maar heb ook nog veel andere projecten. Ik denk volgende week.

Met vriendelijke groet

Werkdagen: ma, di, do en vrij.

Koraalrood 131 | 2718 SB Zoetermeer

algemeen 088 321 25 70 | direct [redacted] | mobiel [redacted]

BK Ingenieurs B.V. | KVK 34082755 | www.bkingenieurs.nl

[Klik hier voor onze vestigingen](#)



Van: [redacted]

Verzonden: maandag 16 mei 2022 11:38

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: 50erjarenbuurt

Ha [redacted]

Hoe snel kan het?

Bvbd

Met vriendelijke groet,

[redacted]
procesmanager vastgoedontwikkeling
T 0182 - 69 29 69



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



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

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 13:58

Aan: [redacted] [redacted]

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

Onderwerp: 50erjarenbuurt

Hoi [redacted]

Wij zijn alle opmerkingen aan het verwerken. Tot op heden hebben we (nog) geen vragen.

Ik ga nu even alle mails die ingekomen zijn ordenen en kijken of er dan nog zaken zijn waar we input voor nodig hebben (iig verkeer/ parkeren, bodemrapport (maar is uitgezet)

De tekenaar is ook bezig en zodra we de aangepast verbeelding hebben, zullen we die vast ter controle toesturen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Kubiek Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156

3904 JJ Veenendaal

M [redacted]

E [redacted]

I www.kubiek.nu

Werkdagen maandag tot 14.00uur, dinsdag, donderdag tot 14.00uur en vrijdag

Volg ons op:





**VERBREED JE HORIZON -
TRAININGEN OP HET GEBIED VAN
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING**

Van: [redacted]

Verzonden: 09-11-2022 15:20

Aan: [redacted]

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

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]

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

Datum: 31 mei 2022 om 11:20:37 CEST

Aan: [redacted]

Kopie: [redacted] PFO <pfo@zuidplas.nl>, [redacted]

Beste mensen,

Bedankt voor jullie denkkraft en inzet. Het is allemaal goed gegaan gisteren in het PFO. Nu door naar het College woensdag 7-6. Als alles goed gaat kunnen we zelfs publiceren op 8-6. Weer een week gewonnen. Ook fijn voor Mozaïek.

Verder is vandaag de vrijgave van UP Zevenloft in het college. Dat gaat volgende week ook ter visie. Over twee weken wil ik een PvA van mijn andere drie projecten agenderen in het PFO. Dat gaat om een gezamenlijke aanpak van Kamerlingh Onnes in Nieuwerkerk aan de IJssel en de schoollocaties in Moerkapelle.

Dat stuur ik deze week nog aan [redacted] voor een capaciteitscheck.

En dan zit overal weer beweging in 😊

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 18:50

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted] PFO <pfo@zuidplas.nl>; [redacted]

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

Dat weet ik niet.

[redacted]

Groet, [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 18:47

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted] PFO <pfo@zuidplas.nl>; [redacted]

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

Kan het niet in een combioverleg met Jan Willem en Jan H worden besproken?

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 24 mei 2022 om 18:07 heeft [redacted] [redacted] het volgende geschreven:

Hallo [redacted] en [redacted]

Ref. email wisseling hieronder.

Er zit grote druk vanuit GO/Opgaven om dit Bp (50-jaren buurt Moordrecht) ter inzage te leggen zsm.

We hebben vanuit de ambtelijke hoek begrip voor Jan Hordijk en de gevoeligheid van het dossier voor hem. Echter het wachten met agendering tot zijn opvolger er is, maakt de zaak er niet beter op voor zowel de nieuwe wethouder die hem opvolgt, als Zuidplas begrijp ik.

Daarom verzoeken wij met urgentie te kijken of dit alsnog door Jan Hordijk behandeld kan worden in as. PFO maandag.

Hulp hierin van jullie beiden is hier mogelijk geboden. [redacted] en [redacted] hebben urgentie ook reeds aangegeven bij PFO secretariaat (zie hieronder).

Hopelijk lukt het ons hierin samen op te trekken en Jan H hiertoe te bewegen.

Groet, [redacted]

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

Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 16:35

Aan: PFO <pfo@zuidplas.nl>

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

Onderwerp: FW: aanmelding PFO Jan Hordijk 30 mei - Het ontwerp bestemmingsplan

'50er jaren buurt Moordrecht' ter inzage leggen

Beste [redacted]

Ik kreeg onderstaande email van [redacted] doorgestuurd.

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

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 16:27

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

Onderwerp: FW: aanmelding PFO Jan Hordijk 30 mei - Het ontwerp bestemmingsplan

'50er jaren buurt Moordrecht' ter inzage leggen

met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsadviseur ruimtelijke ordening



T 0180 – 330 300 M [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

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

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

Van: PFO <pfo@zuidplas.nl>

Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 16:09

Aan: [J] [J]

CC: [J] [J]

Onderwerp: RE: aanmelding PFO Jan Hordijk 30 mei - Het ontwerp bestemmingsplan

'50er jaren buurt Moordrecht' ter inzage leggen

Beste [J]

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

Groet,

[J] | Medewerker Proces Bestuurlijke Besluitvorming

Cluster Beleid, Samenleving en Bestuursadvies

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

Toestel: [J]

Van: [J] [J]

Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 11:03

Aan: PFO <pfo@zuidplas.nl>

CC: [J] [J] [J]

Onderwerp: aanmelding PFO Jan Hordijk 30 mei - Het ontwerp bestemmingsplan '50er

jaren buurt Moordrecht' ter inzage leggen

_GoBackHoi,

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

Aanmeldhulp PFO (kopiëren en plakken in aankondigingsmail)	LET OP : Gaarne in tweede kolom fonttekst niet wijzigen en vervang met jouw tekst die wij letterlijk overnemen.
<i>Naam portefeuillehouder:</i>	J. Hordijk
<i>Datum PFO:</i>	30 mei 2022
<i>Onderwerp:</i>	Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' ter inzage leggen.
<i>Inhoudelijke informatie / toelichting op aard van bespreking:</i>	Voorstel tot het ter inzage leggen van het uitwerkingsplan 'Park de Zevenloft, Zevenhuizen. Het college wordt voorgesteld: 1. Geen formele inspraak voor het bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' (NL.IMRO.1892.pm) op grond van de inspraakverordening toe te passen. 2. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' (NL.IMRO.1892.pm) te besluiten geen milieueffectrapport op te stellen. 3. Het ontwerp bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' (NL.IMRO.1892.pm) met bijbehorende bijlagen gedurende zes weken ter inzage te leggen. 4. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen. 5. Voor het bestemmingsplan '50er jaren buurt Moordrecht' geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro op te stellen. 6. De crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren
<i>Bijlagen? Neem ze op in Corsa en vermeld</i>	Bijlagen volgen in corsaB22.000226

<i>hier de Corsanummers dan voegt de PFO-ondersteuning ze bij de agenda van het PFO:</i>	
<i>Aanwezig in PFO via Zoom:</i>	ZOOM
<i>Neem je iemand mee?</i>	<input type="checkbox"/>

met vriendelijke groet,

Beleidsadviseur ruimtelijke ordening
gemeente



Zuidplas

T 0180 – 330 300 M

E | www.zuidplas.nl

Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]
Verzonden: 09-11-2022 15:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: besluit Wob-verzoek [redacted] - jaren '50-wijk

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]
Onderwerp: RE: besluit Wob-verzoek [redacted] - jaren '50-wijk
Datum: 22 maart 2022 om 09:19:13 CET
Aan: [redacted]
Kopie: [redacted]

[redacted]

[redacted] en ik hebben net even afgestemd en wat documenten doorgenomen.

We hebben besloten bijgevoegd document niet toe te voegen omdat deze buiten de reikwijdte beschouwd wordt.

De nieuwe lijst is al binnen en zal bij het besluit gevoegd worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 D [redacted]
E [redacted] I www.zuidplas.nl
Locatie Raadhuysplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 22 maart 2022 08:21
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: besluit Wob-verzoek [redacted] - jaren '50-wijk
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted]

Ik ben inmiddels klaar met het opstellen van het besluit. Ik ben steekproefsgewijs nog even door de documenten gegaan die in de map op de p-schijf staan.

Een van de documenten die onder de reikwijdte van het Wob-verzoek vallen, is de Whatsapp-conversatie tussen bestuurder en ambtenaren van de gemeente Zuidplas en de projectleider van Mozaïek Wonen die zich met name afspeelt tijdens raadsvergaderingen (zie bijlage).

De conversatie bevat kwalificaties van insprekers en de raad die belastend kunnen zijn voor betrokkenen wanneer deze conversatie openbaar wordt gemaakt.

Ik zie echter redenen om het document niet bij de besluitvorming te betrekken omdat dit niet binnen de reikwijdte van het verzoek valt. Wanneer je namelijk het Wob-verzoek strikt leest, wordt niet verzocht om openbaarmaking van dit document:

1. Elk document inzake een alternatief plan, verbetersuggestie, idee of aanpassing van het stedenbouwkundig plan voor de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht.
2. Elk document inzake een informatiebijeenkomst over de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht, zowel georganiseerd door gemeente als andere (rechts)personen.
3. Elk document inzake de beoordeling en/of evaluatie van de belangenafweging en/of participatie voor de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht.
4. Elke document inzake de anterieure overeenkomst tussen Mozaïek Wonen en gemeente Zuidplas voor de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht.
5. Elk document inzake de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht in relatie tot het rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht.

Tegelijkertijd heb ik de vraag of er meer documenten zijn die strikt genomen niet binnen een van de categorieën documenten vallen. Deze zouden dan namelijk ook niet bij de besluitvorming betrokken moeten worden.

Bovenstaande betekent wel dat een nieuwe inventarislijst/documentlijst gemaakt moet worden (in ieder geval zonder het document bestaande uit de Whatsapp-conversatie).

Ik begrijp dat je het druk hebt, maar het afbreukrisico voor de betrokken bestuurder en de organisatie is groot. Daarom neem ik ook [redacted] even me in cc.

Bovenstaande betekent ook dat we waarschijnlijk niet binnen de beslistermijn (vandaag) kunnen beslissen (tenzij jij vandaag tijd hebt hiervoor, maar dat verwacht ik niet gelet op de werkzaamheden ivm met de vluchtelingencrisis?)

Dat betekent dat [redacted] ons na vandaag in gebreke kan stellen wegens niet tijdig beslissen en dat we vervolgens nog 14 dagen hebben om alsnog een besluit te nemen. Nog geen man overboord dus.

Ik had het ook graag anders gezien, maar zorgvuldigheid gaat hier voor snelheid.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch adviseur



T 0180 330300

E [redacted]

Aanwezig: dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Adresgegevens:

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 13:50

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Opleveren opdracht

Hierbij de stukken en lijst met documenten!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 D [redacted]
E [redacted] I www.zuidplas.nl
Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 12:20

Aan: [redacted]

Onderwerp: Opleveren opdracht

Goedemiddag [redacted]

We zijn inmiddels klaar met het anonimiseren en het scheiden van de documenten.

In deze mail vindt je de link naar de bestanden, een documentlijst met alle opgeleverde documenten een lijst met toelichting van de grondslagen. Ik heb ook een formulier met oplevernotities bijgevoegd waarin de gemaakte afspraken nog een keer staan genoemd, met eventuele bijzonderheden.

Het gaat in deze instantie om 395 documenten. Het we-transfer bestand hieronder bevat 396 bestanden, maar dat komt omdat er automatisch een bestand 'desktop' met configuratie-instellingen wordt gecreëerd. Dit bestand kun je zelf gewoon verwijderen.

We hebben (op het totaal) 21 documenten verwijderd omdat ze dubbel waren of buiten de reikwijdte van het verzoek vielen. We hebben daarnaast nog 207 documenten apart gezet voor eventuele latere oplevering. Deze documenten bevatten de termen 'anterieure overeenkomst', 'aok' of 'ao'.

Bij deze de link naar de bestanden:

<https://we.tl/t-yW5Dw0uKrx>

Mocht je nog vragen hebben, dan hoor ik die natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

PROJECTLEIDER

DATA MASK

DOCUMENTEN ANONIMISEREN

M: [REDACTED]

T: +31 (0)10 258 14 88

E: [REDACTED]

WWW.DATAMASK.NL

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 13-05-2022 16:37

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: Fwd: jaren 50 buurt

Hi [redacted] ivm je vervanging van [redacted] tijdens haar afwezigheid zet ik deze aan je door.

Mocht je vragen hebben kan je uiteraard het beste snel schakelen met Projectleider (GO) [redacted] of betrokken RO-adviseur [redacted]

Groet, [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

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

Datum: 12 mei 2022 om 13:41:03 CEST

Aan: [redacted]

Kopie: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]

Onderwerp: jaren 50 buurt

Hallo [redacted]

We zijn bij de jaren 50 buurt met de voorbereiding voor de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan bezig. We willen proberen voor die tervisielegging de schoolvakantie te ontlopen maar dat gaat intussen al niet meer lukken. We zullen in ieder geval een week of 2 in de vakantie schuiven. Het is gewoonte om tervisieleggingen niet in de vakantie te doen. Maar we willen ook nog meer vertraging voorkomen. Het lijkt mij belangrijk om wethouder Hordijk te betrekken in de afweging; het is een gevoelig project.

Mijn voorstel zou zijn om direct na vrijgave door B&W een wijkbericht toe te sturen aan huurders en omwonenden om ze attent te maken op de tervisielegging en dat die voor een deel in de schoolvakantie plaatsvindt. Dan zijn eventuele indieners van zienswijzen op de hoogte en kunnen ze handelen. Zou dat een oplossing zijn? Dat zouden we op korte termijn met wethouder Hordijk willen afstemmen.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 09-11-2022 15:20

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Fwd: Kan jij checken hoe het loopt met de WOB jaren '50

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Kan jij checken hoe het loopt met de WOB jaren '50

Datum: 16 februari 2022 om 20:27:19 CET

Aan: [redacted] [redacted]

Hoi [redacted]

Kan jij van de week een keer checken hoe het gaat met de uitvoering van de Wob over de jaren '50 wijk. Ik hoor eigenlijk niets meer van de portefeuillehouders. Misschien staan de vragen allemaal uit hoor, maar even voor de zekerheid checken kan geen kwaad wat mij betreft.

Gr

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 09-11-2022 15:16

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Fwd: Kennismaking nieuwe projectleider Jaren 50 wijk

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "Jan Hordijk (Wethouder)" <J.Hordijk@zuidplas.nl>

Onderwerp: **Doorst: Kennismaking nieuwe projectleider Jaren 50 wijk**

Datum: 11 januari 2022 om 10:42:10 CET

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

Ik weer ook even niet wie de opvolger op dit dossier

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted] [redacted]

Datum: 11 januari 2022 om 10:24:20 CET

Aan: [redacted] [redacted]

Kopie: "Jan Hordijk (Wethouder)" <J.Hordijk@zuidplas.nl>

Onderwerp: **Kennismaking nieuwe projectleider Jaren 50 wijk**

Geachte [redacted] [redacted]

Naar ik heb begrepen is [redacted] vertrokken als projectleider betrokken bij Jaren 50 wijk. Is er inmiddels een nieuwe projectleider benoemd?

Het zou fijn zijn als dit het geval is dat ik daarmee kan kennismaken. Zodat we een basis leggen voor verdere samenwerking/afstemming.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bestuurder Sanare Zorg & Welzijn

www.sanare.nl

Zorg en begeleiding in elke levensfase

Westeinde 1

2841 BN Moordrecht

Tel. [redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 09-11-2022 15:21

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Fwd: Update wob-verzoek Jaren 50 wijk

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Update wob-verzoek Jaren 50 wijk

Datum: 23 februari 2022 om 17:47:37 CET

Aan: [redacted] [redacted]

Ter info

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: woensdag 23 februari 2022 14:09

Aan: [redacted] [redacted]

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

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

[redacted] [redacted] [redacted]

Onderwerp: Update wob-verzoek Jaren 50 wijk

Goedemiddag allen,

Update over de te printen stukken t.b.v. het wob-verzoek voor de Jaren 50 wijk:

Zojuist heb ik bevestiging gekregen van [redacted] (Mediacenter) dat zij uiterlijk woensdag 2 maart alle stukken voor ons kunnen printen. Komende vrijdag levert Datamask alle stukken (origineel en gelakt) gecomprimeerd in pdf vorm aan. Deze stukken gaan direct door naar Mediacenter.

Mediacenter is gecertificeerd in het drukken van geheime stukken en wil een geheimhoudingsverklaring tekenen. Deze zal ik morgen met [redacted] opstellen en laten ondertekenen.

[redacted] zorgt dat de stukken uiterlijk vrijdag 5 maart bij de Rechtbank bezorgd worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



gemeente
Zuidplas

T 0180 - 330 300 D [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: 09-11-2022 15:16

Aan: [redacted]

Onderwerp: Fwd: Wob-verzoek jaren 50-wijk

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]

Onderwerp: Doorst: Wob-verzoek jaren 50-wijk

Datum: 22 februari 2022 om 11:36:51 CET

Aan: [redacted]

Ter info

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted]

Datum: 22 februari 2022 om 11:15:16 CET

Aan: Richard Heijdra <r.heijdra@zuidplas.nl>

Kopie: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Wob-verzoek jaren 50-wijk

Hoi [redacted]

Bedankt voor je snelle reactie, heel fijn!

Ik zie de stukken wel verschijnen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: Richard Heijdra <r.heijdra@zuidplas.nl>

Verzonden: dinsdag 22 februari 2022 11:13

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: Re: Wob-verzoek jaren 50-wijk

Hoi [redacted]

Ik zit nu in college dus ik zal het gelijk zo vragen bij de rondvraag!

Gr

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 22 feb. 2022 om 11:09 heeft [redacted]

[redacted] het volgende geschreven:

Goedemorgen [redacted]

Op 24 januari 2022 hebben wij het tweede wob-verzoek over de Jaren 50 wijk van [redacted] ontvangen.

De beslistermijn liep 21 februari 2022 af, maar i.v.m. de reikwijdte van het verzoek hebben we de beslistermijn verlengd tot 22 maart 2022.

Tot op heden heb ik enkel de documenten van wethouder [redacted] gehad en voor afhandeling binnen de termijn heb ik uiterlijk eind deze week de documenten van de andere wethouders nodig.

De planning ziet er als volgt uit:

- 25 februari 2022 – uiterlijke inlevertermijn documenten van de wethouders (over onderstaande mail)
- 28 februari 2022 – 17 maart 2022 behandeling / lakken documenten
- 18 maart 2022 – versturen beslissing wob-verzoek naar [redacted] met enkel de inventarislijst (stukken worden later verstrekt)
- 18 maart 2022 – 1 april 2022 Mozaïek heeft de mogelijkheid om bezwaar te maken tegen de openbaarmaking en een voorlopige voorziening te vragen.
- 1 april 2022 verstrekken gelakte stukken aan [redacted] (mits geen voorlopige voorziening wordt gevraagd door Mozaïek Wonen)

Zou jij bij de wethouders willen benadrukken dat ik **uiterlijk eind deze week** de onderstaande stukken nodig heb voor de behandeling?

Alvast bedankt voor je reactie!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 D [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 10 februari 2022 10:28

Aan: Bestuurssecretariaat <bs@zuidplas.nl>

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Wob-verzoek jaren 50-wijk

Goedemorgen,

Naar aanleiding van onderstaande mail hieronder nog een verduidelijking van het wob-verzoek van de jaren 50 wijk.

Voor het wob-verzoek ben ik op zoek naar alle documenten (mails, sms, whatsappberichten, signalberichten) die verzocht worden onder de punten 1 t/m 5 beperkt onder de punten 6 t/m 8:

1. Elk document inzake een alternatief plan, verbetersuggestie, idee of aanpassing van het stedenbouwkundig plan voor de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht.
 2. Elk document inzake een informatiebijeenkomst over de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht, zowel georganiseerd door gemeente als andere (rechts)personen.
 3. Elk document inzake de beoordeling en/of evaluatie van de belangenafweging en/of participatie voor de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht.
 4. Elke document inzake de anterieure overeenkomst tussen Mozaïek Wonen en gemeente Zuidplas voor de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht.
 5. Elk document inzake de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht in relatie tot het rijksbeschermd dorpsgezicht van Moordrecht.
- Met de volgende verdere beperking

6. beperkt tot de periode 8 april 2021 tot en met 6 januari 2022,
7. beperkt tot opgesteld en/of uitgewisseld door stedenbouwkundige(n), projectleider(s) en wethouder(s) van/namens gemeente Zuidplas, zowel uitgewisseld tussen deze ambtenaren onderling, als ook met Mozaïek Wonen, als ook met derden, bijvoorbeeld ingehuurd adviesbureaus, betrokken bij de herstructurering van de Jaren '50 wijk Moordrecht,
8. in elke vorm of formaat, inclusief berichten verstuurd via SMS, Signal, Whatsapp etc.

Documenten (waaronder digitale tekstberichten) die wel aanwezig zijn, maar waarvan de openbaarmaking niet wordt verzocht onder de punten 1 t/m 5 en verder beperkt onder de punten 6 t/m 8, vallen niet binnen de reikwijdte van het Wob-verzoek.

Mochten er nog vragen zijn, dan hoor ik het graag!

(I.v.m. coronabesmetting ben ik helaas minder goed bereikbaar dan normaal, [REDACTED] is onze Jurische Zaken adviseur op dit wob-verzoek, als ik niet (snel genoeg) bereikbaar ben, kan hij ook benaderd worden.)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 D

E [REDACTED] | www.zuidplas.nl

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 3 februari 2022 12:44

Aan: Bestuurssecretariaat <bs@zuidplas.nl>

Onderwerp: Wob-verzoek jaren 50-wijk

Goedemiddag,

We hebben bijgevoegd wob-verzoek binnengekregen en ik wil jullie vragen in de wethouders mailboxen te zoeken op de term 'jaren 50' in de periode tussen 8 april 2021 en 6 januari 2022.

Zouden jullie deze mails in een aparte map willen opslaan?

Daarnaast de vraag aan de wethouders om op hun telefoon de verstuurd / ontvangen berichten (in dezelfde periode) over de Jaren 50 wijk/buurt in elk formaat zoals benoemd in dit wob-verzoek op te slaan en toe te voegen aan de bovengenoemde map.

Willen jullie de verzamelde informatie uiterlijk donderdag 10 februari mailen?

Ik zal deze mails beoordelen op onderwerp of deze horen binnen het wob-verzoek (dat mogen jullie ook zelf doen, maar dat kost jullie nog meer tijd verwacht ik).

[REDACTED] R

Veel succes!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 D

E [REDACTED] | www.zuidplas.nl

Locatie Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Verzonden: 11-10-2022 18:00

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Geaccepteerd: Jaren 50 wijk

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 29-08-2022 10:34

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted]

Onderwerp: Geannuleerd: RESERVEREN - behandelen zienswijze jaren 50 wijk

Goedemorgen allen,

Op verzoek van [redacted] gaan we dit overleg laten plaatsvinden op 8 september. [redacted] hoopt wel deze week de stukken toe te sturen, die op de 8^e besproken wordt.

Hartelijke groet,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

 | Bestuursadviseur

Cluster Beleid, Samenleving en Bestuursadvies

T 0180 -330 300 of 



Actielijst PFO Han Weber 30 mei 2022

Actienr.	Onderwerp	Actie	Wie	Wanneer
HW.1	[Redacted] J	J [Redacted] J	[Redacted] J en [Redacted] J	nvt
HW.2	[Redacted] J	J [Redacted] J	[Redacted] J	nvt
HW.3	[Redacted] J	J [Redacted] J	[Redacted] J	nvt
	[Redacted] J	[Redacted] J	[Redacted] J	
	[Redacted] J	[Redacted] J	[Redacted] J	
	[Redacted] J	[Redacted] J	[Redacted] J	
	[Redacted] J	[Redacted] J	[Redacted] J	
	[Redacted] J	[Redacted] J	[Redacted] J	
	[Redacted] J	[Redacted] J	[Redacted] J	
	[Redacted] J	[Redacted] J	[Redacted] J	
	[Redacted] J	[Redacted] J	[Redacted] J	
	[Redacted] J	[Redacted] J	[Redacted] J	
	[Redacted] J	[Redacted] J	[Redacted] J	
	[Redacted] J	[Redacted] J	[Redacted] J	
	[Redacted] J	[Redacted] J	[Redacted] J	
	[Redacted] J	[Redacted] J	[Redacted] J	
	[Redacted] J	[Redacted] J	[Redacted] J	
HW.4	[Redacted] J	J [Redacted] J	[Redacted] J	nvt
		[Redacted] J	[Redacted] J	



Actielijst PFO [redacted] 30 mei 2022

Actienr.	Onderwerp	Actie	Wie	Wanneer
JV.1	[redacted] J [redacted] J [redacted] J	[redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J	[redacted] J [redacted] J	31/05
JV.2	[redacted] J [redacted] J	[redacted] J [redacted] J [redacted] J	[redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J	College 31/05
JV.3	[redacted] J	[redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J	[redacted] J [redacted] J	PFO FK 13/06
JV.4	[redacted] J [redacted] J	[redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J	[redacted] J [redacted] J	College 21/06
JV.5	[redacted] J	[redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J [redacted] J	[redacted] J [redacted] J	01/06

Geen PFO Jan Hordijk 30 mei 2022

Actielijst PFO Jan Willem Schuurman 30 mei 2022

Actienr.	Onderwerp	Actie	Wie	Wanneer
JWS.1	Huisvesting Arbeidsmigranten	- Sessie is informatief. Na de zomer een inhoudelijke discussie.	[redacted] J [redacted] J [redacted] J	Vanaf nu



		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
JWS.2		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Vanaf nu
JWS.3	Ontwerp BP 50er jaren buurt Moordrecht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Akkoord met doorgeleiding van stukken naar B&W. <input type="checkbox"/> In collegeadvies nog nadrukkelijker terugbrengen dat er een bouwlaag is teruggeschroefd. <input type="checkbox"/> Ter inzagelegging loopt gedeeltelijk de zomervakantie in. Middels een bericht aan inwoners hier aandacht voor vragen. <input type="checkbox"/> Wethouder Schuurman doet morgen in B&W-verzoek om BP week later als eerste te behandelen. Op die manier kunnen we sneller ter inzagelegging organiseren.	<input type="checkbox"/>	Vanaf nu
JWS.4		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Vanaf nu
JWS.5		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Vanaf nu
JWS.6		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Vanaf nu
JWS.7		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Vanaf nu



	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	
JWS.8	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	Vanaf nu
JWS.9	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	Vanaf nu

PFO Daan de Haas 30 mei 2022

Actienr.	Onderwerp	Actie	Wie	Wanneer
DH.1	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	zsm
DH.2	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	zsm



Actielijst combi PFO 30 mei 2022

Actienr.	Onderwerp	Actie	Wie	Wanneer
Combi.1	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted] en (afwezig)	Vanaf nu
Combi.2	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted] en	Vanaf nu
Combi.3	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	Vanaf nu
Combi.4	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted] en	Vanaf 01/06 31/05

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 19-09-2022 08:21

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: gegevens jaren 50 wijk

Geachte [redacted]

Wij hebben u afgelopen week gegevens en een antwoordbrief doen toekomen betreffende het jaren 50 wijk gebied. Tot op heden hebben wij daar geen ontvangstbevestiging van ontvangen.

De gegevens die per we transfer zijn verzonden doen wij u graag nogmaals per reguliere mail toekomen.

Excuus voor het aandringen maar u begrijpt dat er bij ons enige druk is betreffende de sloop van de woningen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
procesmanager vastgoedontwikkeling
T 0182 - 69 29 69



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



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



Veldverslag vleermuisonderzoek fase 1 en 2 Moordrecht

Geschreven door: [J] medewerker Watersnip Advies

Datum: 14 september 2022

Projectnummer: 22A050

Waarnemers: [J] [J] [J] [J]

Aanleiding

Mozaïek Wonen uit Gouda gaat de 50-er jaren wijk in Moordrecht vernieuwen. Het betreft de sloop van 186 woningen in de straten: Sluislaan, Schielandstraat, Groot Willemstraat, Oost Waalstraat, Koningin Julianastraat en Drost IJsermarsingel en de bouw van de nieuwe wijk. Het hele project wordt in vier fasen uitgevoerd. De planning is dat de eerste fase eind 2022 wordt gesloopt. De 2^e fase wordt in juli 2023 gesloopt, de 3^e fase eind 2024 en de laatste fase september 2026. Halverwege 2023 zullen de eerste woningen in fase 1 worden opgeleverd. Voor de sloop van fase 1 en 2 dient onderzoek plaats te vinden naar de aanwezigheid van vleermuizen.

- Fase 1: Sluislaan 1-27, Koningin Julianastraat 7-11 en Schielandstraat 2-38;
- Fase 2: Schielandstraat 1-29 en 40-68



Groen: fase 1
Paars: fase 2

Figuur 1 Overzichtskarta van het plangebied

Veldbezoeken zomer/najaar 2022

Op maandag 15 augustus en woensdag 7 september 2022 hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies een veldbezoek gebracht aan de wijk in Moordrecht. Maandag 5 september is er een veldbezoek geweest, maar deze is afgebroken door de weersomstandigheden. Er is gekeken naar mogelijk voorkomen van vleermuizen onder de daken en in de gevels van de huizen in de 1^e en 2^e fase van de wijk in Moordrecht. Hierbij werden ook verrekijkers en zaklampen gebruikt. Bij de onderzoeken is gebruik gemaakt van de Petterson D200 en D230 batdetectors met headsets.

datum	tijd (uur)	Type onderzoek	Aantal waarnemers	weertype
15-08-2022	21.04-01.00 uur zon onder 21.04 uur	Vleermuis paarverblijf	4 op de fiets	Bewolkt, later helder, 21-19°C, geen wind
05-09-2022	20.18-21.15 uur zon onder 20.18 onderzoek afgebroken om 21.15 u	Vleermuis paarverblijf	4 op de fiets	Bewolkt, dreigend onweer, 24°C, wind O1
07-09-2022	20.14-23.14 uur zon onder 20.14 uur	Vleermuis paarverblijf	4, 2 te voet, 2 per fiets	Grootdeels bewolkt, droog, 20-16°C, wind ZZ01

Resultaten

Maandag 15 augustus 2022

Schielandstraat 2-68 noordoost

Vanaf 21:43 uur werden rond de tien gewone dwergvleermuizen foeragerend langs de hele achterkant van de Schielandstraat bij de even nummers aangetroffen. Deze verspreidden zich na verloop van tijd, de rest van de avond bleven nog wel enkele exemplaren aanwezig. Om 21.44 uur werd een Laatvlieger kort foeragerend waargenomen ter hoogte van Schielandstraat 38. Om 21:49 uur werden twee baltsende gewone dwergvleermuizen aangetroffen aan de achterkant van Schielandstraat 68. Deze waren heel de avond hier aanwezig, soms rakelings langs de huizenrij vliegend, maar niet invliegend gezien. Om 22.45 en 23.30 uur werd een Ruige dwergvleermuis foeragerend waargenomen. Een Rosse vleermuis passeerde het plangebied om 22.45, 23.20 en 23.31 uur.

Schielandstraat 2-68 zuidwest

Vanaf 21.32 uur werd door twee en soms drie exemplaren van de Gewone dwergvleermuis ongeveer 10 minuten gefoerageerd ter hoogte van Schielandstraat 16. Om 21.54 uur vlogen twee gewone dwergvleermuizen foeragerend door de Schielandstraat, ondertussen sociale geluiden makend. Om 23.37 uur vloog een Gewone dwergvleermuis roepend door de straat. Van 23.35-23.38 uur was er een Rosse vleermuis hoorbaar. Om 00.25 uur vloog een Gewone dwergvleermuis rond op de kruising met de Koningin Julianastraat. Om 00.38 uur vloog een Gewone dwergvleermuis over op deze locatie.

Schielandstraat 1-29 zuidwest

Bij deze huizen was het een rustige avond. Slechts een enkele maal vloog een Gewone dwergvleermuis over de tuinen. Boven de achtertuinen van Koningin Julianastraat 12-14 (het blok dat dwars op Schielandstraat 1-29 staat, buiten het plangebied) werden, met uitzondering van 35-40 minuten, gedurende het veldbezoek drie gewone dwergvleermuizen waargenomen. Deze foerageerden hier, ook werden hier baltsgeluiden gehoord. Er werd niet waargenomen dat er contact met de huizen werd gemaakt. Om 22.49, 23.36 en 23.56 uur werd een overvliegende Rosse vleermuis gehoord aan de achterzijde bij nummer 1.

Sluislaan en Koningin Julianastraat (alleen noordwest, terrein ontoegankelijk door bouwhek)

Vanaf 22.03 uur werden twee gewone dwergvleermuizen aangetroffen ter hoogte van Sluislaan 25. Deze waren de hele avond baltsend aanwezig. De vleermuizen zijn niet gezien en er is geen connectie met de bebouwing in het plangebied waar genomen. Dit geldt ook voor de Gewone dwergvleermuis die om 00.02 uur kort baltsend werd aangetroffen voor Koningin Julianastraat 11.

Conclusie

Aan de hand van de baltsterritoria zijn er mogelijk twee paarverblijven aanwezig t.h.v. Schielandstraat 68 aan de noordwestkant. Ook mogelijk twee paarverblijven in de

omgeving van Sluislaan 25, buiten het plangebied. En een mogelijk paarverblijf bij Koningin Julianastraat 12-14, buiten het plangebied. Bij de overige gebouwen in het plangebied zijn alleen voorbijvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen met contact- en/of baltsroepen.

Maandag 5 september 2022

Vol goede moed werd begonnen aan het veldbezoek. Er dreigde onweer maar dat leek in eerste instantie voorbij te trekken. Helaas begon het om 21.15 uur te regenen en is het onderzoek afgebroken.

Het betrof een warme avond van 24°C en de gewone dwergvleermuizen waren al vroeg actief. Omdat het zwaar bewolkt was, maar droog, was het al vroeg schemerig. Wat opviel was dat het baltsen al vroeg begon. Rond de gevel van Schielandstraat 68 was een baltsende Gewone dwergvleermuis actief tot 21.15 uur. In de rest van het plangebied werden geen langdurig baltsende vleermuizen waargenomen, alleen overvliegende vleermuizen die balts- of contactgeluiden maakten.

Woensdag 7 september 2022

Schielandstraat 2-68 noordoost

Veel foerageeractiviteit rond de kopgevel van Schielandstraat 2 door twee à drie gewone dwergvleermuizen. Verder werden regelmatig overvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen die ook baltsend actief waren. Geen van deze vleermuizen bleef lang op één plek.

Schielandstraat 2-68 zuidwest

Zoals steeds bij de andere veldbezoeken waren er exemplaren van de Gewone dwergvleermuis actief bij de bomen ter hoogte van het blok Schielandstraat 2-22. Ook langs het blok Schielandstraat 2-38 werd gefoerageerd. Aan deze zijde van het blok werden deze avond steeds baltsgeluiden gehoord en werd er gefoerageerd door twee à drie gewone dwergvleermuizen.

Schielandstraat 1-29 zuidwest

In dit deel van het plangebied werden alleen overvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Deze produceerden wel baltsgeluiden maar bleven niet lang op één plek. Er werden ook kort foerageergeluiden gehoord.

Sluislaan en Koningin Julianastraat (alleen noordwest, terrein ontoegankelijk door bouwhek)

In de Sluislaan werden alleen overvliegende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Er was deze avond geen baltsterritorium ter hoogte van Sluislaan 25. Er werd gefoerageerd aan de straatzijde van de Koningin Julianastraat 7-11.

Conclusie

Door de waarnemers werd deze avond als rustig ervaren. Het eerste uur was het druk met veel overvliegende en foeragerende gewone dwergvleermuizen, daarna nam de drukte af in het plangebied. Ook later op de avond bleef het rustig. Er werd deze avond één duidelijk baltsterritorium vastgesteld bij het blok van de Schielandstraat 2-38. Er zijn geen in- of uitvliegende vleermuizen en er is geen zwermgedrag waargenomen. Wel

werd bij het water van Ringvaart verhoogde activiteit van foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen ten opzichte van de andere veldbezoeken.

Eindconclusie

Er zijn twee baltsterritoria vastgesteld binnen het plangebied (zie figuur 2), aan de hand van deze baltsterritoria zijn mogelijk de volgende paarverblijven aanwezig:

Fase 1: *Een* paarverblijf in het blok van Schielandstraat 2-38 (straatzijde).

Fase 2: *Een, mogelijk twee* paarverblijven in het blok van Schielandstraat 68 (achterzijde).

Totaal aantallen vleermuizen die zijn waargenomen tijdens de veldbezoeken:

Gewone dwergvleermuis: rond de 10 exemplaren

Ruige dwergvleermuis: 2 (mogelijk één exemplaar)

Rosse vleermuis: 3 (mogelijk één exemplaar)

Laatvlieger: 1

Meervleermuis: geen

Vleermuisonderzoek

- Fase 1: Sluislaan 1-27, Koningin Julianastraat 7-11 en Schielandstraat 2-38;
- Fase 2: Schielandstraat 1-29 en 40-68

Groen: fase 1

Paars: fase 2

15 augustus, 5 en 7 september 2022



- Gewone dwergvleermuis overvliegend of (kort) foeragerend
- Ruige dwergvleermuis overvliegend of (kort) foeragerend
- Laatvlieger overvliegend
- Rosse vleermuis overvliegend
- ★ Gewone dwergvleermuis zomerverblijf
- ★ Vermoedelijke paarverblijf Gewone dwergvleermuis
- Foerageergebied
- Baltterritoria Gewone dwergvleermuis

Figuur 2: Kaart met waarnemingen van vleermuisonderzoeken



Figuur 3: De faunatoren met diverse verblijven voor vogels en vleermuizen



Figuur 4: De Schielandstraat richting het noordwesten



Figuur 5: Fase 1 deels gesloopt (foto d.d. 6 mei 2022)



Figuur 6: Achtertuinten Schielandstraat 40-68 (foto d.d. 6 mei 2022, begroeiing inmiddels verwijderd)



Figuur 7: Ringvaart langs Koningin Julianastraat

Planvorming Jaren 50 wijk Moordrecht

Chronologische beschrijving van de planontwikkeling jaren 50 wijk.
Datum 28-06-2021

De eerste plannen voor de herontwikkeling van het 50er jaren gebied dateren van 2011. Het bestaande bezit vertoont grote gebreken. Een signaal waarop "woonmaat" heeft gereageerd met het ontwikkelen van plannen voor de jaren 50 wijk.

Mail 07-02-2011:

Afgelopen vrijdag is een deel van de gevel aan Stevensstraat 2 ingestort. Het team is hiervan zaterdagmiddag op de hoogte gesteld. De projectleider is op mijn verzoek direct gaan kijken en heeft geconstateerd dat de getroffen maatregelen voldoende waren om het weekend door te komen. Daarna is opdracht gegeven om maandagmorgen in actie te komen. Maandagmorgen om half acht is firma De Graaf gestart met de opruimwerkzaamheden en het treffen van noodmaatregelen. De stenen zijn direct besteld en nu moeten wij wachten wanneer deze geleverd gaan worden. De omwonenden zijn enorm geschrokken. De bewoner van nummer 6 heeft aangegeven dat hij naar de nieuwbouw aan de Stevensstraat wil verhuizen. Pas zaterdagavond werd duidelijk dat de kopgevel was ingestort. We zijn direct ter plaatse gaan kijken en hebben hetzelfde geconstateerd. De huurder was enorm geschrokken en is ingetrokken bij een familielid.

In 19 dec 2011 zijn er scheurtjes in de gevel van de woningen ontdekt. Direct daarna is er opdracht voor een funderingsonderzoek geven. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat de fundaties van de woningen constructief verschillende gebreken vertonen en de verwachte levensduur beperkt is.

Mail 25 april 2012

De laatste weken neemt het aantal reparatieverzoeken van huurders van woningen aan de Schielandstraat 2 t/m 38 en 40 t/m 68 toe. Deze woningen maken onderdeel uit van het project 50-jarengedebied, wat nu in onderzoek is bij het bestuur en team. Dit onderzoek heeft een oriënterend karakter en is er op gericht om een haalbaar plan voor dit gebied te ontwikkelen. Het bestuur besluit om de woningen aan Schielandstraat 2 t/m 38 en 40 t/m 68 bij mutatie als kluswoning aan te bieden tegen een huur van € 200,00 per maand. WBVM moet het gebrek verhelpen tenzij het onmogelijk is of zodanige kosten met zich meebrengt dat het maken van die kosten in redelijkheid niet van verhuurder kan worden gevergd. Bijv. een huis dat kort voor het einde van een huurcontract ernstige schade oploopt. De verwachting is dat de woningen nog een technische levensduur van zo'n 10 jaar hebben. Na een formeel sloopbesluit zou je wel kunnen overwegen een speciaal huurcontract te gebruiken met afwijkende bepalingen, (verhuur volgens de Leegstandswet voor korte duur), maar daar moeten we het t.z.t. nog maar eens over hebben, dat vraagt toch wat aparte huurcontracten

De bestuurder en de RvC hebben de opdracht gegeven om te kijken naar een realistischer en financieel haarbare ontwikkeling. BDP khandekar is gevraagd om een aantal stedenbouwkundige verkavelingen op te zetten met als uitgangspunt de herontwikkeling binnen de contouren van het grondgebied van De Woonmaat. Het gaat hier om te kijken hoeveel woningen en type woningen er konden worden teruggebouwd. De scenario's dienen om de mogelijk- en onmogelijkheden te bespreken en de verschillende economische risico's te bezien en de overige risico's als b.v. flora en fauna in beeld te brengen.

In 2013 zijn er plannen gepresenteerd. De plannen zijn veelvuldig aangepast voor de ontwikkeling van een deel van de jaren 50 wijk direct gelegen tegen de Smitse. In totaal zijn er toen 7 plan modellen opgezet variërend van de sloop van 175 woningen en de nieuwbouw van 182 tot 226 woningen in laag- en hoogbouw. In deze plannen werd uitgegaan van de totale herinrichting, woningen en boven- en ondergrondse infrastructuur, van het gebied. Uitgangspunt destijds was de herontwikkeling in 3 fasen uit te voeren.

In het directie / RVC overleg van Stichting woonmaat d.d. 25 augustus 2015 wordt de voortgangsrapportage over de nieuwbouw in het jaren 50 gebied toegelicht. Bezien wordt een sloop nieuwbouw / levensduurverlengingsplan waarbij het totale gebied is op te delen in drie tot vier locaties:

- Sluislaan/Schielandstraat
- Schielandstraat/Graaf Willemstraat
- Graaf Willemstraat/Oost Waalstraat
- Portiekwoningen aan de Koningin Julianastraat

Flora en Fauna is als risico beschreven voor alle uitvoeringsscenario's

19 okt 2015

Woonmaat verzoekt de RvT een **richtinggevende uitspraak** te doen. De Woonmaat is **niet** in staat zelfstandig het 50-er jarengedebied te ontwikkelen. Als de RvT deze mening met de bestuurder deelt gaat deze **informeel** onderzoeken of een fusie met Mozaïek Wonen tot de mogelijkheden behoort en rapporteert daarover aan de RvT vóór 8 december 2015.

In 2015 is gestart met een instandhoudingsonderhoud ingreep aan de woningen voor een periode van minimaal 10 jaar. Hierbij zijn bouwkundige gebreken, gebreken aan de fundatie aan de binnen- en buitenzijde van de woningen hersteld. De ingreep is afgerond.

In overleg met de gemeente zijn de drie modellen besproken en toegelicht. De gemeente heeft hierop gereageerd en de uitgangspunten zijn vastgelegd in de "Randvoorwaarden herontwikkeling 50^{er} jaren buurt Moordrecht" d.d. 5 januari 2016. Deze randvoorwaarden zijn op 19 januari 2016 besproken en hebben geleid tot aanpassingen die zijn vastgelegd in een aangepaste versie gedateerd d.d. 01 februari 2016. De gemeente Zuidplas heeft in het overleg verzocht om meer sociale huurwoningen terug te bouwen dan worden gesloopt, meer gestapelde woningen en minder grondgebonden woningen. Ook is verzocht om grondgebonden gelijkvloerse woningen voor ouderen op te nemen in de planontwikkeling.

Op 9 februari 2016 is het aangepaste verkavelingsmodel van ontwerp bureau BDP khandekar (model 09.02.2016) besproken met de gemeente. De gemeente heeft op 16 februari 2016 geschreven dat het bereikte resultaat zoals vertaald in bovengenoemd model een goede basis is voor verdere uitwerking

In 2016 wordt een eerste flora en fauna verkenning gedaan. In deze rapportage wordt uitgegaan van de destijds realiseerbare bouwvolumen en 4 bouwfases. De verkenning gaf aan dat er mussen gierzwaluwen en vleermuizen aanwezig waren. Er is geen specifieke verdeling van de flora en fauna aanwezig. Alle ontwikkelrichtingen hebben gevolgen voor de aanwezige flora en Fauna. In deze rapportage worden geen bijzondere soorten gevonden die specifieke planaanpassingen vragen noodzakelijk maakt.

23 jan 2017

Na non-destructief onderzoek is gebleken dat de uitkragende balkons van 54 huurwoningen aan de koningin Julianastraat in Moordrecht niet voldoen aan de richtlijnen/ wet- en regelgeving qua veiligheid. Het gaat om 15 stuks ("dubbele") uitkragende balkons, 16 stuks enkele uitkragende balkons en 10 uitkragende balkons die over de gehele breedte van de woning zijn gesitueerd. Naast dat de bewoners zowel schriftelijk als mondeling wordt medegedeeld dat de uitkragende balkon niet meer betreden mogen worden gaat Mozaïek Wonen drie "maatregel" varianten inzetten.

8 juni 2017

Het toenmalige bestuur van De Woonmaat heeft in 2011 besloten tot de herontwikkeling van het 50er jaren gebied in Moordrecht. In de intentieovereenkomst tot fusie tussen De Woonmaat en Mozaïek Wonen is het plan voor transformatie van de 50^{er} jaren wijk in Moordrecht als voorwaarde opgenomen.

Aanleiding voor sloop/nieuwbouw is:

dat de huidige woningen gedateerd zijn binnen afzienbare jaren veel MJOB zullen vragen,
niet meer voldoen aan de huidige woon technische eisen,
de woningen niet meer aansluiten bij de doelgroep,
de woningen niet geschikt zijn voor senioren
(drempels – trappen – kleine badkamer, geen woonkeur ect)
een lage energieprestatie hebben,
bouwfysische problemen kennen
constructieve funderingsproblemen kennen.
op verschillende plaatsen is er asbest aanwezig
de woningen kennen op verschillende plaatsen scheefstanden
de entree van de woning ligt ver boven het straatpeil waardoor toegankelijkheid slecht is

De wijk kent geen leefbaarheidsproblemen en heeft een stabiele sociale structuur."

Het plan beschrijft het slopen van de bestaande 175 woningen en 34 garages in het 50er jaren gebied in drie fasen te her ontwikkelen (slopen en nieuwbouw) en te kiezen voor een nieuw stedenbouwkundig plan met meer woningen (189 stuks). Start bouw van de herontwikkeling is gepland vanaf 2021.

In de prestatieafspraken met de gemeente Zuidplas is opgenomen dat Mozaïek Wonen, na de fusie met De Woonmaat, het plan voor transformatie van de 50^{er} jaren wijk in Moordrecht zal uitwerken en realiseren.

In de "Randvoorwaarden herontwikkeling 50^{er} jaren buurt Moordrecht" wordt door de gemeente Zuidplas bij de uitwerking aandacht gevraagd voor;

Het aantal van 28 grondgebonden gelijkvloerse woningen voor ouderen met passende buitenruimte het minimum aantal is en ook vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk.

De gehanteerde parkeernorm van 1,6 is de ondergrens. Hiervoor is een ambtelijk akkoord maar voor hantering van deze norm moet het college instemmen. *(Indien de parkeernorm wordt verhoogd kunnen er minder woningen worden teruggebouwd.)*

Niet alleen 4-kamerwoningen aanbieden maar variëren in het aanbod. Er zijn steeds meer 1 en 2-persoonshuishoudens die met minder kamers genoeg nemen.

In het verkavelingsmodel zijn totaal 185 woningen getekend en onderverdeelt in:

Appartementen	98 woningen	3-kamerappartementen
Senioren grondgebonden appartementen	28 woningen	3-kamerappartementen
Grondgebonden woningen 5,40 x 9,00 m ¹	30 woningen	4-kamerwoningen
Grondgebonden woningen 5,10 x 9,00 m ¹	29 woningen	4-kamerwoningen

Voor de appartementen is het uitgangspunt om 3-kamerappartementen te bouwen en (beperkt) 2-kamer appartementen i.v.m. ontwerp oplossing.

Na realisatie van de 64 nieuwbouwwoningen, in de eerste fase, kunnen de bewoners van de bestaande 46 woningen in de tweede fase doorschuiven naar deze nieuwbouwwoningen. In de derde fase is deze aanpak niet mogelijk omdat in de tweede fase te weinig (totaal 44) nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd. In de derde fase moeten de bewoners van 76 woningen worden geherhuisvest. Wanneer de resterende bewoners niet in de bestaande huurwoningen kunnen worden geplaatst kan dit worden opgelost door een vierde fase in te voeren. In de haalbaarheidsfase wordt nader onderzocht of de fasering uitgebreid kan worden om de herhuisvestingsopgave beter te kunnen beheersen. Hiermee ontstaan enkele technische complicaties in het bouwrijp maken die mogelijk ook hogere kosten tot gevolg hebben



In het ambtelijk overleg met de gemeente zijn door BDP Rotterdam (vml Khandekar) diverse varianten voor het stedenbouwkundig model uitgewerkt. Eind 2018 is met de gemeente ambtelijk overeenstemming bereikt over een model verkavelingsplan waarin alle wensen en eisen waren opgenomen. Op 13 februari 2020 is met de gemeente Zuidplas een intentieovereenkomst gesloten over de herstructurering.

23 april 2020 investeringsbesluit Grex en fase 1

Inmiddels is op 13 februari 2020 met de gemeente een intentieovereenkomst gesloten over de herstructurering van het jaren 50 wijk gebied. Om de vervolgstappen te kunnen zetten (besluit fase 1 en daarna peildatum besluit) wordt een overall investeringsbesluit voorgelegd. Dit besluit legt de kaders vast voor de GREX en geeft de mogelijkheid om per fase een besluit te kunnen vaststellen. Per fase wordt ook de GREX geactualiseerd indien nodig.

De nota van uitgangspunten met daarin de kaders van het project wordt door de gemeenteraad unaniem vastgesteld op 16 dec 2020.

Er is reeds 1 woning uit exploitatie genomen i.v.m. constructieve gebreken aan de fundering. Een gebrek dat ook bij de andere woningen in dit gebied aanwezig is. Bij de hoogbouw is op enkele plaatsen het balkon van de daar aanwezige woningen constructief versterkt om de constructieve integriteit te kunnen garanderen. Deze zaken blijven we monitoren.

Waarom dit project:

De aanleiding voor dit sloop/nieuwbouwproject is dat de huidige woningen gedateerd zijn, een lage energieprestatie hebben en bouwfysische en constructieve funderingsproblemen kennen. Het kwalitatief verbeteren, stand houden of herstellen van de bestaande woningen is economisch geen haalbare mogelijkheid. Daarbij zijn de plattegronden van de woningen en de structuur niet geschikt om aan te passen naar de huidige kwaliteitsnormen. Alleen een sloop / nieuwbouw programma geeft de mogelijkheid om deze problemen in de wijk aan te kunnen pakken.

De wijk kent geen structurele leefbaarheidsproblemen en heeft een stabiele sociale structuur. Deze structuur wordt niet ondersteund door de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Die opzet wordt meer gekenmerkt door de anonieme half verharde achterpaden waarop (wild) geparkeerd wordt en op plaatsen ook een ander sociaal klimaat heerst. Sloop nieuwbouw geeft de mogelijkheid om die stedenbouwkundige structuur te herstructureren en zo meer kwaliteit en veiligheid in de wijk te brengen.

De huidige kwaliteit van groen en flora en fauna in de wijk is minimaal. Gelukkig is de kwaliteit van de locatie i.v.m de ligging, het groen van het park en de mooie watergangen om de wijk goed. Die geven de mogelijkheid op deze plaats een mooie duurzame groenere wijk terug te bouwen.

We hebben gekozen voor een nieuw stedenbouwkundig plan met minimaal meer woningen zonder de infrastructuur en het wegennet ingrijpend te wijzigen. Er wordt voor gekozen om uitsluitend sociale huurwoningen te bouwen om de voorraad uit te breiden, mogelijk deels bestemd voor een bijzondere doelgroep (zoals bijv. senioren of jongeren). Marktonderzoek uit 2017 in opdracht van de gemeente Zuidplas heeft het tekort aan sociale huur, met name gestapeld, nog eens bevestigd. Differentiatie in woningtype en prijscategorieën wordt verkregen door menging van laag-/ en hoogbouw en het opnemen van beneden-/ bovenwoningen in het programma. De vraag naar sociale huurwoningen is de afgelopen jaren in de kern Moordrecht toegenomen. Eengezins- en meergezinswoningen in de sociale huur zijn de afgelopen jaren zeer beperkt gebouwd, de meest recent door ons gerealiseerde nieuwbouw zijn de woningen aan de Stevenstraat (gerealiseerd in 2012 en 2013, sloop/nieuwbouw) en de Alexiahof (2013). Woonpartners Midden-holland heeft daarna nog de appartementen in de Brinkhorst gerealiseerd. In de prestatieafspraken met de gemeente Zuidplas is opgenomen dat Mozaïek Wonen het plan voor herstructurering van de jaren 50 wijk in Moordrecht zal uitwerken en realiseren en zo invulling zal geven aan dat beleid.

Besluitvorming

Het toenmalige bestuur van De Woonmaat heeft in 2011 besloten tot de herontwikkeling van de jaren 50 wijk in Moordrecht. In de fusieafspraken tussen De Woonmaat en Mozaïek Wonen is het plan voor transformatie van de jaren 50 wijk als voorwaarde opgenomen.

Uitgangspunt is om de bestaande 175 woningen en 34 garages in de jaren 50 wijk in vier fasen te slopen en nieuwbouw van 184 woningen te realiseren.

Flora en Fauna afwegingen

Er zijn voor het project jaren 50 wijk een aantal ontwikkelplannen gezien op basis van de rapportage uit 2016 (ook de renovatie varianten). Alle varianten hebben effecten op de aanwezige flora en fauna.

Een renovatie variant vraagt om zeer ingrijpende werkzaamheden aan de buitenzijde van de woning. Het constructief herstel van fundatie waarna ook wanden, buitenmuren en daken moeten worden aangepakt (gesloopt en herbouwd) resulteert in het slechts behouden van een dragend casco. Door de aanwezigheid van asbest in de woningen zullen die werkzaamheden complex zijn en ook lang duren. De stedenbouwkundige lay-out wijzigt niet. Het uiteindelijke resultaat is dat de flora en fauna verstoord wordt en het zeer arme flora en fauna klimaat gehandhaafd blijft.

Uit economische overwegingen zou het wenselijk zijn om de gehele wijk in 1 keer aan te pakken, te slopen en vervolgens te herbouwen. Uit oogpunt van het sociaal plan voor deze wijk is dat onmogelijk. Een planfasering is noodzaak. Met een gefaseerd sloop nieuwbouw plan verstoren we tijdelijk maar een klein deel van het leefgebied. Er wordt maar een vierde deel van de wijk (per bouwfase) gesloopt waarbij de overige delen van de wijk in takt blijven. Het tempo van de fasering is ook zo dat er tussen de verschillende fase voldoende ruimte zit om die flora en fauna zich te laten herstellen (verhuizen). Naar ons inzicht is dit de minst versturende plan variant die mits de omschreven voorzorgsmaatregelen genomen worden en er niet in broedseizoenen e.d. gesloopt wordt minimale last geeft en het meest optimale eindresultaat oplevert.

Deze afwegingen hebben geresulteerd in het huidige jaren 50 wijk plan. Ons plan beschrijft 4 fasen. Per fase wordt beschreven hoe de eventueel beschermwaardige aanwezige fauna in die sloopfase van het project zorgvuldig wordt opgevangen. Dat er voldoende aanvullende tijdelijke voorzieningen worden aangebracht om de tijdelijke afname van kwaliteit voor flora en fauna te compenseren. Het uiteindelijke resultaat (de nieuwbouwwijk) heeft voldoende (vervangende) nest / woongelegenheden en geeft veel meer ruimte voor groen en kwaliteit voor flora en fauna.

Tijdens het project dienen de uitgangspunten welke soorten zijn aanwezig in de 3^e en 4^e fase uitvoering vanaf ongeveer 2025, te worden bevestigd. I.v.m. de traagheid van dit project kan er dan ook worden gecontroleerd of de voorzieningen die er in de nieuwbouw van de eerdere fasen zijn aangebracht werken en of de natuur de nieuwe gebieden gaat gebruiken.

Er zijn naar ons inzicht uiteindelijk geen nadelig effecten op flora en fauna in het gebied. De flora en fauna in het gebied zal profiteren van de extra m2 dorp die "groen" die er worden gemaakt

Het belang van het blijven exploiteren van woningen in de jaren 50 wijk

Huisvesten van doelgroepen, die zelf moeilijk in hun huisvesting kunnen voorzien, ziet Mozaïek Wonen als haar voornaamste opdracht. Aan deze missie ontleent zij haar bestaansrecht en identiteit. In het ondernemingsplan 'Krachtig naar 2018' is de missie van Mozaïek Wonen voor de komende jaren als volgt geformuleerd.

Het bieden van goede en betaalbare huisvesting aan mensen -van jong tot zeer oud-met een smalle beurs en aan mensen die voor hun huisvesting bijzondere aandacht en zorg nodig hebben. Mensen die voor hun huisvesting bijzondere aandacht en zorg nodig hebben, zijn bijvoorbeeld huurders met een zorgvraag en dak- en thuislozen. In de prestatieafspraken met de diverse gemeenten in het werkgebied van Mozaïek Wonen is vastgelegd dat gemeente en corporaties het belangrijk vinden dat er voldoende sociale huurwoningen in de gemeente beschikbaar zijn voor de primaire doelgroep. Dit zijn huishoudens met een inkomen lager dan € 35.739 (prijsspeil 2016), waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen mensen met een inkomen onder de toeslaggrenzen en mensen met een inkomen tot € 35.7395.

Om woonruimte voor onze doelgroep te kunnen handhaven in de jaren 50 wijk is de sloop nieuwbouw van de bestaande woningen noodzakelijk.

Doordat de bestaande woningen een zeer slechte kwaliteit hebben, niet geïsoleerd, bevatten asbest en de constructie/fundatie zullen deze binnen een aantal jaren niet meer veilig te bewonen / exploiteren zijn. Naast de technische / exploitatie redenen zijn er uiteraard redenen van wettelijk belang en groot openbaar belang die dit sloop nieuwbouw project noodzakelijk maken.

1 Volksgezondheid.

De Gemeente Zuidplas en Mozaiek wonen (sociaal woningbouw stichting) dienen sociale woonruimte beschikbaar te maken en te houden voor een grote groep bewoners in de jaren 50 wijk te Moordrecht. De woningen zijn in 1950 gebouwd en constructief slecht (funderingsproblemen). Zij zullen over enkele jaren niet meer veilig zijn om te bewonen. Inmiddels is er al 1 eengezinswoning aan de koningin Juliana straat niet meer veilig en onbewoonbaar verklaart. Door scheefstand zal ook de rest van de wijk op een gegeven moment instortingsgevaar op gaan treden en zullen deze woningen een reëel gevaar voor de volksgezondheid / openbare veiligheid vormen.

De constructieve integriteit van de hoogbouw in het gebied is slecht. De constructiebeton is op verschillende plaatsen (balkons – lateien) ook slecht. De aangebrachte noodvoorzieningen maken de huidige toestand veilig maar hebben een beperkte levensduur.

Het binnenklimaat van de woningen is door de matige isolatie, de slechte tocht en luchtdichting niet positief voor de gezondheid van onze bewoners. De huidige woningen zijn technisch niet op een kwaliteitsniveau te krijgen die de huidige bouwbesluit normen vragen.

Als verhuurder zijn wij verplicht een veilige woning aan te bieden. Met het huidige bezit kunnen we dit op afzienbare tijd niet meer garanderen waarna we de woningen uit exploitatie zullen moeten worden genomen en we bewoners elders zullen moeten gaan huisvesten.

Het is van groot belang dat de volksgezondheid in de wijk wordt gegarandeerd.

2 Openbare veiligheid.

Door problemen in de constructie ontstaat er scheefstand van de woningen en scheuren in gevels en andere bouwkundige onderdelen, die zullen op een gegeven moment gaan bezwijken (voorbeeld van een instortende kopgevel). Dan zullen er onveilige toestanden optreden in het openbaar gebied. Over enkele jaren kunnen er zo ongelukken gaan optreden waarbij de openbare veiligheid van mensen in het geding zal komen.

Door de huidige stedenbouwkundige opzet van de wijk zijn er minimaal parkeerplaatsen in de wijk aanwezig. Daardoor is er wild-parkeren in de wijk ontstaan waarbij het minimaal aanwezige groen in de wijk wordt misbruikt om auto's te plaatsen. Het parkeren in de onverlichte achter gebieden (poort tussen de woningen) veroorzaakt sociale onveiligheid. In de nota van uitgangspunten voor deze wijk is derhalve een parkeernorm opgelegd om dit wild parkeren te reguleren. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te kunnen maken dient de openbare ruimte te worden aangepast en de woningen te worden gesloopt en elders / hoger te worden herbouwd. In de nota van uitgangspunten is de parkeernorm door de gemeenteraad van Gemeente Zuidplas d.d. 16 dec 2021 vastgesteld.

De bereikbaarheid, verkeersveiligheid, leefbaarheid en verbetering van de ruimtelijke en sociaal-economische structuur zijn in deze wijk van groot openbaar belang.

3 Groot openbaar belang.

Een dak boven je hoofd is een van de meest primaire levensbehoeften. De huidige woningen dienen vervangen te worden om deze sociale woonruimte in de toekomst aan onze sociale doelgroep te kunnen garanderen. Mozaiek wonen en Gemeente Zuidplas hebben prestatie afspraken betreffende de aantallen te bouwen en te exploiteren woningen. Daarnaast bestaat de behoefte extra woningen te realiseren in Moordrecht. Het hebben van een kwalitatief en correct aantal sociale woningen is van groot openbaar belang.

Het landelijke woningtekort en de woningbouwopgave is groot, in het sociale huursegment. Dit betekent zelfs dat een versnelling van de nieuwbouw van sociale huurwoningen nodig is. Mozaiek wonen is vanuit haar kerntaak in de positie om bij te dragen aan het versnellen van de woningbouw in de sociale huursector, door meer sociale huurwoningen te bouwen. In het kader van nieuwbouw is onderzocht dat de indicatieve woningbouwopgave voor corporaties neerkomt op de bouw van jaarlijks gemiddeld 22.500 reguliere sociale huurwoningen tot 2025 en gemiddeld 25.000 woningen tot 2030. In die lijn hebben VNG, Aedes en BZK op 14 september 2020 de Bestuurlijke afspraken woningbouw corporaties ondertekend. Met deze afspraken is het gezamenlijk doel vastgelegd dat er de komende jaren zo snel mogelijk en zoveel mogelijk sociale huurwoningen gebouwd worden. Hierbij gaat het in het bijzonder om in totaal 150.000 nieuwbouwwoningen waarvoor heffingsvermindering nieuwbouw is aangevraagd.

De Nederlandse overheid eist dat woningen in 2050 gasloos en energie neutraal dienen te zijn. Dat houdt in dat de relatief slechte woningen (in de jaren 50 wijk) ingrijpend moeten worden verbeterd.

Door de huidige woningen te slopen en deze door zeer duurzame woningen te vervangen kunnen ze gasloos worden en wordt de uitstoot van Co2 verminderd.

Het opwekken van duurzame energie is eveneens een eis omschreven in het bouwbesluit. Aangezien er een stijgende behoefte aan duurzame energie is en de nationale en internationale doelstellingen erop gericht zijn om de uitstoot van broeikasgassen terug te dringen heeft de overheid de bouwbesluit Beng eisen voor woningen bepaald, waarbij een bepaald gedeelte van hun energiebehoefte door de woning zelf opgewekt dient te worden. De huidige woningen hebben deze voorziening (pv-panelen) niet.

De herschikking van ruimte in het gebied realiseert in meer groen in de wijk, klimaat adaptatie en een veel beter leefklimaat voor bewoners en uiteindelijk ook voor de flora en fauna in de wijk.

Wonen (sociale woningbouw) en een duurzame leefomgeving zijn van groot openbaar belang.

Energie-index rapport

	Straat:	Schielandstaat	EI_{NV2014*}: <ul style="list-style-type: none"> ● 2.94 (WWS) <small>>= 2.71</small> Energieklasse: <ul style="list-style-type: none"> ● G
	Nummer/ Toevoeging:	40	
	Postcode:	2841VB	
	Plaats:	Moordrecht	
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag		EI_{NV2014 met EMG verklaring}: <ul style="list-style-type: none"> ● nvt
Gebruiksoppervlakte:	73,4		
Opnamedatum:	11 februari 2019		
Afmeldnummer:	381712023		
El-rapport geldig tot:	11-02-2029		
El op basis van andere woning?	ja		
Adres representatieve woning	Schielandstraat 40, 2841VB Moordrecht		
<i>Standaard Energiegebruik van de woning wordt bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies</i>			
<i>Mogelijke energiebesparende maatregelen kunnen worden bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies!</i>			
El-rapport opgesteld door:			
• Adviesbedrijf:	Mul BV Ontwerpers en adviseurs		 
• Certificaatnummer (afgegeven door CI)	K44602		
• KvK nummer:	29051069		
• Naam EPA-opnemer/-adviseur:			
• Examenummer:	046		
• Handtekening:			

* Berekening van de Energie-index is gebaseerd op

2014 inclusief erratalijst van 3 november 2014

Nestkasten en voorzieningen
 nieuwbouw jaren 50 wijk

hoogbouw		gebouwen fase 1		gebouwen fase 2		gebouwen fase 3		gebouwen fase 4		
mussen	6	2	12	0	0	0	0	3	18	30
gierzw	6	2	12	0	0	0	0	3	18	30
vleerm	6	2	12	0	0	0	0	3	18	30
laagbouw		kopgevels		kopgevels		kopgevels		kopgevels		
mussen	8	4	32	5	40	6	48	4	32	152
gierzw	6	4	24	5	30	6	36	4	24	114
vleerm	6	4	24	5	30	6	36	4	24	114
totaal										
mussen			44		40		48		50	182
gierzw			36		30		36		42	144
vleerm			36		30		36		42	144

Mozaiek,

Datum: vrijdag 18 maart 2022 10:41

Wij hebben het destijds uitgevoerde onderzoek betreffende uitkragende balkons in onze nieuwste calculatie sheet gestopt voor beoordeling uitkragende balkonvloeren, conform CUR 248:2014 en NEN 8700 voor bestaande bouw.

Op enkele punten is de berekening geoptimaliseerd.

De uitkomst is nog steeds, op basis van verkregen gegevens, dat de beoordeelde balkonvloeren niet voldoen aan zowel het verbouwniveau (lange termijn) als ook niet aan het afkeurniveau (korte termijn), conform de NEN 8700 met een referentieperiode van 15 jaar.

De beoordeelde balkonvloeren voldoen wel met een lastbeperking tot maximaal 200 kg/m².

Lijn- en puntlasten dienen hierbij te worden voorkomen. Bloembakken en zware spullen verwijderen. Het doorvoeren van een lastbeperking dient conform de CUR-publicatie 248-2014 te worden uitgevoerd. Voor de beperking op de lijn- en puntlast wordt gedacht aan meldingsplicht en instructie bij onderhoud en verhuizingen. In beide gevallen gevolgd door voldoende toezicht hierop.

De lastbeperking is in theorie geldig voor 1 jaar. Met een jaarlijkse inspectie naar gebruik, gebreken en schades kan tot maximaal 2025-2026 worden door geëxploiteerd.

Met vriendelijke groeten,

 J

Nebest B.V.
Postbus 106
4130 EC Vianen

T: 085 489 01 00

F: 085 489 01 01

www.nebest.nl

Linked  profile



Veldverslag Gierzwaluwonderzoek fase 1 en 2 Moordrecht

Geschreven door: [J] medewerker Watersnip Advies

Datum: 5 juli 2022

Projectnummer: 22A050

Waarnemers: [J] [J] [J] [J]

Aanleiding

Mozaïek Wonen uit Gouda gaat de 50-er jaren wijk in Moordrecht vernieuwen. Het betreft de sloop van 186 woningen in de straten: Sluislaan, Schielandstraat, Groot Willemstraat, Oost Waalstraat, Koningin Julianastraat en Drost IJsermarsingel en de bouw van de nieuwe wijk. Het hele project wordt in vier fasen uitgevoerd. De planning is dat de eerste fase eind 2022 wordt gesloopt. De 2^e fase wordt in juli 2023 gesloopt, de 3^e fase eind 2024 en de laatste fase september 2026. Halverwege 2023 zullen de eerste woningen in fase 1 worden opgeleverd. Voor de sloop van fase 1 en 2 dient onderzoek plaats te vinden naar de aanwezigheid van de Gierzwaluw.

- Fase 1: Sluislaan 1-27, Koningin Julianastraat 7-11 en Schielandstraat 2-38;
- Fase 2: Schielandstraat 1-29 en 40-68



Groen: fase 1
Paars: fase 2

Figuur 1 Overzichtskaart van het plangebied

Veldbezoek

Op dinsdag 24 mei, dinsdag 7 juni en woensdag 22 juni 2022 hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies een veldbezoek gebracht aan de wijk in Moordrecht (figuur 2). Er is gekeken naar mogelijke broedende gierzwaluwen onder de daken en in de gevels van de huizen in de 1^e en 2^e fase van de wijk in Moordrecht.

datum	tijd (uur)	Type onderzoek	Aantal waarnemers	weertype
24-05-2022	19.40-22.10 uur zon onder 21.40 uur	Gierzwaluw (overlap met vleermuisonderzoek)	7	Zonnig, helder, stapelwolken, wind ZW3, 15°C
07-06-2022	19.55-22.25 uur zon onder 21.56 uur	Gierzwaluw	7	Zonnig, licht bewolkt tot bewolkt, wind W2, 18-16°C
22-06-2022	20.00-22.30 uur zon onder 22.04	Gierzwaluw (overlap met vleermuisonderzoek)	7	Helder, lichte bewolking, wind NO3, 21°C

Figuur 2: Overzicht veldbezoeken

Resultaten

Dinsdag 24 mei 2022

Hoog in de lucht boven de wijk werd een groep van tussen de 20 en 30 gierzwaluwen waargenomen. Regelmatig kwam een groepje langs de huizen scheren. Middelpunt van de belangstelling waren de zijgevels van de 4 huizenblokken in de Schielandstraat. Ook rond de huizen van de Graaf Willemstraat waren gierzwaluwen actief. Rond 21.30 uur begonnen de gierzwaluwen hun nestlocaties in te vliegen. Dit duurde tot ruim na zonsondergang terwijl de vleermuizen al begonnen uit te vliegen.

Dinsdag 7 juni 2022

Deze avond werd een groep van 55 gierzwaluwen boven de wijk waargenomen. Dicht langs de huizen scherend probeerden groepjes jonge gierzwaluwen al roepend nesten te verstoren (bouncen). Uit de bezette nestlocaties werd terug geroepen. Het ging er soms hard aan toe. Er werd in- en uitgevlogen uit de gaten in de zijgevels en onder de dakpannen in de Schielandstraat. Ook nu waren de gierzwaluwen nog lang na zonsondergang actief. Toen het begon te schemeren werd een groep gierzwaluwen al omhoog schroevend hoog in de lucht waargenomen.

Woensdag 22 juni 2022

Boven de wijk vlogen ongeveer 60 gierzwaluwen. Ook deze avond was het weer druk met in- en uitvliegende gierzwaluwen. Er werd er veel gebounced en vlak langs de gevels gevlogen in groepjes van soms 10 gierzwaluwen.

Conclusie

Er is vastgesteld dat er gierzwaluwen voorkomen en broeden onder dakpannen en in gaten in de gevels van de huizenblokken 1-29 en 2-68 langs de Schielandstraat, in totaal 28 broedlocaties (zie figuur 4 en 5). Er is niet waargenomen dat de in de wijk opgehangen gierzwaluwkasten in gebruik zijn genomen. De geplaatste faunatoren in fase 1 voor diverse soorten vogels en vleermuizen is niet in gebruik door gierzwaluwen.

Overzicht broedlocaties (zie ook figuur 4):

Fase 1: Schielandstraat 2-38, 2 nesten in huisnummers 22 en 38.

Fase 2: Schielandstraat 1-29, 23 nesten, Schielandstraat 40-68, 3 nesten.

Locatie	Aantal	Locatie
Oneven		
Schielandstraat 1	4	3 gaten zijgevel, 1 onder dakpan zijgevel
Schielandstraat 7	5	2 onder dakpan zijgevel, 3 gaten zijgevel
Schielandstraat 9	1	in gat zijgevel
Schielandstraat 15	5	1 hoek straatzijde, 3 gaten zijgevel, 1 hoek tuinzijde
Schielandstraat 17	4	3 gaten zijgevel, 1 hoek tuinzijde
Schielandstraat 23	3	2 in gaten zijgevel, 1 hoek straatzijde
Schielandstraat 25	1	onder dakpan zijgevel vlakbij nok
Even		
Schielandstraat 22	1	in gat zijgevel rechtsonder
Schielandstraat 38	1	in gat zijgevel
Schielandstraat 40	1	1 onder dakpan bij goot hoek achterzijde
Schielandstraat 68	2	1 onder dakpan bij goot hoek straatzijde, 1 onder dakpan bij goot hoek achterzijde
Totaal nesten	28	

Figuur 3: Overzicht broedlocaties

Gierzwaluwonderzoek

- Fase 1: Sluislaan 1-27, Koningin Julianastraat 7-11 en Schielandstraat 2-38;
- Fase 2: Schielandstraat 1-29 en 40-68

Groen: fase 1

Paars: fase 2

24 mei, 7 juni en 22 juni 2022



Rood: aangetroffen nesten

Blauw: locaties waarnemers

Figuur 4: Kaart met nestlocaties



Figuur 5: Schielandstraat vanuit zuidoosten gezien



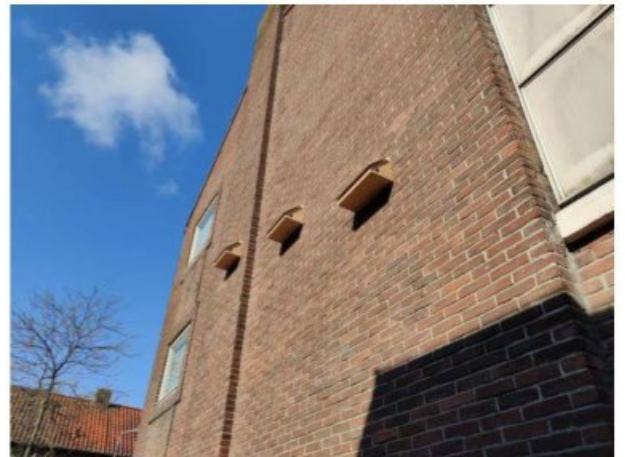
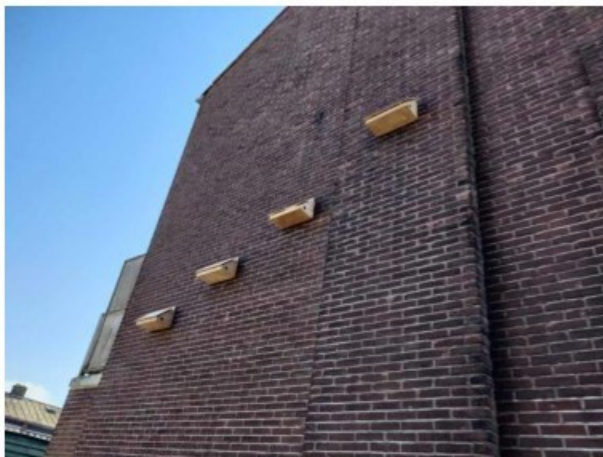
Figuur 6: Schielandstraat 1: gevel met gaten



Figuur 7: Schielandstraat 22-38



Figuur 8: Faunatoren in fase 1 achter Schielandstraat 68



Figuur 9: Gierzwaluw nestkasten aan Schielandstraat 40 en 68



Veldverslag vleermuisonderzoek fase 1 en 2 Moordrecht

Geschreven door: [redacted] medewerker Watersnip Advies

Datum: 5 juli 2022

Projectnummer: 22A050

Waarnemers: [redacted]

Aanleiding

Mozaïek Wonen uit Gouda gaat de 50-er jaren wijk in Moordrecht vernieuwen. Het betreft de sloop van 186 woningen in de straten: Sluislaan, Schielandstraat, Groot Willemstraat, Oost Waalstraat, Koningin Julianastraat en Drost IJsermarsingel en de bouw van de nieuwe wijk. Het hele project wordt in vier fasen uitgevoerd. De planning is dat de eerste fase eind 2022 wordt gesloopt. De 2^e fase wordt in juli 2023 gesloopt, de 3^e fase eind 2024 en de laatste fase september 2026. Halverwege 2023 zullen de eerste woningen in fase 1 worden opgeleverd. Voor de sloop van fase 1 en 2 dient onderzoek plaats te vinden naar de aanwezigheid van vleermuizen.

- Fase 1: Sluislaan 1-27, Koningin Julianastraat 7-11 en Schielandstraat 2-38;
- Fase 2: Schielandstraat 1-29 en 40-68



Groen: fase 1
Paars: fase 2

Figuur 1 Overzichtskaart van het plangebied

Veldbezoeken voorjaar 2022

Op dinsdag 24 mei, dinsdag 14 juni (ochtend) en dinsdag 22 juni 2022 hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies een veldbezoek gebracht aan de wijk in Moordrecht. Er is gekeken naar mogelijk voorkomen van vleermuizen onder de daken en in de gevels van de huizen in de 1^e en 2^e fase van de wijk in Moordrecht. Hierbij werden ook verrekijkers gebruikt. Bij de onderzoeken is gebruik gemaakt van de Pettersson D200 en D230 batdetectors met headsets.

datum	tijd (uur)	Type onderzoek	Aantal waarnemers	weertype
24-05-2022	21.40-00.10 uur zon onder 21.40 uur	Vleermuis (overlap met gierzwaluwonderzoek)	7, 6 op positie, 1 te voet deel fase 1	Helder, enige sluierbewolking, wind ZW2, 12°C
14-06-2022	02.20-05.20 uur zon op 05.20 uur	Vleermuis ochtendbezoek	4, 3 te voet, 1 per fiets deel fase 1	Helder, geen wind, ZW1, 10°C
22-06-2022	22.00-00.00 uur zon onder 22.04	Vleermuis t.b.v. Laatvlieger (overlap met gierzwaluwonderzoek)	7, 6 op positie, 1 te voet deel fase 1	Helder, wind NO3, 19-17 °C

Resultaten

Dinsdag 24 mei 2022

Schielandstraat 2-68 noordoost

De waarnemingslocatie betrof een hoek aan de rand van het deels gesloopte deel van fase 1 achter Schielandstraat 42. Vanaf hier was het bouwterrein goed te overzien. Tot 22.45 uur vlogen 10 gewone dwergvleermuizen vanuit het noordwesten (goed zichtbaar tegen de lichte avondlucht) achter Schielandstraat 2-38 (fase 1) langs over de achtertuinen van Schielandstraat 42-68 (fase 2). Om de twee à drie minuten werden tot 23.10 uur kort foeragerende gewone dwergvleermuizen aangetroffen bij de alleenstaande boom ter hoogte van nummer 38. Daarna passeerde met grote tussenpozen van soms een kwartier nog een Gewone dwergvleermuis. Aan de achterzijde van nummer 68 bij het gesloopte deel en bij de tuinen waren het eerste uur foeragerende gewone dwergvleermuizen actief.

Schielandstraat 2-68 zuidwest

Om 21.57 uur werd een passerende Gewone dwergvleermuis bij Schielandstraat 68 waargenomen. Op de locatie ter hoogte van Schielandstraat 2 en 10 werden bij de bomen regelmatig foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen met tussenpozen van 2 tot 5 minuten. Dit begon om 22.25 uur. Het ging soms om minstens drie exemplaren van de Gewone dwergvleermuis tegelijk.

In de straat zelf werd tussen nummer 24 en 68 slechts af en toe een dichtbij passerende vleermuis gesignaleerd. De meeste signalen waren afkomstig van vleermuizen die op ruime afstand passeerden. De straat heeft op dat deel geen begroeiing in de vorm van bomen en struiken.

Schielandstraat 1-29 zuidwest

Deze locatie betreft de achtertuinen van Schielandstraat 1-29. Om 22.28 werd een Gewone dwergvleermuis laag overvliegend waar genomen. Van 22.31 tot 22.34 uur foerageerde een Gewone dwergvleermuis. Daarna werden om de zes à zeven minuten, dan weer om de twee à drie minuten en soms meer dan tien minuten passerende gewone dwergvleermuizen waargenomen.

Sluislaan (alleen noordwest, terrein ontoegankelijk door bouwhek)

Deze locatie werd door een van de waarnemers te voet gecontroleerd. Van 22.10-23.30 uur werden twee gewone dwergvleermuizen gesignaleerd ter hoogte van Sluislaan 25. Op de hoek tussen Sluislaan 1 en Kon. Julianastraat 7 werd bij bomen en struiken gefoerageerd door maximaal twee gewone dwergvleermuizen tegelijk.

Overig

Uit nader onderzoek bleek dat er volop werd gefoerageerd door 4 à 5 gewone dwergvleermuizen bij de waterpartij Singel met volop groen aan de Drost IJsermansingel.

Conclusie

Er zijn geen uitvliegende vleermuizen uit de bebouwing van fase 1 en 2 waargenomen.

Het huizenblok Schielandstraat 2-38 werd deze avond duidelijk gebruikt als vliegroute, dit was de luwe kant waarlangs de vleermuizen naar hun foerageergebied konden vliegen vanaf de Sluislaan naar de Drost IJsermansingel. Aantal vleermuizen dat is waargenomen: rond de 10 gewone dwergvleermuizen. Er zijn geen andere soorten waargenomen.

Dinsdag 14 juni 2022, ochtend

Schielandstraat 2-68 noordoost en Schielandstraat 2-68 zuidwest

Om 03.00 uur werd een Gewone dwergvleermuis waargenomen. Met regelmaat werd er rond het gebouw gefoerageerd met name bij de bomen in de achtertuin bij nummer 68 en langs de zijkant van het gebouw. Van 03.34-03.54 uur werd een foeragerende Ruige dwergvleermuis waargenomen aan de straatzijde ter hoogte van Schielandstraat nummer 15 en 17 bij een lantaarnpaal. Om 04.17 uur passeerde een Ruige dwergvleermuis door de straat.

Schielandstraat 1-29 zuidwest

Om 02.49 uur werd een Gewone dwergvleermuis gesignaleerd. Met grote tussenpozen passeerden gewone dwergvleermuizen over de tuinen. Om 04.35 uur werd een Gewone dwergvleermuis boven de tuinen van Graaf Willemstraat 10-16 waargenomen. Deze vloog in zuidoostelijke richting weg.

Sluislaan (alleen noordwest, terrein ontoegankelijk door bouwhek) (op de fiets)

Om 03.11 uur werd een Gewone dwergvleermuis bij Sluislaan 25 waargenomen. Hier passeerde rond dezelfde tijd ook een Ruige dwergvleermuis. Om 03.13 uur passeerde er een Gewone dwergvleermuis bij nummer 9. Om 04.07 uur foerageerde een Gewone dwergvleermuis tussen de huizen van Sluislaan 15 en 17. Tijdens het hele veldbezoek is er met regelmaat gepost op plekken waar een vleermuis werd waargenomen. Vaak betroffen het zeer kort foeragerende exemplaren of passerende exemplaren van de Gewone dwergvleermuis. Bij de begraafplaats aan de Koningin Julianastraat werden regelmatig foeragerende gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Boven de Ringvaart langs de Koningin Julianastraat was korte tijd een Ruige dwergvleermuis aan het foerageren. Een Gewone dwergvleermuis vloog om 04.32 uur vanaf de begraafplaats de Sluislaan in richting de appartementen ten noorden van fase 2. Daar verdween hij achter het gebouw. Om 04.38-04.42 uur foerageerden twee gewone dwergvleermuizen bij de boom in de hoek Sluislaan/Koningin Julianastraat van fase 1. Deze staken de weg over richting de begraafplaats en verdwenen uit het zicht.

Conclusie

Tijdens dit veldbezoek zijn alleen foeragerende en passerende vleermuizen aangetroffen. Het betroffen meest gewone dwergvleermuizen. Een Ruige dwergvleermuis werd meerdere keren waargenomen. Het totaal aantal vleermuizen dat is waargenomen: Gewone dwergvleermuis: rond de 10 exemplaren, Ruige dwergvleermuis: minimaal 1. Er zijn geen invliegende of zwermende vleermuizen waargenomen in fase 1 en 2.

Dinsdag 22 juni 2022

Schielandstraat 2-68 noordoost

Om 22.32 uur werd een Gewone dwergvleermuis waargenomen richting zuidoost. Dit lijkt hetzelfde exemplaar te zijn als de waarnemer oppikte op de Koningin Julianastraat. en om 23.10 werd een Laatvlieger waargenomen overvliegend uit noordwestelijke richting.

Van 22.39 tot 23.50 uur werden 3 tot 5 exemplaren foeragerend waargenomen bij de Goudiep in de achtertuinen en bij een alleen staande Moerascipres achter nummer 38.

Schielandstraat 2-68 zuidwest

Om 22.32 uur vloog een Gewone dwergvleermuis uit noordelijke richting over de Koningin Julianastraat richting het zuidoosten over fase 1 (deels gesloopt). Om 22.35 uur werden tot 4 gewone dwergvleermuizen aangetroffen bij de bomen ter hoogte van Schielandstraat 8 tot na 23.00 uur. Om 23.00 uur werd waargenomen dat een Gewone dwergvleermuis wegkroop achter het houten schot dat voor het raam is getimmerd van nummer 12 (fase 1). Bij nummer 16 werden twee gewone dwergvleermuizen waargenomen die de gevel aantikten. Ook werd waargenomen dat er dicht langs de bebouwing werd gefoerageerd zowel langs de muren als langs het dak. Er is niet waargenomen dat er vleermuizen uit vlogen op deze locatie.

Ook in de tuinen achter Koningin Julianastraat 12 werd gefoerageerd in combinatie met de bomen aan de Schielandstraat. Daarna waren er af en toe 1 á 2 gewone dwergvleermuizen foeragerend actief bij de bomen. Om 22.47 uur vloog een Gewone dwergvleermuis onder de dakgoot van nummer 56 (fase 2) vandaan. Om 23.17 werd een Laatvlieger gehoord t.h.v. nummer 68.

Schielandstraat 1-29 zuidwest

Om 22.32 uur werd een Gewone dwergvleermuis overvliegend waargenomen over de achtertuinen. Om de 2 à 3 minuten passeerden tot 23.00 uur gewone dwergvleermuizen en foerageerden even bij de bomen en boven de achtertuinen. Hierna was het stil tot 23.23 uur. Daarna werden met tussenpozen van ongeveer 5 tot 10 minuten overvliegende exemplaren van de Gewone dwergvleermuis waargenomen. Om 23.36 uur foerageerde er kort een Ruige dwergvleermuis bij nummer 29. Deze vloog richting de Drost IJsermansingel.

Sluislaan (alleen noordwest, terrein ontoegankelijk door bouwhek) (op de fiets)

Bij Sluislaan 27 vloog om 22.40 uur een Gewone dwergvleermuis over. Ter hoogte van Sluislaan 1 werd om 23.14 uur een Laatvlieger foeragerend aangetroffen bij een lantaarnpaal.

Overig

In het parkje bij de Drost IJsermansingel werd gefoerageerd door twee Laatvliegers. Boven de Ringvaart langs de Koningin Julianastraat werden twee meervleermuizen jgend waargenomen.

Conclusie

Tijdens dit veldbezoek zijn foeragerende en passerende vleermuizen aangetroffen. Er is één uitvliegende Gewone dwergvleermuis (Schielandstraat 56) waargenomen en één invliegende Gewone dwergvleermuis (Schielandstraat 16). Het totaal aantal foeragerende gewone dwergvleermuizen is ongeveer 10. Drie keer is een Laatvlieger gehoord en/of gezien. Eenmaal is een Ruige dwergvleermuis waargenomen. Uiten de wijk zijn meervleermuizen waargenomen.

Conclusie

Fase 1: een zomerverblijfplaats van één Gewone dwergvleermuis Schielandstraat 12 (ontstaan door het plaatsen van een houten schot). Twee gewone dwergvleermuizen tikten de gevel aan bij Schielandstraat 16 mogelijk op zoek naar een verblijfplaats. Er zijn op deze plek geen uitvliegende vleermuizen waargenomen.

Fase 2: een zomerverblijfplaats van één Gewone dwergvleermuis Schielandstraat 56.

Compensatie voor deze vleermuizen is al ruim voor handen doordat er kasten geplaatst zijn aan de gevels van de appartementen aan de Koningin Julianastraat. Op het terrein van de deels gesloopte fase 1 is een faunatoren geplaatst. Tijdens de veldbezoeken is niet waargenomen dat van deze toren gebruik wordt gemaakt door vleermuizen.

Totaal aantallen vleermuizen die zijn waargenomen tijdens alle veldbezoeken:

Gewone dwergvleermuis rond de 10 exemplaren.

Ruige dwergvleermuis 1 á 2 exemplaren.

Laatvlieger: 1 á 2 exemplaren.

Meervleermuizen (buiten wijk): 2 exemplaren

Vleermuisonderzoek

- Fase 1: Sluislaan 1-27, Koningin Julianastraat 7-11 en Schielandstraat 2-38;
- Fase 2: Schielandstraat 1-29 en 40-68

Groen: fase 1

Paars: fase 2

24 mei, 14 juni (ochtend) en 22 juni 2022



- Rode pijl: vliegroute gewone dwergvleermuizen
- Gele ster: in- en uitvliegende Gewone dwergvleermuis
- Gele cirkels: foeragerende gewone dwergvleermuizen
- Rode ster: foeragerende en passerende Ruige dwergvleermuis
- Groene ster: overvliegende en foeragerende Laatvlieger
- Blauwe stip: locaties waarnemers
- Blauwe pijl: rondlopende/fietsende waarnemer (groot deel bebouwing gesloopt)

Figuur 2: Kaart met waarnemingen van vleermuisonderzoeken



Figuur 3: De faunatoren met diverse verblijven voor vogels en vleermuizen



Figuur 4 De Schielandstraat richting het noordwesten



Figuur 5 Fase 1 deels gesloopt (foto d.d. 6 mei 2022)



Figuur 6 Achtertuinten Schielandstraat 40-68 (foto d.d. 6 mei 2022)



Figuur 7 Ringvaart langs Koningin Julianastraat



Veldverslag Huismussenonderzoek fase 2 Moordrecht

Geschreven door: [redacted] en [redacted] medewerkers Watersnip Advies

Datum: 6 mei 2022

Projectnummer: 22A050

Waarnemers: [redacted] en [redacted]

Aanleiding

Mozaïek Wonen uit Gouda gaat de 50-er jaren wijk in Moordrecht vernieuwen. Het betreft de sloop van 186 woningen in de straten: Sluislaan, Schielandstraat, Groot Willemstraat, Oost Waalstraat, Koningin Julianastraat en Drost IJsermansingel en de bouw van de nieuwe wijk. Het hele project wordt in vier fasen uitgevoerd. De planning is dat de eerste fase eind 2022 wordt gesloopt. De 2^e fase wordt in juli 2023 gesloopt, de 3^e fase eind 2024 en de laatste fase september 2026. Halverwege 2023 zullen de eerste woningen in fase 1 worden opgeleverd. Voor de sloop van fase 2 dient onderzoek plaats te vinden naar de aanwezigheid van de Huismus.

- Fase 1: Sluislaan 1-27, Koningin Julianastraat 7-11 en Schielandstraat 2-38;
- Fase 2: Schielandstraat 1-29 en 40-68



Groen: fase 1
Paars: fase 2

Figuur 1 Overzichtsk kaart van het plangebied

Veldbezoek

Op dinsdag 26 april en vrijdag 6 mei hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies een veldbezoek gebracht aan de wijk in Moordrecht. Er is gekeken naar mogelijke broedende huismussen onder de daken van de huizen in de 2^e fase van de wijk (paars omlijnd op figuur 1) in Moordrecht. Hierbij werd ook een verrekijker gebruikt.

Resultaten

Dinsdag 26 april 2022, 10.00-11.00: , temperatuur: 12 °C , weersomstandigheden: Droog, weinig tot geen bewolking, zon

Bijna alle vegetatie in de wijk is gecultiveerd. Er komen nagenoeg geen wilde planten voor. Aan de straatkant staan geen planten. In de omgeving van het plangebied vlogen kleine mantelmeeuwen, kokmeeuwen en kauwtjes. Ook kwamen in de wijk zelf huismussen voor. Op het dak boven Schielandstraat nr. 44 en 58 zat aan de straatkant een mannetje te roepen. Het mannetje boven nummer 44 verdween ook af en toe in de goot en mogelijk onder de dakpannen. Op het dak van nummer 1, 5 en 13 zaten aan de tuinkant ook mannetjes te roepen. In de tuinen van nummer 40-68 vlogen huismussen van de dakrand naar de vegetatie in de tuinen. Aan de woningen nr. 40 en 68 hingen tijdelijke gierzwaluwkasten. Deze waren echter nog onbewoond, omdat de gierzwaluwen op het moment van het veldbezoek nog niet terug waren voor het broedseizoen.

*Vrijdag 6 mei 2022, tijdstip: 07.45-9.00 uur, temperatuur: 9-12°C ,
weersomstandigheden: eerst wat mistig veranderend naar bewolkt met af en toe een
zonnetje, wind ZW1*

Het weer was zeer rustig en de ochtend begon mistig. Tijdens het veldbezoek brak de zon steeds meer door. Er werden tijdens dit veldbezoek 3 gierzwaluwen waargenomen die over de wijk vlogen. De huismussen waren erg actief. Aan de achterzijde van Schielandstraat 1-7 werden 3 roepende mannetjes aangetroffen. Op twee plekken verdwenen huismussen met voedsel onder de dakpannen en werd het geluid van de jongen gehoord. In de tuin van nummer 1 werd druk gebruik gemaakt van het voedsel dat daar door de bewoners wordt aangeboden. Diverse huismussen vlogen heen en weer over de daken naar het huizenblok van Schielandstraat 40-68. Op huisnummer 13 is geen huismus meer waargenomen.

Het huizenblok Schielandstraat 40-68 was aan de straatkant rustig, hier werd 1 roepend mannetje gezien. Bij een volgende ronde door de straat werd op dit punt een parend stel huismussen aangetroffen. Aan de achterzijde van dit huizenblok was het erg druk met huismussen. Op de dakgoot werden minimaal 9 roepende huismussen met nestindicerend gedrag tegelijk gezien. Ook hier werd een parend stel huismussen aangetroffen. Ook waren er huismussen druk bezig met het bouwen van hun nest, zij verdwenen met nestmateriaal onder de pannen via de dakgoot. Op een plek verdwenen de huismussen onder de dakgoot door naar het dak. Andere mussen vlogen heen en weer met voedsel. Af en toe werden ze gestoord door een aantal kauwen. Na enige tijd observeren werden 11 (mogelijke) nesten geteld. Bij het huizenblok in fase 1 was het veel herrie van de sloopwerkzaamheden. De huismussen leken hier geen hinder van te hebben maar riepen des te harder om het lawaai te overstemmen. Een tuin heeft weelderige begroeiing, hier werd druk naar heen en weer gevlogen. Ook kauwen en merels waren aanwezig in de tuin.

Conclusie

Er kan vastgesteld worden dat er huismussen voorkomen en broeden onder daken van de huizenblokken 1-29 en 40-68 langs Schielandstraat. Totaal gaat het om 19 (mogelijke) nesten, 5 in Schielandstraat 1-15, 14 in Schielandstraat 40-68.

Locatie	Gedrag
Schielandstraat 1	Mannetje roepend op de rand van de dakgoot aan tuinkant
Schielandstraat 3	Voerend vrouwtje en roepend mannetje
Schielandstraat 5	Mannetje roepend op de rand van de dakgoot aan tuinkant en voerend vrouwtje
Schielandstraat 7	Mannetje roepend op hoek van dakgoot
Schielandstraat 13	Mannetje roepend op de rand van de dakgoot, mannetje in dakgoot wippend en mogelijk onder dakpannen verdwenen aan tuinkant
Schielandstraat 40, 44	Mannetje roepend op rand van de dakgoot aan de straatkant en tevens

	onder de dakpannen verdwenen, parend stel
Schielandstraat 58	Mannetje roepend op rand van de dakgoot aan de straatkant
Schielandstraat 40-68 achterzijde	Min. 9 mannetjes roepend op dakgoot, vrouwtjes voerend, nestelend, parend stel, 11 (mogelijke) nesten



Rond blauw: roepende huismus man
Rond rood: aangetroffen nest
Driehoek groen: parende huismussen

Figuur 2: (mogelijke) nesten huismussen Schielandstraat



Figuur 3 Schielandstraat 40-68 vanuit zuidoosten gezien



Figuur 4 Schielandstraat 1-29A vanuit zuidoosten gezien



Figuur 5 Tuinen van Schielandstraat 40-68



Figuur 6 Tuinen van Schielandstraat 1-29A



Figuur 7 Gierzwaluw nestkasten aan Schielandstraat 40 en 68



Figuur 8 Roepend Huismus mannetje op de rand van de dakgoot



Mozaïek Wonen

Bachstraat 1
2807 HZ Gouda

Ecologisch werkprotocol (EWP) werkzaamheden Verwijderen asbest woningen 50-er jaren wijk Moordrecht fase 1 en realisatie mitigerende maatregelen

Opgesteld door

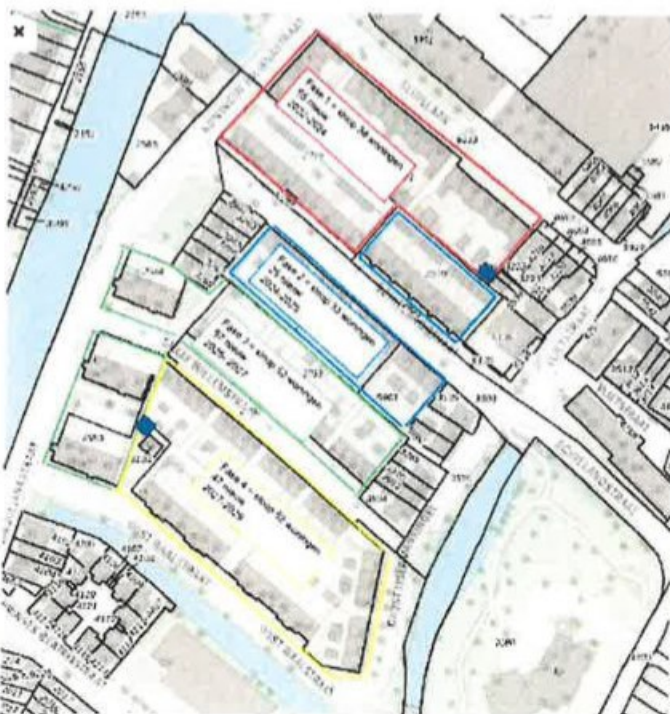
adviseur natuur en landschap
Reeuwijk, 16 maart 2022 – versie 4

Aanleiding

De woningcorporatie Mozaïek Wonen gaat de jaren '50 wijk in Moordrecht vernieuwen. De vernieuwing zal in vier fases worden uitgevoerd en kent een looptijd van 2022 tot circa 2030. Dit ecologische werkprotocol heeft betrekking op het verwijderen van asbest uit de woningen van fase 1 en het toepassen van mitigerende maatregelen.

De asbestsanering wordt uitgevoerd door Vink bouw Moordrecht en g.hol sloopwerken b.v. De realisatie van de mitigerende maatregelen wordt uitgevoerd door kingfisher

De werkzaamheden starten 15 maart 2022 en eindigen zodra de gebouwen gesloopt zijn afhankelijk van de vergunningverlening.



Figuur 1: 50-er jarenwijk Moordrecht, rood omliggende gebied is fase 1

Gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen maken gebruik van de woningen in de wijk. Met de sloop van de woningen zullen wettelijke de verboden in het kader van de Wet natuurbescherming 'het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels, of het wegnemen van nesten' en 'het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen' worden overtreden.

In het plangebied van fase 1 betreft:

10 broedterritoria van Huismus,

9 nestlocaties van Gierzwaluw,

5 paarlocaties van Gewone dwergvleermuis.

Het groen in de directe omgeving vormt voor deze soorten essentieel leefgebied.

Voor het overtreden van de verboden is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd.

Eén van de voorschriften van de ontheffing is het opstellen van een ecologisch werkprotocol (EWP). In een ecologisch werkprotocol staat omschreven welke maatregelen getroffen worden om negatieve effecten op de beschermde soorten Huismus, Gierzwaluw en Gewone dwergvleermuis te voorkomen.

De genoemde maatregelen staan beschreven in de rapportage 'Activiteitenplan Wet natuurbescherming 50-er jarenwijk Moordrecht, d.d. april 2021', aangevuld met de vereisten gesteld door Omgevingsdienst Holland [REDACTED] en [REDACTED] L. [REDACTED]

Algemene zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt

- De in dit ecologisch werkprotocol beschreven werkwijzen worden in het veld begeleid door een ecologisch deskundige. De ecologisch deskundige legt zijn bevindingen vast in een schriftelijke rapportage. [REDACTED] van Kingfisher Natuurprojecten is door Mozaïek Wonen aangesteld als ecologisch toezichthouder voor het project 50-er jarenwijk;
- De uitvoerder van de werkzaamheden (verwijderen asbest en mitigerende maatregelen) is bij de uitvoering van de werkzaamheden op de hoogte van de locatie van het paarverblijf.
- Tijdens de uitvoering van werkzaamheden worden in redelijkheid maatregelen genomen om te voorkomen dat planten en dieren onnodig worden gedood of beschadigd;
- De werkzaamheden vinden in beginsel plaats in de daglichtperiode, opdat verstoring van de omgeving door verlichting wordt voorkomen. Bij nachtelijke verlichting van de bouwplaats wordt uitstraling naar de omgeving zoveel mogelijk voorkomen;
- Dit protocol dient ondertekend te worden door opdrachtgever en aannemer en dient gedurende de werkzaamheden aanwezig te zijn op de bouwlocatie.

De activiteiten zijn achtereenvolgens:

1. Plaatsen Ecocolum met 12 nestkasten voor huismussen, 12 voor gierzwaluwen en 4 verblijven voor vleermuizen:
 - a) Verwijderen vuil en puin rond locatie Ecocolum
 - b) Plaatsen Ecocolum. Deze heeft
 - c) In de nabijheid van de Ecocolum worden 5 big bags met volgroeide ligusterstruiken geplaatst als extra leefgebied.

2. Verwijderen asbest uit het dak
 - a) Verwijderen onderste 3 rijen dakpannen en controleren op aanwezigheid in gebruik zijnde nesten voor dit broedseizoen
 - b) Bij ontbreken in gebruik zijnde nesten worden de resterende dakpannen verwijderd
 - c) Dakbeschot verwijderen / asbest verwijderen, indien spouw komt open te liggen wordt deze gedicht met bijvoorbeeld rondschuim of een steigerdeel kantplank;

3. Verwijderen asbest uit de rest van de woning.
 - a) Deze werkzaamheden leiden niet tot de overtreding van een verbod in het kader van de Wet natuurbescherming.

4. Verwijderen schuren, opstallen, tegels en verhardingen van het middenterrein.
 - a) Deze werkzaamheden leiden niet tot de overtreding van een verbod in het kader van de Wet natuurbescherming.

5. Overige mitigerende maatregelen.
De aantallen bij te plaatsen nestkasten waarbij de ecocollum maar voor 50% telt in het plangebied is aanwezig:
10 x huismuis = 20 x nestkast
9 x gierzwaluw = 45 x nestkast
5 x vleermuis = 20 x nestkast
in de ecocollum is aanwezig
12 x huismus = 6 x huismus 50%
12 x gierzwaluw = 6 x gierzwaluw 50%
4 x vleermuis = 2 x vleermuis 50%

Dus nog nodig;

14 x huismus

Ophangen nestkasten voor Huismus (14 stuks) tegen de gevel van woningen waar het dak wordt gesaneerd. De kast komt ter hoogte van de locaties waar de nesten zaten, anders om de 2 woningen. De 14 tijdelijke nestkasten te plaatsen bij voorkeur op bebouwing die niet zal worden gesloopt en zo veel mogelijk buiten de invloedssfeer van het werk. Bijvoorbeeld aan de noordoostgevel van adres Vlietstraat 23, zie foto's hieronder. Nadat de kasten zijn geplaatst en functioneel groen is gerealiseerd (5 bigbags met liguster) kan de asbestsanering voort worden gezet. Werkzaamheden direct stoppen bij aantreffen broedsel

(nest met eieren), mag in geen geval aangetast/verstoord worden. Asbest kan hier dan niet verwijderd worden, er moet in zo'n geval gewacht worden.



39 x gierzwaluw

Ophangen 39 kasten voor gierzwaluw thv de locatie van waar in 2020 de nesten zijn aangetroffen, anders op de kopgevels van de woningen waarbij voldoende vrije valhoogte is.

De bebouwing van fase 1 waar gierzwaluwen zijn vastgesteld (zie kaart hieronder) heeft geen asbest dakbeschot. Dit deel mag dus niet zonder ontheffing worden aangetast. Inpandig kunnen wel werkzaamheden plaatsvinden, mits geen effect op spouwmuren of overige potentiële verblijfplaatsen vleermuizen/gierzwaluw.

Gierzwaluwen kunnen aankomend seizoen nog gebruikmaken van de nestplaatsen onder het dak. Mitigatie met kasten is dus minder urgent dan die voor de mussen en vleermuizen, maar in de ontheffing zal vermoedelijk worden opgenomen dat de tijdelijke kasten minimaal 1 broedseizoen tegelijk met de huidige verblijven aanwezig moeten zijn. Advies is dus om vóór terugkeer van de zwaluwen uit Afrika (omstreeks 15 april 2022) de 45 tijdelijke kasten voor fase 1 op te hangen. Over de locaties moet nog overleg plaatsvinden. Het gaat om 9 kasten met steeds 5 geschakelde nestkasten

Watersnip zal dit seizoen aanvullend onderzoek doen in fase 1 en 2, het aantal kasten kan dus nog veranderen.



18 x vleermuis

Ophangen achttien vleermuisverblijven thv de locatie van een paarverblijf. Gezien er onduidelijkheid is of de vleermuizen zich in de spouw ophouden of in het dak is het noodzakelijk om ook de 18 vleermuiskasten zo snel mogelijk in de omgeving op te hangen. Verder zal de spouw, zoals aangegeven in het protocol, tijdelijk dicht worden gezet om de potentiële verblijven te behouden.

Watersnip zal dit seizoen aanvullend vleermuisonderzoek doen in fase 1 en 2, aantal te plaatsen kasten kan dus nog veranderen.

6. Tijdens de eerste sloop werkzaamheden in besloten 2 bomen aanwezig in het gebied voorlopig te laten staan.
7. Mocht het zo zijn dat er een nest aangetroffen wordt zal er door de ecooloog een gebied op gepaste afstand (beukmaat van de woning) rond het nest worden aangegeven waar geen werkzaamheden zullen worden verricht.
8. Tijdens de werkzaamheden zal er een inventarisatie gedaan worden in het gebied betreffende de reactie van de Flora en Fauna op de ontwikkelde werkzaamheden. Daarbij wordt overleg met ODH opgestart om te bezien of de totaalsloop van de 1^o fase aansluitend aan de asbest sanering kan worden georganiseerd.

Ad 1:

De mitigatie voor huismussen vindt plaats achter de Vlietstraat 23-25. Hier blijft een stuk van 204m² niet ingericht tijdens de realisatie van fase 1 en 2. Op deze locatie wordt de Ecocolum geplaatst die gedurende de hele periode van fase 1 en 2 kan blijven staan. De locatie komt overeen met de omgeving waar in veel waarnemingen van huismussen zijn gedaan. Op deze locatie staan een boom en ligusterhaag die nu als leefgebied in gebruik zijn, deze blijven aanwezig. Het terrein wordt verder ingericht met vegetatie en zand waar huismussen graag gebruik van maken.

Verder worden 5 big bags met volgroeide ligusterstruiken geplaatst als extra leefgebied.



Figuur 2: Achter Vlietstraat 23-25, mitigatielocatie huismussen met te handhaven vegetatie

Waarnemingen 50-er jaren wijk Moordrecht fase 1 en fase 2
Dagbezoek, 26 mei 2020 11.00-13.00uur



Ad 5:

Figuur 3: Locaties broedterritoria huismussen

Ecologisch Werkprotocol 50-er jarenwijk Moordrecht fase 1

Waarnemingen 50-er jaren wijk Moordrecht fase 1 en fase 2
Avondbezoek 2 juni 2020 21.40-23.30uur



Figuur 4: Nestlocaties gierzwaluwen

Waarnemingen 50-er jaren wijk Moordrecht fase 1 en fase 2
Avondbezoek 15 september 2020 21.30-23.15uur



Figuur 5: Omgeving locatie paarverblijven Gewone dwergvleermuis

Ecologisch deskundige

De activiteiten worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Momenten waarop de deskundige betrokken wordt en/of aanwezig dient te zijn op de initiatieflocatie zijn:

1. Voorafgaand aan de werkzaamheden om het EWP toe te lichten aan initiatiefnemer en de uitvoerder. Het EWP wordt na toelichting ondertekend door de opdrachtgever en uitvoerder;
2. Bij het verwijderen van het vuil en puin rond de locatie van de Ecocolum. Om erop toe te zien dat de huidige vegetatie (het leefgebied van de Huismus) aanwezig blijft.
3. Bij het plaatsen van de Ecocolum om de juiste locatie te adviseren;
4. Bij het plaatsen van de Big bags, om de juiste locatie te adviseren;
5. Bij de dakwerkzaamheden om eventuele broedactiviteit van vogels vast te stellen;
6. Bij het plaatsen van de tijdelijke verblijven tegen de gevels, om de juiste locatie te adviseren;
7. Bij werkzaamheden tijdens het broedseizoen (15 maart – 15 juli) inspectie naar broedende vogels
8. Het staat de deskundige te allen tijde vrij om zonder aankondiging de initiatieflocatie te bezoeken;
9. Na afronding van het initiatief: evalueren en rapporteren van de ecologische werkwijze aan de Omgevingsdienst regio Zuid-Holland Zuid (OZHZ).

Ondertekening

Opdrachtgever:

Naam:

Mozaiek wonen

Vertegenwoordigd door:

.....

Procesmanager Mozaiek.....



Plaats: Gouda

Uitvoerder:

Naam:

..... ~~.....~~ Vink Ontwikkeling
b.v.

Vertegenwoordigd door:

.....
Directeur

Handtekening:

.....
Datum: 10-05-2022

Plaats: Moordrecht

Omgevingsdienst Haaglanden
t.a.v. 
Postbus 14060
2501 Gb Den Haag

Datum 13-09-2022

Betreft:

Ontheffingsaanvraag Flora en Fauna.
Aanvullende informatie en extra termijn t.b.v. fase 1 en 2 van het project jaren 50 wijk te Moordrecht.
Adressen Sluislaan – Koningin Julianastraat - Schielandstraat

Uw kenmerk odh193157
Zaaknummer 01001951
Datum 13-09-2022

Inleiding:

Op 6 juli 2021 hebben is de aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, en 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb).

De aanvraag betreft het gefaseerd herontwikkeling van hoog- en laagbouw met hierbij de aanwezigheid van de huismus, de gierzwaluw en de gewone dwergvleermuis.

De initiële ontheffing betrof de gehele jaren 50 wijk maar in goed overleg met u is besloten de ontheffingsaanvraag te verkleinen tot de 1^e en 2^e fase van het project betreffende sloopnieuwbouw werkzaamheden Sluislaan 1-27, Koningin Julianastraat 7-11, Schielandstraat 2-68 en 1-29 te Moordrecht Fase 1 en 2.

Vanuit ODH zijn een aantal aanvullende onderzoeken en rapportages gevraagd waarbij de ontheffingsverstrekking is aangehouden.

Vooruitlopend op de ontheffing verlening en onder toezicht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) is er bij uitzondering toestemming gegeven het aanwezige asbest in de bebouwing van fase 1 alvast te mogen saneren, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat op korte termijn een complete ontheffingsaanvraag zou worden ingediend.

Omdat de situatie in het plangebied erg slecht en dringend was en het in het kader van de openbare veiligheid en volksgezondheid van belang was om het asbest spoedig te verwijderen (zeker na de stormschade begin 2022), hebben we gezamenlijk afgesproken dat in deze uitzonderlijke situatie asbest sanering in fase 1 en onder toezicht van OZHZ mogelijk kon zijn.

De verschillende maatregelen voor fase 1 zijn in het ecologische werkprotocol 50^e jarenwijk Moordrecht fase 1 en de rapportage van ozhz beschreven en waar nodig aangevuld. De aandachtspunten in de rapportage van ozhz voor het ecologische werkprotocol en de uitvoering daarvan voor fase 2 zullen worden meegenomen.

Verslag OZHZ betreffende afronding van de werkzaamheden D-22-2225184 d.d. 1 april 2022

De oorspronkelijke ontheffingsaanvraag was, zoals u ons heeft bericht dec 2021, incompleet en inhoudelijk onvoldoende wat betreft de onderzoeksinspanning en er waren onvoldoende tijdelijke maatregelen voor de aangetroffen soorten omschreven.

Mozaïek heeft het verzoek gedaan om de termijn van het aanleveren van aanvullende informatie op onze brief met kenmerk ODH193157 van 3 februari 2022 (zie ook bijlage) te verlengen en ODH heeft uitstel gegeven tot 15 september 2022 (briefkenmerk ODH349621 d.d. 19 mei 2022).

Deze rapportage geeft antwoord op de verschillende vragen die u heeft gesteld aangevuld met vernieuwde onderzoeken en vraagt slechts om ontheffing voor 2 fasen van het project.

Wij doen hierbij graag de door u gevraagde aanvullende gegevens en verklaringen compleet voor de ontheffing flora fauna van de 1^e en 2^e fase jaren 50 wijk toekomen en vragen u daarop z.s.m. ons de ontheffing voor het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden toe te doen komen

Status:

In fase 1 is de asbest gesaneerd en geen fauna meer aanwezig.

Bij de vernieuwede onderzoeken bleek dat:

1 gierzwaluwnest is leeg aangetroffen / gevonden broedtijd is tot aug

1 dagverblijf van een vleermuis is gevonden maar deze blijkt wellicht door jeugd die in de sloopwoningen aanwezig is nu niet meer te vinden.

Er is een plan gemaakt om in de nieuwbouw nieuwe nest voorzieningen aan te brengen (beeld kwaliteitsplan). De vervangende nestlocaties en ruimte voor vleermuizen welke als mitigerende maatregel is aangebracht blijven ook zo lang mogelijk gehandhaafd. Aan de hand van onderzoek en controle van de fauna in het gebied zal in de uitvoeringsplannen op detail nog maals het aantal voorzieningen worden afgestemd.

Voor fase 3 en 4 wordt de ontheffingsaanvraag terug getrokken. I.v.m. de looptijd van het project en de houdbaarheid van de rapportage's zullen we die flora en fauna ontheffingsaanvraag separaat indienen medio 2024.

Beantwoording vragen ODH:

1.

Het plangebied bestaat uit vier fasen en ontheffing is aangevraagd voor een periode van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2030. Wij hebben in overleg begrepen dat een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming echter maar afgegeven kan worden voor een periode van maximaal vijf jaar. In deze periode van vijf jaar dienen alle werkzaamheden, inclusief het beschikbaar komen van de permanente voorzieningen voor de aanwezige soorten, afgerond te zijn.

Voor Fase 1 is dat haalbaar maar aangezien de fasering van de bouwblokken achter elkaar gepland is is het voor fase 2 moeilijk en voor fase 3 en 4 niet haalbaar. Er is bij onze initiële aanvraag geen rapportage van soortgericht onderzoek aangeleverd voor fase 3 en 4 en de maatregelen ten aanzien van deze fasen zijn niet verder uitgewerkt.

Wij nemen uw advies betreffende het slechts aanvragen van een ontheffing voor (fase 1 en) fase 2 over. Zoals hierboven aangegeven als wijziging op de aanvraag. Wij vragen u onze eerdere ontheffingsaanvraag voor fase 3 en 4 te laten vervallen en zullen hiervoor te zijner tijd, een nieuwe en complete ontheffing aanvraag in te dienen.

2.

In het activiteitenplan en het nader onderzoek uit 2020 wordt genoemd dat het eerste veldbezoek heeft plaatsgevonden op 26 mei 2020. In de onderzoekstabellen staat vervolgens de correcte datum van 25 mei 2020. De datum (25 mei 2020).

Wij hebben inmiddels de benodigde aanvullende rapportages gegenereerd welke als bijlage bij dit schrijven worden gevoegd.

Bijlage 7 Veldverslag huismussen fase 2 d.d. 03-08 2022

Bijlage 5 Veldverslag gierzwaluw onderzoek fase 1 en 2 d.d. 02-08-2022

Bijlage 6 Veldverslag vleermuisonderzoek voorjaar fase 1 en 2 d.d. 03-08-2022

Bijlage 19 Veldverslag vleermuisonderzoek najaar fase 1 en 2 d.d. 09-2022

3.

In de vernieuwede veldverslagen is aangegeven hoeveel personen aanwezig zijn geweest. Deze personen hebben door het kleinere onderzoeksgebied (fase 1-2) goed en degelijk onderzoek kunnen plegen. Door verschillende onderzoekers ook mobiele posities te geven is het gehele onderzoeksgebied goed gezien. De aantallen onderzoekers zijn op de veldverslagen vermeld.

4

Het nieuwe huismusonderzoek fase 2 d.d. 6 mei 2022 voldoet aan het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017), waarbij twee veldbezoeken tussen 1 april en 15 mei zijn uitgevoerd.

Het onderzoek is uitgevoerd voor fase 1-2. Door de werkzaamheden in Fase 1 en de mitigerende maatregelen zijn er daar geen mussen verblijven meer aanwezig.

De door ons aangegeven resultaten in de eerder verstrekte rapportages uit 2020 bleken representatief voor het gebied. Wij hebben in de vernieuwde rapportage rekening gehouden met de aandachtspunten die u in uw zienswijze heeft aangegeven en u deze ter kennisname reeds eerder doen toekomen (bijlage)

5.

Naar de locatie van de mussen nesten is degelijk onderzoek gedaan. Bij het verwijderen van de dakpannen (eerste 3 lagen van fase 1) i.v.m. de asbestsanering in de eerste fase is gebleken dat er geen andere nesten in de eerste fase aanwezig waren als onder de eerste 3 rijen pannen. Onder nokvorsten of achter andere bouwkundige zaken is niets gevonden. De in eerdere rapportages aangegeven verwachting blijkt zeer representatief. In de vernieuwde rapportage is nog duidelijker aangegeven waar nesten zich nu kunnen bevinden.

6.

Het nieuwe gierzwaluwonderzoek voldoet aan het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017), waarbij drie veldbezoeken tussen 15 mei tot en met 15 juli uitgevoerd worden.

De door ons aangegeven resultaten (waren) zijn representatief voor het gebied. De waarnemingen in het gebied zijn met een team van 7 mensen uitgevoerd op de tijden als aangegeven in het soorteninventarisatieprotocol zoals aangegeven in de rapportage.

7.

Door het aanpassen van de ontheffingsaanvraag is het plangebied (fase 1 en 2) aanzienlijk verkleind t.o.v. de gehele jaren 50 wijk. Gedurende de vleermuis onderzoeken is het gebied voor 75% te overzien geweest conform het Vleermuisprotocol (2017). Dit is met een kaart in de rapportage aangegeven, waarop te zien is wat de strategische punten zijn waarop gepost is op in- en/of uitvliegende dieren, en wat strategische looproutes zijn geweest in het plangebied. Het onderzoek geeft een representatief beeld van de aanwezige fauna.

8.

De tijden waarop het initiële vleermuisonderzoek heeft plaatsgevonden, voldeden niet aan de richtlijn. De nieuwe rapportages voldoen aan de eisen zoals gesteld in Vleermuisprotocol.

9.

Er zijn geen winterverblijfplaatsen van vleermuizen in het gebied waargenomen. In het gebied zijn geen dieren of sporen van dieren gedurende het gehele onderzoek waargenomen. De spouwmuren van de woningen bleken (na)geïsoleerd waardoor er minimaal holle ruimten aanwezig zijn (Spouw) voor een winterverblijfplaats. De door ons aangegeven resultaten in eerdere onderzoeken 2020 blijken representatief voor het gebied.

10.

Bij aanvang van het onderzoek zijn NDFF gegevens opgevraagd. Op basis van deze gegevens aangevuld met gebiedskennis is een keuze gemaakt betreffende onderzoeksstrategie. Het onderzoek toont aan dat de dwergvleermuis niet in de omgeving van Moordrecht wordt waargenomen (een verstedelijkt stuk dorp is niet haar leefgebied). Tijdens de eerste onderzoeken zijn de waarnemingen gedaan op 45khz en 20 khz. De waarnemingen op deze frequentie gaven geen aanleiding om minder gangbare soorten te veronderstellen. Het herziene vleermuisonderzoek is gebruik gemaakt van de Petterson d200 en d230 batdetectors met headset. De bevindingen zijn weergegeven in de rapportage van 5 juli 2022. In het gebied zijn geen uitvliegende vleermuizen uit de bebouwing van fase 1 en 2 waargenomen

11.

Tijdens de veldonderzoeken wordt aan alle aanwezige soorten aandacht besteed. In nieuwe onderzoek staan de waargenomen soorten vleermuizen in detail aangegeven. Het aantal onderzoekers, de gebruikte apparatuur en frequenties garanderen dat de verschillende verwachte soorten goed zijn gedetermineerd maar ook dat eventuele andere soorten die toevallig in de wijk

aanwezig zouden kunnen zijn zouden worden waargenomen. Er zijn geen onverwachte soorten waargenomen. De resultaten zijn in de rapportage weergegeven.

12.

In het gebied achter de woningen aan de Vlietstraat 23 en 25 is een tijdelijk leefgebied ter grootte van 204 m² gerealiseerd. Hier zijn een aantal struiken en laaggroei gepland die fauna een natuurlijke beschutting geven.

12-b.

Betreffende de afweging voor het plaatsen van een fauna til of reguliere bewezen vervangende nestruimte is contact gezocht met ODH t.b.v. afstemming. Er is voor een dergelijke til gekozen omdat deze niet op bestaande / te slopen vastgoed geplaatst wordt en zo langer kan worden gehandhaafd. Om voldoende vervangende nestruimte te realiseren is er naast een fauna til, bewezen vervangende nestruimte aangebracht op bestaande gevels zoals beschreven in het ecologische werkprotocol.

Ecologisch werkprotocol fase 1 d.d. 16 maart 2022

12 c.

Het Kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017) stelt dat voor elke te verwijderen nestplaats minimaal twee alternatieve nestplaatsen aangeboden dienen te worden daarom zijn er naast de plaatsen in de fauna til t.b.v. fase 1 van het project extra losse nestkasten aangebracht (zie onderstaande foto). De voorzieningen zijn ruim voldoende om te waarborgen dat de staat van instandhouding niet in geding komt.

Ecologisch werkprotocol fase 1 d.d. 16 maart 2022



12-d.

Het gebied van 204 m² bestaat uit losse struiken en zand een leefgebied dat zeer geschikt is voor mussen en groot genoeg is ter compensatie van negentien bestaande huismus-nesten.



12-e.

Het gerealiseerde leefgebied inclusief faunatil is gepositioneerd naast de ontwikkeling van fase 1 op zo'n wijze dat het ook voor de 2^e fase van het project gehandhaafd kan worden. Er is een ruime afstand tussen de faunatil en de nieuwbouw van zo'n 15 tot 20 meter. De fauna til staat op een oppervlak waar eerst na voltooiing van de 2^e fase een parkeercoffer aangelegd worden. Net als de gewone bewoners van het gebied zal de fauna natuurlijk wel merken dat er activiteiten zijn dat is niet te voorkomen. Maar door de in het project aangebrachte fasering waarbij slechts een deel van het gebied (25-35%) wordt gesloopt en het overige gebied blijft bestaan of later eerst wordt vernieuwd waarbij in de nieuwbouw extra voorzieningen worden opgenomen ontstaat een beter leefklimaat voor fauna als eerst en ontstaat er geen schade aan de aanwezige fauna. Ook tijdens de bouw zullen er leefklimaten voor de mus ontstaan als zandophopingen e.d. waar zij een goede habitat zullen vinden.

13.

Aan de gevels van de hoogbouw aan de KJstraat zijn tijdelijke nestkasten voor de gierzwaluw geplaatst. Als op bijgaande foto en geïnspecteerd door ozhz. Voor de vervolgende fasen van het project zal op gelijksoortige wijze een werkprotocol worden uitgewerkt zodat op detail niveau de voorzieningen correct worden aangebracht.

Ecologisch werkprotocol fase 1 d.d. 16 maart 2022



13-b.

Er worden 14 tijdelijke nestkasten voor mussen gerealiseerd naast de ruimte in de ecocolom voor fase 1 en 2 ter compensatie van de plaatsen die in de 1^e fase verloren zijn gegaan door de uitvoering van de werkzaamheden. In de verkenning van het project zijn 10 mogelijke mussen nestlocaties aangewezen. Uiteindelijk zijn er in fase 1e van het project 18 nesten gevonden waarbij er 12 clusters waren (2 of 3 nesten tegen elkaar waarvan niet te verwachten is dat het losse nesten zijn). Er zijn 36 tijdelijke nesten aangebracht.

In de uiteindelijke nieuwbouw voor deze 1e fase van het project worden:

- 24 mussennesten
- 20 gierzwaluw nesten
- 20 vleermuis verblijven

Gerealiseerd.

Daarbij is er voor gekozen de aantallen gierzwaluw nesten en vleermuis verblijven in deze fase in overtal aan te brengen om zo de noodvoorzieningen in de komende fasen te ontlasten.

In de bijlage is een overzicht opgenomen van de voorziene verblijven in fase 1 en 2 en in het totale project. Een substantieel aantal meer als in de huidige situatie.

13-c.

De nesten zijn vroegtijdig opgehangen zodat de fauna daar aan kan wennen en ze ingebruik kan nemen. De aangebrachte voorzieningen zullen tijdens de uitvoering van fase 2 ook worden gehandhaafd.

In het ecologische werkprotocol wordt aangegeven hoeveel kasten er voor fase 1 zijn opgehangen. Deze voorzieningen (vleermuis en gierzwaluw) zijn zo veel mogelijk in fase 3 van het project opgehangen zodat er meer tijd is voor de fauna om de in de nieuwbouw aangebrachte voorzieningen te vinden.



14.

Tussen de nieuwbouw fase 1 en 2 wordt gemiddeld 1/2 jaar bouwtijd voorzien. In deze periode wordt woonrijp gemaakt en wordt de bestrating en infra aangelegd voor de ontwikkeling. De tijd tussen het aanbrengen van de nestgelegenheden in de voorgaande fase en de sloop van de volgende fase zal dus minimaal 1/2 jaar betreffen. Sommige delen van een fase zullen langer moeten wachten op nieuwbouw omdat de fasen niet een volledig bouwblok betreffen en dus langer braak liggen. Bijlage 13 fasering uitvoering.

14-a.

De kasten zijn geleverd en aangebracht door:

 | Bats & Birds B.V. | www.bats-birds.nl | 

Nestkasten voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen, producten voor ongeschikt maken en het adres voor al uw kasten of ecologisch werk op maat!

En door ozhz gecontroleerd. De kasten zijn tegen de dak verdieping van de hoogbouw geplaatst naar verwachting zo'n 15 meter hoog. Er zijn verschillende oriëntaties voornamelijk westelijk georiënteerd en oostelijk

14-b.

De compenserende maatregelen zijn als omschreven in het ecologische werkprogramma conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017), waarbij tijdelijke voorzieningen in een aantal van minimaal dubbel het aantal aangetroffen verblijfplaatsen gerealiseerd zijn. De voorzieningen zijn op / voor 12 April aangebracht zodat de fauna een heel broedseizoen kan wennen aan deze voorzieningen.

Algemeen:

Aangetroffen in fase 1:

mussen	10 stuks prognose	12 aangetroffen	20/24 stuks tijdelijk nodig	24 in definitieve toestand
gierzwaluw	9 stuks prognose	1 aangetroffen	45 stuks tijdelijk nodig	20 in definitieve toestand
vleermuis	5 stuks prognose	1 aangetroffen	20 stuks tijdelijk nodig	20 in definitieve toestand

Het aantal definitieve gierzwaluw kasten in fase 1 is hoger als uiteindelijk noodzakelijk op basis van aangetroffen aantallen (1:5 nesten als noodvoorziening) maar gezien we graag een goede verdeling in de wijk willen en deze kasten ook als vervangende oplossing voor fase 2,3 en 4 dienen willen we de 20 kasten aanbrengen. De noodvoorzieningen t.b.v. de eerste fase 1 die aanwezig zijn in de 3^e fase van het project over compenseren het aantal waargenomen nesten.

In de nieuwbouw worden per bouwblok de volgende voorzieningen aangebracht.

Hoogbouw gebouwen – per gebouw:

Mussenkast	6
Gierzwaluw	6
Vleermuiskast	6

Laagbouw per kopgevel

Mussenkast	8
Gierzwaluw	6
Vleermuiskast	6

Aangetroffen in fase 2:

mussen 7 stuks prognose	14 stuks tijdelijk nodig	24 in definitieve toestand
gierzwaluw 3 stuks prognose	15 stuks tijdelijk nodig	18 in definitieve toestand
vleermuis 2 stuks prognose	20 stuks tijdelijk nodig	18 in definitieve toestand

Deze voorzieningen samen met de reeds aanwezige voorzieningen en de overblijvende bestaande habitat zijn ruim voldoende om de tijdelijk door de sloop weggevallen ruimten te kunnen vervangen en vormen een verrijking voor de nieuwe definitieve habitat.

14-c.

Tijdens de nieuwbouw (ruwbouw) van de woningen worden de (nest)voorzieningen al aangebracht en kan de fauna inhuizen. De fasering van sloop en nieuwbouw en tijdelijke voorzieningen ondersteunen elkaar.

Naast de bouwkundige voorzieningen die er voor de fauna in de nieuwbouw gerealiseerd worden, wordt de wijk ook veel groener. Algemene tuinen tussen de appartementengebouwen en woningen met heggen en bomen zullen een beter leefgebied bieden aan de fauna als dat er nu in de wijk aanwezig is. In het beeldkwaliteitsplan voor de wijk is de diversiteit van het groen in de wijk ook weergegeven. Bijlage 9 stedenbouwkundig – en bkp plan.

15.

In het ecologische werkprotocol staan de minimale hoeveelheden voorzieningen voor de huismus, de gierzwaluw en vleermuis voor fase 1 aangegeven. Het type en de exacte aantallen voor de nieuwbouw moeten bij de ontwikkeling van het project worden uitgewerkt. Het merk en type van de kasten is nog niet bekend een aanzet voor de realisatie is in de ontheffingsaanvraag weergegeven en in het beeldkwaliteitsplan.

Voor het totale project is aangegeven

176 huismus nesten benodigd 182 gepland

128 gierzwaluw nesten benodigd 144 gepland

128 vleermuis kasten benodigd 144 gepland

De uiteindelijke (detail) aantallen zijn afhankelijk van de technische uitwerking van het plan.

16.

Door het uitblijven van de verschillende beschikkingen / vergunningen is er nog geen exacte nieuwbouw planning. Bij het uitvoeren van de (sloop-nieuwbouw) werkzaamheden zal rekening gehouden worden met het broedseizoen enz. De sloop zal niet in de winterperiode gepland worden.

Nadat de woningen leeg komen worden ze onbewoonbaar gemaakt voor mensen. Dit om te voorkomen dat ze gekraakt worden of dat er brand in wordt gesticht. Ten gevolge van deze werkzaamheden (dichttimmeren van ramen deuren schoorstenen ect) en het verwijderen van de nutsvoorzieningen worden de woningen minder aantrekkelijk / toegankelijk voor vleermuizen. In het ecologische werkprotocol voor fase 2 zullen we zeker opnemen dat de woningen ook voor vleermuizen ongeschikt zullen worden gemaakt. Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden zal een bevoegd persoon controleren of er vleermuizen (fauna) aanwezig is en passende maatregelen nemen om verwonding / beschadiging te voorkomen.

17.

Het algemeen belang van dit project is groot. Mozaïek wenst haar bewoners een veilige kwalitatieve woning te kunnen verhuren en wenst aan de duurzaamheidsstellingen welke door de overheid worden gesteld te voldoen. Het project is derhalve in 2008 reeds opgestart en dient nu tot uitvoering te worden gebracht. Ter onderbouwing van het (algemeen) belang van dit project zijn documenten aangeleverd in de vorm een schrijven, en e-mails en/of berichten van de constructeur. Hierin hebben wij aangetoond dat er onder andere sprake is van constructieve problemen, funderingsproblemen, een slechte kwaliteit van constructiebeton, scheuren in gevels en onveilige balkons van de portiekflats aan de Koningin Julianastraat Schielandstraat. Uiteraard hebben wij nog vele constructieve gegevens en adviezen die deze stelling onderbouwen. Wij doen u graag als voorbeeld van de slechte constructieve staat de recente rapportage van de constructeur betreffende de balkons aan de Schielandstraat

toekomen. Bijlage 1 planvorming jaren 50 wijk. Bijlage 4 mail nebest – balkons schielandstraat. Bijlage 14 tot 16 bouwkundig onderzoek bestaande toestand. Bijlage 17 ber fundering bestaande toestand.

De conclusie is dat sloop en nieuwbouw de enige financieel, technisch maatschappelijk verantwoorde keuze is, omdat wegens de eerdergenoemde constructieve duurzaamheids- en ook gebruiksproblemen alle woningen vervangen moeten worden. Voor het complex geldt dat de woningen bij doorexplotatie ongeschikt zijn om op maatschappelijk en financieel verantwoorde wijze aan de huidige en toekomstige energieregelgeving en wooneisen te kunnen voldoen. De nieuwe woningen worden opgeleverd met energielabel A+++ (gasloos – Beng). Deze woningen hebben een zeer laag energieverbruik, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan betaalbaarheid (woonlasten), leefbaarheid, duurzaamheid en milieu. Bijlage 2 epa voorbeeld schielandstraat 40,

18.

In de nota van uitgangspunten voor het project Jaren 50 wijk worden zaken als het parkeerregiem in de wijk en het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de bebouwing beschreven (art 6.5 parkeren en ruimtelijke kwaliteit c parkeren. De gegevens zijn onderbouwd door een rapportage van BRO. Deze nota van uitgangspunten is als beleidsstuk door de gemeente bekrachtigd en als bijlage toegevoegd tot dit schrijven. Bijlage 12 nota van uitgangspunten jaren 50 wijk. Bijlage 19 parkeeronderzoek moordrecht centrum.

19.

De woningen in de jaren 50 wijk zijn gerealiseerd in ongeveer 1950 en afgezien van een spouwmuur (na)isolatie slag is er nooit iets aan geïsoleerd. De woningen hebben de kwaliteit van een woning uit 1950. De isolatiegraad daarvan is zeer slecht met epa labels d-e-f. De nieuwe woningen worden op basis van de huidige wetgeving gerealiseerd en zijn A+++ gasloos en BENG als beschreven in de nota van uitgangspunten. De nieuwbouw zal de duurzaamheid in de wijk zeer positief beïnvloeden. Als voorbeeld is het energie label van Schielandstraat 40 als bijlage toegevoegd = label G.

20.

In de aanvraag wordt niet ingegaan op eventuele cumulatieve effecten of autonome ontwikkelingen die maken dat de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis lokaal onder druk komen te staan, omdat die effecten er niet zijn. Moordrecht is een zeer rijk gebied qua groen. De stedenbouwkundige ontwikkelingen in Moordrecht zijn minimaal. Het achterliggende gebied is een park en een dorpsdeel dat Rijksbeschermd dorpsgezicht is, dit zal zich minimaal ontwikkelen of veranderen. De aangegeven biodiversiteit en de hoeveelheid groen in het nieuwbouw plan zullen de habitat voor fauna in de wijk zeker verbeteren. Bijlage 9 stedenbouwkundig plan bkp.

21.

In de ontheffingsaanvraag beschrijven wij de huidige staat van fauna in de wijk en de aanwezige hoeveelheden dieren en tracht Mozaïek door een groenere inrichting en betere voorzieningen in de nieuwbouw een betere leefomgeving te realiseren als er nu in de wijk aanwezig is. De sloop nieuwbouw activiteiten zullen een tijdelijke invloed hebben op de fauna in het gebied. Omdat niet de gehele wijk in 1 fase wordt gesloopt en kaalgeslagen maar het project in delen wordt gerealiseerd is de impact van de werkzaamheden samen met de extra tijdelijke voorzieningen op de aanwezige fauna snel gecompenseerd. Bijlage 9 stedenbouwkundig plan bkp. De staat van instandhouding van de verschillende aanwezige soorten zal naar ons inzicht in de nieuwe wijk positief worden beïnvloed. Per saldo ontstaat er een wijk met veel meer mogelijke verblijfplaatsen en veel meer leefgebied waar gefoerageerd kan worden. De staat van instandhouding is niet in beding. Moordrecht is een zeer groene omgeving waarin het toekomstperspectief van de lokale populaties van zowel de huismus, gierzwaluw als gewone dwergvleermuis zeker niet wordt beïnvloed door de tijdelijke sloop van enkele huizen. Buiten de wijk heeft Mozaïek geen invloed op ontwikkelingen.

22.

In de ecologische quickscan van 2016 wordt de aanwezigheid van de laatvlieger, de gewone groot oovleermuis en de meer vleermuis niet uitgesloten. In de geactualiseerde quickscan van 2020 en veldonderzoeken van 2020 en van 2022 zijn deze soorten niet waargenomen.

Laatvlieger 60-25 27-25 khz

Deze soort werd niet verwacht en hier is in de eerste onderzoeken als specifiek naar gekeken.
De soort is in geen van de onderzoeken in de wijk aangetroffen

Gewone groot oorvleermuis 80-18 60-12 42-12 Khz.

Het leefgebied van deze soort is open loof en naaldbossen, parken en tuinen. Het naastgelegen park zou is een mogelijk leefgebied zijn. In de wijk wordt een dergelijke vleermuis niet verwacht. Tijdens de onderzoeken is gericht naar deze soort gezocht.

De soort is in geen van de onderzoeken in de wijk aangetroffen

Meer vleermuis 35Khz

Het leefgebied van deze soort is boven water waarbij de naastgelegen ringvaart een mogelijke optie is waar hij zou kunnen verblijven. De oevervegetatie is echter beperkt waardoor hij daar niet te verwachten is.

De soort is in geen van de onderzoeken in de wijk aangetroffen

Overige soorten:

Tijdens het scrollen langs de frequenties is verkend of er andere niet verwachte vleermuizen in het gebied aanwezig zijn.

Ook hier zijn geen vleermuizen aangetroffen anders als verwacht.

Het is naar ons inzicht, door het groene gebied om het project, nooit uit te sluiten dat er soorten dieren door het gebied vliegen die eerder niet zijn waargenomen. Mocht het zo zijn dat er een waarneming gemeld wordt zal daarop passend door Mozaïek geacteerd moeten worden.

Eindconclusie vleermuizen:

Er zijn twee baltterritoria vastgesteld binnen het plangebied (zie figuur 2), aan de hand van deze baltterritoria zijn mogelijk de volgende paarverblijven aanwezig:

Fase 1: Een paarverblijf in het blok van Schielandstraat 2-38 (straatzijde).

Fase 2: Een, mogelijk twee paarverblijven in het blok van Schielandstraat 68 (achterzijde).

Bij de laatste inventarisatie waargenomen:

Gewone dwergvleermuis: rond de 10 exemplaren

Ruige dwergvleermuis: 2 (mogelijk één exemplaar)

Rosse vleermuis: 3 (mogelijk één exemplaar)

Laatvlieger: 1 Meervleermuis: geen

Bijlagen:

- 1 Planvorming jaren 50 wijk moordrecht 22-06-2022
- 2 Epa voorbeeld schielandstraat 40
- 3 Totaal aantallen nestkasten nieuwbouw j 50 wijk
- 4 A4 van mail nebest balkons schielandstraat conclusie 18 maart 2022
- 5 22a050 veldverslag gierzwaluw 50 jaren wijk 03-08-2022
- 6 22a050 veldverslag vleermuizen voorjaar jaren 50 wijk
- 7 22a050 veldverslag huismussen moordrecht
- 8 Ecologisch werkprotocol getekend 16 maart 2022
- 9 Stedenb en bkp j 50 wijk bestemmingsplan
- 10 Bevestiging extra termijn wnb 01001951
- 11 Beschrijving alternatieve verblijfplaatsen vogelksten j 50 wijk 13-04-2022
- 12 7 okt NVU jaren 50 wijk (nota van uitgangspunten)
- 13 Uitvoeringsfasering jaren 50 wijk 09-02-2022
- 14 Bouwk onderz 2021-09-12-24-45
- 15 Bouwk onderz 2021-09-12-24-05
- 16 Bouwk onderz 2021-09-12-23-38

- 17 Ber fundatie 2021-09-21
- 18 20200702 actualisatie EO Moordrecht 50-er jaren wijk
- 19 Memo parkeeronderzoek Moordrecht centrum z20-003236
- 20 22a050 veldverslag vleermuizen najaar jaren 50 wijk



Stichting Mozaïek Wonen

T.a.v. [redacted]

Postbus 219

2800AE GOUDA

Datum	Uw brief	Ons kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
19-05-2022		ODH349621	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	[redacted]
Bijlage(n)	Uw kenmerk	Zaaknummer	Team	Telefoonnummer
-		01001951	T&V Groen	[redacted]
Betreft	Verzoek om aanvullende informatie - extra termijn, Sluislaan 1-27, Koningin Julianastraat 7-11, Schiendstraat 2-68 en 1-29 te Moordrecht			E-mail
				[redacted]

Geachte [redacted]

Op 9 mei 2022 hebben wij uw verzoek om uitstel voor het aanleveren van aanvullende gegevens ontvangen met betrekking tot de ontheffingaanvraag van de Sluislaan 1 tot en met 27 (oneven), Koningin Julianastraat 7 tot en met 11 (even en oneven), Schiendstraat 2 tot en met 68 (even) en 1 tot en met 29 (oneven) te Moordrecht. De aanvraag betreft het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden en de aanwezigheid hierbij van de huismus, de gierwaluw en de gewone dwergvleermuis.

Overeenkomstig artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij u per brief met kenmerk ODH193157 van 3 februari 2022 in de gelegenheid gesteld om binnen 21 dagen uw aanvraag aan te vullen.

U heeft op 9 mei 2022 per brief verzocht om uitstel te geven voor het aanleveren van de gevraagde informatie tot het aanvullende soortgericht onderzoek is afgerond in de onderzoeksperiode van 2022. Wij stemmen in met uw verzoek en verlengen de termijn van de brief met kenmerk ODH193157 tot uiterlijk 15 september 2022. U kunt de gevraagde gegevens mailen aan vergunningen@odh.nl onder vermelding van uw bedrijfsgegevens en bovengenoemd zaaknummer.

Als wij de gegevens niet tijdig ontvangen of als de gegevens nog steeds ontoereikend zijn, zijn wij genoodzaakt een besluit op de aanvraag te nemen.

Voor vragen kunt u contact opnemen met de contactpersoon uit het briefhoofd. Wij vragen u daarbij bovengenoemd zaaknummer te vermelden.



Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,



Teamleider Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Nota van Uitgangspunten


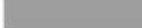
50-er jaren buurt
Versie 3
06-10-2020



Colofon

Titel: Nota van uitgangspunten 50-er jaren buurt
Documentnummer:
Datum: 6 oktober 2020
Versie: Versie 4 – Definitief concept voor besluitvorming

Projectcode: I-MD-1
Projectnaam: 50-er jaren buurt

Bestuurlijk opdrachtgever: Jan Hordijk
Ambtelijk opdrachtgever: 
Projectleider: 

Voorzitter ambtelijke projectgroep:
 senior projectleider Ruimte

Ambtelijke Projectgroep:
 beleidsadviseur verkeer
projectleider Openbare Werken
stedenbouwkundige
beleidsadviseur volkshuisvesting
beleidsadviseur RO
planeconoom

Woningcorporatie (Projectontwikkelaar):
 Mozaïek wonen
 Mozaïek wonen

Externe adviseurs:
 BDP-stedenbouw

Overige betrokken partijen:
Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
Provincie Zuid-Holland
Rijkswaterstaat West Nederland Zuid
Stedin
Veiligheidsregio Hollands Midden
Oase Drinkwaterbedrijf

1. Inleiding

De Gemeente Zuidplas en Mozaïek Wonen (voorheen Woonmaat) zijn reeds enkele jaren in overleg over de herstructurering van de locatie "Vijftiger jaren buurt" in Moordrecht.

Het bestuur van de Woonmaat heeft in 2011 besloten voor de herontwikkeling van het 50er jaren gebied in Moordrecht. Uitgangspunt was om de bestaande 175 woningen en 34 garages in het 50er jaren gebied in drie fasen te herontwikkelen (slopen en nieuwbouw) en te kiezen voor een nieuw plan met meer woningen. De bestaande woningen hebben funderingsproblemen, zijn energetisch matig, zijn van een matige technische kwaliteit en hebben diverse details die het renoveren van deze bestaande woningen tot geen reëel scenario maken.

Mozaïek Wonen heeft de intentie het Plangebied voor woningbouwdoeleinden te herstructureren door gefaseerde sloop van de bestaande 175 sociale huurwoningen en nieuwbouw van circa 185 sociale huurwoningen uitgewerkt tot een stedenbouwkundig plan.

Mozaïek heeft het sociaal plan in werking gesteld en is met haar bewoners in het gebied afspraken aan het maken. Deze inventarisatie wordt per projectfase uitgevoerd.

De Gemeente Zuidplas heeft in de notitie "Randvoorwaarden herontwikkeling 50-er jaren buurt Moordrecht, d.d. 10-7-2019" daarvoor haar ambtelijke uitgangspunten en randvoorwaarden voor een herstructurering kenbaar gemaakt.

Mozaïek Wonen heeft het stedenbouwkundige ontwerpbureau BDP-opdracht heeft gegeven tot het opstellen van een concept stedenbouwkundig plan voor de herstructurering. Dit concept stedenbouwkundig plan is gebaseerd op de randvoorwaarden en de uitgangspunten in deze notitie.

Partijen hebben het concept plan d.m.v. een informatieavond op 8 september 2020 aan de bewoners en omwonenden gepresenteerd. De bewoners en omwonenden zijn hiermee geïnformeerd over de laatste stand van zaken en overeenstemming die met de gemeente is bereikt betreffende het stedenbouwkundig plan. Op 26 november 2020 volgt een volgende bewonersavond waarop onder andere de besluitvorming omtrent de Nota van Uitgangspunten zal worden toegelicht.

Partijen hebben deze nota opgesteld om de uitgangspunten voor de bestemmingsplanwijziging definitief vast te stellen.

- 2. Inhoud**
- 3. 50-er jaren buurt**
- 4. Plangebied**
- 5. Beleidskader**
- 6. Randvoorwaarden en ruimtelijke kaders**
- 7. Uitgangspunten voor Wonen**
- 8. Ruimtelijke opzet**
- 9. Project risico's**
- 10. Financiën**
- 11. Verdere ontwikkeling**

3. 50-er jaren buurt

De jaren 50 wijk is een gebied in Moordrecht wat direct tegen de dorpskern aan ligt. De opstallen zijn in de naoorlogse wederopbouwperiode gebouwd. De woningen hebben op verschillende plaatsen funderingsproblemen en zijn al enkele malen door middel van groot onderhoud hersteld. Daarnaast is de energetische kwaliteit en het wooncomfort matig en niet meer van deze tijd.



Op dit moment kent de 50-er jaren buurt een verscheidenheid aan woningtypen, namelijk: rijwoningen, beneden/bovenwoningen, maisonnettes en portiekflats. In totaal betreft het 175 sociale huurwoningen, waarvan 112 meergezinswoningen en 63 eengezinswoningen.

Straat	Nummers	Type woning	Aantal
Sluisstraat	1-27 (oneven)	rijwoning	14
Koningin Julianastraat	7-11 (oneven)	rijwoning	5
Schielandstraat	2-68 (even)	beneden/bovenwoning en maisonnettes	34
Schielandstraat	1-23 (oneven)	rijwoning	12
Schielandstraat	25-29a (oneven)	beneden/bovenwoning	6
Graaf Willemstraat	1-32 (even en oneven)	rijwoningen	32
Drost IJsermanstraat	9-14a (even en oneven)	beneden/bovenwoning	12
Koningin Julianastraat	17-70 (even en oneven)	portiekwoningen	36
Oost Waalstraat	14-60 (even)	portiekwoningen	24
Totaal			175

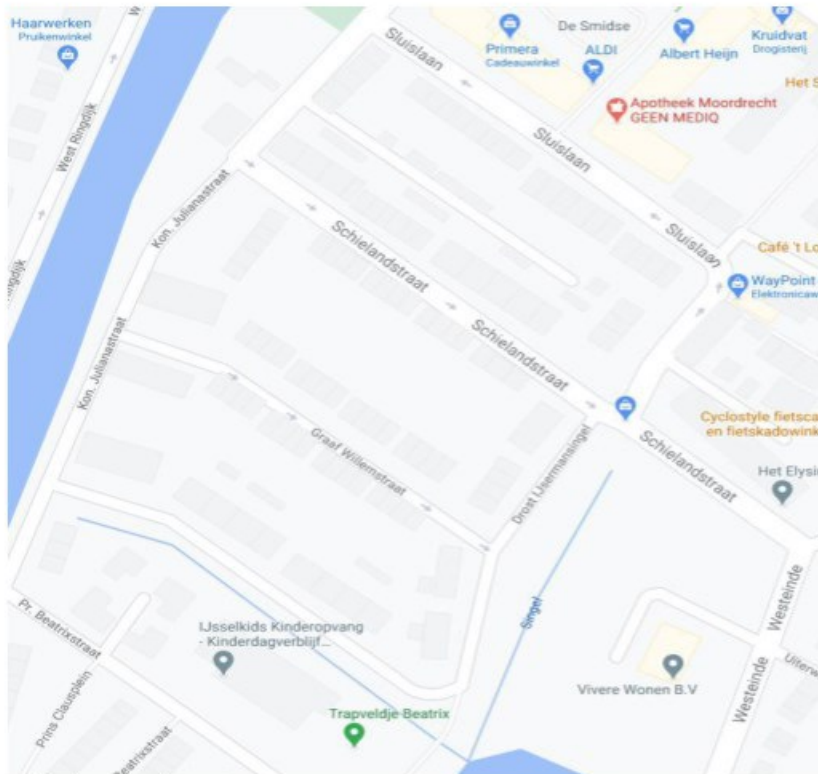
De meeste van deze woningen hebben een relatief lage huurprijs en zijn daarom vooral in trek bij woningzoekenden met een kleine beurs. Bij uitstek de doelgroep voor woningbouwcorporaties.

De 50-er jaren buurt bestaat uit een 3 tal gesloten woonblokken. Ten opzichte van vergelijkbare wijken in Moordrecht zijn de parkeerplaatsen op de openbare weg beperkt. Door die beperking wordt ook op een informele wijze aan de binnenzijde van de woonblokken geparkeerd (op plaatsen waar dat niet de bedoeling is). De indruk is dat er een grotere vraag naar parkeerplaatsen is dan in de huidige situatie beschikbaar zijn.

De Sluislaan en de Schielandstraat maken onderdeel uit van de doorgaande kruip-door-sluip-door verbinding tussen het Westeinde en de Kerklaan. Dit gegeven zorgt ervoor dat de voertuigintensiteit in de Sluislaan hoger ligt dan in vergelijkbare straten met alleen een verblijfsfunctie. Een ander kenmerk is dat grote vrachtwagens via de Schielandstraat en de Vlietstraat rijden om de supermarkten in De Smidse te bevoorraden.

Al enige jaren is het groot onderhoud aan straten en infrastructuur aangehouden i.v.m. de ontwikkelplannen voor deze wijk. De gronden zijn op verschillende plaatsen verzakt, zoals alle gronden in Moordrecht en omgeving. De peilniveaus van de in het plangebied liggende straten zouden verbeterd

kunnen worden zodat er betere aansluitingen tussen het gebouwde en de terreinen in de plan kunnen ontstaan.



Straatnamen 50-er jaren buurt

4. Plangebied

Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit eigendommen van Mozaïek Wonen. De eigendommen zijn kadastraal bekend als gemeente Moordrecht, sectie C, nummers 5551 (ged.), 6063 (ged.), 3603, 3536, 2792, 3131, 2921, 2799, 2370, 2798, 2924, 2794, 5963, 2793, 2584, 2583, 2581.

Op de onderstaande kaart is het plangebied en de eigendomssituatie ingetekend. In het plangebied zijn tevens eigendommen van individuele huiseigenaren en de gemeente. Aan de noordzijde grenst het plan aan het appartementencomplex 'de Smidse', aan de zuid- en westzijde grenst het aan een watergang met aan de overzijde o.a. een park en kinderdagverblijf. Zij allen maken gebruik van het gebied.

Gemeente Zuidplas beheert alle openbare ruimten in dit gebied.

In het gebied is tevens een trafo van Stedin aanwezig.



Het plangebied (alles binnen de rode kaderlijn) heeft een totaal oppervlak van 33.525 m².

Voor het realiseren van het plan dient er een grondtransactie plaats te vinden. Gemeente Zuidplas en Mozaïek hebben op hoofdlijnen overeenstemming betreffende de uitgangspunten van de grondtransactie.

Mozaïek stoot zo'n 7337 m² af en koopt 1362 m² terug van gemeente Zuidplas. De fiscale consequenties van de transactie moet nog nader worden onderzocht, de kosten en financiële gevolgen daarvan zijn voor de ontwikkelaar.

5. Beleidskader

De gemeentelijke kaders:

De gemeente heeft tijdens de voorbereiding van het project in de periode 2008 – 2010 de volgende specifieke beleidskaders voor de planvorming opgesteld:

- Richtlijnen voor de beeldkwaliteit

Het huidige plan wordt in goed overleg binnen de aangegeven kaders ontwikkeld. Partijen stellen gezamenlijk een beeldkwaliteitsplan op en richten een q-team in dat de beoogde kwaliteit borgt. Het is welstandsvrij gebied met randen die er wel/niet invallen.

- Structuurvisie Zuidplas 2030

Zuidplas is een gemeente van dorpen en buurtschappen in een aantrekkelijk buitengebied. De dorpse identiteit staat voorop, in een dorp van Zuidplas voel je je thuis. De vier dorpen bieden een aangename leefomgeving en goede basisvoorzieningen op het gebied van dienstverlening, onderwijs, sport, welzijn en zorg.

Het huidige plan ondersteund deze visie.

- Woonvisie

Sinds begin 2019 heeft de gemeente Zuidplas een nieuwe woonvisie. Deze woonvisie gaat uit van 28% sociale huur. Dit plan betreft 100% sociale huur. De woningen worden in aanleg (uitzonderingen daargelaten) appartementen (woningen en woongebouwen) levensloopbestendig opgezet indachtig het Woonkeur.

De herontwikkeling van de 50-er jaren buurt past daarmee binnen de bovengenoemde visie.

- Beleidsnota Parkeernormen

Het parkeren vormt een lastig onderwerp in het kader van dit herstructureringsproject en er zijn afspraken gemaakt over de norm. Er komt meer ruimte voor parkeren beschikbaar dan nu het geval is. De huidige/ nieuwe parkeernormen zijn hoger dan momenteel in de 50-er jaren buurt aanwezig hoeveelheid parkeerplaatsen.

Het huidige parkeerbeleid is omschreven in de nota parkeernormen (2019) Gemeente Zuidplas. Voor een nieuwbouw sociale huurwoning is 2,0 parkeerplaatsen per woning.

Voorgesteld wordt om de informele wijze van parkeren met de herstructurering te formaliseren, zodat de openbare ruimte minder wordt belast met geparkeerde voertuigen. Een belangrijke voorwaarde voor een goed woon- en leefklimaat vormt de aanleg van voldoende parkeerplaatsen.

De gemeente Zuidplas wordt gekenmerkt door een hoge autodichtheid. De autodichtheid ligt hier zo'n 10 procent boven het landelijk gemiddelde. Te weinig parkeerplaatsen leidt tot een aanzienlijk minder aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Het is dan ook om die reden dat het gemeentelijk beleid uitgaat van de bovenkant binnen de door CROW, op basis van ervaringscijfers, vastgestelde bandbreedte voor parkeernormen.

Voor de herstructurering van de 50-er jaren buurt betekent dit een norm van 1,8 parkeerplaatsen per woning voor sociale huurappartementen en een norm van 2 parkeerplaatsen per woning voor sociale grondgebonden woningen.

Bij een parkeerdrukmeting uitgevoerd in september 2014 en in maart 2018 is vastgesteld dat de parkeerdruk in de 50-er jaren buurt in de omgeving van de Smidse erg hoog is. Deze hoge parkeerdruk in het openbaar gebied is deels te verklaren doordat niet alle bewoners van de Smidse een betaalde parkeerplaats hebben gekocht bij aankoop van hun woning, waardoor deze parkeergarage niet optimaal wordt benut en deze bewoners ook gebruik maken van een parkeerplaats in het openbaar gebied. Door middel van dit parkeeronderzoek is aangetoond dat een lagere norm gehanteerd kan worden.

Op grond van landelijk beleid wordt geadviseerd om met betrekking tot het vaststellen van parkeernormen per vast te stellen bestemmingsplan meer maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd besluiten tot een lagere parkeernorm.

Vooruitlopend op nieuw beleid wordt voorgesteld om voor de herstructureringslocatie meer maatwerk te leveren. De door de woningcorporatie voorgestelde parkeernorm van 1,4 wordt als te laag gewaardeerd. Hantering van de bovenzijde van de bandbreedte in de CROW-normering wordt als te hoog geschouwd. Voorgesteld wordt om 1,4 parkeerplaats per woning in de parkeerhoven binnen de bouwblokken op te lossen en de rest van de parkeerplaatsen in de omliggende straten aan te leggen. De parkeernorm voor de totale herstructurering dient afhankelijk van het uiteindelijke programma uit te komen tussen 1,5 en 1,7 parkeerplaats per woning.

Voor 184 de nieuwbouwwoningen worden 295 stuks parkeerplaatsen in het gebied ontwikkeld. Bij de informatieavond is de ontwikkeling van de extra 154 parkeerplaatsen door bewoners en omwonenden zeer positief ontvangen.

- Openbare ruimte

Leidend bij de invulling van de openbare ruimte is de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR). De gemeente is eindverantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte. Om bewuster en gericht om te gaan met ruimtelijke kwaliteit is een document opgesteld waarin de kwaliteitseisen met betrekking tot de openbare ruimte gebundeld zijn. Dat document is de 'Leidraad Inrichting Openbare Ruimte' (LIOR) en is op 18 juni 2013 door burgemeester en wethouders geaccordeerd.

Aanpassingen in het openbaar gebied als gevolg van een herontwikkeling zullen aan de LIOR worden getoetst. De eisen in de LIOR zijn kader stellend en de hardheid is per eis aangegeven.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt in:

W = Wettelijke eisen: hiervan kan niet worden afgeweken;

R = Richtlijnen: hiervan kan niet worden afgeweken, tenzij het college de afwijking goedkeurt;

A = Aanbevelingen: hiervan kan in overleg met de gemeente worden afgeweken.

Voor deze locatie zal een passend ambitieniveau na worden gestreefd dat gelijk staat aan de omliggende centrumgebieden. Op basis van het schetsplan (augustus 2020) is de verwachting dat de in het plan aangegeven inrichting past binnen de LIOR. Het huidige straatbeeld zal daarbij ingrijpend worden verbeterd.

6. Randvoorwaarden en ruimtelijke kaders

Voor de herstructurering zijn 2 bestemmingsplannen relevant, namelijk:

Bestemmingsplan Dorpskern Moordrecht (Sluislaan en Schielandstraat even nummers). Dit plan is op 07-07-2015 vastgesteld en dus nog actueel. De bestaande situatie is hierin conserverend bestemd.

Hier geldt een Beheersverordening Moordrecht waar Moordrecht West onderdeel vanuit maakt. Op 6 maart 2018 is deze Beheersverordening door de raad vastgesteld. De actualisatieplicht van 10 jaar is komen te vervallen.

Bestemmingsplan Moordrecht West (Schielandstraat oneven nummers, Graaf Willemstraat, Drost IJsermansingel, Oost Waalstraat, Koningin Julianastraat). Dit plan is op 16 januari 2007 door Gedeputeerde staten goedgekeurd. De bestaande situatie is hierin conserverend bestemd, ware het niet dat voor de portiek flats aan de Oost Waalstraat maximaal 2 bouwlagen is opgenomen in het bestemmingsplan en dit niet overeenkomst met de bestaande situatie.

Vanwege de gedetailleerdheid van de bestaande plannen zal naar verwachting de nieuwbouw in het kader van de herstructurering niet passen binnen de kaders van de vastgestelde bestemmingsplannen en dient een nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan te worden opgesteld.

In de toelichting bij een bestemmingsplan moeten de belangrijkste elementen van het project worden beschreven. De toelichting vormt de goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt ingegaan op het doel van het bestemmingsplan, het relevante beleid, een beschrijving van het plangebied/ de planontwikkeling, de relevante omgevingsaspecten (m.e.r., geluid, lucht, externe veiligheid, bodem, flora en fauna, water, archeologie, etc.) en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ook bevat de toelichting een uitleg van de regels. Daarbij moet (voor zover relevant) worden ingegaan op de een aantal zaken, zie de 15 sub paragrafen onder:

6.1 Archeologie en cultuurhistorie

Het Nederlandse bodemarchief is middels de Erfgoedwet beschermd, om de archeologische en Cultuurhistorische waarden te beschermen. In september 2016 is voor het 50-er jaren gebied een Cultuurhistorische inventarisatie uitgevoerd in opdracht van Mozaïek Wonen. Het huizenblok ten noorden van de Schielandstraat heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Hiervoor zal archeologisch onderzoek nodig zijn. Hier kan echter van af geweken worden wanneer de geplande activiteiten ter vervanging, vernieuwing of verandering zijn van de bestaande bebouwing, waarbij niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Dit zal moeten worden afgestemd met de betrokken partijen.

Een deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Het is verboden om groundbewerkingen uit te voeren van dieper dan drie meter en wanneer er heiwerkzaamheden Plaatsvinden dient een inventariserend veldonderzoek door middel van een verkennend booronderzoek plaats te vinden.

6.2 Bodem/ milieukwaliteit landbodem

Als gevolg van de wet- en regelgeving zal onderbouwd moeten worden dat de gewenste ontwikkeling niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. Vanwege het feit dat de bestemming 'Wonen' als een gevoelige functie wordt gezien, zal in dit geval een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk zijn. Uit bureauonderzoek blijkt dat de Omgevingsdienst Midden-Holland heeft vastgesteld dat voor de grond bij de Koningin Julianastraat 8 tot en met 10 een oriënterend bodemonderzoek benodigd zal zijn naar de aard en ernst van de (mogelijke) verontreiniging. In oktober 2016 is in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Conclusie in dit onderzoek is dat de gronden geschikt zijn voor het toekomstige gebruik.

6.3 Water

Een waterparagraaf is een verplicht onderdeel bij het afwijken van een bestemmingsplan. Het gebied ligt buiten de primaire waterkering. De gemeente zal een rapportage over de effecten van hoogwater aanleveren. In oktober 2016 is reeds een Watertoets uitgevoerd. Deze resultaten zijn kortgesloten met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Echter is in 2018 het

stedenbouwkundig plan aangepast en veranderd. Dit heeft tot gevolg dat er een nieuwe watertoets zal moeten worden uitgevoerd. Er wordt vanuit gegaan dat er geen aanpassingen aan de hoeveelheid oppervlaktewater in het gebied noodzakelijk zijn. De afwatering van hemelwater zal via een aparte regenwaterleiding op de omliggende watergangen zal afvloeien. Er worden geen risico's verwacht omtrent het thema water.


6.4 Flora en fauna

De natuurbescherming is in Nederland per 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming. De wet omvat de gebiedsbescherming en soortenbescherming in Nederland. Schadelijke effecten ten aanzien van mogelijk aanwezige beschermde planten en dieren dienen te worden voorkomen.

De gemeente geeft aan in het bestemmingsplan 'Dorpskern Moordrecht' dat er een aantal beschermde soorten, zoals vogels (gierzwaluw en huismus) en vleermuizen (vooral gewone dwergvleermuis) zeer waarschijnlijk aanwezig kunnen zijn in het plangebied.

In oktober 2016 is ecologisch onderzoek gedaan in het plangebied door Watersnip Advies. Door wijzigingen in de bouwfasen en de geldigheid van drie jaar zal dit onderzoek moeten worden geactualiseerd (uitvoering heden sept 2020). Het onderzoek naar de Dwergvleermuis kan enkel worden uitgevoerd in het voorjaar. De definitieve rapportage is al opgestart maar i.v.m. uitvoerings- en detectie (rapportage vleermuizenonderzoek van voorjaar 2020) termijnen nog niet beschikbaar. Mozaïek zal zorgdragen voor eventuele te nemen maatregelen om de aanwezige flora en fauna te beschermen.

6.4.1 Stikstof depositie Flora en Fauna -Natura 2000

Op 29 mei 2019 heeft de raad van state geoordeeld dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruik. Het rapport van de commissie  aangeeft is voor het bepalen van de effectiviteit van maatregelpakketten meer studie nodig en daarover kunnen we in deze notitie geen definitieve uitspraken doen. Effectieve reductie van de stikstofdepositie zal zowel generieke als gebiedsgerichte aanpakken moeten combineren. Gezien de internationale dimensie van de problematiek m.b.t. grensoverschrijdende bijdragen aan de depositie biedt een gezamenlijke aanpak met de buurlanden meerwaarde. Voor Nederland ligt de focus op de reductie van ammoniakemissies voor de hand omdat een reductie van een eenheid ammoniak meer winst oplevert binnen Nederland dan die van een eenheid stikstofoxiden. Om de zogenaamde 'stikstofproblematiek' goed te begrijpen, zijn drie termen belangrijk:

- Concentratie (hoeveel zit er in de lucht)
- Emissie (hoe komt het in de lucht)
- Depositie (hoe komt het op/in de grond)

Daarnaast zal een stikstofdepositieberekening worden uitgevoerd met de AERIUS Calculator. Mocht hieruit blijken dat ten gevolge van de ontwikkeling stikstofdepositie op Natura 2000-gebied plaats vindt, dan zal er in overleg een actieplan worden voorgelegd. Dit kan gebeuren wanneer het stedenbouwkundigplan definitief is. Door de kleinschaligheid van het project, het gasvrij maken van de woningen en de grote afstand tot een natura 2000 gebied worden geen negatieve invloeden verwacht.

6.5 Verkeer en parkeren

Bij de onderbouwing van de gewenste ontwikkeling zal aandacht worden besteed aan verkeer en parkeren.

Parkeren:

De huidige parkeereis conform de nota parkeernormen (2019) Gemeente Zuidplas voor een nieuwbouw sociale huurwoning is 2,0 parkeerplaatsen per woning. Voor 185 nieuwbouwwoningen zou dit een totaal aantal van 370 parkeerplaatsen betekenen. Dit is in de ruimtelijke opzet en binnen de beschikbare kaders in deze wijk niet haalbaar.

Op basis van parkeertellingen (8 stuks) heeft men vastgesteld dat er momenteel in de wijk, maximaal 142 auto's parkeren. Die plaatsen zijn niet voldoende in het gebied aanwezig maar samen met de garageboxen en de achter gebieden (wild parkeren) kunnen er toch nog dit aantal voertuigen staan. Op basis van de 175 aanwezige woningen is dat 0,81 parkeerplaats per woning.

In eerdere overleggen met gemeente Zuidplas is afgesproken te kijken naar een parkeernorm tussen 1,5 en 1,7. De gemeente Zuidplas heeft toegezegd dat zij zich hierin konden vinden, maar dit is nog niet vastgelegd. Bij een parkeeronderzoek in een vergelijkbare buurt wordt een parkeereis van 1,6 geadviseerd (P-onderzoek Moordrecht Schielandstraat d.d. 24-4-2018). In april 2018 is er een parkeeronderzoek uitgevoerd door BRO bij een nieuwbouwwijk rond de Stevensstraat. De woningen zijn iets groter dan de woningen die mogelijk worden ontwikkeld in de 50-er jaren buurt, waardoor de parkeerdruk iets hoger ligt. De parkeernorm aldaar is vastgesteld op 1,5 parkeerplekken per woning. Mozaïek verwacht dat een norm van 1 parkeerplaats per woning al ruim voldoende zal zijn.

De totale in het plan aangegeven hoeveelheid te realiseren plaatsen is 295 stuks.

De parkeernorm komt op basis van deze 295 parkeerplaatsen en 184 woningen op 1,6 plaats per woning. Dat is zo'n 154 parkeerplaatsen extra ten opzichte van het huidige aantal ofschoon er maar 9 woningen extra ontwikkeld worden.

Er komt een duidelijk parkeerregime met parkeren in grote parkeerkoffers tussen de woningen en haaks-parkeren op straat. Hierdoor ontstaat een goed te handhaven situatie wat bijdraagt aan ruimtelijke kwaliteit.

Van het maximale aantal (295) worden initieel 260 parkeerplaatsen gerealiseerd en de overige 35 parkeerplaatsen worden gereserveerd in het gebied.

Er zal rekening worden gehouden met parkeerplekken ten behoeve van het opladen van elektrische auto's en miva plaatsen.

6.6 Verkeersonderzoek:

Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd in 2019 in de 50-er jaren buurt. De resultaten van het onderzoek zijn dat er geen grote verkeerskundige obstakels in de wijk aanwezig zijn. Aandachtpunten liggen in de details van de uitwerking.

6.7 Geluid / Verkeerslawaai:

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones (met uitzondering van woonerven en 30 km/h gebieden). Omdat de gevoelige functie (wonen) blijft bestaan en er in het gehele gebied 30 km wegen zijn, in de omgeving geen geluidszones zijn, geen industrieterreinen of andere objecten die binnen de Wgh vallen, zal er geen akoestisch onderzoek nodig zijn. Er wordt geen geluidsoverlast door verkeer verwacht.

6.8 Geur

Geur moet worden meegewogen bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan. De verwachting is dat er geen geuronderzoek benodigd zal zijn gezien de omliggende functies en de passendheid van deze eis op de huidige functie.

6.9 Luchtkwaliteit

In de wetgeving is aangegeven dat onderbouwd moet worden of de luchtkwaliteit passend is bij de voorgenomen functie. Daarnaast zal onderbouwd moeten worden welke bijdrage het voornemen levert aan de (afname van de) luchtkwaliteit. Bepaald is dat kleine projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, niet meer getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In het beoogde plan zal het aantal woningen met negen woningen toenemen naar 185 woningen. Ondanks deze groei blijft het plan onder de gestelde drempelwaarde waardoor er geen extra onderzoek zal moeten worden gedaan naar de luchtkwaliteit.

6.10 Hinder bedrijvigheid

Er dient te worden nagegaan of het initiatief wordt belemmerd door milieuhindercirkels van bedrijven in en rondom het plangebied. Anderzijds zal nagegaan moeten worden of de gewenste uitbreiding hinder veroorzaakt voor gevoelige functies, zoals omliggende woningen. Het initiatief wordt niet

belemmerd door milieuhindercirkels van bedrijven. Ook zal er geen hinder worden veroorzaakt voor omliggende gevoelige functies.

6.11 Milieueffectrapportage

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, is het in sommige gevallen verplicht om een milieueffectrapportage (m.e.r.) op te stellen. De activiteiten vallen onder de drempelwaarde en zijn dus is de beoordeling vormvrij. Er moet wel een mer-notitie worden opgesteld. Deze mag ook in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt zijn. Op basis hiervan besluit het college om geen mer op te stellen,

6.12 Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid dient te worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling niet wordt belemmerd door inrichtingen in de nabije omgeving. Anderzijds moet worden aangetoond dat de nieuwe functies geen belemmeringen opleveren voor gevoelige functies in de omgeving. De externe veiligheid komt niet in het geding omdat omliggende functies (voornamelijk wonen) geen invloed hebben op de veiligheid in het plangebied.

6.13 Ladder duurzame verstedelijking

Bij dit project is er sprake van duurzame verstedelijking. De vraag naar duurzame, energiezuinige, goedkope woningen, op een goede plek in het centrum van Moordrecht is hoog. Omdat het hier gaat om een binnenstedelijk sloop - nieuwbouwproject waar effectief (helaas) maar een paar woningen worden toegevoegd, is de verwachting dat de behoefte het aanbod ruim zal overtreffen.

6.14 Waterkwaliteit

In het plangebied worden geen wijzigingen aan watersystemen of waterwegen verwacht. Woningen zullen wel worden voorzien van een gescheiden vuil/ regenwater afvoersysteem waardoor de waterkwaliteit kan verbeteren.

6.15 Brandveiligheid

In het plangebied worden geen wijzigingen verwacht aan de aanwezige structuur t.b.v. brandveiligheid. De toegankelijkheid van het gebied zal door de ruimere opzet van wegen en de lagere parkeerbelasting in de straten verbeteren.

7. Uitgangspunten voor Wonen

Analyse bestaande toestand

De bestaande 175 sociale huurwoningen moeten gezien de technische staat van met name de funderingen, binnen nu en tien jaar worden vervangen. De vraag is welke doelgroep(en) we na sloop van de woningen willen bedienen in de nieuwbouw, welk type woning(en) past bij de te bedienen doelgroep(en) en hoe wordt deze woningbouw ruimtelijk ingepast en ontsloten.

Huidige bewoners

Een deel van de verouderde woningen wordt nu verhuurd aan (her)starters. Een belangrijke leeftijdsgroep om vast te houden in het dorp om een evenwichtige bevolkingssamenstelling in stand te houden. Bovendien zijn deze starters op de woningmarkt ook degenen die actief zijn in het verenigingsleven en hiermee bijdragen aan een levendige gemeenschap.

De 50 jaren wijk telt 35 grondgebonden woningen voor ouderen, namelijk 8 woningen in de Oost Waalstraat, 9 woningen in de Drost IJsermansingel en 18 woningen in de Schielandstraat. 15 van deze woningen in de Schielandstraat zijn vanwege de hoge opstap minder geschikt geacht voor ouderen en om die reden niet meer exclusief aangeboden aan ouderen.

Woningbehoefte in Moordrecht

Lange-termijneffecten aanvullende woningbehoefte (2013-2020)

huur	egw	15
	mgw	135
koop	egw	75
	mgw	15
totaal		240

Bron: Actualisatie Woningbehoefte Zuidplas 2013 (Questan)

Uit bovenstaande tabel is af te lezen dat er in de periode 2013-2020 met name een grote behoefte bestond aan meergezins huurwoningen (appartementen). Het gaat hier om toevoegingen om in de lokale woningbehoefte te voorzien.

De behoefte aan sociale huurwoningen is nog verder toegenomen doordat in de jaren 2013 tot en met medio 2015 door De Woonmaat ¹nog ruim 30 ééngesins huurwoningen zijn verkocht. Na het opstellen van bovenstaand onderzoek hebben geen toevoegingen aan sociale huurwoningen plaatsgevonden. De vraag naar sociale huurwoningen is de afgelopen jaren verder toegenomen, omdat als gevolg van de economische crisis veel woningzoekenden een inkomensdaling kenden of in elk geval geen inkomensvoortgang hebben gerealiseerd en daardoor niet konden doorstromen. Hier staat tegenover dat 35 sociale koopappartementen en 35 sociale huurappartementen zijn gerealiseerd in de nieuwbouwwijk De Brinkhorst.

Corporatietaken

Met de Woonmaat is afgesproken dat zij binnen de looptijd (2016 – 2020) van de prestatieafspraken de planontwikkeling ter hand zal worden genomen. Hiermee is zij dus nu gestart. Gezien het zorgvuldige traject dat zal worden doorlopen voor herhuisvesting van de huidige bewoners, neemt dit proces enkele jaren in beslag om van plan tot start uitvoering te komen.

Omgevingskenmerken van de locatie

Een omgeving met veel voorzieningen (dorpscentrum) is met name zeer geschikt voor ouderen. Het is daarom wenselijk om nabij het winkelcentrum De Smidse woningen geschikt voor ouderen te bouwen. Het is een omgeving die zich minder leent voor huisvesting van gezinnen. Op dit moment is er geen speelruimte voor (kleine) kinderen aanwezig. In het nieuwe plan is een kleine ruimtereservering voor een speelruimte opgenomen. Daarnaast is het plan omgeven door wegen wat het ook minder geschikt

¹ Stichting De Woonmaat is per 1-1-2017 gefuseerd met Stichting Mozaïek Wonen. Bij de fusie van de stichtingen zijn afspraken gemaakt met gemeente en huurdersorganisaties over de herstructurering van de 50-er jaren buurt. Deze afspraken zijn vastgelegd in

maakt voor huishoudens met kleine kinderen. Dit maakt de locatie minder geschikt als voorkeurslocatie voor grote aantallen vier kamer eengezinswoningen.

Zijn er relevante trends op de woningmarkt?

Ter verbetering van hun financiële positie hebben corporaties de afgelopen jaren sociale huurwoningen verkocht. Dit gebeurde juist in een tijd waarin vanwege de crisis de vraag naar sociale huurwoningen steeg. Ook Woonmaat heeft de afgelopen jaren sociale huurwoningen (11 per jaar) verkocht. Dit maakt de behoefte aan nieuwe sociale huurwoningen groot, terwijl er slechts een beperkt aantal nieuwbouwlocaties zijn in Moordrecht. Mede hierdoor is de behoefte ontstaan om per saldo meer sociale huurwoningen terug te bouwen dan dat er worden gesloopt (9 stuks).

Mutaties 2010/2015

Jaar	2010		2011		2012		2013		2014		2015	
	m	b	m	b	m	b	m	b	m	b	m	b
Straat												
Schielandstraat	2	1	3	3	3	1	4	3	3	2	2	2
Oost Waalstraat		1		1	3		4		1		1	2
Graaf Willemstraat	1			1	5	1	1	1	1		1	1
Oost Waalstraat		1		1	3		4		1		1	2
Koningin Julianastraat	2		1	3	5	1	1	5	2	1	2	2
Totaal	5	3	4	8	19	3	14	9	8	3	7	9

m = Moordrecht, b = buiten Moordrecht.

Uit de tabel blijkt dat bijna 60% van de bewoners die tot 2015 zijn vertrokken uit de 50-er jaren buurt een andere woning binnen Moordrecht hebben betrokken. De grotere aantallen mutaties in 2012 en 2013 naar een andere woning binnen Moordrecht heeft vooral te maken met de oplevering van de sloop/nieuwbouwwoningen aan de Stevensstraat.

Aantallen

Er worden totaal 175 woningen gesloopt. Gezien het tekort aan sociale huurwoningen in Moordrecht is het gewenst op deze locatie, meer dan 175 nieuwe woningen te realiseren om daarmee tekorten tegen te gaan. Minder bouwen dan het aantal te slopen wonen, is economisch niet acceptabel. De verdichting vindt met name plaats door het realiseren van meer gestapelde woningen.

Huurprijzen

Huurprijzen worden gedifferentieerd, met een nadruk op huurprijzen onder de eerste aftoppingsgrens. De appartementen met een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens zijn met name geschikt voor kleine (1-2 persoons) huishoudens met een inkomen dat recht geeft op huurtoeslag. Bij de eengezinswoningen kunnen huurprijzen worden gehanteerd tot de liberalisatiegrens. Hiermee wordt voorzien in de behoefte van ook andere woningzoekenden.

Doelgroepen

Het sociaal plan omschrijft dat Mozaïek de huidige bewoners van de wijk een passende woning moet aanbieden en dat deze bewoners terug mogen keren in de nieuwe jaren 50 wijk. In de wijk wonen nu veel verschillende doelgroepen als starters, gezinnen, alleenstaanden en senioren. De gesprekken met deze bewoners betreffende de woonwensen zijn gaande en zullen samen met de mogelijkheden van die die bewoners hebben, aan sluiten bij de nu in het plan aanwezige producten. Er zal op een aantal plaatsen maatwerk geleverd moeten worden.

Zo is het grootste deel van de doelgroep bepaald als sociaal te verhuren woningen (DAEB) aan de bestaande jaren 50 wijkbewoners. Het plan geeft ook ruimte aan een klein aantal nieuwe bewoners in de wijk. Waarbij het waarschijnlijk is het de doelgroep senioren die op die woningen zal reageren. Dicht tegen het centrum, een gelijkvloerse woning met balkon en bereikbaar met een lift. Dergelijke producten zijn in Moordrecht niet in grote getalen beschikbaar en zeer gewenst. Het beschikbaar zijn van deze woningen kan een doorstroming in Moordrecht op gang brengen.

Door verschillende type woningen kunnen door verschillende doelgroepen bewoond worden:

Senioren	mgw en de beneden woningen met tuin
Starters	mgw en beneden/boven woningen
Gezinnen	de egw in het gebied
Alleenstaanden	mgw en beneden/boven woningen

Mozaïek stelt voor geen expliciete doelgroep voor deze woningen te beschrijven anders als DAEB te verhuren woningen.

Uitgangspunten woningprogramma

Door de spanning tussen de ruimtevraag van wonen en parkeren is er op de locatie voor compacte bouw in een gestapelde vorm gekozen. De bouw van alleen grondgebonden woonvormen ligt hier minder voor de hand.

Het is ook belangrijk om aan te sluiten bij de bouwhoogtes en ruimtes rond de locatie. Er is een getraptheid in die bouwhoogtes aanwezig verspreid over het hele plangebied. Deze verloopt van 2 bouwlagen met een kap (klein en groot), via 2 bouwlagen met een opbouw naar 3 bouwlagen met een terug gelegen opbouw op de vierde bouwlaag tot aan vijf bouwlagen ter plaatse van de Koningin Julianastraat.

De bestaande diversiteit betekent dat er op beperkte schaal ook boven de 5 bouwlagen kan worden gebouwd (een accent). Op bijvoorbeeld de hoek van Oost Waalstraat en Drost IJsermanstraat kan in de vorm van een hoger gestapeld bouwvolume, sterker verankering van het plan in zijn omgeving ontstaan.

De wijk hoeft niet noodzakelijkerwijs uit enkel woningen met een kap te bestaan. De sfeer wordt positief beïnvloed door een wisseling van platte daken (hoogbouw) en kappen in het middengebied. Deze opbouw is momenteel in het plan verwerkt.

De bestaande wijk kent smalle straten en relatief grote achter gebieden. Om meer kwaliteit aan het openbare gebied te kunnen geven zijn de rooilijnen van de bebouwing van elkaar en van de bestaande omgeving afgeschoven. Bewoners en omwonenden krijgen daardoor een grotere zichthoek, meer zicht en zon.

De woningen van de hoogbouw aan de Smidse hebben nu van af de 3^e verdieping een relatief vrij uitzicht. Dat uitzicht wordt enigzinds door het plan wordt gehinderd door de appartementen op de hoek koningin Julianastraat en de Sluislaan.

Op basis van het vorenstaande kunnen de volgende uitgangspunten ten aanzien van het woningbouwprogramma worden geformuleerd:

- Meer woningen terugbouwen dan dat er worden gesloopt (*9 extra 184 woningen*).
- Appartementen voor ouderen met lift bouwen in de omgeving van De Smidse, de overige appartementen of beneden/bovenwoningen kunnen (vanuit bouwkosten overwegingen) ook gelijk aan de huidige situatie zonder lift worden gebouwd.
- Terugbouwen van circa 35 grondgebonden gelijkvloerse woningen voor ouderen. Hierop kan worden gestapeld (portiek) met bovenop de grondgebonden woningen één of meer woonlagen voor andere doelgroepen.
- Eengezinswoningen, met nadruk op vierkamerwoningen.
- Huurprijzen grotendeels onder de eerste en tweede aftoppingsgrens.
- In de appartementen en portiekwoningen, zowel twee- als driekamerappartementen met privé buitenruimte.
- Conform gemeentelijk beleid levensloopbestendig en met toepassing van Woonkeur en Politiekeurmerk Veilig Wonen overeenkomstig de bepalingen, zoals vastgelegd in de prestatieafspraken tussen de gemeente en de betrokkenen.

Woningtypologie aantallen

Voor de herontwikkeling worden hoge ambities op het gebied van duurzaamheid behaald. Het plan zal volgens het standaard programma van eisen van Mozaïek worden ontwikkeld waarbij alle woningen gas-loos worden en zeer energiezuinig zijn.

111 stuks 3 kamer appartementen, groen gekleurd,

4 -5 tot 7 lagen hoog,
70-75 m² GBO
levensloop bestendig
privé buitenruimte balkon
centrale tuin
met lift

27 stuks 3 kamer beneden boven woningen, blauw gekleurd,

3 lagen
70-75 m² GBO
met plat dak of kap
begane-grond is levensloop bestendig
tuin of balkon

46 eensgezinds 4-5 kamer rijtjes woningen, bruin geel en grijs gekleurd,

2 lagen
95 m² GBO
met kap
voor tuin of plaatsje
achtertuin
berging



Situatietekening van de nieuwe toestand met woning typen.

In totaal 184 woningen

Uitgangspunten Fasering

Aangezien de bestaande woningen gesloopt worden, dienen de bewoner te worden te verhuizen. Helaas zijn er in Moordrecht maar een beperkt aantal woningen beschikbaar om deze verhuisbewegingen mogelijk te maken. Het project is daarom in samenspraak met de bewoners in een aantal fasen opgedeeld. Hierdoor heeft slechts een beperkt aantal bewoners (vooral uit de eerste fase van het project) wellicht moeilijkheden om huisvesting te vinden. Door deze opzet wordt er echter ruimte gemaakt om bewoners uit de 2^e 3^e en 4^e fase in de eerder gebouwde woningen te gaan huisvesten. De bewoners uit de 1^e fase kunnen tijdens de werkzaamheden naar alle waarschijnlijkheid niet in de wijk blijven. Afspraken met de bewoners zijn vastgelegd in het sociaal plan. Door deze fasering ent het gehele project een lange doorlooptijd. Mozaïek zoekt naar manieren om wellicht door de combinatie van fasen of door fasegrenzen te verschuiven nog een optimalisatie te vinden.



Aantallen:

Fase 1
Sloop 5+19+14 = 38
Nieuw 21+21+1+12 = 55

Fase 2
Sloop 15+4+4+4+6 = 33
Nieuw 9+1+6+9 = 25

Fase 3
Sloop 4+4+4+4+12+12+12 = 52
Nieuw 4+11+21+21 = 57

Fase 4
Sloop 4+4+4+4+12+12+12 = 52
Nieuw 10+10+27 = 47



8. Ruimtelijke opzet

In deze paragraaf worden de uitgangspunten voor de herontwikkeling van de ruimte om de woningen nader geformuleerd.

Ruimtelijke kwaliteit

Het project betreft een herstructurering waarbij het nieuwe stedenbouwkundig plan het huidige stratenpatroon volgt. Dat maakt daarmee de wijk direct herkenbaar voor de bewoners. De straatnamen zullen niet wijzigen.

Het plan laat het tuindorpachtige karakter zien met aandacht voor meer groen in de openbare ruimte.

In het plan komen drie, qua maat en schaal min of meer vergelijkbare, bouwblokken. Bestaande koopwoningen in het gebied worden in het plan opgenomen. Op stedenbouwkundig en ruimtelijk verantwoord plekken aan de randen van de buurten wordt de bebouwing geaccentueerd met hogere bebouwing met appartementen.

Dit gebeurt aan de kant van De Smidse, langs de Koningin Julianastraat en nabij het oude gemeentehuis. Een hoger gebouw is hier vanwege de ruimte er omheen goed in te passen.

Een aantal woningen in het gebied zijn grondgebonden met twee lagen en een kap. Een kap is een verbindend thema voor de woningen aan de binnenkant van de blokken. Appartementen voorzien van een plat dak omzomen het geheel.

De woningen liggen aan een zo groen mogelijke woonstraat. De intimiteit van de buurten wordt in het nieuwe plan versterkt. Woningen zijn gericht op de straat en het buurtleven (buiten in de zon, aan de straat, zien en gezien worden, praatje maken) blijft behouden.

Door het parkeren te clusteren in hoven tussen de bebouwing, ontstaat de mogelijkheid de openbare ruimte groener in te richten. Ook om de omringende gebieden (het centrum) goed bereikbaar te maken.

Uitgangspunten en aanbevelingen ruimtelijke kwaliteit uit de intentieovereenkomst zijn verwerkt:

- Parkeren in parkeerhoven is een goed uitgangspunt om de kwaliteit van de openbare ruimte op orde te houden.
- Gezien de benodigde parkeerplaatsen ontkomen we niet aan parkeren op straat, dat is niet erg als dit goed wordt ingepast in het straatprofiel.
- Een loop en fietsroute van de Smidse door alle blokken heen klinkt sympathiek, maar belangrijker is de aanleg van extra verblijfskwaliteit in de straten.
- Door wat meer over de grenzen van het eigendom te kijken kan middels slimme uitruil van grond tussen gemeente en Mozaïek Wonen tot een beter plan worden gekomen;
- Beschouw een wat ruimer gebied, het park van het voormalig gemeentehuis heeft bijzondere kwaliteit die nu niet worden meegenomen;
- We moeten goed nadenken over wat we in de openbare ruimte willen, er ligt nu een kans zaken te verbeteren, het terugnemen van de voortuintjes en daar fatsoenlijk openbaar groen maken geeft de straten meer smoel, één rij met bomen per straat zou mooi zijn;

Onderscheid tussen verkeersgebieden en verblijfsgebieden maakt het mogelijk om de doorgaande stromen meer geschikt te maken voor verkeer en de woonstraten in te richten als verkeersluwe plaatsen waar de auto te gast is.

Het primaat ligt dan bij de voetganger en de fietser.

Voor het plangebied betekent dit dat de Koningin Julianastraat dient te worden ingericht als de 30 km per uur gebiedsontsluitingsweg en de overige wegen in het gebied het karakter van een verbindingstraat/ erftoegangsweg kunnen krijgen ook 30 km en met meer verblijfskwaliteit in de vorm van groen.

Bij de inrichting van het openbaar gebied dient rekening te worden gehouden met de buslijn die via de Koningin Julianastraat loopt en de bevoorrading van de winkels in de Smidse via de Schielandstraat en Vlietstraat.

De verbindingswegen in het plangebied hebben op dit moment grotendeels een éénrichtingsverkeer profiel. In het plan kan in samenhang met de gewenste parkeeroplossingen en de genoemde logistieke randvoorwaarden (bus en vrachtverkeer) worden overwogen om dit geheel of gedeeltelijk op te heffen en een tweerichtingenprofiel te realiseren. De knelpunten in de Sluislaan en de Vlietstraat kunnen wellicht worden verminderd door op andere plaatsen 2 richting verkeer te realiseren zodat er meerdere routes zijn van de Koningin Julianastraat naar de Schielandstraat en visa versa.

Gezamenlijk met de vakgroep verkeer van gemeente Zuidplas wordt de optimalisatie van de wegenstructuur verder uitgewerkt.

a. Bereikbaarheid 50-er jaren buurt

De 50-er jaren buurt is goed bereikbaar. De verschillende ontsluitingswegen zijn 30 km wegen en de verkeersdruk is laag. De toegevoegde 9 woningen zullen zo goed als geen invloed hebben op de bereikbaarheid in het gebied. Er dient aandacht te zijn voor de aanwezige en wellicht aan te passen snelheid remmende voorzieningen.

b. Bereikbaarheid tijdens realisatie

Het plangebied is goed bereikbaar vanaf de Koningin Julianastraat. Overige ingangen zijn voor zwaar bouwverkeer niet geschikt. Door de gefaseerde uitvoering van het plan dient er per fase te worden afgestemd/ bezien hoe en welke wegen er als bouw weg worden aangemerkt en hoe de uit te voeren infrastructurele werken daarbij gefaseerd kunnen worden. De overlast voor bewoners en omwonenden zal niet kunnen worden voorkomen maar dient te worden geminimaliseerd.

c. Parkeren

In het plan zijn 295 stuks parkeerplaatsen aangegeven. De parkeernorm komt op basis van deze 296 parkeerplaatsen en 185 woningen op 1,6 plaats per woning. Dat is zo'n 154 parkeerplaatsen extra ten opzichte van het huidige aantal.

Er komt een duidelijke parkeeroplossing met parkeren in grote parkeerkoffers tussen de woningen en haaks-parkeren op straat. Hierdoor ontstaat een goed te handhaven situatie wat bijdraagt aan ruimtelijke kwaliteit. Om de woonstraten beperkt te belasten met geparkeerde voertuigen, is een ruimtelijke oplossing gekozen met parkeerkoffers tussen de bebouwing.

Van het maximale aantal (295) worden initieel 260 parkeerplaatsen (185 x 1,4) gerealiseerd en de overige 35 parkeerplaatsen (185 x 0,2) worden gereserveerd in het openbaar gebied.

Hierbij kan wanneer gewenst rekening worden gehouden met parkeerplekken ten behoeve van het opladen van elektrische auto's.



Parkeercoffers en haaks parkeren langs de straat

d. Straatprofiel

Het straatbeeld zal op een aantal plaatsen, door tweemaal haaks te gaan parkeren, in de basis beheerst worden door auto's. Er is echter voldoende ruimte in het straatprofiel om daartussen ook een robuuste groene invulling te maken zodanig dat er wel een prettige veel ruimere woonstraat ontstaat. De parkeercoffers tussen de woningen zullen bij voorkeur bij de entree door groen worden vormgegeven zodat de geparkeerde auto's minder in beeld zijn.

Het huidige beeld in de wijk wijzigt ook aangezien de nieuwe CROW-normen voor de breedte van de rijbaan (2 x haaks parkeren = 6 meter) en breedte van een parkeervak van 2,5m en diepte van 5 m als omschreven in de LIOR in het plan zullen moeten worden meegenomen.

Het straatprofiel wat grofweg ontstaat is als volgt:

- woning,
- voortuintje op het zuiden (4 m.),
- stoep (1.8 m.),
- haaks parkeervak (5 m.) ingebed met hagen en bomen,
- rijbaan (6 m.),
- haaks (5 m.) parkeervak ingebed met hagen en bomen,
- stoep (1.80 m.) of
- Delftse stoep/geveltuin op het noorden (1.50 m.),
- woning.

Tussen de woningen ontstaat een ruimte van rond de 20 meter waardoor zicht en uitzicht en bezonning in het plangebied verbeterd. Door het verkleinen van de tuinen en achter gebieden van de woningen, kan deze ruimte geruild worden voor openbaar gebied en zo veel kwaliteit aan dit gebied worden toegevoegd.

Voor de Sluislaan wordt een inrichting voorgesteld met haaksparkeren aan 1 zijde van de straat.

Langs de gevels van de woningen (Bebo's) zal een overgang tussen privé en openbaar moeten worden gerealiseerd als beschreven. Dit kan door het blok wat compacter te maken (daar lijkt ruimte voor). Dit geldt dan voor de Sluislaan en mogelijk de Schielandstraat en Graaf Willemstraat, als de maatvoering van het blok het toelaat.



De entrees van de parkeerkoffers tot de straat bestaan bij voorkeur uit een zo smal mogelijk wegprofiel zonder geparkeerde auto's en ruimte voor langzaam verkeer. Er is ook voor gekozen om de parkeerkoffers slechts van 1 zijde toegankelijk te maken om "sluipverkeer" te voorkomen.

De parkeerkoffers dienen tevens als secundaire looproute. Vanuit de wijk naar de Smitse.

De aanwezige wegen en de parkeerkoffers zullen worden voorzien van openbare verlichting.

e. Langzaam verkeer

In het plangebied is rekening gehouden met langzaam verkeer. Er zijn verschillende routes om door het plangebied te komen van noord naar zuid en van park naar het centrum. Deze routes worden in het gebied helder vormgegeven en lopen niet zoals momenteel (oude lijnbaan) door achter gebieden of onverharde paden maar worden helder en veilig bestraat.

Deze paden zullen worden voorzien van openbare verlichting.



Looproutes in het plangebied

f. Privé binnenterrein

Het binnenterrein tussen de MGW aan de Koningin Julianastraat wordt ingevuld met tuinen, bergingen en een gezamenlijke buitenruimte. Dat is op zich een goed beheersbare oplossing. Het is de moeite waard om te onderzoeken hoe deze plekken een meer collectief gebruik te geven. Daar dient dan wel een goed en gedragen initiatief van de bewoners aan ten grondslag te liggen. Daarnaast dient ook de aanwezige trafo te worden geïntegreerd in het plan.



De woonblokken worden voorzien van een achterpoort waarbij de kop van de woonblokken een duurzame afscheiding krijgt. Zo wordt de afscheiding tussen openbare parkeercoffer en privé achterpoort duidelijk gemarkeerd. De poort zal eenzijdig toegankelijk zijn i.v.m. de sociale veiligheid.

Een openbare speelvoorziening in het gebied is gewenst. In het plan is daarvoor ook ruimte gereserveerd. Er moet daarnaast bij de inrichting van de openbare ruimte ook nagedacht worden of spelen op straat gewoon weer mogelijk wordt.



Huidige straatbeeld

g. De overgang tussen openbaar en privé

De overgang tussen openbaar en privé wordt goed vormgegeven. In de stad zie je vaak een harde aansluiting van stoep op de gevel. In het dorp Moordrecht is dat niet gewenst. Een voortuin of een andere private plek tussen stoep en gevel is wel gewenst.

Gelet op de doelgroep is er een oplossing gekozen die ook handhaafbare kwaliteit met zich meebrengt. De oriëntatie op de zon is daarbij van belang. Ervaring leert dat een tuin op het noorden vaak slecht gebruikt wordt, een tuin op het zuiden met een goede maat geen wel veel kwaliteit. Een koude overgang bij de noordgevels is niet gewenst.

Het realiseren van een Delftse stoep (1.50 meter brede tuin) en het hierop plaatsen van een bankje of leuke bloempotten kan een heel positieve invloed hebben op de sociale kwaliteit van de wijk.

Ook voorstelbaar zijn geveltuinen al dan niet in de vorm van plantenbakken. In verband met de steeds hetere zomers is een plekje in de schaduw nabij de woning gewenst.



h. Groen

De toekomstige inrichting zal ruimte bieden aan een robuust vormgegeven groene ruimte die past bij de omgeving. Groen in het straatbeeld zorgt voor rust. Er ontstaat op verschillende plaatsen b.v. tussen de parkeervakken en bij uit en inritten ruimte die we invullen met groen. De stedenbouwkundige schets laat een afwisseling zien tussen 4 parkeervakken en vaak ruime groenvakken waar wat meer kan. Op die manier is een kwalitatief beeld te realiseren dat veel zachter is als het huidige steenachtige beeld.

Aan de zijde van de Koningin Julianastraat ontstaat bij bouwblok 2 aan de voorzijde een groen parkje. Dat samen met het groen en het water aan de overzijde van de Koningin Julianastraat kwaliteit aan de buitenruimte zal geven.



Voor het groen in de wijk zal een groenplan worden opgesteld waarbij ontwerpeisen, onderhoud, bezonning etc. zullen worden toegelicht.

i. Duurzaamheid en klimaatadaptatie

De inrichting van de openbare ruimte moet wateroverlast en hittestress voorkomen. Minder verharding en meer groen dragen daar aan bij. De beschreven opbouw van de straat is een standaardopbouw die bepaalde garanties geeft.

De gemeente dient zichzelf de vraag te stellen waar ze meer kan doen. Er wordt geschreven aan een opvolger van de LIOR een DIOR (Duurzame Inrichting Openbare Ruimte). Gezien de duur van dit project krijgen we daar waarschijnlijk in latere fasen van de realisatie mee te maken.

j. Afvalinzameling

Voor huishoudelijk restafval is een voorziening in het gebied aanwezig in de vorm van ondergrondse containers zoals die in Zuidplas al gebruikt worden. Voor de inzameling van gft (groente, fruit en tuinafval) wordt in Zuidplas gebruik gemaakt van minicontainers (kliko) van 120 of 240 liter. Deze containers worden door de gemeente beschikbaar gesteld voor laagbouwadressen en worden om de week huis aan huis gelegegd. Voor hoogbouwadressen kan een verzamelcontainer voor gft worden ingezet die ook om de week wordt gelegegd.

Papier en kunststof worden huis aan huis ingezameld. De gemeente wijst normaliter geen aanbiederplaats aan maar laat dit over aan de toekomstige bewoners.

k. Verzamel riool koningin Julianastraat

Direct langs de huidige hoogbouw aan de koningin Julianastraat ligt een hoofdriool voor de wijk en de achterliggende wijken. Bij de ontwikkeling van het plan is om economische en organisatorische redenen besloten dit riool niet te verleggen maar te kiezen voor het verschuiven van de MGW in het plan.

9. Project risico's

Het project kent de normale project ontwikkel risico's. Die zullen we verder niet toelichten. Er is in verband met de lange looptijd van het project wel een specifiek risico te benoemen.

Risico

Doordat fasering van het project noodzakelijk is, heeft het project een lange doorlooptijd (2022-2029). Gedurende de realisatie kunnen er diverse macro economische zaken zijn die grote invloed hebben op het project. Daarnaast zou de wetgeving (omgevingswet - het bouwbesluit) kunnen wijzigen. Die zaken zouden een groot negatief gevolg op de doorlooptijd van het project kunnen hebben en moeten worden ingecalculleerd (herontwikkeling).

Beheersmaatregel

Door het plan degelijk en met een open blik op de toekomst uit te werken en daarbij in de beschrijving van het plan ruimte te laten, wordt er ruimte gecreëerd om het plan aan te kunnen passen aan deze invloeden.

10. Financiën

De gronden in het plangebied zijn momenteel in eigendom van de gemeente of Mozaïek.

In de Nota Grondbeleid 2015 is opgenomen dat de Gemeente Zuidplas primair een faciliterend grondbeleid voert waarbij herstructureringen/ ontwikkelingen zo veel mogelijk aan de markt worden overgelaten. Omdat het voeren van een actief grondbeleid onder bepaalde voorwaarden wel wordt opengelaten, kan per ontwikkeling een maatwerkoplossing worden gekozen in de wijze waarop de

gemeente de grondexploitatie wil (laten) voeren en welke vorm van samenwerking het meest geschikt is.

Gelet op het toekomstig bereiken van ruimtelijke en maatschappelijke doelen zullen de Gemeente Zuidplas en Mozaïek, op basis van de intentieovereenkomst betreffende de jaren 50 wijk die zij reeds hebben gesloten, een anterieure overeenkomst sluiten waarin alle kosten, de demarcatie van werkzaamheden en verplichtingen naar elkaar worden vastgelegd.

Mozaïek zal daarbij door de aankoop van gronden en door middel van een te vergoeden bedrag beschreven in de anterieure overeenkomst, de gemeente, zo fiscaal voordelig mogelijk, de door haar beschreven benodigde budgetten verschaffen.

De gemeente Zuidplas zal met die gelden en de gelden die zij zelf voor de uitvoering van onderhoud aan de wegen in het jaren 50 gebied beschikbaar heeft een sluitende (Grond) exploitatie op zetten.

Partijen hebben gezamenlijk al op hoofdlijn afspraken gemaakt betreffende de verschillende aspecten van de ontwikkeling.

Gezamenlijk

- Algemene planontwikkeling
- Communicatie/ participatie
- Opstellen groenplan

Mozaïek

- Planontwikkeling woningen jaren 50 wijk
- Sociaal plan kosten
- Sloopkosten van de opstallen
- Stichtingskosten nieuwbouw

Gemeente Zuidplas:

- Planontwikkeling terrein, bestrating, infra, riolering
- Realisatie parkeerkoffers
- Realiseert alle terrein inrichting, bestrating, infra, riolering werken = woonrijp maken
- Realiseert groen in de wijk

11. Verdere procedures

a. Overeenkomsten

Met een akkoord op deze nota liggen de uitgangspunten voor het project vast en kunnen de grondovereenkomst en de anterieure overeenkomst uitgewerkt worden. Separaat aan deze Nota van Uitgangspunten wordt het krediet dat nodig is voor de uitvoering van het plan aan de raad voorgelegd.

b. Sociaal plan

Mozaïek heeft het sociaal plan in werking gesteld en is met haar bewoners in het gebied afspraken aan het maken. Deze inventarisatie wordt per projectfase uitgevoerd.

c. Participatie/ communicatie

Het project is door gemeente Zuidplas en Mozaïek wonen verschillende malen met bewoners omwonenden en belangstellende doorgesproken. De laatste informatieavond was per 8 september 2020 waarbij het voorliggende plan is toegelicht.

Daarnaast zijn er een klankbordgroep en een bewonersvertegenwoordiging waarmee intensief wordt gesproken.

Mozaïek zal een website inrichten zodat de ontwikkeling en besluiten betreffende de jaren 50 wijk ook digitaal gedeeld kunnen worden en openbaar toegankelijk zijn.

Communicatie en participatie voor het project zal worden gecontinueerd.

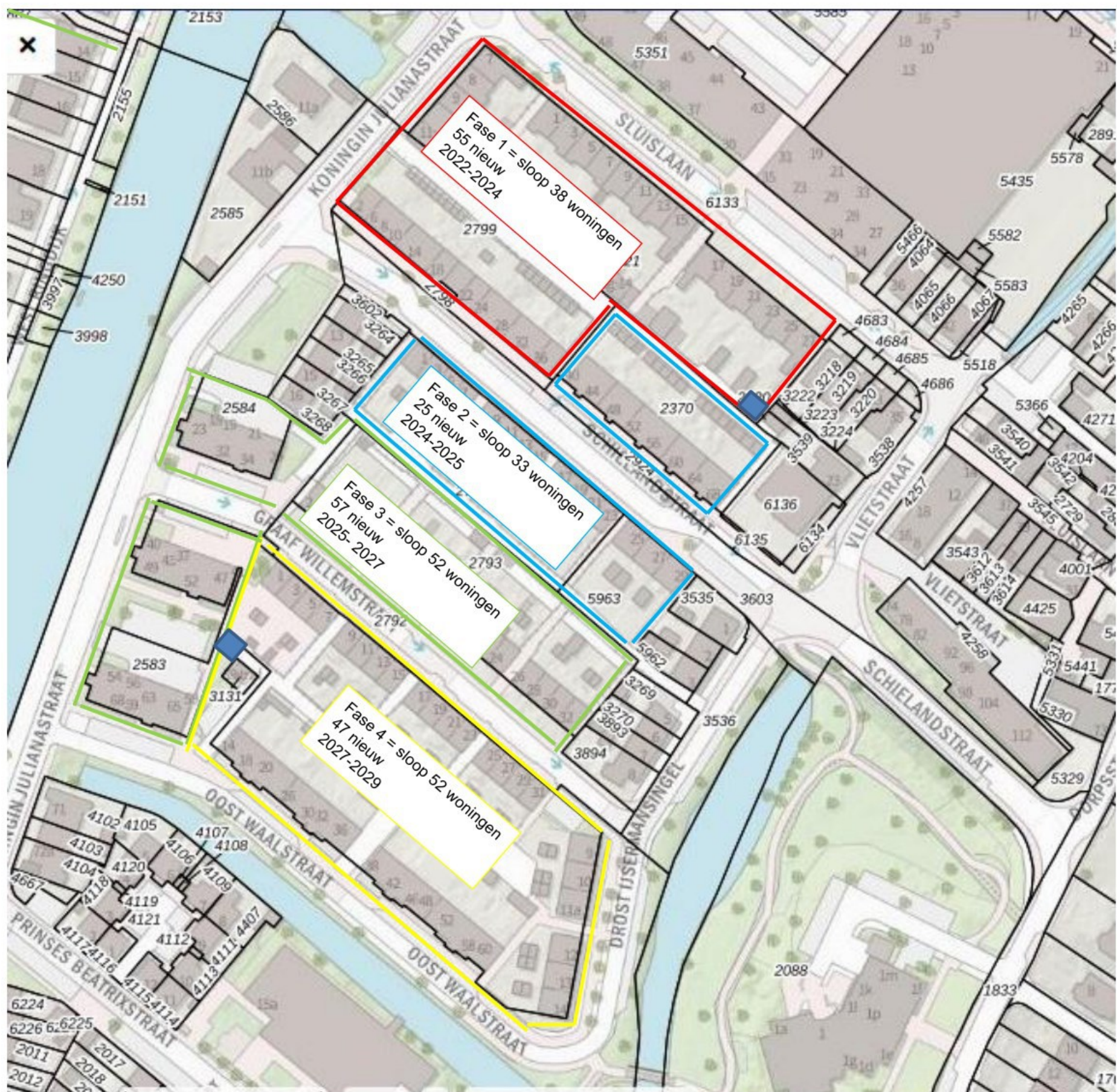
www.jaren50wijk.nl

d. Bestemmingsplan wijziging

Gemeente Zuidplas en Mozaïek zullen komend jaar (2021) starten met de opstelling van een nieuw bestemmingsplan. De verwachting is dat het ontwerpbestemmingsplan in het 2^e kwartaal ter inzage wordt gelegd en in het 4^e kwartaal van 2021 vastgesteld gaat worden.

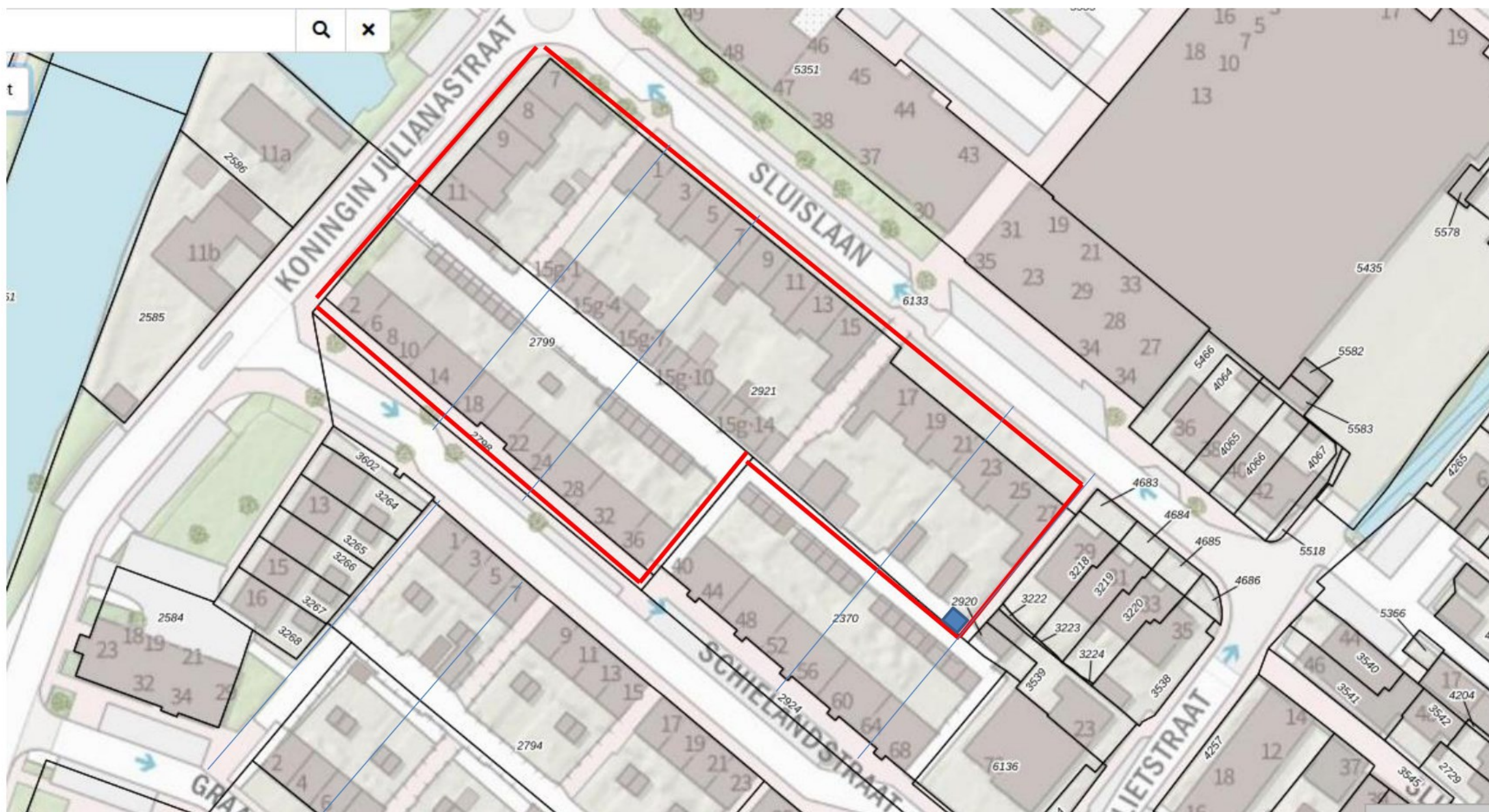
e. Planvoorbereiding/ uitvoering

Partijen zullen afzonderlijk de planvoorbereiding ter hand nemen zodat er begin 2022 een aanvang met de sloop en vervolgens de realisatie de woningen van de 1^e gestart kan worden.



Fasering jaren 50 wijk
 Fauna til fase 1-2 en 3-4 weergegeven





Bouwherken 1^e fase
Fauna til en parkeer koffer grenzen
En schematisch nieuwe bebouwing fase 1 en fase 2



Detail plaats fauna til
Op binnenterrein – hoek bouwhek – achter poort foto tuin vanuit de Sluislaan - plaats faunatil naast lichtmast.

02. Onderhoudsrapportage

CODE	ONDERDEEL	FOTO'S	OPNAMEGEGEVENS	CONCLUSIES/AANBEVELINGEN
14.	<u>BUITENRIOLERING</u>		Geen klachten waargenomen/vernomen.	Geen directe actie, klachtenregistratie nagaan.
15.	<u>BESTRATING</u>	7975	De bestrating rondom de woningen is op veel plaatsen aanzienlijk verzakt. Hierdoor zijn er ter plaatse van buitendeuren grote hoogteverschillen. Op diverse plaatsen is de fundering in het zicht gekomen.	Bestrating ophogen en/of zand en grond ter beschikking stellen. <u>ZIT NIET IN G.O.</u> ? <i>ZIJN NIET KUNNEN OPHOGEN?</i> Twee ventilatievoorzieningen in de kelder aanbrengen. ! <u>ZIT NIET IN G.O.</u> ? <i>VOORSTEL!</i>
21.	<u>BETONWERK</u>		Het klimaat in eenderde van de opgenomen kelders is vochtig. Oorzaken zijn: (zeer) hoge grondwaterstand en beperkte mogelijkheid tot ventilatie. Dit laatste geldt met name voor de tussenwoningen; de kopwoningen hebben een kelderraam. Door de gemeente opgegeven grondwaterstanden: <ul style="list-style-type: none"> • Sluislaan 1,0m +/- mv • Kon. Julianastraat 0,2m +/- mv ? <i>OPGAVE GEMEENTE?</i> • Westeinde 0,6m +/- mv 	Betonomaille verwijderen en stucwerk aanbrengen. <u>ZIT NIET IN G.O.</u> <i>WINDKOM IS ONMOEG!</i>
22.	<u>METSELWERK</u>	7988 9093-9095	Het metselwerk en het voegwerk verkeren over het algemeen in een goede staat. Incidenteel is een scheur waargenomen. Er is geen sprake van grootschalige, ontsierende vervuiling. Op één kopgevel (Westeinde) is begroeiing aanwezig, wat het voegwerk beschadigt. Ter plaatse van de kozijnankers van de vroegere houten puien is veel beschadigd voeg- en metselwerk aanwezig. Deze kozijnankers zijn bij het vervangen van de kozijnen (in 1982) niet verwijderd en gaan corroderen.	Geen grootschalige metselwerkreiniging noodzakelijk. Plaatselijke scheuren repareren. Begroeiing verwijderen, plaatselijk voegwerk herstellen. Oude kozijnankers verwijderen. Voeg- en metselwerk ter plaatse herstellen.
30.	<u>KOZIJNEN EN RAMEN</u> Entredeuren	8799,	Alle entredeuren verkeren in een redelijke staat. Zij bevatten	Glas vervangen door geïsoleerd (veiligheids)glas. ? <i>SCHEUREN LAKLAAG "EXTER" AANPACHT!</i>

WEL DOEN! ?

01. Inleiding

Door Woningbouwvereniging Moordrecht is opdracht verleend aan Projectburo Rijnland b.v. voor een bouwkundig onderzoek van complex 2510 te Moordrecht. Deze rapportage is de uitkomst van het onderzoek en geeft de bouwkundige onderhoudsstaat van de woningen weer.

Complex 2510 is gebouwd omstreeks 1960. De adressen zijn: Koningin Julianastraat 7 t/m 11 (even en oneven), Sluislaan 1 t/m 27 (oneven) en Westeinde 119 t/m 123 (oneven). Het betreft 22 eengezinswoningen, verdeeld over vier woningblokken. Zeven hoekwoningen zijn afwijkend, in die zin dat zij een aanbouw hebben. Deze woningen hebben de keuken op de oorspronkelijke positie. In de overige woningen zijn de keukens in het verleden verplaatst van de 'achterkamer' naar de bijkeuken. Meerdere malen is de zolder ingericht als (tijdelijke) slaapruijnte.



**Bouwkundig onderzoek
Complex 2510
te Moordrecht**

i.o.v.

Woningbouwvereniging Moordrecht

Rapportnr: 09.016

d.d. 3 april 2009 *CONCEPT*

TERUG NAAR DE UITGANGS PUNTEN!

Opdrachtgever: Woningbouwvereniging Moordrecht
Kwikstaarhof 22
2841 NV Moordrecht
Tel.: (0182) 378 022
Fax: (0182) 378 004
Email: info@wbvm.nl

Adviseur: Projectburo Rijnland b.v.
Vrije Nesse 34a
2411 GP Bodegraven
Tel.: (0172) 650 025
Fax: (0172) 610 647
Email: info@pbrijnland.nl

NEBEST B.V.

Schoonhovenseveer 31-33

2964 GB Groot Ammers

Postbus 61

2964 ZH Groot Ammers

T 0184 60 17 66

F 0184 60 12 11



mail@nebest.nl

www.nebest.nl

Julianastraat te Moordrecht - Funderingsherstel

DO berekening nieuwe fundering

Opdrachtgever Stichting De Woonmaat
Rapportnummer 22863-DO-BER-001
Versie A
Status Definitief
Rapportdatum 2 juli 2013
Projectleider 

Autorisatie	Naam	Paraaf	Datum
Auteur			02/07/13
Controle			 02-07-2013
Vrijgave			2-7-2013

Actualisatie Ecologisch Onderzoek 50-er jaren wijk Moordrecht





Colofon

Titel	Actualisatie Ecologisch onderzoek
Subtitel	50-er jaren wijk Moordrecht
Status rapport	Definitief
Projectnummer	20A061
Datum uitgave	2 juli 2020
Samengesteld door	 adviseur Watersnip Advies  senior adviseur Watersnip Advies
Foto's	Watersnip Advies
Naam en adres opdrachtgever	Mozaïek Wonen Bachstraat 1 2807 HZ Gouda
Contactpersoon opdrachtgever	 

Alle auteursrechten ten aanzien van dit rapport worden uitdrukkelijk voorbehouden. Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Watersnip Advies, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
2	LOCATIEBESCHRIJVING	7
2.1	Huidige situatie.....	7
2.2	Bouwplannen	7
3	TOETSINGSKADER.....	13
3.1	Europese richtlijnen	13
3.2	Landelijk natuurbeleid- en wetgeving	13
3.2.1	<i>Wet Natuurbescherming 2017 (Wnb)</i>	13
3.2.2	<i>Natuurnetwerk Nederland</i>	15
3.3	Provinciaal beleid	16
3.3.1	<i>Omgevingsbeleid provincie Zuid-Holland</i>	16
4	RESULTATEN ONDERZOEK EN TOETSING	17
4.1	Methode.....	17
4.2	Gebiedsbescherming	17
4.2.1	<i>Gebiedsbescherming Natura2000-gebieden (Wnb 2017)</i>	17
4.2.2	<i>Natuurnetwerk Nederland (NNN)</i>	20
4.2.3	<i>Belangrijke leefgebieden Provincie Zuid-Holland (Provinciaal beleid)</i>	21
4.2.4	<i>Bescherming houtopstanden (Wnb 2017)</i>	21
4.3	Flora	21
4.4	Fauna	21
4.4.1	<i>Vogels</i>	21
4.4.2	<i>Vissen</i>	22
4.4.3	<i>Amfibieën</i>	22
4.4.4	<i>Reptielen</i>	23
4.4.5	<i>Grondgebonden zoogdieren</i>	23
4.4.6	<i>Vleermuizen</i>	24
4.4.7	<i>Overige soorten</i>	24
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	27
5.1	Conclusies	27
5.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	27
5.1.2	<i>Soortbescherming</i>	27
5.1.3	<i>Algemene Zorgplicht</i>	28
5.2	Aanbevelingen.....	29
6	BRONNEN.....	31

1 Inleiding

De woningcorporatie Mozaiëk Wonen is voornemens een jaren '50 wijk in Moordrecht te herontwikkelen. De huidige 175 woningen voldoen niet meer aan de hedendaagse wooneisen en renovatie is niet haalbaar gebleken. De wijk wordt afgebroken en vervangen door 185 nieuw te bouwen wooneenheden. De herontwikkeling zal in vier fases worden uitgevoerd en kent een looptijd van 2020 tot circa 2028. De initiatiefnemer heeft in 2016 door Watersnip Advies een Ecologisch onderzoek laten uitvoeren (Watersnip, 2016). De Wet natuurbescherming hanteert voor de resultaten een geldigheidstermijn van drie jaar. Het uitgevoerde onderzoek dient derhalve geactualiseerd te worden.

De actualisatie in dit rapport betreft de toetsing aan de gewijzigde wetgeving (2017) en het gewijzigd beleid. Separaat wordt een aanvullend ecologisch onderzoek voor fase 1 en 2 uitgevoerd naar het gebruik van de woningen en de wijk door huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Het aanvullend onderzoek voor fase 3 en 4 volgt i.v.m. de geldigheidstermijn van de onderzoeksgegevens later.

De initiatiefnemer van de voorgenomen plannen dient te verkennen of er mogelijk schadelijke gevolgen zijn voor beschermde natuurwaarden in het plangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden en beschermde planten- en diersoorten.

Concreet betekent het dat nagegaan moet worden of:

- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Wet Natuurbescherming -Wnb).
- Er schade optreedt aan beschermde dieren en/of planten. Beschermde plantensoorten mogen niet vernietigd of beschadigd worden. Beschermde diersoorten mogen niet gedood, verwond of opzettelijk verontrust worden. Daarnaast mogen hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen niet beschadigd, vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord worden en mogen hun eieren niet vernietigd of vernield worden;
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (eveneens toetsing Wet Natuurbescherming);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland aangetast worden (Toepassing Omgevingsbeleid, Compensatiebeginsel Natuur, Recreatie en Landschap).

Ten behoeve van het aanvullend onderzoek naar huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies de locatie op 26 mei en 11 juni overdag en op 2 juni 's avonds bezocht. Het karakter van de wijk is sinds het veldbezoek op 26 september 2016 niet veranderd. Tijdens deze veldbezoeken is vastgesteld dat de aangetroffen soorten in 2016 nog steeds aanwezig zijn en de situatie van hun habitats onveranderd is. De bevindingen met betrekking tot flora- en fauna zijn nog steeds actueel.

Dit rapport geeft een overzicht van de voor het plangebied geldende natuurwetgeving, de aanwezigheid van beschermde gebieden in de nabije omgeving en de aanwezige en verwachte flora en fauna in het plangebied. Vervolgens wordt aangegeven of er bij het realiseren van de voorgenomen plannen schade verwacht wordt aan beschermde soorten. Met het oog op de algemene zorgplicht, die geldt voor alle planten- en diersoorten, worden waar mogelijk maatregelen beschreven, gericht op het voorkómen van schade.

Conclusies en aanbevelingen

De ingreep is ecologisch getoetst. In dit hoofdstuk volgt een opsomming van de conclusies en aanbevelingen. Indien aan de orde wordt aangegeven of er bij het realiseren van het initiatief negatieve gevolgen worden verwacht en/of verbodsbepalingen worden overtreden. In onderstaand schema volgt een opsomming van de conclusies en aanbevelingen uit hoofdstuk 5

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden H.4	Gevolgen
Natura2000 §4.2.1	
- Habitattypen	Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein (104)' op 6,5km. Het gebied heeft een aanmelding voor een stikstofdepositiegevoelig habitat. De locatie van de stikstofdepositiegevoelige vegetatie ligt op 8,3km van de initiatieflocatie. Vanwege de fasering van de realisatie blijft de stikstofdepositie op deze locatie per fase onder 0,0 mol/ha/jr. Er hoeft in het kader van de Wet natuurbescherming geen vergunning te worden aangevraagd met betrekking tot stikstofdepositie.
- Soorten	Geen
NNN-gebieden §4.2.2	Geen
Omgevingsvisie/verordening §4.2.3	Geen

Soortbescherming

Soortgroep §4.3 en 4.4	Overtreding verbodsbepalingen
Flora §4.3	Nee
Vogels §4.4.1	<p>Binnen het plangebied zijn jaarrond beschermde nesten of geschikte locaties voor jaarrond beschermde nesten van Huismus en Gierzwaluw aangetroffen. In het aanvullend onderzoek worden de locaties voor nesten of broedterritoria van Huismus en Gierzwaluw gespecificeerd.</p> <p>De woningen en flats zijn niet geschikt voor andere vogels dan Huismus en Gierzwaluw met jaarrond beschermde nesten. Andere jaarrond beschermde nesten worden daarom niet verwacht binnen het plangebied.</p> <p>Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren.</p> <p>Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.</p>
Vissen §4..2	Nee

Amfibieën §4.4.3	Voor de beschermde soorten Bastaardkikker en Meerkikker, geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
Reptielen §4.4.4	Nee
Grondgebonden zoogdieren §4.4.5	Voor de beschermde soorten Bunzing, Egel, Hermelijn, Huisspitsmuis, en Wezel geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
Vleermuizen §4.4.6	De beschermde vleermuissoort Gewone dwergvleermuis is een soort die verblijfplaatsen in gebouwen heeft. Er zijn exemplaren foeragerend waargenomen. Het aanvullend onderzoek zal eventuele en overige functies van de bebouwing voor vleermuizen aantonen. Met betrekking tot het wel of niet optreden van verbodsovertredingen wordt op dit moment nog geen conclusie getrokken.
Overige soorten §4.4.7	Nee

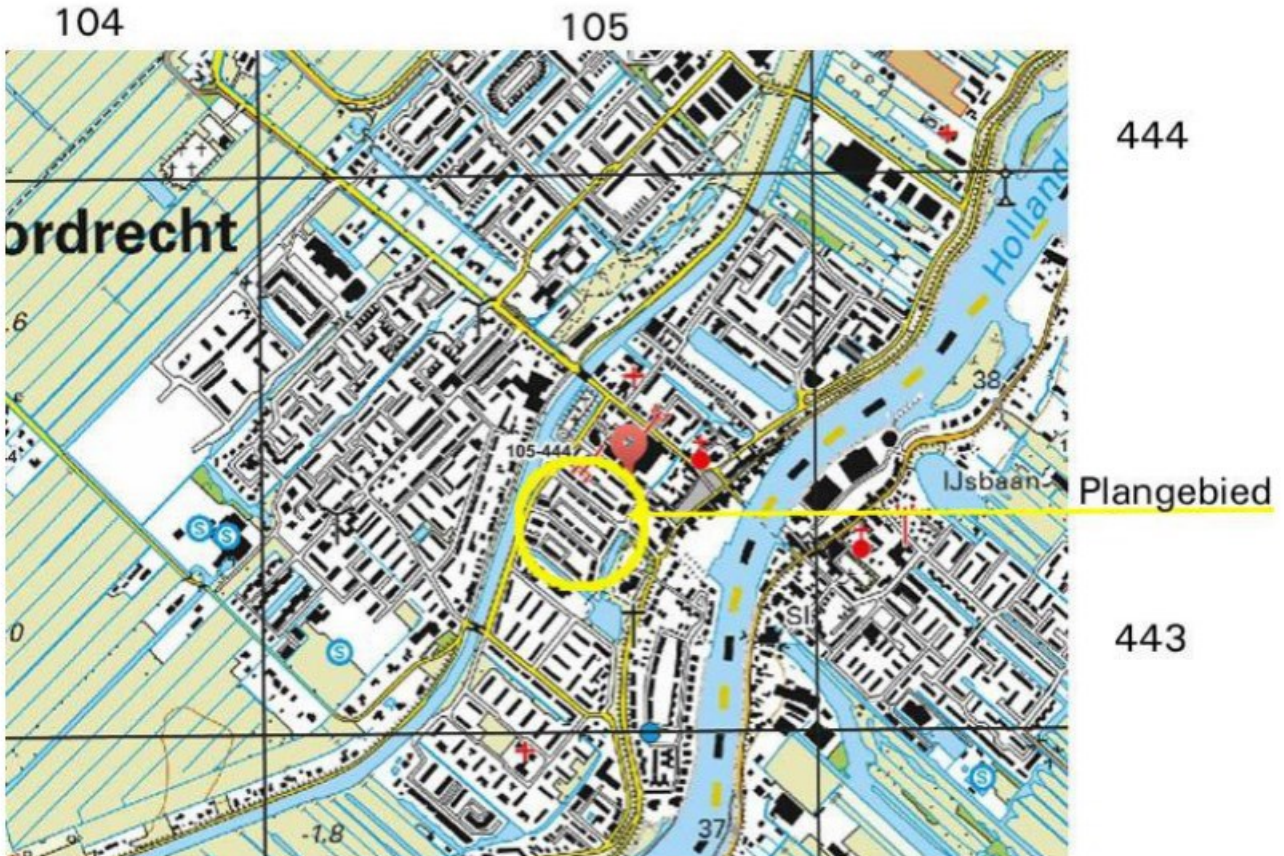
Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt

2 Locatiebeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt 50-er jaren wijk Moordrecht ligt in de kilometervakken met de Amersfoortse coördinaten: 105-444



Figuur 1: Ligging plangebied, gele cirkel (Top25NL, 2020)

Het plangebied betreft een huidige jaren '50 wijk in de plaats Moordrecht gelegen in de Provincie Zuid-Holland te Nederland. Het betreft de straten Sluislaan, Schielandstraat, Graaf Willemstraat, Oost Waalstraat, Drost IJsermarsingel en Koningin Julianastraat. De bebouwing is typisch jaren '50 en bestaat uit 175 huurwoningen van zowel laag- en hoogbouw. De woningen zijn grotendeels opgebouwd uit bakstenen, beton en een pannendak. De hoogbouw aan de Koningin Julianastraat kent een plat dak met bitumineuze dakbedekking. Het aandeel openbaar groen is beperkt. Aan de achterzijde van de huizenblokken is veel ruimte voor tuinen, schuren en garages. Een deel van de particuliere achtertuinen heeft een groen karakter.

2.2 Bouwplannen

De woningcorporatie Mozaïek Wonen is voornemens een jaren '50 wijk in Moordrecht te herontwikkelen. De huidige 175 woningen voldoen niet meer aan de hedendaagse wooneisen en renovatie is niet haalbaar gebleken. De bestaande bebouwing wordt afgebroken en vervangen voor nieuwbouw. De herontwikkeling is gefaseerd gepland. De

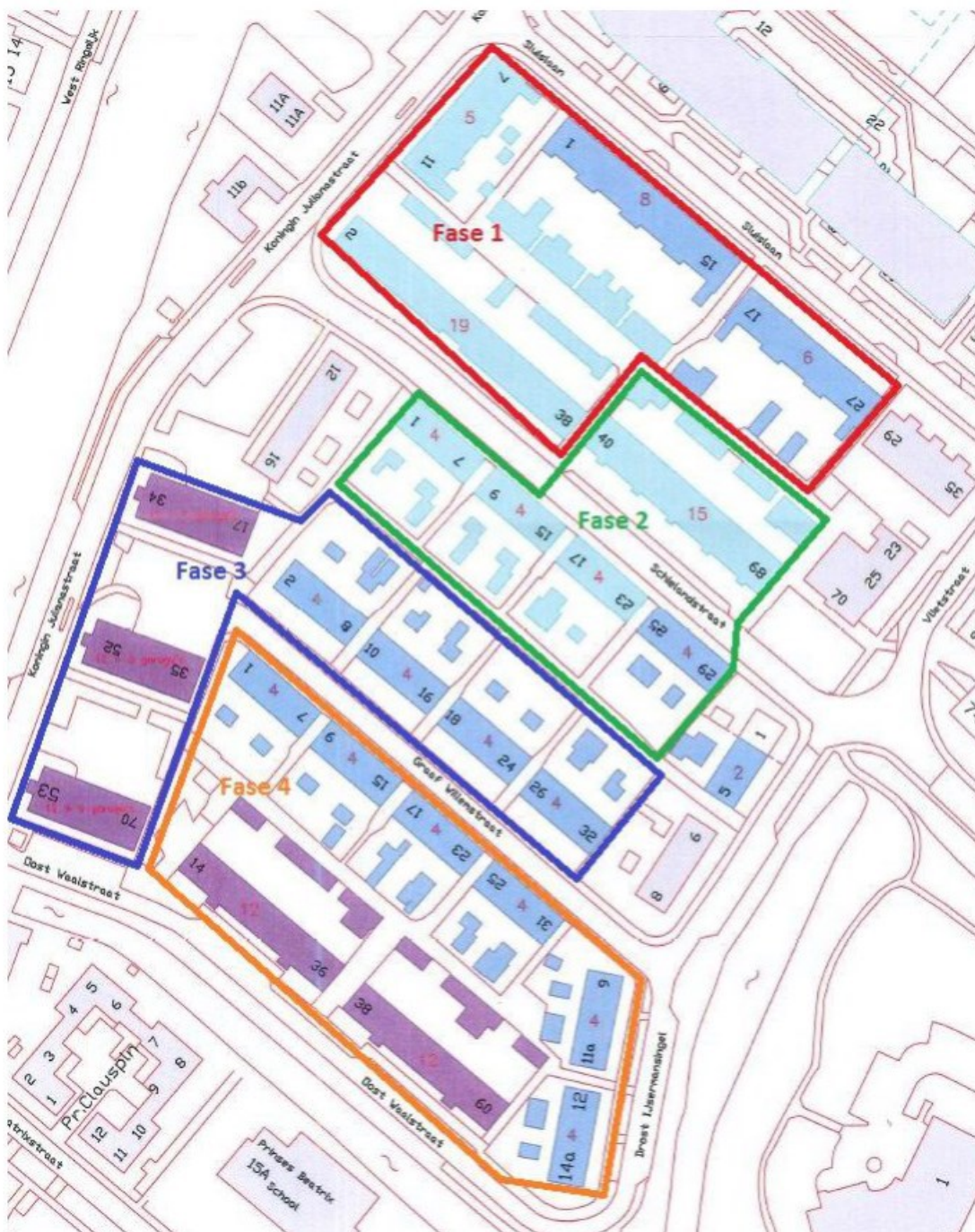
sloop en nieuwbouw staat gepland vanaf 2020 over een periode van 8 tot 10 jaar. Voor de huidige 175 woningen komen 185 nieuwe woningen in de plaats. De nieuwe bebouwing bestaat eveneens uit hoog- en laagbouw. Er is sprake van een viertal fases:

Fase 1: Sluislaan, Koningin Julianastraat 7-11 en Schielandstraat 2-38;

Fase 2: Schielandstraat 1-29 en 40-68

Fase 3: Graaf Willemstraat 2-32, Koningin Julianastraat (flats)

Fase 4: Oost Waalstraat 14-60, Graaf Willemstraat 1-31, Drost IJsermansingel 9-14;



Figuur 2: Faseringen 1 t/m 4 in het plangebied.

De planning van de fasering is als volgt:

	sloop	bouw	oplevering	
fase 1	38	55		aantal woningen / appartementen
	dec-21	jan-22	jun-23	
fase 2	33	26		aantal woningen / appartementen
	aug-22	sep-22	dec-24	
fase 3	52	55		aantal woningen / appartementen
	mrt-25	apr-25	sep-26	
fase 4	52	50		aantal woningen / appartementen
	dec-26	jan-27	jul-28	
	175	186		totaal aantal woningen / appartementen

Figuur 3: Planning fasering.



Figuur 4: Koningin Julianalaan (l) en Sluislaan (r)



Figuur 5: Achterzijde Sluislaan (l) en Ligusterstruik (r)



Figuur 6: Achterzijde Schielandstraat (l) en Schielandstraat (r)



Figuur 7: Achterzijde Schielandstraat (l) en (r)



Figuur 8: Schielandstraat (l) en (r)



Figuur 9: Schielandstraat (l) en Gaten in kopgevel blokken Schielandstraat en Sluislaan (r)



Figuur 10: achtertuinencomplex tussen de Schielandstraat (l) en de Graaf Willemstraat (r) (2016)



Figuur 11: voorzijde bebouwing Graaf Willemstraat (links) en achterzijde bebouwing Graaf Willemstraat (rechts). (2016)



Figuur 12: voorzijde bebouwing Oostwaalstraat (links) en achterzijde bebouwing Oost Waalstraat (rechts). (2016)

3 Toetsingskader

3.1 Europese richtlijnen

Binnen de Europese Unie vormen de Natura2000-gebieden een netwerk van beschermde natuur. Het doel van deze gebieden is het behoud van de biodiversiteit in Europa. Het beschermen van kwetsbare planten en dieren en hun leefgebieden is hierbij het uitgangspunt. Deze richtlijnen zijn in Europa uitgewerkt in de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de Nederlandse wetgeving zijn deze geïmplementeerd in de Wet Natuurbescherming. Deze wet is van kracht geworden op 1 januari 2017. (Ministerie van Landbouw, 2020)

3.2 Landelijk natuurbeleid- en wetgeving

3.2.1 Wet Natuurbescherming 2017 (Wnb)

In de Wet Natuurbescherming zijn per 1 januari 2017 drie wetten opgenomen, te weten de *Natuurbeschermingswet*, *Flora- en faunawet* en *Boswet*. (Wet natuurbescherming, 2015)

Natura2000-gebieden

In Nederland zijn gebieden aangewezen als speciale beschermingszones. Deze gebieden vallen onder de Vogelrichtlijn en/of de Habitatrichtlijn en worden aangeduid als Natura2000-gebieden. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd. Per provincie is het college van Gedeputeerde Staten verantwoordelijk voor het treffen van instandhoudingsmaatregelen en passende maatregelen. Tevens heeft de provincie de bevoegdheid om bijzondere landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen, mits deze niet reeds onder een Natura2000-gebied vallen.

Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit van de natuurlijke habitats, of die habitats van soorten kunnen verslechteren of een significant verstoring effect zouden kunnen hebben op aangewezen soorten binnen een gebied, zijn vergunningplichtig.

Stikstofdepositie

Sinds 2015 werkte de overheid met het Programma Aanpak Stikstof (PAS) aan minder stikstof in de natuur. In mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat dit programma niet meer gebruikt mag worden. In Provincie Zuid-Holland is afhankelijk van de omvang van het initiatief een stikstofdepositieberekening nodig. Aan de hand van het 'Stroomschema beoordeling WABO-aanvragen bouw voor nieuwe initiatieven met stikstofdepositie' kan bepaald worden of de berekening voor het betreffende initiatief noodzakelijk is. Voor grote initiatieven biedt de 'Handreiking woningbouw en AERIUS' van de Rijksoverheid (Rijksoverheid, 2020) een mogelijkheid om te bepalen of een stikstofdepositieberekening nodig is.

Soorten

De soortenbescherming is bedoeld om in het wild levende planten- en diersoorten te beschermen als er werkzaamheden plaatsvinden in en rond het leefgebied van een soort. In de Wet Natuurbescherming worden drie beschermingsregimes onderscheiden; Europees beschermde soorten vallen onder beschermingsregimes soorten 'Vogelrichtlijn (Wnb-vrl) en beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn' (Wnb-hrl) en nationaal beschermde soorten vallen onder beschermingsregime 'andere soorten' (Wnb- andere soorten).

Werkzaamheden die schade kunnen veroorzaken aan soorten zijn, o.a.; (ver)bouwen, slopen, of wegen aanleggen, water dempen en graven. Voor werkzaamheden die geen schade veroorzaken aan beschermde soorten, hoeft vooraf niets geregeld te worden. Als het echter onmogelijk is om schade aan beschermde soorten te voorkomen, dan moet vooraf bepaald worden of er een vrijstelling geldt of dat er een ontheffing moet worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of ontheffing zijn afhankelijk van de mate van bescherming van de planten- en diersoorten die binnen het plangebied voorkomen.

Wanneer in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting schade ontstaat aan beschermde planten en dieren, is het mogelijk te werken met een goedgekeurde gedragscode die toepasbaar is voor de geplande activiteiten en de aangetroffen soorten. Indien dit niet het geval is en er schade ontstaat aan beschermde soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd. Ontheffingen worden aangevraagd bij de provincie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of ontheffing zijn afhankelijk van de mate van bescherming van de planten- en diersoorten die binnen het plangebied voorkomen. Een ontheffing wordt alleen toegekend als de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar brengen.

Het integreren van ecologische maatregelen in het plan kan een ontheffingsaanvraag voorkomen. Hierbij gaat het om het consolideren van het leefgebied van populaties. Deze maatregelen dienen voorafgaande aan de werkzaamheden uitgevoerd te worden om zo de functionaliteit van het plangebied voor de beschermde soort(en) ten allen tijden te behouden. Het gaat daarbij dus om het voorkómen van schade (zie figuur 13). Deze ecologische maatregelen dienen opgesteld te worden door of in samenwerking met een ter zake kundige.



Figuur 13: Stappenplan onderzoek Wet natuurbescherming (Stroomschema soortbescherming, 2020)

In het kader van de Wet natuurbescherming zijn alle vogels beschermd. Tijdens het broedseizoen zijn de nesten van alle vogels beschermd en mogen niet verontrust worden. Nesten van sommige vogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Ten aanzien van jaarrond beschermde nesten onderscheidt de Wnb vijf categorieën: nesten die buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (1), nesten van koloniebroeders die jaarlijks dezelfde vaste broedplaats hebben (2), nesten van vogels die niet in kolonie broeden maar wel jaarlijks dezelfde vaste broedplek hebben (3), nesten van vogels die jaarlijks gebruik maken van hetzelfde nest (4) en ten slotte nesten van vogels die geneigd zijn terug te keren naar de broedplek van het vorige jaar, maar wel flexibel genoeg zijn om zich elders te vestigen indien nodig (5). De nesten van de vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd. De nesten van de soorten in categorie (5) zijn jaarrond beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn of als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Algemene zorgplicht (artikel 1.11)

Voor Natura2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor Natura2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten, of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Houtopstanden, hout en houtproducten

Het is verboden om een houtopstand buiten de grenzen van de bebouwde kom geheel of gedeeltelijk te kappen, zonder hier voorafgaande aan de werkzaamheden melding van te doen bij Gedeputeerde Staten. Indien er houtopstand gekapt moet worden geldt er een herplantplicht. Let wel, hakhoutbeheer geldt als bestendig beheer. Het gaat om kappen ter verwijdering op korte of langere termijn. Indien aan de orde wordt door het invullen van de 'Checklist houtopstanden' van de omgevingsdienst bepaald of een kapmelding noodzakelijk is (checklist houtopstanden, 2020).

3.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland, in de wet benoemd als de (voormalige) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een netwerk van natuurgebieden in Nederland om de biodiversiteit te behouden en te versterken. Via dit netwerk kunnen planten en dieren zich verspreiden, waardoor de kans op uitsterven of inteelt verkleind wordt. De NNN bestaat uit:

- Natura 2000 gebieden;
- bestaande natuurgebieden, zoals de Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, die beheerd worden volgens agrarisch natuurbeheer en;
- grote wateren, zoals meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en Waddenzee.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan van 1990, en via de planologische kernbeslissing Nota Ruimte van de voormalige Ministeries van VROM, LNV, V&W en EZ (2006) voortgezet in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, opgesteld door het Ministerie van I&M (2012). In 1995 werden de doelsoorten en natuurdoeltypen gedefinieerd, die in 2000 werden doorgevoerd in de provinciale plannen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de uitvoering van de NNN.

De natuur in de NNN is beschermd middels een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de NNN zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. Eventuele schade moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsbeleid provincie Zuid-Holland

Op 1 april 2019 is het Omgevingsbeleid in werking getreden. (Omgevingsbeleid, 2019) In het Omgevingsbeleid heeft de Provincie Zuid-Holland verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving samengebracht. De voorheen fungerende Visie ruimte en mobiliteit (VRM, 2020) is ook opgenomen in het Omgevingsbeleid. Met dit nieuwe beleid heeft de provincie voorgesorteerd op de Omgevingswet die in 2021 in werking treedt. Het Omgevingsbeleid bestaat uit de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

In het nieuwe Omgevingsbeleid zet de provincie in op een betere relatie tussen stad en land. En een betere samenhang tussen de verschillende functies binnen de groene ruimte, zoals landbouw, natuur, recreatie, water en cultuurhistorie. Er moet een samenhangend stelsel komen van de verschillende groene ruimtes en de stad, de zogenoemde groenblauwe structuur. Bescherming van natuurgebieden en het Natuurnetwerk Nederland zijn hiervan belangrijke onderdelen.

Het ontwikkelen van nieuwe plannen kan inbreuk maken op te beschermen waarden in het landschap. In sommige gevallen is het noodzakelijk dat er compensatie plaatsvindt als er specifieke natuur-, recreatie- of landschapswaarden verloren gaan. GS heeft hiervoor in mei 2013 de beleidsregel compensatie natuur, recreatie en landschap Zuid-Holland 2013 vastgesteld (ProvincieZuidHolland, 2013). Deze beleidsregel is opgenomen in de Omgevingsverordening.

In deze beleidsregel is voor een aantal gebieden compensatie noodzakelijk bij het verlies van ecologische waarden. Dit zijn;

- het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS);
- de belangrijke weidevogelgebieden;
- de recreatiegebieden om de stad;
- strategische reservering natuur;
- de karakteristieke landschapselementen.

Biotopen voor Rode lijstsoorten zijn niet langer compensatie plichtig. (Rode lijsten, 2020)

4 Resultaten onderzoek en toetsing

4.1 Methode

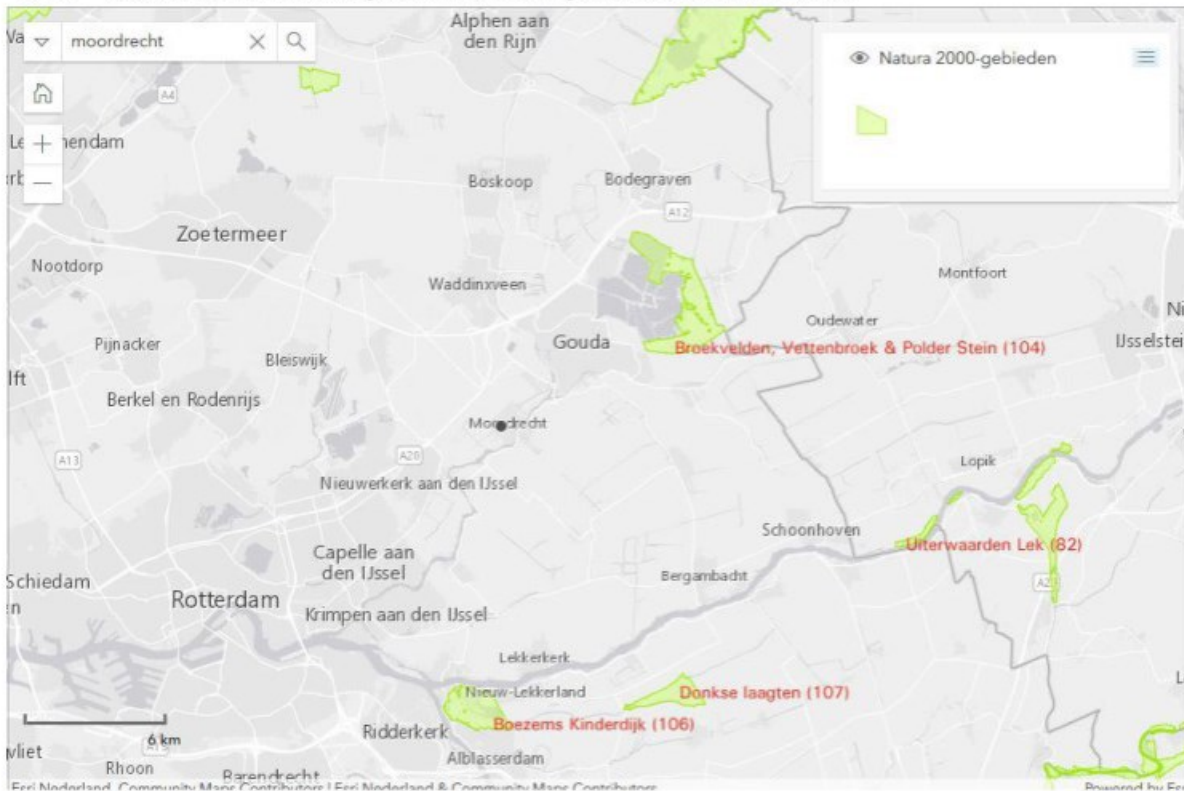
Voordat begonnen is met het verkennend veldonderzoek, is een korte, grondige bureaustudie uitgevoerd, waarbij diverse internetsites, relevante artikelen en verspreidingskaarten (o.a. RAVON) zijn geraadpleegd, om te bepalen welke beschermde planten- en diersoorten in het plangebied zouden kunnen voorkomen. NDFF (© NDFF- quicksanhulp.nl 09 juni 2020, 2020) De bureaustudie is gebruikt om inzicht te krijgen in de wijzigingen ten opzichte van 2016.

Voor fase 1 en 2 wordt in 2020 een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Op 26 mei en 11 juni overdag en op 2 juni 's avonds hebben gekwalificeerde medewerkers van Watersnip Advies de locatie bezocht. Het karakter van de wijk is sinds het veldbezoek op 26 september 2016 niet veranderd. Tijdens de veldbezoeken in 2020 is vastgesteld dat de veldwaarnemingen uit 2016 nog steeds aan de orde zijn. De bevindingen met betrekking tot flora- en fauna zijn nog steeds actueel.

De bevindingen en waarnemingen worden getoetst aan het vigerend beleid. Achtereenvolgens komen gebiedsbescherming, belangrijke leefgebieden en soorten flora en fauna aan bod. Het aanvullende onderzoek naar huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen wordt separaat opgeleverd.

4.2 Gebiedsbescherming

4.2.1 Gebiedsbescherming Natura2000-gebieden (Wnb 2017)



Figuur 14: Ligging Moordrecht ten opzichte van Natura 2000-gebieden (gebieden/zuid-holland, 2020)

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein (104)' op 6.5km. Tot een afstand van 10km zijn er verder geen andere Natura 2000-gebieden.

Doelsoorten van de Natura2000-gebieden zijn:

- 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein': Kleine Zwaan, Krakeend, Slobeend en Smient.

Alle doelsoorten zijn vogels. Naast aanwezigheid in het Natura-2000 gebied, kunnen deze vogels ook foerageren ook in de bredere omgeving van het Natura2000-gebied. Het plangebied, gelegen in de dorpskern is echter niet geschikt voor deze soorten als foerageergebied.

Door het ontbreken van de soorten op de planlocatie én het ontbreken van invloed vanuit het initiatief op de Natura2000-gebieden zijn negatieve effecten op de doelsoorten van de Natura2000-gebieden niet aan de orde.

Stikstofdepositie

Voor de Natura 2000-gebieden zijn de volgende habitattypen aangewezen, in ontwerp of aangemeld:

- Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein:
 - Aanmelding mei 2019 H6430A – Ruigten en zomen, subtype Moerasspirea
 - Aanmelding mei 2019 H6510B – Glanshaver- en vossenstaartheilanden, subtype Grote vossenstaart (gevoelig voor stikstofdepositie)

De locatie waar vegetaties met deze habitattypen voorkomen, liggen op 8,3km



Figuur 15: Afstand initiatief tot locatie stikstofdepositiegevoelige vegetatie binnen habitattypen (J 2012)

Het initiatief betreft de sloop van 175 en nieuwbouw van 186 woningen. Omdat het initiatief de bouw van meer dan 40 woningen betreft, wordt de 'Handreiking woningbouw en AERIUS' van de Rijksoverheid toegepast. Het initiatief wordt gefaseerd uitgevoerd.

fase 1	dec-21	jan-22	jun-23	
	sloop	bouw	oplevering	
	38	40		appartementen
		5		benedenwoningen
		10		bovenwoningen
		0		EGW
fase 2	aug-22	sep-22	dec-24	
	sloop	bouw	oplevering	
	38	0		appartementen
		5		benedenwoningen
		10		bovenwoningen
		11		EGW
fase 3	mrt-25	apr-25	sep-26	
	sloop	bouw	oplevering	
	38	40		appartementen
		0		benedenwoningen
		0		bovenwoningen
		15		EGW
fase 4	dec-26	jan-27	jul-28	
	sloop	bouw	oplevering	
	38	28		appartementen
		0		benedenwoningen
		0		bovenwoningen
		22		EGW

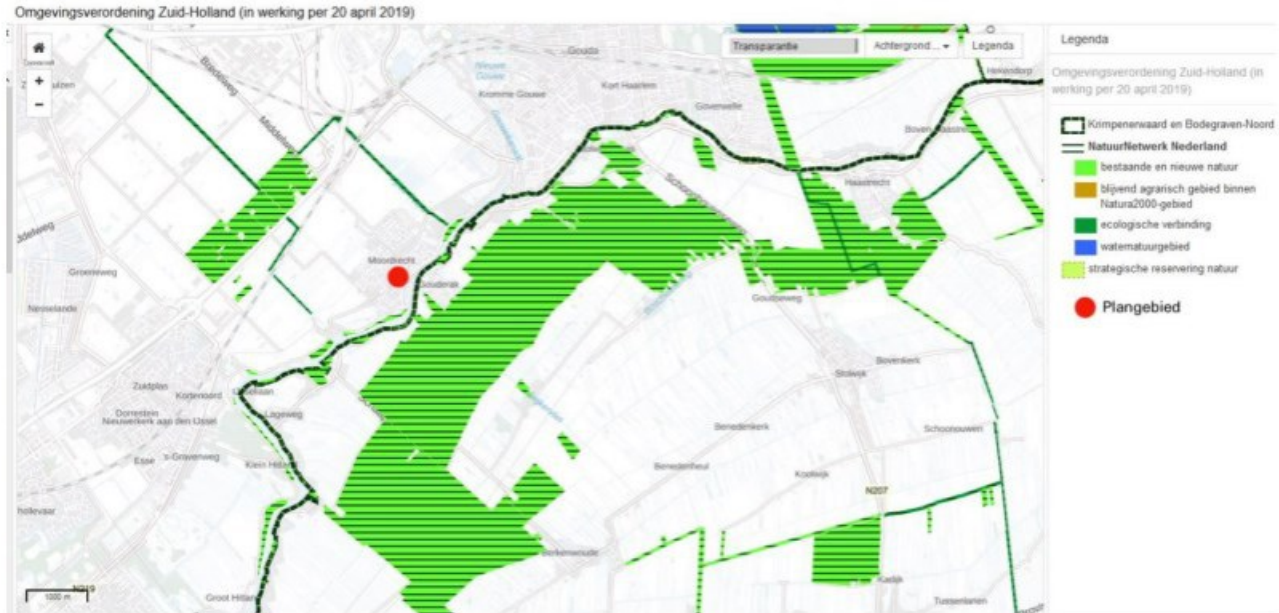
Figuur 16: Fasering uitvoer met aantallen appartementen en woningen (Mozaïek Wonen)

Alles wordt gasloos aangelegd. De locatie ligt op 8.3 km van het Natura2000 gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein. Volgens de 'Handreiking woningbouw en AERIUS' heeft een initiatief met 50 woningen een depositie tijdens aanleg en gebruik van 0,0 mol/ha/jaar vanaf 7km. De bouw van fase 1 heeft een looptijd van anderhalf jaar. Hiermee blijft de depositie van fase 1 onder de 0,0 mol/ha/jr. Fase 2 betreft de bouw van 22 woningen. De depositie hiervan blijft eveneens onder de 0,0 mol/ha/jr. Fasen 3 en 4 betreffen respectievelijk 55 en 50 woningen, die ieder in anderhalf jaar worden gebouwd. Conform de huidige regelgeving leiden alle fases tot een depositie onder de 0,0 mol/ha/jr.

De stikstofdepositie blijft iedere fase onder 0,0 mol/ha/jr. Er hoeft in het kader van de Wet natuurbescherming geen vergunning te worden aangevraagd met betrekking tot stikstofdepositie.

4.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De planlocatie ligt in de kern van Moordrecht. Het plangebied maakt geen deel uit van een NNN-gebied (zie figuur 17). Ook zijn er geen bijzondere landschapselementen aanwezig in het plangebied. De ruimtelijke ingrepen die verband houden met de sloop, verbouw en uitbreiding van het pand zullen vanwege de ligging van het plangebied geen schade veroorzaken aan de NNN.



Figuur 17: Ligging NNN-gebieden t.o.v. het plangebied (Omgevingsbeleid Kaart 7 Natuurnetwerk Nederland, 2020)



Figuur 18: Ligging belangrijk weidevogelgebied t.o.v. het plangebied (Omgevingsbeleid Kaart 14 Ruimtelijke kwaliteit, 2020)

4.2.3 Belangrijke leefgebieden Provincie Zuid-Holland (Provinciaal beleid)

De planlocatie ligt in de kern van Moordrecht. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een bijzonder provinciaal natuurgebied of leefgebied (figuur 18). Vanwege de ligging buiten de beschermde gebieden zal het initiatief geen negatieve gevolgen hebben voor beschermde belangrijke leefgebieden.

4.2.4 Bescherming houtopstanden (Wnb 2017)

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van de kern Moordrecht. Er is geen sprake van het kappen van houtopstanden. De herplantplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming is daarom niet aan de orde.

4.3 Flora

De rapportage van het NDFF geeft aan dat op 0-1km van de planlocatie het Groot spiegelklokje voorkomt. Tijdens het veldbezoek zijn geen waarnemingen zijn gedaan van beschermde plantensoorten.

De planlocatie betreft huizenblokken in een woonwijk met beperkt openbaar- en particuliergroen. De ondergrond is veen. Het Groot spiegelklokje komt voor in Zuid-Limburg en langs het IJsseldal, op kalkhoudende grond. Kalkhoudende grond is van oorsprong niet aanwezig in deze omgeving.

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Er is binnen het plangebied ook geen geschikt biotoop aanwezig voor beschermde plantensoorten, die vaak specifieke eisen stellen aan hun leefomgeving. Beschermde plantensoorten worden daarom niet verwacht binnen het plangebied.

Conclusie flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Er is binnen het plangebied ook geen geschikt habitat aanwezig voor beschermde plantensoorten, die vaak specifieke eisen stellen aan hun leefomgeving. Beschermde plantensoorten worden daarom niet verwacht binnen het plangebied. Er vinden geen verbodsovertredingen plaats in het kader van de Wet natuurbescherming met betrekking tot beschermde plantensoorten.

4.4 Fauna

4.4.1 Vogels

De rapportage van het NDFF geeft aan dat op 0-1km van de planlocatie de volgende vogelsoorten zijn waargenomen: Boomvalk, Buizerd, Gierzwaluw, Grote Gele Kwikstaart, Havik, Huismus, Kerkuil, Ooievaar, Ransuil, Roek, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Wespandief, Zwarte Wouw.

Tijdens de inventarisatie ten behoeve van het aanvullend onderzoek zijn in 2020 in de wijk de volgende soorten waargenomen: Kauw, Tortelduif, Gierzwaluw, Houtduif, Huismus, Koolmees, Pimpelmees en Merel. Van Kauw, Gierzwaluw en Huismus zijn locaties van nesten vastgesteld.

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Wet Natuurbescherming. De nesten van alle vogels zijn tijdens het broedseizoen beschermd en mogen niet opzettelijk verontrust worden. Nesten van de in de NDFF rapportage genoemde vogelsoorten zijn jaarrond beschermd en genieten dus aanvullende bescherming buiten het broedseizoen.

De locatie betreft huizenblokken van een 50-er jaren woonwijk. De locatie biedt niet voor alle in de NDFF rapportage genoemde soorten een geschikte omgeving voor nesten.

- Boomvalk, Buizerd, Grote gele kwikstaart, Havik, Roek, Ransuil, Sperwer, Wespandief en Zwarte wouw maken geen nesten in/op gebouwen.
- Ooievaar, Slechtvalk en Steenuil maken of gebruiken nesten in/op gebouwen. De daken van de huizenblokken zijn niet geschikt voor deze soorten.
 - De woningen zijn ongeschikt voor nesten van Kerkuil en Ooievaar. De woningen zijn te laag en liggen te besloten.
 - Slechtvalk maakt zijn nest graag op grote hoogtes. De woningen zijn te laag. Op de flats zijn geen nesten aangetroffen.
 - Steenuil kan in nissen van gebouwen broeden. De woningen hebben geen gaten die voor steenuilen interessant zijn. De stedelijke omgeving voldoet niet aan de gewenste leefomgeving voor steenuilen.

Conclusie vogels

Binnen het plangebied zijn jaarrond beschermde nesten of geschikte locaties voor jaarrond beschermde nesten van Huismus en Gierzwaluw aangetroffen. In het aanvullend onderzoek voor fase 1 en 2 worden de locaties voor nesten of broedterritoria van Huismus en Gierzwaluw gespecificeerd. Voor de fasen 3 en 4 zal (in verband met de geldigheid van de waarnemingsgegevens) te zijner tijd eveneens een aanvullend ecologisch onderzoek worden uitgevoerd.

De woningen en flats zijn niet geschikt voor andere vogels dan Huismus en Gierzwaluw met jaarrond beschermde nesten. Andere jaarrond beschermde nesten worden daarom niet verwacht binnen het plangebied.

Met de sloop van de huizenblokken vinden met betrekking tot Huismus en Gierzwaluw verbodsovertredingen plaats in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.4.2 Vissen

De rapportage van het NDFF geeft aan dat op 0-1km van de planlocatie geen beschermde visseizoen(en) voorkomen. Binnen het plangebied ligt geen water. Er worden binnen het plangebied geen beschermde vissoorten verwacht.

Conclusie vissen

Door het ontbreken van geschikt biotoop en het niet voorkomen van beschermde vissoorten, vinden er geen verbodsovertredingen plaats in het kader van de Wet natuurbescherming met betrekking tot vissen.

4.4.3 Amfibieën

De rapportage van het NDFF geeft aan dat op 0-1km van de planlocatie de Bastaardkikker, en Meerkikker zijn waargenomen. Tijdens de inventarisatie zijn geen beschermde amfibieën aangetroffen. Binnen het plangebied ligt geen water of habitat dat voor amfibieën interessant is. Er worden binnen het plangebied geen andere beschermde amfibieën verwacht.

Conclusie amfibieën

Voor eventuele verbodsovertredingen met betrekking tot de algemene soorten Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Bastaardkikker en Meerkikker (allen Wnb-andere soorten) geldt

een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming in de Provincie Zuid-Holland.

Door het ontbreken van geschikt habitat voor amfibieën zullen verbodsovertredingen in het kader van de Wet natuurbescherming niet voorkomen.

4.4.4 Reptielen

De rapportage van het NDFF geeft aan dat op 0-1km van de planlocatie Ringslang (Wnb-andere soorten, Rode lijst-kwetsbaar) is waargenomen. Verder zijn er geen waarnemingen gedaan van beschermde reptielensoorten. Tijdens de inventarisatie zijn geen beschermde reptielen aangetroffen.

De Ringslang is een watergebonden soort. Deze soort heeft rijk begroeide oevers nodig om in te jagen en om zich te kunnen verschuilen. Voor de voortplanting maakt deze soort gebruik van broeihopen van takken, stro en bladeren. Binnen het plangebied ligt geen water of habitat dat voor Ringslang en andere beschermde reptielensoorten interessant is.

Op basis van de bureaustudie en het veldbezoek worden binnen het plangebied geen andere beschermde reptielen verwacht.

Conclusie reptielen

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde reptielensoorten aangetroffen. Er is binnen het plangebied ook geen geschikt habitat aanwezig voor beschermde reptielensoorten. Er vinden geen verbodsovertredingen plaats in het kader van de Wet natuurbescherming met betrekking tot beschermde reptielensoorten.

4.4.5 Grondgebonden zoogdieren

De rapportage van het NDFF geeft aan dat op 0-1km van de planlocatie de zoogdiersoorten, Bunzing, Egel, Hermelijn, Huisspitsmuis, Konijn en Wezel (allen Wnb-andere soorten) voorkomen in en rond het plangebied.

Tijdens het veldbezoek zijn geen grondgebonden beschermde zoogdieren waargenomen.

Van bovengenoemde soorten is het aannemelijk dat de Egel voorkomt in het plangebied. Egel (Wnb-andere soorten / Rode lijst status 'thans niet bedreigd'). Egel komt in bijna alle landschappen voor. In sommige gebieden zijn ze algemener dan in andere. Tuinen, bosranden, struweel en loofbos, liefst met ondergroei, zijn goede leefgebieden. Egels komen ook in steden voor, zolang er maar groen en schuilplaatsen aanwezig zijn.

De in de NDFF rapportage andere waargenomen soorten komen om verschillende redenen niet in het plangebied voor:

- Bunzing (Wnb-andere soorten). De Bunzing geeft de voorkeur aan kleinschalige landschappen met voldoende schuilmogelijkheden in de vorm van houtwallen, bomen en bosranden, riet- en moerasgebied. Daarnaast moet er water in de buurt zijn. Ook in open weidegebieden met sloten kan deze soort voorkomen.
- Hermelijn (Wnb-andere soorten / Rode lijst status 'gevoelig'). De Hermelijn komt in veel verschillende typen leefgebieden voor, zoals bossen, houtwallen, de duinen, akkergebieden en moerasachtige gebieden. Hierbij is het belangrijk dat de Hermelijn voldoende dekking kan vinden.
- Huisspitsmuis (Wnb-andere soorten). Huisspitsmuizen leven in allerlei soorten gebieden. In graslanden, bosranden, weiden, tuinen, parken, heggen en het gehele jaar door ook in gebouwen. Ze geven de voorkeur aan droge leefomstandigheden. In de nabijheid van

menselijke nederzettingen is de huisspitsmuis vaak te vinden in huizen, boerderijen, stallen, schuren of kelders.

- Wezel (Wnb-andere soorten / Rode lijst status 'gevoelig'). De Wezel kent verschillende leefgebieden, zoals bossen, duinen, weidegebied en akkerland. De voorkeur gaat uit naar open, droge gebieden. De Wezel heeft graag dekking van bosschages, houtstapels of heggen.

Er is binnen het plangebied eveneens geen geschikt habitat voor andere soorten aangetroffen. Andere beschermde grondgebonden zoogdieren worden hier derhalve niet verwacht.

Conclusie grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Het is aannemelijk dat de Egel voorkomt in het plangebied. Voor eventuele verbodsovertredingen met betrekking tot de algemene soorten Bunzing, Egel, Huisspitsmuis en Wezel (allen Wnb-andere soorten) geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming in de Provincie Zuid-Holland.

Door het ontbreken van geschikt habitat en het niet voorkomen van andere beschermde grondgebonden zoogdieren, vinden er geen verbodsovertredingen plaats in het kader van de Wet natuurbescherming met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

4.4.6 Vleermuizen

Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld in deze rapportage. Alle vleermuizen die voorkomen in Nederland zijn beschermd (Wnb-hrl).

De rapportage van het NDFF geeft aan dat op 0-1km van de planlocatie de beschermde vleermuissoorten Gewone dwergvleermuis en een andere, nog niet bepaalde dwergvleermuissoort voorkomen in de omgeving van het plangebied.

Tijdens het veldbezoek in 2020 zijn enkele waarnemingen gedaan van foeragerende gewone dwergvleermuizen.

Het aanvullend onderzoek zal voor de fasen 1 en 2 specifiek aangeven welke functie de woningen in het plangebied hebben voor vleermuizen. Voor de fasen 3 en 4 zal (in verband met de geldigheid van de waarnemingsgegevens) te zijner tijd eveneens een aanvullend ecologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Conclusie vleermuizen

De beschermde vleermuissoort Gewone dwergvleermuis is een soort die verblijfplaatsen in gebouwen heeft. Er zijn exemplaren foeragerend waargenomen. Het aanvullend onderzoek zal eventuele en overige functies van de bebouwing voor vleermuizen aantonen. Met betrekking tot het wel of niet optreden van verbodsovertredingen wordt op dit moment nog geen conclusie getrokken.

4.4.7 Overige soorten

De rapportage van het NDFF geeft aan dat op 0-1km van de planlocatie de Groene glazenmaker is waargenomen. Verder zijn er geen waarnemingen zijn gedaan van andere beschermde soorten.

Groene glazenmaker (Wnb-hrl/ Rode lijst status 'bedreigd'). De Groene glazenmaker is voor zijn voortplanting afhankelijk van de waterplant Krabbenscheer. In het plangebied zijn geen waterpartijen aanwezig.

Op basis van de habitatkenmerken worden binnen het plangebied geen beschermde insecten, vlinders of andere ongewervelde soorten verwacht.

Conclusie overige beschermde soorten

Door het ontbreken van geschikt habitat voor beschermde overige soorten, vinden er geen verbodsovertredingen plaats in het kader van de Wet natuurbescherming met betrekking tot overige beschermde soorten.

5 Conclusies en aanbevelingen

De woningcorporatie Mozaïek Wonen is voornemens een jaren '50 wijk in Moordrecht te herontwikkelen. De huidige 175 woningen voldoen niet meer aan de hedendaagse wooneisen en renovatie is niet haalbaar gebleken. De bestaande bebouwing wordt afgebroken en vervangen voor nieuwbouw. De herontwikkeling is gefaseerd gepland. De sloop en nieuwbouw staat gepland vanaf 2020 over een periode van 8 tot 10 jaar. Voor de huidige 175 woningen komen 185 nieuwe woningen in de plaats. De nieuwe bebouwing bestaat eveneens uit hoog- en laagbouw. Er is sprake van een viertal fases:

- Fase 1: Sluislaan, Koningin Julianastraat 7-11 en Schielandstraat 2-38;
- Fase 2: Schielandstraat 1-29 en 40-68
- Fase 3: Graaf Willemstraat 2-32, Koningin Julianastraat (flats)
- Fase 4: Oost Waalstraat 14-60, Graaf Willemstraat 1-31, Drost IJsermansingel 9-14;

De ingreep is ecologisch getoetst. In dit hoofdstuk volgt een opsomming van de conclusies en aanbevelingen. Indien aan de orde wordt aangegeven of er bij het realiseren van het initiatief negatieve gevolgen worden verwacht en/of verbodsbepalingen worden overtreden.

5.1 Conclusies

5.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden H.4	Gevolgen
Natura2000 §4.2.1	
- Habitattypen	Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein (104)' op 6,5km. Het gebied heeft een aanmelding voor een stikstofdepositiegevoelig habitat. De locatie van de stikstofdepositiegevoelige vegetatie ligt op 8,3km van de initiatieflocatie. Vanwege de fasering van de realisatie blijft de stikstofdepositie op deze locatie per fase onder 0,0 mol/ha/jr. Er hoeft in het kader van de Wet natuurbescherming geen vergunning te worden aangevraagd met betrekking tot stikstofdepositie.
- Soorten	Geen
NNN-gebieden §4.2.2	Geen
Omgevingsvisie/verordening §4.2.3	Geen
Houtopstanden §4.2.4	Geen

5.1.2 Soortbescherming

Soortgroep §4.3 en 4.4	Overtreding verbodsbepalingen
Flora §4.3	Nee
Vogels §4.4.1	Binnen het plangebied zijn jaarrond beschermde nesten of geschikte locaties voor jaarrond beschermde nesten van Huismus en Gierzwaluw aangetroffen. In het aanvullend onderzoek worden voor fase 1 en 2 de locaties voor nesten of broedterritoria van Huismus en Gierzwaluw gespecificeerd. De woningen en flats zijn niet geschikt voor andere vogels dan Huismus en Gierzwaluw met jaarrond beschermde nesten. Andere jaarrond beschermde nesten worden daarom niet verwacht binnen het plangebied.

	<p>Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren.</p> <p>Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.</p>
Vissen §4..2	Nee
Amfibieën §4.4.3	<p>Voor eventuele verbodsovertredingen met betrekking tot de algemene soorten Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Bastaardkikker en Meerkikker (allen Wnb-andere soorten) geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming in de Provincie Zuid-Holland.</p> <p>Door het ontbreken van geschikt habitat voor amfibieën zullen verbodsovertredingen in het kader van de Wet natuurbescherming niet voorkomen.</p>
Reptielen §4.4.4	Nee
Grondgebonden zoogdieren §4.4.5	<p>Het is aannemelijk dat de Egel voorkomt in het plangebied. Voor eventuele verbodsovertredingen met betrekking tot de algemene soorten Bunzing, Egel, Huisspitsmuis en Wezel (allen Wnb-andere soorten) geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming in de Provincie Zuid-Holland.</p> <p>Door het ontbreken van geschikt habitat en het niet voorkomen van andere beschermde grondgebonden zoogdieren, vinden er geen verbodsovertredingen plaats in het kader van de Wet natuurbescherming met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.</p>
Vleermuizen §4.4.6	<p>De beschermde vleermuissoort Gewone dwergvleermuis is een soort die verblijfplaatsen in gebouwen heeft. Er zijn exemplaren foeragerend waargenomen. Het aanvullend onderzoek zal voor de fasen 1 en 2 specifiekere aangeven welke functie de woningen in het plangebied hebben voor vleermuizen. Voor de fasen 3 en 4 zal (in verband met de geldigheid van de waarnemingsgegevens) te zijner tijd eveneens een aanvullend ecologisch onderzoek worden uitgevoerd.</p> <p>Met betrekking tot het wel of niet optreden van verbodsovertredingen wordt op dit moment nog geen conclusie getrokken.</p>
Overige soorten §4.4.7	Nee

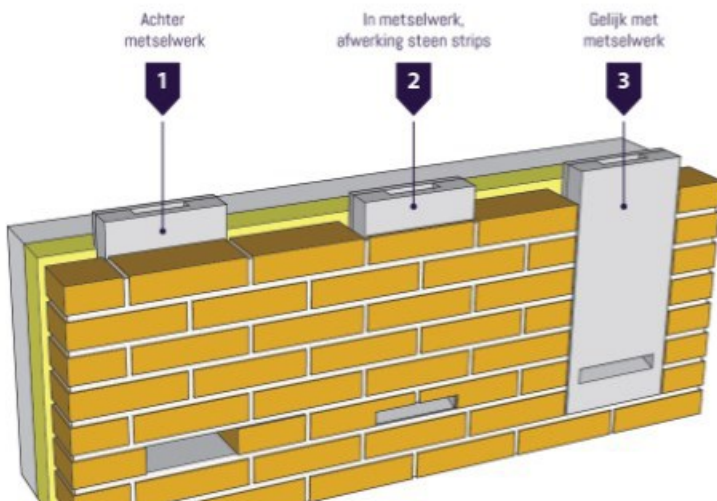
5.1.3 Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

5.2 Aanbevelingen

Uit de bureaustudie is gebleken dat binnen een afstand van 1 km er vleermuizen zijn waargenomen. Het aanvullend onderzoek toont aan dat jaarrond beschermde nesten of geschikte locaties voor jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn in de woningen. Het aantal en de specifieke locaties zullen volgen uit het aanvullende onderzoek.

Het is nodig om voor de nieuwbouw binnen het plangebied gebruik te maken van natuur-inclusief bouwen. In de nieuwe bebouwing kan rekening worden gehouden met de aanwezigheid van Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen door het inbouwen van nestkasten en vleermuiskasten. Er zijn tegenwoordig vele interessante mogelijkheden voor het creëren van ruimtes voor vogels en vleermuizen op de markt. Enkele aanbieders zijn: Faunaprojecten.nl, Veldshop.nl, Vivarapro.nl.



Figuur 19: Mogelijkheden voor vleermuizen: inbouwkasten .



Figuur 20: Mogelijkheden voor huismussen: een vogelvide .



Figuur 21: Mogelijkheden voor gierzwaluwen: nestgelegenheid onder overstek of inbouwsteen in gevel (gierzwaluw, 2020)

6 Bronnen

- © NDFF- *quickscaanhulp.nl* 09 juni 2020. (2020, 06 9). Opgehaald van gegevens locatie: <https://www.ndff.nl/>
- checklist houtopstanden*. (2020, 06 26). Opgehaald van odh.nl: <https://eloket.odh.nl/checklisthoutopstanden>
- gebieden/zuid-holland*. (2020, 06 29). Opgehaald van natura2000: <https://www.natura2000.nl/gebieden/zuid-holland>
- gierzwaluw*. (2020, 06 19). Opgehaald van checklist groen bouwen: <https://www.checklistgroenbouwen.nl/maatregelen/maatr-details/aanpassing-bouwwijze-voor-gierzwaluw>
- Janssen, J. (2012, december). Checklist Polder Stein onderdeel van N2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek en Polder Stein. Reeuwijk, Zuid-Holland.
- Ministerie van Landbouw, N. e. (2020, 5 18). *wetten*. Opgehaald van minInv: <https://minInv.nederlandsesoorten.nl/wetten>
- Omgevingsbeleid*. (2019, 04 01). Opgehaald van www.zuid-holland.nl/actueel/: <https://www.zuid-holland.nl/actueel/omgevingsbeleid/>
- Omgevingsbeleid Kaart 14 Ruimtelijke kwaliteit*. (2020, 06 19). Opgehaald van Ruimtelijke plannen Zuid-Holland: <https://www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/omgevingsbeleid/>
- Omgevingsbeleid Kaart 7 Natuurnetwerk Nederland*. (2020, 06 19). Opgehaald van ruimtelijke plannen Zuid-Holland: <https://www.ruimtelijkeplannenzuidholland.nl/omgevingsbeleid/>
- ProvincieZuidHolland. (2013). *Beleidsregel Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland 2013*. Den Haag: Provincie Zuid Holland.
- Rijksoverheid. (2020). *Handreiking woningbouw en AERIUS*. Den Haag: Rijksoverheid.
- Rode lijsten*. (2020, 06 15). Opgehaald van minez.nederlandsesoorten.nl: <https://minez.nederlandsesoorten.nl/content/rode-lijsten>
- Stroomschema soortbescherming*. (2020, mei 14). Opgehaald van regelink.nl: <https://regelink.nl/wordpress/wp-content/uploads/2017/02/Stroomschema-soortbescherming.pdf>
- Top25NL*. (2020, mei 14). Opgehaald van verspreidingsatlas: <https://www.verspreidingsatlas.nl/biodiversiteit/veldkaart.aspx>
- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Z. (2017). *Vleermuisprotocol 2017*. Nijmegen: Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging.
- VRM*. (2020, 06 15). Opgehaald van ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl: <https://ruimtelijkeplannen.zuid-holland.nl/VRM>
- Watersnip. (2016). *Ecologisch Onderzoek jaren '50 wijk te Moordrecht*. Reeuwijk: Watersnip.
- Wet natuurbescherming*. (2015, 12 16). Opgehaald van wetten.overheid.nl: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2019-01-01>

Geraadpleegde internetsites:

1. www.rijksoverheid.nl
2. www.bij12.nl
3. www.ravon.nl
4. www.vleermuis.net
5. www.zuid-holland.nl
6. www.zoogdiervereniging.nl

Watersnip Advies

Advies voor ecologie, landschap, water en recreatie

Watersnip v.o.f.

's-Gravenbroekseweg 154

2811 GK Reeuwijk

KvK 76653862

+ 31 (0)182-395460

www.watersnipadvies.info

advies@watersnip.info



**Memo : Parkeeronderzoek Moordrecht
Schielandstraat en omgeving**

Datum : 24 april 2018
Opdrachtgever : BRO
Ter attentie van :  
Projectnummer : ntb
Opgesteld door :  

1.0 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens een woonwijk nabij het centrum van Moordrecht te herontwikkelen. Het plangebied bestaat uit een woonwijk met sociale woningbouw, gebouwd in de jaren vijftig van de vorige eeuw. Een groot deel van de huidige woningen zullen worden gesloopt en er vindt nieuwbouw plaats.

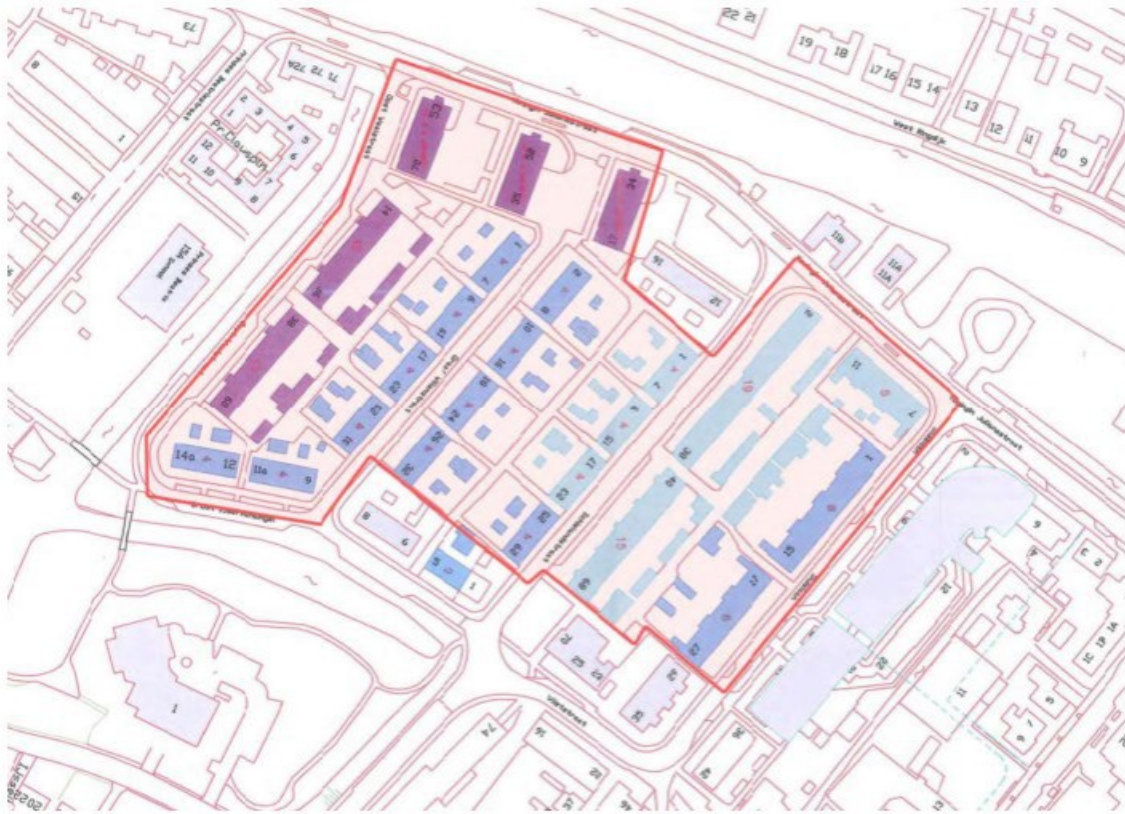
Volgens de gemeente Zuidplas geldt binnen Moordrecht een relatief hoge autobezit. Dit is de reden dat de gemeente uitgaat van de maximum de door CROW vastgestelde parkeernormen. Voor de herontwikkeling van deze buurt betekent dit een norm van 1,8 parkeerplaatsen per woning voor sociale huurappartementen en een norm van 2 parkeerplaatsen per woning voor sociale grondgebonden woningen. Volgens initiatiefnemer is deze norm te hoog aangezien het autobezit in deze wijk lager is dan gemiddeld. Om dit aan te tonen is dit parkeeronderzoek uitgevoerd.

Leeswijzer

Allereerst is onderzoeksgebied in paragraaf 2 beschreven. Vervolgens is de onderzoeksopzet bepaald van het onderzoek in paragraaf 3. In paragraaf 4 zijn de omstandigheden tijdens het veldwerk (van het parkeeronderzoek). In paragraaf 5 staan de resultaten van het parkeeronderzoek en in paragraaf 6.0 is ten slotte een conclusie getrokken over de realistische parkeernorm voor de nieuwbouw. In de bijlage zijn de 'telafbeeldingen' en een overzicht van alle resultaten per woning type, straat en tijdstip opgenomen.

2.0 Onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied behelst grofweg de volgende straten: ten zuiden van de Sluislaan, ten oosten van de Koningin Julianastraat, ten noorden van de Oost Waalstraat en ten westen van de Drost IJsermansingel/Vlietstraat. De locatie grenst aan een centrumdorps gebied en vormt een overgang tussen het centrum (Smidse) en de verdere woonomgeving. De koopwoningen: Sluislaan 29 t/m 35 (oneven nummers), Vlietstraat 23 en 25, Koningin Julianastraat 12 t/m 16 (even nummers) en Drost IJsermansingel 1 t/m 8 (even en oneven nummers) maken geen onderdeel uit van de planlocatie. De geparkeerde auto's zijn hier wel geteld en opgenomen op de telafbeeldingen, maar zijn niet meegenomen in de totale parkeersituatie aangezien deze auto's behoren bij de woningen die niet gesloopt worden.



Onderzoeksbied

3.0 Onderzoekopzet

Er heeft een parkeerdruk onderzoek plaatsgevonden op de volgende momenten:

- Weekenddag : zaterdag 3 maart 11:00 uur – 16:00 uur;
- Weekdag : dinsdag 6 maart 16:30 uur – 23:30 uur;
- Marktdag : woensdag 7 maart 06:30 uur – 11:30 uur;
- Koopavond : vrijdag 16 maart 17:30 uur – 19:30 uur.

Tijdens het parkeeronderzoek zijn alle waarneembare personenauto's geteld in bovenstaande tijdvensters binnen en verwerkt in een tabel. Daarnaast zijn ook geparkeerde auto's geteld op De Smidse (het parkeerterrein bij de Aldi en Albert Heijn) en rond de woningen die niet gesloopt worden. Dit is gedaan om het effect van parkeerders van de gehele wijk én de invloed van het winkelcentrum en nabij gelegen appartementen te bepalen.

Uit het onderzoek is gebleken dat de meeste personenauto's op de openbare parkeerplaatsen parkeren. Op de 'telafbeeldingen' zijn deze afgebeeld met de kleur geel. Verder staan sommige personenauto's op eigen terrein zoals in de voortuin, zijtuin of achtertuin. Deze zijn ook meegeteld en op de 'telafbeeldingen' zijn deze afgebeeld met de kleur oranje.

Op de telafbeeldingen is het plangebied opgedeeld in 3 telzones. Deze refereren aan de 3 woningtypes:

- paarse telzone : portiekwoningen
- groene telzone : rijwoningen
- rode telzone : beneden / bovenwoningen



Overzicht telzones

Opgemerkt dient te worden dat niet alle geparkeerde auto's op eigen terrein opgemerkt. Op de hofjes hebben de woningen soms hoge schuttingen met dubbele poorten. Ook zijn de garageboxen niet meegetekend. Over het algemeen worden de garageboxen onder of bij woningen weinig gebruikt voor parkeren maar opslag van goederen. Losstaande garageboxen worden meer gebruikt voor het parkeren van personenauto's.

4.0 Omstandigheden tijdens veldwerk

Op zaterdag 3 maart was de temperatuur was 2° en er lag aan het begin van de dag een dun laagje sneeuw. Hierdoor kon goed geobserveerd worden dat er weinig bandensporen waren naar de garageboxen en tuinparkeerplaatsen in de hofjes. Op dinsdag 6 maart en woensdag 7 maart lag de temperatuur op 9° en het was bewolkt op dinsdag en zonnig op woensdag. Op woensdagochtend was de helft van het parkeerterrein met blauwe zone bezet door de wekelijkse warenmarkt. Op vrijdag 16 maart was het licht bewolkt en de temperatuur lag op 6°. Verder hebben zich geen bijzonderheden voorgedaan, die de resultaten van het onderzoek zouden kunnen beïnvloeden.

5.0 Resultaten parkeeronderzoek

Tijdens de 4 teldagen is een goed beeld ontstaan van de parkeersituatie en van de motieven van de parkeerders. De volgende conclusie zijn genomen:

- De grootste parkeerdruk is waargenomen tijdens een werkdagavond (late dinsdagavond). Totaal zijn er op dat tijdstip 142 geparkeerde personenauto's geteld in het plangebied.
- Volgens opgave van initiatiefnemer zijn er 34 garage(boxen) aanwezig in het onderzoeksgebied. In de regel tellen garageboxen maar voor 50% mee bij de vaststelling van parkeercapaciteit aangezien veel van de garages worden gebruikt voor de opslag van goederen. De gemeente Zuidplas stelt in haar beleid zelfs dat garage(boxen) maar voor 0,2 parkeerplaatsen meetellen voor de parkeercapaciteit. Aangezien in dit parkeeronderzoek niet uitgesloten kan worden dat de garageboxen maar voor de helft of minder gebruikt is voor het parkeren van personenauto's, wordt er gemakshalve van uit gegaan dat deze garageboxen wel volledig gebruikt (kunnen) worden voor personenauto's;
- De totale (theoretische) maximale parkeerbehoefte bedraagt dan 176 (142 + 34);
- Dit betekent dat de huidige werkelijke parkeernorm afgerond 1,0 parkeerplaats / woning (176 personenauto's / 175 (aantal woningen) bedraagt;
- De 18 parkeerplaatsen op de Sluislaan zijn gedurende alle telmomenten volledig of bijna volledig bezet. Weliswaar parkeren klanten van de winkels tijdens de openingstijden van de winkels hier ook, maar zelfs in de late avond en in de vroege ochtend zijn de parkeerplaatsen bezet (met bewoners). Gesteld kan worden dat 's avonds deze parkeerplaatsen volledig gebruikt worden door bewoners en overdag meer door bezoekers aan de winkels.
- Het parkeerterrein De Smidse wordt het meeste gebruikt door bezoekers aan de winkels. Slechts 10 van de 70 parkeervakken zijn laat in de late avond en vroeg ochtend bezet (door bewoners).
- De parkeergarage onder het appartementen complex De Smidse is niet uitvoerig geteld. Wel is geobserveerd dat veel parkeerplaatsen in gebruik zijn.
- Het parkeerterrein De Smidse is op zaterdag vol bezet, al is de doorstroming van parkeerplaatsen nog voldoende. Dat wil zeggen er geregeld een parkeerplaats vrij komt voor nieuwe parkeerders. Tijdens marktdagen (woensdagochtend) is de helft van het parkeerterrein (met blauwe zone) in gebruik door marktkramen. De andere helft is vol bezet, maar biedt voldoende doorstroming.

6.0 Conclusie

De eindconclusie van het parkeeronderzoek is dat het autogebruik en autobezit in deze wijk beduidend lager ligt dan in de rest van de gemeente. Grofweg ligt het huidige parkeergebruik op 1,0 parkeerplaats / woning en dat is naar boven afgerond. Er is namelijk van uit gegaan dat alle garageboxen in gebruik zijn en dat is hoogstwaarschijnlijk niet correct.

Eenzijds wil het huidige lage parkeergebruik niet zeggen dat voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk ook een dermate lage parkeernorm gebruikt kan worden. Anderzijds, er vanuit gaande dat grootste groep bewoners in de wijk blijft wonen, is de parkeernorm die de gemeente hanteert voor de nieuwbouw van de wijk te hoog. Immers, de bewoners zullen niet massaal een eerste of tweede personenauto gaan aanschaffen in hun nieuwbouw woning. Realistischer is, dat het huidige inkomensniveau gemiddeld genomen gelijk blijft. Daarnaast zorgt het hanteren van een te hoge parkeernorm tot ongebruikte parkeerplaatsen en dat draagt niet bij een goede ruimtelijke ordening en efficiënt grondgebruik.

Een realistischere parkeernorm kan worden gevonden in publicatie 317 van het CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. De woonwijk ligt in de schil rondom het centrum van Moordrecht. Hiervoor geldt al een lager parkeerkencijfer aangezien de voorzieningen (supermarkt, huisarts, apotheek, postnl, etc) op loopafstand ligt. Ook stopt een buslijn nagenoeg voor de deur. De invloed van het centrum ligt overigens rond de Sluislaan wat hoger dan verder in de wijk (richting Oost Waalstraat). Hierom wordt voorgesteld om de parkeerkencijfers van schil centrum en rest bebouwde kom te middelen.

Het CROW hanteert een minimum- en maximum bandbreedte. De gemeente stelt in haar parkeerbeleid dat vanwege het hogere autobezit in Zuidplas er in principe uitgegaan moet worden van het maximum parkeerkencijfer. Dit parkeeronderzoek laat echter zien, dat in deze woonwijk het autobezit veel lager ligt dan gemiddeld. In onderstaand overzicht zijn de CROW kencijfers afgebeeld van respectievelijk huurappartementen en sociale huurwoningen.

Huur etage midden / goedkoop	minimaal	maximaal	gemiddeld
Schil centrum	0,8	1,6	1,2
Rest bebouwde kom	1,0	1,8	1,4
Gemiddeld	0,9	1,7	1,3

Huurhuis, sociale huur	minimaal	maximaal	gemiddeld
Schil centrum	1,0	1,8	1,4
Rest bebouwde kom	1,2	2,0	1,6
Gemiddeld	1,1	1,9	1,5

Geadviseerd wordt om het gemiddelde van de bandbreedte te gebruiken én het gemiddelde van de gebieden schil centrum en rest bebouwde kom. Op deze kan een meer uitgebalanceerde parkeernorm toegepast worden, waarbij enerzijds de woonwijk klaar is voor de toekomst met eventueel meer autobezit. Anderzijds wordt niet 'kwistig' met parkeerplaatsen omgesprongen gebaseerd op het huidige autobezit. Ter vergelijking, de toekomstige parkeernorm ligt 30- 50% hoger dan in het huidige gebruik volgens het parkeeronderzoek.

Bijlage

Straat	Nummers	Rijwoning	Beneden/bovenwoning	Portiekwoning	Aantal woningen	garagebox											
							zaterdag 3 maart 2018	zaterdag 3 maart 2018	zaterdag 3 maart 2018	dinsdag 6 maart 2018	dinsdag 6 maart 2018	dinsdag 6 maart 2018	woensdag 7 maart 2018	woensdag 7 maart 2018	woensdag 7 maart 2018	vrijdag 16 maart 2018	vrijdag 16 maart 2018
Sluislaan	1-27 (oneven)	14					20	25	22	22	22	22	20	22	21	20	21
Sluislaan	1a-16a (even en oneven)					16											
Koningin Julianastraat	7-11 (oneven)	5					4	4	5	2	3	3	3	4	6	4	3
Schielandstraat	2-68 (even)		34				18	10	11	11	14	22	17	15	11	15	17
Schielandstraat	1-23 (oneven)	12					9	15	18	8	14	16	17	12	11	9	17
Schielandstraat	25-29a (oneven)		6				8	7	7	6	6	8	7	6	4	7	8
Graaf Willemstraat	1-32 (even en oneven)	32					20	20	15	18	18	19	16	10	8	16	19
Drost IJsermansingel	9-14a (even en oneven)		12				3	4	3	1	3	4	3	2	1	3	3
Koningin Julianastraat	17-22 (begane grond)					6											
Koningin Julianastraat	23-34 (even en oneven)			12			9	6	8	9	10	13	8	7	5	9	11
Koningin Julianastraat	35-40 (begane grond)					6											
Koningin Julianastraat	41-52 (even en oneven)			12			12	7	8	10	14	14	16	6	6	12	13
Koningin Julianastraat	53-58 (begane grond)					6											
Koningin Julianastraat	59-70 (even en oneven)			12			7	5	5	8	6	8	7	2	2	7	6
Oost Waalstraat	14-60 (even)			24			11	11	10	10	12	13	17	10	8	11	9
Totaal		63	52	60	175	34	121	114	112	105	122	142	131	96	83	113	127
Totaal rijwoningen							53	64	60	50	57	60	56	48	46	49	60
Totaal be/bo woningen							29	21	21	18	23	34	27	23	16	25	28
Totaal portiekwoningen							39	29	31	37	42	48	48	25	21	39	39
Totaal controle							121	114	112	105	122	142	131	96	83	113	127

Resultaten parkeertelling

