

Van: [REDACTED]

Verzonden: 21-06-2022 14:30

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Aanmelding 22 06 1619 - Toegang geven tot Pschijf

Is akkoord

Hartelijke groet,

[REDACTED]
Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager

T [REDACTED]
E [REDACTED] I www.zuidplas.nl
Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?
Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 21 juni 2022 14:00

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Aanmelding 22 06 1619 - Toegang geven tot Pschijf

[REDACTED] wil je hier nog even op reageren dat dit in jouw opdracht is. mochten ze hier wel om gaan vragen bij ICT.

Van: topdesk@gouda.nl <topdesk@gouda.nl>

Verzonden: dinsdag 21 juni 2022 13:58

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Aanmelding 22 06 1619 - Toegang geven tot Pschijf

Incident 22 06 1619

Beste [REDACTED]

We hebben je melding geregistreerd onder nummer 22 06 1619 - Toegang geven tot Pschijf met het onderstaande verzoek.

Vraag

- Hoi collega,

Willen jullie graag onze nieuwe collega's:

[REDACTED] en [REDACTED] toegang geven voor project: P-NW-6: herontwikkeling Geertruida Hoeve.

Bedankt.

Mvgr. [REDACTED]

Voor vragen, de status of heb je aanvullende informatie mbt deze melding kun je terecht op de Selfserviceportal.
met vriendelijke groet,

Informatievoorziening en automatisering
Selfserviceportal

Van: [redacted]

Verzonden: 18-05-2021 11:59

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Actiepunten overleg 18 mei 2021

Hallo [redacted]

Graag toevoegen: als [redacted] akkoord is met memo, dan gaat deze naar de wethouders.....

Dat is alles, dank! 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]

Verzonden: dinsdag 18 mei 2021 11:36

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

Onderwerp: Actiepunten overleg 18 mei 2021

Goedemorgen,

N.a.v. het overleg van zojuist onderstaand de besproken punten:

- 1) [J] maakt afspraak met Heemschut en [J] is daar ook bij aanwezig;
- 2) [J] heeft [J] gesproken en gaat een management notitie schrijven met de input van [J] inzake de scenario's en € [K] Na [J] kan het naar het college;
- 3) [J] stuurt de laatste versie van de scenario's nog een keer door met daarbij de opmerking dat de bedragen nog veranderen.
 - Polderman levert eind van deze week de tekening op van de boerderij met de 4 woningen;
 - Den Hoed kan dan gaan rekenen;
 - Plegt-Vos kan dan ook gaan rekenen voor de rest van het perceel;
 - Half juni mogelijk alle bedragen compleet.
- 4) [J] maakt nieuwe vervolg afspraken;
- 5) [J] is bezig met de beantwoording van de vragen van D66;
- 6) [J] geeft aan dat de Provincie mogelijk eind mei uitsluitel geeft over de subsidie. De woonhuissubsidie wordt eind juni ingediend. Als de bouwclaim ook geregeld kan worden dan starten werkzaamheden na de bouwvak vakantie;
- 7) [J] heeft [J] gesproken. De schets van Polderman wordt doorgestuurd, dan kijkt [J] er naar en dan gaat de schets naar [J] Vervolgens zal er een overleg samen met de provincie worden ingepland.

Tot zover en hopelijk niets vergeten.

Met vriendelijke groet,

[J]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300 D [J]

E [J] | 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]

Verzonden: 13-04-2022 15:08

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Afspraak donderdag - stand van zaken

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van onderstaand bericht heb ik contact gehad met [REDACTED] inzake een zo'n snel mogelijke planning.

Om goed in te schatten welke planning we kunnen aanhouden is het goed om te weten wat er van het restauratieplan overeind blijft nu de boerderij verder achteruit gegaan is. Het lijkt mij dan ook goed om als eerst een afspraak te plannen met [REDACTED] en bureau Polderman om de staat van de boerderij te bespreken en dat langs het restauratieplan te leggen.

Tevens is het van belang wat het voornemen van de gemeente is m.b.t. de sanering van het perceel en het opnieuw inrichten ervan. Is de gemeente voornemens deze werkzaamheden en de coördinatie ervan ook onderhands te doen met Plegt-Vos Infra & Milieu of wordt dat een andere partij? Graag een reactie hierop. Als we dat weten kunnen we een overleg plannen met betrokken partijen en vervolgens de gemeente informeren inzake de te verwachte planning.

Als Plegt-Vos I&M wordt betrokken zullen zij bij het gesprek met [REDACTED] en Polderman aansluiten om de logische volgorde te bepalen (grondwerk, sloop "nieuwe" stal, sanering, stabilisatie boerderij, restauratie boerderij, etc.). Daaruit komt dan de planning en weet iedereen wanneer ze "aan de beurt" zijn en zal er gewerkt worden om de dan "snelste planning" na te streven.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Commercieel manager
T [REDACTED]

Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

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

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 12 april 2022 12:39




Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Afspraak donderdag - stand van zaken

>

> Beste [REDACTED]

> Dank voor je mail. [REDACTED] en ik zitten de komende dagen extreem vol tot laat in de avond: [REDACTED] met laatste loodjes vluchtelingenopvang en ikzelf met coalitievorming en begeleiding daarvan. Het lukt ons niet om vanmiddag of morgen naar de intentieovereenkomst te kijken en deze onderling af te stemmen.

>
> Mijn voorstel is een nieuwe afspraak na Pasen zodat wij komend weekend eea kunnen voorbereiden. Dit overleg dan graag alleen met jou en Plegt Vos / 
>
> Verder wil ik je in korte samenvatting als volgt vast informeren mbt ons huiswerk:
>
> 1. Wij hebben 1 taxatie binnen en eentje is onderweg. De taxaties
> lijken erg ver uit elkaar te liggen (meer dan  verschil). Wij
> overwegen een derde uit te zetten; 2. Er is best een verschil tussen de
hoogste taxatie en jouw vraagprijs. Dit is dan wat ons betreft ook
gespreksonderwerp volgende week; 3. De restauratie moet meervoudig. Wij kunnen
daar waarschijnlijk bij hoge uitzondering een afwijking op vragen bij het
College. Voor die uitzondering is het randvoorwaardelijk dat de restauratie bij
1 op 1 heel snel kan starten. Wil jij bij jouw adviseurs vragen op welke termijn
ze zouden kunnen starten?
> 4. Wij hebben een overleg met de provincie gehad. Het overzetten van de
subsidie lijkt geen probleem op basis van dat overleg.
>
> Groet,
> 
>
>
>

Van: [REDACTED]

Verzonden: 21-04-2022 14:13

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Afspraak donderdag - stand van zaken

Beste [REDACTED]

Onderstaand het mailtje waar ik naar refereerde vanmorgen.

Inmiddels heb ik Den Hoed, Polderman en onze Infra & Milieu een bericht gestuurd om op zeer korte termijn samen te komen om een plan van aanpak en planning op te stellen.

Ik hou jullie op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Commercieel manager
T [REDACTED]

Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

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

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 13 april 2022 15:09
Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Afspraak donderdag - stand van zaken
Urgentie: Hoog

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van onderstaand bericht heb ik contact gehad met [REDACTED] inzake een zo'n snel mogelijke planning.

Om goed in te schatten welke planning we kunnen aanhouden is het goed om te weten wat er van het restauratieplan overeind blijft nu de boerderij verder achteruit gegaan is. Het lijkt mij dan ook goed om als eerst een afspraak te plannen met [REDACTED] en bureau Polderman om de staat van de boerderij te bespreken en dat langs het restauratieplan te leggen.

Tevens is het van belang wat het voornemen van de gemeente is m.b.t. de sanering van het perceel en het opnieuw inrichten ervan. Is de gemeente voornemens deze werkzaamheden en de coördinatie ervan ook onderhands te doen met Plegt-Vos Infra & Milieu of wordt dat een andere partij? Graag een reactie hierop. Als we dat weten kunnen we een overleg plannen met betrokken partijen en vervolgens de gemeente informeren inzake de te verwachte planning.

Als Plegt-Vos I&M wordt betrokken zullen zij bij het gesprek met [REDACTED] en Polderman aansluiten om de logische volgorde te bepalen (grondwerk, sloop

"nieuwe" stal, sanering, stabilisatie boerderij, restauratie boerderij, etc.). Daaruit komt dan de planning en weet iedereen wanneer ze "aan de beurt" zijn en zal er gewerkt worden om de dan "snelste planning" na te streven.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

Commercieel manager
T

Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

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

Van:

Verzonden: dinsdag 12 april 2022 12:39

Aan:

Onderwerp: Afspraak donderdag - stand van zaken

>

> Beste

> Dank voor je mail. en ik zitten de komende dagen extreem vol tot laat in de avond: met laatste loodjes vluchtelingenopvang en ikzelf met coalitievorming en begeleiding daarvan. Het lukt ons niet om vanmiddag of morgen naar de intentieovereenkomst te kijken en deze onderling af te stemmen.

>

> Mijn voorstel is een nieuwe afspraak na Pasen zodat wij komend weekend eea kunnen voorbereiden. Dit overleg dan graag alleen met jou en Plegt Vos /

>

> Verder wil ik je in korte samenvatting als volgt vast informeren mbt ons huiswerk:

>

> 1. Wij hebben 1 taxatie binnen en eentje is onderweg. De taxaties lijken erg ver uit elkaar te liggen (meer dan 0,5 mln verschil). Wij overwegen een derde uit te zetten; 2. Er is best een verschil tussen de hoogste taxatie en jouw vraagprijs. Dit is dan wat ons betreft ook gespreksonderwerp volgende week; 3. De restauratie moet meervoudig. Wij kunnen daar waarschijnlijk bij hoge uitzondering een afwijking op vragen bij het College. Voor die uitzondering is het randvoorwaardelijk dat de restauratie bij 1 op 1 heel snel kan starten. Wil jij bij jouw adviseurs vragen op welke termijn ze zouden kunnen starten?
> 4. Wij hebben een overleg met de provincie gehad. Het overzetten van de subsidie lijkt geen probleem op basis van dat overleg.

>

> Groet,

>

>

>

Van: [redacted]

Verzonden: 21-04-2022 08:26

Aan: [redacted]

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

Goedemorgen,

Heb ik gezegd dat ik met een nieuwe datum kom na de vakantie ergens.

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 20 april 2022 16:37

Aan: [redacted]

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

[redacted]

Prima. Geef maar even aan dat dit overleg even niet doorgaat.

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: woensdag 20 april 2022 15:36

Aan: [redacted] [redacted]

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

[redacted]

Ik heb [redacted] even gebeld en zijn onduidelijkheid is wie hij van zijn beleidsteam hierbij moet gaan aanhaken.

Hij gaf aan dat het naar zijn weten gaat om de ontsluiting v het 5^e dorp en voelt nu dat er 2 lijnen qua overleggen gaan lopen en wil graag weten of deze gekoppeld blijven en niet Geertruidahoeve separaat.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 19 april 2022 11:44

Aan: [redacted] [redacted]

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

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

[redacted]

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

Geachte [redacted] [redacted]

Op 22 maart heeft u een mail gestuurd voor een afspraak over de Geertruidahoeve op 20 of 21 april.

Omdat ik het proces niet kon volgen, heb ik u op 23 maart een reactie-mail gestuurd. (Zie mail hieronder.)

Ik heb daar geen reactie meer op gekregen.

Ik ga er dan ook vanuit dat er geen overleg voor 20 of 21 april is ingepland.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

sr. verkeerskundig adviseur

Dienst Beheer Infrastructuur | Eenheid Advies Beheer Assets



T [Redacted]

M [Redacted]

E [Redacted]

www.zuid-holland.nl/contact

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 23 maart 2022 17:30

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

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

Geachte [Redacted]

Ik kreeg via onderstaande mail een uitnodiging voor een overleg over ontsluiting Geertruidahoeve.

Misschien heb ik iets gemist, maar deze uitnodiging was voor mij onverwacht.

Op 1 juli 2021 is de Bestuurlijke Overeenkomst 'Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder' vastgesteld.

In artikel 8.6 van deze overeenkomst staat dat de ontsluiting van de Geertruidahoeve onderdeel gaat uitmaken van een Deelovereenkomst Mobiliteit.

In het kader van de gekozen variant 4H+ moet er namelijk nabij de Geertruidahoeve een nieuwe ontsluitingsweg naar het Vijfde Dorp komen.

Deze nieuwe ontsluitingsweg gaat invloed hebben op de ontsluiting van de Geertruidahoeve.

In mijn beeld zou in het geheel van de uitwerking van variant 4H+ de ontsluiting van de Geertruidahove betrokken worden.

Dit is een grotere studie dan alleen de ontsluiting van de Geertruidahoeve. De ontwikkeling Vijfde Dorp heeft namelijk o.a. invloed op alle kruispunten/aansluitingen op de N219 vanaf de A20 t/m de A12.

Bij deze studie moeten ook collega's van de beleidsafdeling Mobiliteit en Milieu van de provincie bij betrokken worden.

Ik mis op dit moment dus de totale aanpak, en resultaten daarvan, voordat je verder kan met de Geertuidahoeve.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

sr. verkeerskundig adviseur

Dienst Beheer Infrastructuur | Eenheid Advies Beheer Assets



T [Redacted]

M [Redacted]

E [Redacted]

www.zuid-holland.nl/contact

Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 22 maart 2022 17:32

Aan: [Redacted]

[Redacted]

CC: [Redacted]

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

Beste allemaal,

Bijgaand een aantal opties voor een overleg betreffende de ontsluiting Geertruidahoeve irt Middengebied van de gemeente Zuidplas:

Woensdag 20 april:

13.00 – 14.00 u

14.00 – 15.00 u

Donderdag 21 april:

13.00 – 14.00 u

14.00 – 15.00 u

Graag verneem ik welke het beste past in jullie agenda.

Het overleg zal fysiek plaats vinden op het gemeentehuis van Nieuwerkerk.

Kamer en adres volgen nog.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180-330300

E [Redacted email] | www.zuidplas.nl

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

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: 16-08-2022 14:38

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

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

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor je antwoord.

Donderdagmiddag 25 augustus komt het beste uit.

Ik zal jullie een vergaderverzoek via outlook toesturen van 13.00 – 14.00 uur incl. zoom codes.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 16 augustus 2022 12:58

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

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

Beste [redacted]

Bij het overleg zou ik graag mijn collega verkeerskundige [redacted] willen meenemen.

Het is de bedoeling dat hij de verkeerskundige advisering vanuit DBI gaat overnemen.

Onze mogelijkheden zijn:

- Dinsdag 23 augustus van 13:00 tot 14:00 uur

- Donderdagmiddag 25 augustus

Met vriendelijke groet,

[redacted]

sr. verkeerskundig adviseur

Dienst Beheer Infrastructuur | Eenheid Advies Beheer Assets

T [redacted]

M [redacted]

E [redacted]

www.zuid-holland.nl/contact

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 27 juli 2022 13:00

Aan: [redacted]

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

Beste [redacted]

In april hebben wij contact gehad en graag wil ik na de vakantie van [redacted] een afspraak met u inplannen om de tijdelijke situatie en de verbouwingswerkzaamheden etc. te bespreken.

Graag wil ik deze plannen in de week van 22 t/m 26 augustus.

Nagenoeg zijn de middagen allemaal nog vrij en de woe ochtend in [redacted] zijn agenda.

Overleg zal digitaal plaatsvinden middels Zoom. Deze gegevens zal ik toesturen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



gemeente
Zuidplas

T 0180-330300

E [redacted] | www.zuidplas.nl

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

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 19 april 2022 11:44

Aan: [redacted] [redacted]

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

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

[redacted]

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

Geachte [redacted] [redacted]

Op 22 maart heeft u een mail gestuurd voor een afspraak over de Geertruidahoeve op 20 of 21 april.

Omdat ik het proces niet kon volgen, heb ik u op 23 maart een reactie-mail gestuurd. (Zie mail hieronder.)

Ik heb daar geen reactie meer op gekregen.

Ik ga er dan ook vanuit dat er geen overleg voor 20 of 21 april is ingepland.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

sr. verkeerskundig adviseur

Dienst Beheer Infrastructuur | Eenheid Advies Beheer Assets



T [redacted]

M [redacted]

E [redacted]

www.zuid-holland.nl/contact

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 23 maart 2022 17:30

Aan: [redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

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

Geachte [redacted]

Ik kreeg via onderstaande mail een uitnodiging voor een overleg over ontsluiting Geertruidahoeve.

Misschien heb ik iets gemist, maar deze uitnodiging was voor mij onverwacht.

Op 1 juli 2021 is de Bestuurlijke Overeenkomst 'Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder' vastgesteld.

In artikel 8.6 van deze overeenkomst staat dat de ontsluiting van de Geertruidahoeve onderdeel gaat uitmaken van een Deelovereenkomst Mobiliteit.

In het kader van de gekozen variant 4H+ moet er namelijk nabij de Geertruidahoeve een nieuwe ontsluitingsweg naar het Vijfde Dorp komen.

Deze nieuwe ontsluitingsweg gaat invloed hebben op de ontsluiting van de Geertruidahoeve.

In mijn beeld zou in het geheel van de uitwerking van variant 4H+ de ontsluiting van de Geertruidahove betrokken worden.

Dit is een grotere studie dan alleen de ontsluiting van de Geertruidahoeve. De ontwikkeling Vijfde Dorp heeft namelijk o.a. invloed op alle kruispunten/aansluitingen op de N219 vanaf de A20 t/m de A12.

Bij deze studie moeten ook collega's van de beleidsafdeling Mobiliteit en Milieu van de provincie bij betrokken worden.

Ik mis op dit moment dus de totale aanpak, en resultaten daarvan, voordat je verder kan met de Geertuidahoeve.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

sr. verkeerskundig adviseur

Dienst Beheer Infrastructuur | Eenheid Advies Beheer Assets

T

M

E

www.zuid-holland.nl/contact

Van:

Verzonden: dinsdag 22 maart 2022 17:32

Aan:

CC:

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

Beste allemaal,

Bijgaand een aantal opties voor een overleg betreffende de ontsluiting Geertruidahoeve irt Middengebied van de gemeente Zuidplas:

Woensdag 20 april:

13.00 – 14.00 u

14.00 – 15.00 u

Donderdag 21 april:

13.00 – 14.00 u

14.00 – 15.00 u

Graag verneem ik welke het beste past in jullie agenda.

Het overleg zal fysiek plaats vinden op het gemeentehuis van Nieuwerkerk.

Kamer en adres volgen nog.

Met vriendelijke groet,

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

T 0180-330300

E  | www.zuidplas.nl

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

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 20-07-2022 11:06

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Afspraak/overleg Geertruidahoeve, Nieuwerkerk aan den IJssel

yes

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 19 juli 2022 15:39

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: FW: Afspraak/overleg Geertruidahoeve, Nieuwerkerk aan den IJssel

Abi,

Zie onder. Als er tijdens mijn afwezigheid een datum geprikt moet worden, kun jij die in overleg met [redacted] en [redacted] dan evt. in mijn agenda zetten?

Kun jij evt. ook een vergaderzaal regelen op gemeentehuis?

Thx.

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 19 juli 2022 15:16

Aan: [redacted] [redacted] 'subsidies@pzh.nl' <subsidies@pzh.nl>;

[redacted] [redacted]

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

[redacted] [redacted] [redacted]

Onderwerp: Afspraak/overleg Geertruidahoeve, Nieuwerkerk aan den IJssel

Geachte [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Naar aanleiding van een zeer aangenaam contact met [redacted] [redacted] afgelopen maandag en vorige week, stuur ik deze email. In overleg met [redacted] [redacted] mail ik om afstemming te vinden voor het plannen van een afspraak.

Gedurende het overleg willen we graag in een gezamenlijk gesprek met elkaar de provincie Zuid-Holland meenemen en informeren over de plannen met de Geertruidahoeve. Helaas is afspreken voor de vakantie niet meer mogelijk, aldus [redacted] [redacted] daarom zou ik graag afspreken vanaf de week van 15 augustus 2022.

De eigenaar van de Geertruidahoeve, de gemeente Zuidplas en ondergetekende hebben diverse opties beschikbaar vanaf 15 augustus, maar graag zouden wij bij u informeren wat u het best past. Graag zou ik u dan ook willen vragen of u een aantal momenten kan opgeven wanneer u in de week van 15 augustus 2022 beschikbaar bent om een afspraak te maken.

De afspraak kan zowel in het Provinciehuis als op het stadhuis van de Gemeente Zuidplas gepland worden. Graag hoor ik wat uw voorkeur heeft.

Voor nu wens ik u eerst een hele fijne vakantie toe en verneem graag spoedig zodat we een datum en tijdstip kunnen vastzetten.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

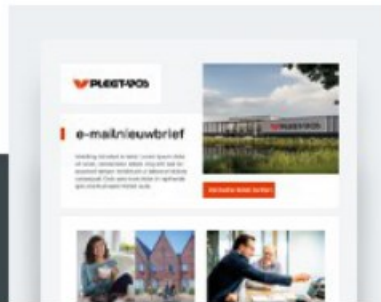
[redacted]

Commercieel Manager

T J

 PLEGT-VOS

Meld je aan voor
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 07-03-2022 15:48
Aan: [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Afstudeerstage [redacted] - Geertruidahoeve

Hi [redacted] [redacted]

Ik zal de toegang tot alle mappen op P-schijf aanvragen.

Mvgr. [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 7 maart 2022 14:19
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: Afstudeerstage [redacted] - Geertruidahoeve

Ha [redacted]

Zoals besproken stuur ik je hierbij de gegevens van [redacted]

Ik heb in overleg met [redacted] even besproken of (een deel van haar) afstuderen bij Zuidplas mogelijk was bij een project. Dat is akkoord. Het gaat dan om het project Geertruidahoeve in Nieuwerkerk.

Voor de duidelijkheid: Zij gaat stage lopen bij Quadraat Projectmanagement (waar ik ook werk) en ze loopt met mij mee. Ik zal haar verder begeleiden.

Het gaat totaal om een periode van ca. 20 weken.

De Geertruidahoeve is bij uitstek een project waar zij een mooie afstudeeropdracht aan kan hebben.

Gegevens van [redacted]

- Telefoonnummer: [redacted]
- Mailadres: [redacted]
- In de bijlage ook wat algemene info, echter zal dat grotendeels op Quadraat projectmanagement betrekking hebben.
- Ze zal ook de nodige info geven of formulieren invullen als dat nodig is, incl. id-gegevens etc.

Vragen:

- Kan er voor [redacted] een Zuidplas- account aangemaakt worden?
- Kan [redacted] ook tijdelijk een toegangsbatch krijgen om in het gemeentehuis te kunnen?
- Kan [redacted] toegang krijgen tot de mappen op de p-schijf, waar ik toegang toe heb (mijn projecten):

-  Gebiedsregie-P-NW-6 Herontwikkeling Geertruida's Hoeve
-  Gebiedsregie-P-MK-2 Jonge Veenen fase III
-  Gebiedsregie-P-MK-6 Uitbreiding school Moerkapelle
-  Gebiedsregie-P-IBL-1 Kleine Vink
-  Gebiedsregie-P-IBL-3 Verbreding A20
-  Gebiedsregie-P-IBL-4 kentekenherkenning Zuideinde
-  Gebiedsregie-P-NW-4 De twee Gebroeders
-  Gebiedsregie-P-ZH-2 Eendrachtspolder
-  Gebiedsregie-P-MD-4 T Lage en T Ambacht
-  Gebiedsregie-P-MD-5 Scouting Stevensstraat
-  Gebiedsregie-P-NW-2 Zelling Onderneming

Ik verneem graag je reactie!

Hartelijke groet,



Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T 0180-639906

E  | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 24 februari 2022 15:17

Aan: [redacted]

Onderwerp: Leerdoelen stage Quadraat [redacted]

Beste [redacted]

Mijn stage omvat het uitvoeren van een onderzoek op het terrein van mijn interesse. Zoals al tijdens het gesprek aangegeven vind ik de projectontwikkelingskant van vastgoed interessant. Tijdens mijn opleiding heb ik kennis opgedaan over zowel het management van vastgoed als het ontwikkelen van het vastgoed en de bijkomende wet- en regelgeving. Wel is mijn kennis op dat gebied erg basaal. Ik wil die kennis uitbreiden en verdiepen. Vragen die daarbij opkomen zijn onder andere: Wat komt er kijken bij projectmanagement, met welke partijen heb ik te maken en wat zijn de best passende managementstrategieën voor specifieke projecten.

Een voorbeeld van een interessant project vind ik het vijfde dorp in de gemeente Zuidplas. Wat komt er allemaal bij zo'n groot ontwikkelgebied kijken, hoe kan zo'n groot plan met het juiste management tot een goed resultaat komen.

Ik zou het boeiend vinden om in jullie bedrijf onderzoek te doen naar dergelijke vraagstukken. Mijn onderzoeksvraag kan gebaseerd zijn op een al spelende probleemstelling.

Ik zoek dus een onderzoeksopdracht, die aan twee kanten voordeel oplevert, namelijk voor Quadraat en voor mijn afstuderen. Het is de bedoeling dat ik samen met jullie een onderzoeksvoorstel schrijf, dat vervolgens goedgekeurd moet worden door de Hogeschool.

Graag zou ik nog meer in detail verder willen spreken of jullie wellicht een onderzoeksvraag hebben die goed past bij mijn afstudeeropdracht.

Ik wil voor mijn afstudeeropdracht dus graag meelopen met jullie om ook breder kennis en ervaring op te doen, waarbij de focus uiteraard ligt op het uitvoeren van het onderzoek waarmee ik kan afstuderen en wat tegelijkertijd bruikbaar is voor jullie.

Ik hoor graag wat jullie geschikte onderzoeksonderwerpen vinden om vervolgens samen te bepalen welk voorstel ik kan uitwerken. Ik kijk er erg naar uit om stage te lopen bij Quadraat en ik hoop dat ik een mooi onderzoek voor jullie kan uitvoeren.

In de bijlage van deze mail heb ik nog een informatiedocument van de Hogeschool Rotterdam over de afstudeerstage toegevoegd.

Ik zie uw reactie graag tegemoet!

Hartelijke groet,



Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 07-03-2022 16:00
Aan: [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Afstudeerstage [redacted] - Geertruidahoeve

Yes, ik wacht sowieso tot haar aanmelding anders ziet ict haar niet in systerem!

Gr Abi

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 7 maart 2022 15:51
Aan: [redacted] ; [redacted]
CC: [redacted] ; [redacted]
Onderwerp: RE: Afstudeerstage [redacted] - Geertruidahoeve

Hi [redacted] kan je wachten tot we een instroomformulier van [redacted] krijgen, zodat alles in 1 formulier wordt aangevraagd.

Alvast bedankt.

Groet,

[redacted]

Verzonden vanaf mijn Galaxy

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

Van: [redacted] [redacted]
Datum: 07-03-22 15:48 (GMT+01:00)
Aan: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
Cc: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Afstudeerstage [redacted] - Geertruidahoeve

Hi [redacted] [redacted]

Ik zal de toegang tot alle mappen op P-schijf aanvragen.

Mvgr. [redacted]

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: maandag 7 maart 2022 14:19
Aan: [redacted] [redacted]

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

[redacted]

Onderwerp: Afstudeerstage [redacted] - Geertruidahoeve

Ha [redacted]

Zoals besproken stuur ik je hierbij de gegevens van [redacted]

Ik heb in overleg met [redacted] even besproken of (een deel van haar) afstuderen bij Zuidplas mogelijk was bij een project. Dat is akkoord. Het gaat dan om het project Geertruidahoeve in Nieuwerkerk.

Voor de duidelijkheid: Zij gaat stage lopen bij Quadraat Projectmanagement (waar ik ook werk) en ze loopt met mij mee. Ik zal haar verder begeleiden.

Het gaat totaal om een periode van ca. 20 weken.

De Geertruidahoeve is bij uitstek een project waar zij een mooie afstudeeropdracht aan kan hebben.

Gegevens van [redacted]

- Telefoonnummer: [redacted]

- Mailadres: [redacted]

- In de bijlage ook wat algemene info, echter zal dat grotendeels op Quadraat projectmanagement betrekking hebben.

- Ze zal ook de nodige info geven of formulieren invullen als dat nodig is, incl. id-gegevens etc.

Vragen:

- Kan er voor [redacted] een Zuidplas- account aangemaakt worden?

- Kan [redacted] ook tijdelijk een toegangsbatch krijgen om in het gemeentehuis te kunnen?

- Kan [redacted] toegang krijgen tot de mappen op de p-schijf, waar ik toegang toe heb (mijn projecten):

-
-  Gebiedsregie-P-NW-6 Herontwikkeling Geertruida's Hoeve
-  Gebiedsregie-P-MK-2 Jonge Veenen fase III
-  Gebiedsregie-P-MK-6 Uitbreiding school Moerkapelle
-  Gebiedsregie-P-IBL-1 Kleine Vink
-  Gebiedsregie-P-IBL-3 Verbreding A20
-  Gebiedsregie-P-IBL-4 kentekenherkenning Zuideinde
-  Gebiedsregie-P-NW-4 De twee Gebroeders
-  Gebiedsregie-P-ZH-2 Eendrachtspolder
-  Gebiedsregie-P-MD-4 T Lage en T Ambacht
-  Gebiedsregie-P-MD-5 Scouting Stevensstraat
-  Gebiedsregie-P-NW-2 Zelling Onderneming

Ik verneem graag je reactie!

Hartelijke groet,

J

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T 0180-639906

E | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van:

Verzonden: donderdag 24 februari 2022 15:17

Aan:

Onderwerp: Leerdoelen stage Quadraat

Beste

Mijn stage omvat het uitvoeren van een onderzoek op het terrein van mijn interesse. Zoals al tijdens het gesprek aangegeven vind ik de projectontwikkelingskant van vastgoed interessant. Tijdens mijn opleiding heb ik kennis opgedaan over zowel het management van vastgoed als het ontwikkelen van het vastgoed en de bijkomende wet- en regelgeving. Wel is mijn kennis op dat gebied erg basaal. Ik wil die kennis uitbreiden en verdiepen. Vragen die daarbij opkomen zijn onder andere: Wat komt er kijken bij projectmanagement, met welke partijen heb ik te maken en wat zijn de best passende managementstrategieën voor specifieke projecten.

Een voorbeeld van een interessant project vind ik het vijfde dorp in de gemeente Zuidplas. Wat komt er allemaal bij zo'n groot ontwikkelgebied kijken, hoe kan zo'n groot plan met het juiste management tot een goed resultaat komen.

Ik zou het boeiend vinden om in jullie bedrijf onderzoek te doen naar dergelijke vraagstukken. Mijn onderzoeksvraag kan gebaseerd zijn op een al spelende probleemstelling.

Ik zoek dus een onderzoeksopdracht, die aan twee kanten voordeel oplevert, namelijk voor Quadraat en voor mijn afstuderen. Het is de bedoeling dat ik samen met jullie een onderzoeksvoorstel schrijf, dat vervolgens goedgekeurd moet worden door de Hogeschool.

Graag zou ik nog meer in detail verder willen spreken of jullie wellicht een onderzoeksvraag hebben die goed past bij mijn afstudeeropdracht.

Ik wil voor mijn afstudeeropdracht dus graag meelopen met jullie om ook breder kennis en ervaring op te doen, waarbij de focus uiteraard ligt op het uitvoeren van het onderzoek waarmee ik kan afstuderen en wat tegelijkertijd bruikbaar is voor jullie.

Ik hoor graag wat jullie geschikte onderzoeksonderwerpen vinden om vervolgens samen te bepalen welk voorstel ik kan uitwerken. Ik kijk er erg naar uit om stage te lopen bij Quadraat en ik hoop dat ik een mooi onderzoek voor jullie kan uitvoeren.

In de bijlage van deze mail heb ik nog een informatiedocument van de Hogeschool Rotterdam over de afstudeerstage toegevoegd.

Ik zie uw reactie graag tegemoet!

Hartelijke groet,



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 20-07-2022 16:45

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Archiveren GTH mail 1 en mail 2

Al deze mails (en van je ander mail met bijlagen betreffende GTH) hangen onder:

P:\Gebiedsregie-P-NW-6 Herontwikkeling Geertruida's Hoeve\3. Communicatie\4. Belangrijke mail\Mails [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: woensdag 20 juli 2022 16:02

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Archiveren GTH

Kun je deze archiveren?

Hartelijke groet,

[redacted] [redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted] [redacted]

E [redacted] [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl

Beleef Zuidplas

Watertuin van de Zuidelijke Randstad



www.beleefzuidplas.nl

Van: [redacted]

Verzonden: 22-04-2022 14:46

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Beknopt verslag en actiepunten bij overleg Geertruidahoeve Nwk d.d. 21-04-2022

Beste [redacted]

Zoals hoe ik het heb ervaren en nu teruglees heb je alles wel benoemd wat besproken is.

Inmiddels heb ik een afspraak gepland op 10 mei 2022 met Den Hoed en Plegt-Vos Infra & Milieu (de uitvoerende partijen) om het plan van aanpak te bepalen en tot een eerste planning te komen.

Helaas kon het i.v.m. de gebroken week volgende week en de meivakantie niet eerder.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel manager

T [redacted]



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 21 april 2022 16:14

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

CC: [redacted]; [redacted]

Onderwerp: Beknopt verslag en actiepunten bij overleg Geertruidahoeve Nwk d.d. 21-04-2022

Goedemiddag allen,

Ik mail jullie allen een beknopt verslag van besproken punten en actiepunten inzake de Geertruidahoeve (GT) d.d. 21-04-2022:

Aanwezig: [redacted]

Taxatie gemeente

- In het vorige overleg is gesproken over de verwerving van de GT. Hiervoor zou de gemeente taxaties laten uitvoeren.

J geeft aan dat de gemeente 2 taxaties heeft uit laten voeren. 1 taxatierapportage is binnen. Deze geeft een waarde aan van K
De andere taxatie is nog niet binnen, maar daarvan is mondeling aangegeven dat de waarde van de GT nul is.

- J geeft aan dat de gemeente geen hogere koopsom kan betalen dan een getaxeerde waarde.

- Afgesproken wordt dat gemeente bij de taxateur navraag doet of de taxatie gedeeld kan worden. Na akkoord zal de taxatie gedeeld worden. (actie J)

- J geeft aan dat het getaxeerde bedrag K niet haalbaar is irt het proces vanuit het verleden, de gemaakte kosten etc.

- J heeft het volgende voorstel:

o Gemeente koopt GT voor getaxeerde waarde van K

o J vraagt de woonhuissubsidie aan (als particulier);

o J draagt de woonhuissubsidie over aan de gemeente minus een bedrag van 250k;

- Over het bovenstaande voorstel wordt in het overleg nader gesproken:

o Gemeente zal dit voorstel nader onderzoeken qua voorwaarden van deze subsidieregeling (Actie

J)

Uitvoering van restauratiewerkzaamheden

- J geeft aan dat binnenkort de termijn van starten van de restauratie ihkv de reeds verleende omgevingsvergunning en subsidiebeschikking gaat verlopen en dat hier om een verlenging gevraagd zal moeten worden.

- Gemeente heeft intern verkend over de juridische mogelijkheden om de adviseur en aannemer van J het werk op te dragen.

- Om af te kunnen wijken van het aanbestedingsbeleid zijn redenen en grondslag nodig.

- In het overleg wordt aangegeven dat de voornaamste reden is het snel kunnen starten met de werkzaamheden. J geeft aan dat gezien de status van de GT het snelste is dat de aannemer en adviseur van J het werk opgedragen krijgt.

- In het overleg wordt afgesproken dat J een planning en plan aanlevert om zo spoedig mogelijk te kunnen starten. Daarnaast zal J een memo opstellen met onderbouwing om af te kunnen wijken van het aanbestedingsbeleid. (actie J)

- Afgesproken wordt dat J zorg draagt voor aan aangepaste raming incl. BTW + planning van de restauratie. (actie J)

- Gemeente zal in een nader af te stemmen overleg met adviseur en aannemer van GK overleg voeren over de inhoud van de opdracht en de evt. daadwerkelijke opdrachtverlening. (actie J)

Subsidie

- J geeft aan dat de restauratiesubsidie destijds met volmacht door Plegt Vos is aangevraagd. Wellicht moet het overhevelen van de subsidie wellicht weer via J verlopen. J zal dat bij de provincie navragen en een overleg inplannen. (actie J)

Concept-koopovereenkomst

- Het voorstel van J is dus om na ondertekenen van de koopovereenkomst juridisch dus na de restauratie de gronden te leveren, zodat een deel van het subsidiebedrag betrokken kan worden in de totaaltransactie.

- Gemeente zal nagaan hoe en in welke mate dit in de koopovereenkomst geregeld kan worden dat na het tekenen van de koopovereenkomst alle rechten en plichten bij Zuidplas komen te liggen en dat er alleen nog juridisch geleverd moet worden, nadat de GT is gerestaureerd. Dit kan wellicht ook in een aanvullende andere vorm van een overeenkomst geregeld worden (actie J)

Onderzoeken

- J geeft aan dat er in het verleden diverse onderzoeken uitgevoerd zijn. J vraagt om een bijdrage van de gemaakte kosten.

Gemeente zal dit analyseren en komt hier op terug. (actie)

Afrondend

Omdat de komende weken met verlof zal zijn kan via zijn adviseur geschakeld worden voor het evt. tekenen van de overeenkomsten e.d.

geeft aan dat de gemeente eerst akkoord moet krijgen voor het afwijken van het aanbestedingsbeleid, en daarna de totaaltransactie via de gemeenteraad.

Heb ik de punten zo goed verwoord?

Hartelijke groet,

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T

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: [redacted] [redacted]

Verzonden: 23-06-2022 08:58

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Bespreking Geertruida hoeve – (financiële) verkenning maatschappelijk vastgoed

Goedemorgen allen,

[redacted] kan en verplaats ik deze naar di 28 van 10.00 – 11.00 uur.

Mvgr. [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 17:07

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

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Bespreking Geertruida hoeve – (financiële) verkenning maatschappelijk vastgoed

Ha [redacted] als dat het tijdstip waarop iedereen aanwezig kan zijn dan is het prima, maar dan wel online. Op kantoor lukt echt niet.

Vr groet, [redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 16:53

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

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

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Bespreking Geertruida hoeve – (financiële) verkenning maatschappelijk vastgoed

Urgentie: Hoog

Beste [redacted] [redacted] [redacted] en [redacted]

We zitten toch een beetje met bovenstaande afspraak omdat het toch van belang is deze op korte termijn echt plaats vindt en met jullie aanwezigheid!! (en [redacted] van [redacted] BV)

Enige optie is nog dinsdag 28 juni a.s. van 10.00 – 11.00 uur.

[redacted] is het dan eventueel voor jou mogelijk digitaal deel te nemen aan het overleg?

Ps. Ik heb nog geen antwoord of deze optie ook past in agenda van [redacted]

Ik verneem jullie reactie graag asap.

Met vriendelijke groet,

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



gemeente
Zuidplas

T 0180-330300

E



| www.zuidplas.nl

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

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: 17-08-2022 14:49

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Bouwteam overleg Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Wat ontzettend vervelend en veel beterschap gewenst!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180-330300

E [redacted] | www.zuidplas.nl

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

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 17 augustus 2022 14:46

Aan: [redacted]

Onderwerp: Automatisch antwoord: Bouwteam overleg Geertruidahoeve

Geachte heer, mevrouw,

Als gevolg van een fiets ongeluk op mijn laatste vakantiedag in Zweden, ben ik helaas door ziekte afwezig.

Even onduidelijk hoe alles exact loop, dus graag voor dringende zaken contact op nemen met de administratie op kantoor.

Tel. 0182-351225 of aannemers@denhoed.nl

Mijn mail lees ik zelf vertraagd maar onderneem geen actie.

Met vriendelijke groet,

Den Hoed Aannemers B.V.

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: 24-03-2022 15:15

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Re: Budgetbeheerder (spoed)

Akkoord met dit verzoek

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 24 mrt. 2022 om 14:34 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Hoi [redacted]

Zou jij mij budgetbeheerder kunnen maken van de Geertruidahoeve. Er moet vandaag een opdrachtbrief voor een taxatie uit. Het gaat om projectnummer 2103.

Gr,

[redacted]

[redacted]

Planeconoom



gemeente
Zuidplas

T [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]
Verzonden: 03-03-2021 13:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept notulen en agenda 9 maart 2021

Beste [redacted]

Dank voor het opmaken van de notulen.

Bijgaand mijn opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Commercieel Manager

Plegt-Vos West

Winthontlaan 6^E

M [redacted]
3526 KV Utrecht

www.plegt-vos.nl



Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 2 maart 2021 11:34

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

Onderwerp: Concept notulen en agenda 9 maart 2021

Goedemorgen,
Bijgaand de concept notulen van 23-02-2021 en de agenda voor het overleg van 9 maart 2021.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmedewerker Gebiedsregie

 **gemeente**
Zuidplas

T 0180 - 330 300 D [redacted]

E [redacted] I 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

Beleef Zuidplas

Watertuin van de Zuidelijke Randstad



www.beleefzuidplas.nl

Besprekingsverslag

Project Voortgangsoverleg Geertruida hoeve
Vergaderdatum 23-02-2021



gemeente
Zuidplas

met de eigenaar

10. Rondvraag en Sluiting

vraagt voor samenleving archeologie of er een tekening is zodat ook gecontroleerd kan worden dat er niets uit de grond komt.

vraagt wanneer de woningen in de verkoop gaan. Eerst moet de koopovereenkomst getekend worden, daarna zal er samen met gemeente Zuidplas een persbericht worden opgesteld. Er komt een landingspagina online waar mensen op kunnen reageren en de pre sale rond de zomer of na de bouwvakantie.

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 28-03-2022 15:51

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Re: FW: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Goedemiddag [redacted] [redacted]

Heeft u voor ons ter voorbereiding ook nog de eerder genoemde documenten via wettransfer met betrekking tot de tot dusver uitgevoerde onderzoeken?

Ik ontvang ze graag!

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Schep makelaardij

Van: [redacted] [redacted]

Datum: maandag, 28 maart 2022 09:28

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Hoi [redacted] [redacted]

Zie onderstaande bericht. Zou jij dit ook kunnen doorgeven aan de ontwikkelaar.

Gr,

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Planeconoom

T [redacted] [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 25 maart 2022 16:39

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Beste [redacted]

Bedankt voor de snelle reactie, ik heb het in de agenda van [redacted] ingepland voor dinsdagmiddag 15:00 aanstaande, graag ontvang ik daarvan dan nog even de bevestiging!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Schep makelaardij

Van: [redacted]

Datum: vrijdag, 25 maart 2022 16:31

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Hoi [redacted]

Kun jij doorgeven dat Schep Makelaardij dinsdag langskomt.

@ [redacted] De voorkeur vanuit ons is dinsdagmiddag. Ik zal proberen om er bij te zijn maar kan het niet garanderen.

Gr,

[redacted]

[Redacted]

Planeconoom

T [Redacted]

E [Redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [Redacted] [Redacted]

Verzonden: vrijdag 25 maart 2022 14:13

Aan: [Redacted] [Redacted]

Onderwerp: Re: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Beste [Redacted] [Redacted]

Hierbij namens [Redacted] de offerte voor onderstaande taxatie.

Ik hoor graag of we de taxatie mogen uitvoeren en ontvang dan graag de getekende opdrachtbevestiging retour.

Wat betreft de opname zou de voorkeur liggen op Dinsdag 29 Maart aanstaande omstreeks 09:30 of om 15:00, gezien de spoed die jullie met de taxatie hebben.

Ik hoor graag of we de opdracht mogen uitvoeren en of opname datum akkoord is.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Schep makelaardij

Van: [Redacted] [Redacted]

Datum: vrijdag, 25 maart 2022 13:45

Aan: [redacted]

Onderwerp: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Met vriendelijke groet,



[redacted]
E-mail: [redacted]

Schep Makelaardij B.V.
Lopikerplein 2
2871 AN Schoonhoven

T: 0182 38 30 38

T: [redacted]

www.landelijkwonen.nl

www.facebook.com/SchepLandelijkWonen

Van: [redacted]

Datum: donderdag, 24 maart 2022 17:30

Aan: [redacted]

Onderwerp: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Beste [redacted]

Naar aanleiding van ons gesprek, hierbij de uitvraag.

Uitgangspunten Taxatie Geertruidahoeve

De gemeente Zuidplas is voornemens om het pand en perceel van de Geertruidahoeve aan te kopen. De gemeente heeft als doel dit pand een nieuwe bestemming te geven, maar de gemeente weet nog welke bestemming dit zal zijn. Voor een nieuwe bestemming zal de gemeente een

apart traject ingaan.

Beknopte object informatie

De Geertruidahoeve is Rijksmonument wat zich bevindt aan de 1^e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk aan den IJssel. Het perceel heeft een grootte van 7.870 m². In 1849 is er opdracht gegeven tot ontwikkeling van de woonboerderij en de bijbehorende bijgebouwen. Momenteel zijn er nog een vijftal gebouwen over namelijk:

- A. Boerderij
- B. Het Karnhuis
- C. De hooiberg
- D. Een oude schuur
- E. Een later gerealiseerd vee-schuur

Huidige situatie

De monumentale Geertruidahoeve in Nieuwerkerk aan den IJssel staat al jaren leeg en verkeert in slechte staat. Bouwer en ontwikkelaar Plegt-Vos heeft thans het plan opgevat de boerderij in samenwerking met de eigenaar her te bestemmen tot woningen en het erf een invulling te geven met kleinschalige nieuwbouw. De boerderij (woonhuis met achterhuis), het karnhuis en de hooiberg van de Geertruidahoeve worden daartoe gerestaureerd. De voorgestelde aanpak houdt rekening met de plannen voor de herbestemming. De gemeente heeft echter aangegeven dat de herontwikkeling van de Geertruidahoeve in de voorgestelde plannen niet past in de visie van de Gemeente Zuidplas. Na overleg met de gemeente wilt de gemeente dit plan zelf een alternatief plan ontwikkeling wat past binnen de visie van de Gemeente Zuidplas.

Doel:

Het doel van de gemeente is omdat de ontwikkelaar financieel niet uitkomt het Rijksmonument over te kopen en daarna te onderzoeken wat de gemeente er mee wil doen. Dit kan dus voor Wonen zijn, als voor een (maatschappelijke) functie.

Uitvraag Taxateur:

Er zijn een tweetal vragen:

1. Taxateer het pand + perceel as/is dus alsof het een particulier het zou kopen.
2. Taxateer het pand als casco gerenoveerd is.

In Wettransfer zal ik de beschikbare onderzoeken en documenten opsturen. Indien u het pand wilt bezichtigen laat het even weten, dan geven wij dat door aan de ontwikkelaar. Graag zien wij z.s.m. de offerte tegenmoet.

Gr,





Planeconoom

T 

E 

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM
Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan
den IJssel

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 29-03-2022 10:35

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: FW: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Beste [redacted]

Ja ik heb het nu wel ontvangen bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Schep makelaardij

Van: [redacted] [redacted]

Datum: dinsdag, 29 maart 2022 09:43

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: FW: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Ik heb het verstuurd. Zou je een seintje kunnen geven als het binnen is.

[redacted]

Planeconoom

T [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: maandag 28 maart 2022 15:51

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Re: FW: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Goedemiddag [redacted] [redacted]

Heeft u voor ons ter voorbereiding ook nog de eerder genoemde documenten via wettransfer met betrekking tot de tot dusver uitgevoerde onderzoeken?

Ik ontvang ze graag!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Schep makelaardij

Van: [redacted] [redacted]

Datum: maandag, 28 maart 2022 09:28

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Hoi [redacted]

Zie onderstaande bericht. Zou jij dit ook kunnen doorgeven aan de ontwikkelaar.

Gr,

[redacted]

[redacted]

Planeconoom

T [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 25 maart 2022 16:39

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Beste [redacted]

Bedankt voor de snelle reactie, ik heb het in de agenda van [redacted] ingepland voor dinsdagmiddag 15:00 aanstaande, graag ontvang ik daarvan dan nog even de bevestiging!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Schep makelaardij

Van: [redacted]

Datum: vrijdag, 25 maart 2022 16:31

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Hoi [redacted]

Kun jij doorgeven dat Schep Makelaardij dinsdag langskomt.

@ [redacted] De voorkeur vanuit ons is dinsdagmiddag. Ik zal proberen om er bij te zijn maar kan het niet garanderen.

Gr,

[redacted]

[Redacted]

Planeconoom

T [Redacted]

E [Redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 25 maart 2022 14:13

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Re: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Beste [Redacted]

Hierbij namens [Redacted] de offerte voor onderstaande taxatie.

Ik hoor graag of we de taxatie mogen uitvoeren en ontvang dan graag de getekende opdrachtbevestiging retour.

Wat betreft de opname zou de voorkeur liggen op Dinsdag 29 Maart aanstaande omstreeks 09:30 of om 15:00, gezien de spoed die jullie met de taxatie hebben.

Ik hoor graag of we de opdracht mogen uitvoeren en of opname datum akkoord is.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Schep makelaardij

Van: [redacted]
Datum: vrijdag, 25 maart 2022 13:45
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Met vriendelijke groet,



[redacted]
E-mail: [redacted]

Schep Makelaardij B.V.
Lopikerplein 2
2871 AN Schoonhoven

T: [redacted]
T: [redacted]
www.landelijkwonen.nl
www.facebook.com/SchepLandelijkWonen

Van: [redacted]
Datum: donderdag, 24 maart 2022 17:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Beste [redacted]

Naar aanleiding van ons gesprek, hierbij de uitvraag.

Uitgangspunten Taxatie Geertruidahoeve

De gemeente Zuidplas is voornemens om het pand en perceel van de Geertruidahoeve aan te kopen. De gemeente heeft als doel dit pand een nieuwe bestemming te geven, maar de gemeente weet nog welke bestemming dit zal zijn. Voor een nieuwe bestemming zal de gemeente een apart traject ingaan.

Beknopte object informatie

De Geertruidahoeve is Rijksmonument wat zich bevindt aan de 1^e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk aan den IJssel. Het perceel heeft een grootte van 7.870 m². In 1849 is er opdracht gegeven tot ontwikkeling van de woonboerderij en de bijbehorende bijgebouwen. Momenteel zijn er nog een vijftal gebouwen over namelijk:

- A. Boerderij
- B. Het Karnhuis
- C. De hooiberg
- D. Een oude schuur
- E. Een later gerealiseerd vee-schuur

Huidige situatie

De monumentale Geertruidahoeve in Nieuwerkerk aan den IJssel staat al jaren leeg en verkeert in slechte staat. Bouwer en ontwikkelaar Plegt-Vos heeft thans het plan opgevat de boerderij in samenwerking met de eigenaar her te bestemmen tot woningen en het erf een invulling te geven met kleinschalige nieuwbouw. De boerderij (woonhuis met achterhuis), het karnhuis en de hooiberg van de Geertruida-hoeve worden daartoe gerestaureerd. De voorgestelde aanpak houdt rekening met de plannen voor de herbestemming. De gemeente heeft echter aangegeven dat de herontwikkeling van de Geertruidahoeve in de voorgestelde plannen niet past in de visie van de Gemeente Zuidplas. Na overleg met de gemeente wilt de gemeente dit plan zelf een alternatief plan ontwikkeling wat past binnen de visie van de Gemeente Zuidplas.

Doel:

Het doel van de gemeente is omdat de ontwikkelaar financieel niet uitkomt het

Rijksmonument over te kopen en daarna te onderzoeken wat de gemeente er mee wil doen. Dit kan dus voor Wonen zijn, als voor een (maatschappelijke) functie.

Uitvraag Taxateur:

Er zijn een tweetal vragen:

1. Taxateer het pand + perceel as/is dus alsof het een particulier het zou kopen.
2. Taxateer het pand als casco gerenoveerd is.

In Wetransfer zal ik de beschikbare onderzoeken en documenten opsturen. Indien u het pand wilt bezichtigen laat het even weten, dan geven wij dat door aan de ontwikkelaar. Graag zien wij z.s.m. de offerte tegenmoet.

Gr,





Planeconoom

T 

E 

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM
Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC
Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Verzonden: 12-04-2022 16:13

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Goedemiddag [redacted]

zoals vanmorgen telefonisch besproken ontvangt u hierbij een namens de gemeente te ondertekenen opdrachtbrief. deze brief zal als verplichte bijlage ook als bijlage aan het rapport worden toegevoegd.

zodra ik deze opdrachtbevestiging getekend heb terugontvangen zal ik het rapport zo spoedig mogelijk afwerken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REV Register Taxateur

[redacted]

De Koning & Witzier Makelaars
Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32 | 3466 LB Waarder | 0348 - 502 224
www.koningwitzier.nl

Verzonden: 28 maart 2022, 09:26:26

Van: [redacted] [redacted]

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Zie onderstaande bericht. Het is bekend bij de eigenaar.

Gr,

[redacted]

[redacted]

Planeconoom

T [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: zondag 27 maart 2022 09:18

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

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

Onderwerp: RE: Taxaties Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Dank voor je bericht. Wat mij betreft is dat helemaal akkoord. Ik ga er vanuit dat ze het terrein op kunnen en de auto parkeren aan de parallelweg.

Mocht dat een probleem zijn dan hoor ik dat graag.

Groet [redacted]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 24 maart 2022 16:20

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Taxaties Geertruidahoeve

Beste [redacted] [redacted]

Zoals besproken hebben wij de taxaties voor de GH in gang gezet. A.s. dinsdagmiddag 29/3 zou onze eerste taxateur van Koning & Witsier op locatie willen kijken.

Is dat akkoord?

(Er volgt nog een taxatie. Zodra ik die datum weet geef ik dat even door, voor afstemming)

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager

T [redacted]

E  | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



De Koning & Witzier

Dé agrarisch makelaar - onteigeningsdeskundige



Opdrachtbrief

Gemeente Zuidplas

t.a.v.: [redacted]

Per e-mail verzonden: [redacted]

Oosteinde 32
3466 LB Waarder (ZH)
T 0348 - 50 22 24
info@koningwitzier.nl
www.koningwitzier.nl

Waarder, 12-4- 2022

Betreft: Opdrachtbevestiging taxatie Geertruidahoeve

Geachte [redacted]

U heeft De Koning & Witzier Makelaars verzocht het object "Geertruidahoeve, 1^e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk ad IJssel" te taxeren.

Het doet ons genoegen door middel van deze brief de aanvaarding en onze interpretatie van deze opdracht te bevestigen. U bent als (hoofd) opdrachtgever verantwoordelijk voor het aangaan van deze opdracht.

Samenvatting opdrachtbrief:

Opdracht

- Het op de peildatum vaststellen van de waarde in euro's:
 - De marktwaarde (conform huidig bestemmingsplan/voorbereidingsbesluit)
- Waarde vaststelling met een bijzonder uitgangspunt,
(Een waarde met een aanname die er in werkelijkheid (nog) niet is).
 - De marktwaarde met bijzonder uitgangspunt gerealiseerde casco restauratie van het hoofdgebouw van "de Geertruidahoeve". Hierbij wordt het uitgangspunt gehanteerd dat er maximaal 4 zelfstandige wooneenheden kunnen worden gerealiseerd in het hoofdgebouw. In de bijgebouwen is geen gebruik als woonruimte toegestaan.
- Te taxeren belang:
 - Volle eigendomsrecht
- Soort opdracht:
 - Professionele taxatiedienst (PTD)

Doel

Beleidsbeslissing gemeente Zuidplas

Object

Soort vastgoed: Bijzondere woning/overig vastgoed
Adres: 1^e Tochtweg 25
Plaats: Nieuwerkerk ad IJssel

Kadastraal bekend

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Nieuwerkerk ad IJssel	D	2426	7.7870 m ²

Bron: Kadaster d.d. 28-3-2022

Waardepeildatum

Waardepeildatum = opnamedatum = 29-3-2022

Wij hebben deze brief als volgt ingedeeld:

1. Verantwoordelijkheden taxateur
2. Verantwoordelijkheden van de opdrachtgever
3. Onafhankelijkheid en overige aanbevelingen NRV
4. Rapportage
5. Honorarium
6. Privacy
7. Voorwaarden
8. Aansprakelijkheid
9. Bevestiging

1. Verantwoordelijkheden taxateur

1.1 Opdracht

- a) Waardering van de **marktwaarde**.
(Toelichting: het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een op gepaste afstand tot elkaar staande bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing zou worden overgedragen op de dag waarop de waarde ervan wordt bepaald, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld)
- b) Waardering van de **marktwaarde met bijzonder uitgangspunt** gerealiseerde casco restauratie van het hoofdgebouw van "de Geertruidahoeve". Hierbij wordt het uitgangspunt gehanteerd dat er maximaal 4 zelfstandige wooneenheden kunnen worden gerealiseerd in het hoofdgebouw. In de bijgebouwen is geen gebruik als woonruimte toegestaan.

1.2 Regelgeving

Bij de uitvoering van onze werkzaamheden zullen wij alle relevante wet- en regelgeving en beroepsstandaarden in acht nemen. Concreet betekent dit dat wij de volgende regels en standaarden van toepassing verklaren (NVM en EVS):

In het geval van EVS:

- De taxatie moet voldoen aan de EVS-standaard (European Valuation Standards 2020)
- De afgegeven waarde betreft de marktwaarde, daarnaast desgewenst de WEV, de WEVAB of anderszins zie opdracht als extra waardebegrippen;
- De gekozen waarderingsmethode betreft:
 - Vergelijkingsmethode;
 - Kostenmethodiek of inkomstenbenadering (naar keuze taxateur);

2. Verantwoordelijkheden "opdrachtgever"

2.1 Documentatie

Door middel van het ondertekenen van deze opdrachtbrief erkent en begrijpt u dat u volledige medewerking heeft verleend en verantwoordelijkheid draagt voor het aan ons:

- Verschaffen van toegang tot alle informatie waarvan u zich bewust bent dat deze relevant is voor de taxatie van het object/de objecten. Hierbij valt te denken aan vastleggingen in administraties, documentatie, tekeningen, vergunningen, schriftelijke bevestigingen van dierrechten, betaalrechten etc. en andere informatiebronnen;
- Indien inkomstenbenadering een rol speelt de jaarrekeningen van de laatste 3 jaar;

2.2 Bevestiging bij taxatie

Wij zullen in verband met deze aspecten u verzoeken de relevante mededelingen die u aan ons heeft gedaan schriftelijk te bevestigen en tevens te bevestigen dat u ons alle van belang zijnde informatie heeft verschaft. Zie bijlage 'Benodigde objectinformatie'.

3. Onafhankelijkheid en overige bepalingen

Wij bevestigen dat wij onafhankelijk zijn zoals bepaald door de hierop betrekking hebbende aanbevelingen in het rapport 'Goed gewaardeerd vastgoed', d.d. juni 2013 van het Platform Taxateurs en Accountants (PTA). Deze aanbevelingen zijn overgenomen in de reglementen van het NRVT. De taxateur is niet in loondienst bij de opdrachtgever. De taxateur is de laatste 2 jaar niet in een andere hoedanigheid bij het te taxeren object betrokken geweest. De geldigheid van de taxatie eindigt maximaal 1 kalenderjaar na taxatiedatum.

4. Rapportage

Na afronding van onze taxatiewerkzaamheden rapporteren wij de uitkomsten aan u per e-mail. Hierna wordt beknopt aangegeven waaruit onze rapportage zal bestaan.

4.1 Taxatierapport

Wij zullen over de uitkomsten van onze werkzaamheden aan u rapporteren in de vorm van een taxatierapport. **Voor deze taxatie wordt ons rapport Agrarisch en Landelijk Vastgoed gebruikt wat is afgeleid van het door de NVM beschikbaar gestelde rapport.** Er kunnen omstandigheden zijn waarin het, op basis van onze taxatiebevindingen, noodzakelijk is de vorm en inhoud van onze rapportage aan te passen.

Opdrachtgever wenst van de rapportage vooraf een concept te ontvangen

Ja/Nee

7 dagen na het versturen van het concept kan het definitieve rapport worden uitgebracht, ongeacht of opdrachtgever heeft gereageerd. Bij een langere conceptfase heeft dit consequenties voor het tarief.

Dit taxatierapport is uitsluitend voor het genoemde doel (te taxeren belang) bestemd voor opdrachtgever. Ten aanzien van de inhoud wordt door de taxateur uitsluitend tegenover de opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht verantwoordelijkheid aanvaard.

4.2 Openbaarmaking

Onze voorafgaande schriftelijke toestemming is vereist voor elke openbaarmaking van ons taxatierapport of delen daarvan. Dit geldt ook voor publicatie op internet, het openbaar maken of verzenden aan derden van een ander verslag waarin onze naam wordt genoemd, alsmede ten aanzien van het gebruik van onze naam in elk ander document dat openbaar wordt gemaakt of ter beschikking wordt gesteld aan derden. In al deze gevallen dient u ons tijdig een concept van het document te verstrekken voordat het wordt verspreid en te wachten op onze schriftelijke goedkeuring.

5. Honorarium

Het tarief van deze taxatie bedraagt € 160,- per uur excl. btw en extra bijkomende kosten, onder andere kadasterkosten.

Inschatting vooraf is dat deze taxatie waarschijnlijk ca 10 uur tijd in beslag zal nemen.

Indien zich tijdens de werkzaamheden omstandigheden voordoen die kunnen leiden tot belangrijke extra kosten dan zullen wij daarover direct contact met u opnemen. Wanneer er na ondertekening van de opdrachtbrief door de opdrachtgever extra werkzaamheden worden aangedragen, dan zullen de kosten hiervoor afzonderlijk in rekening worden gebracht.

Voorafgaand aan de ondertekening van het taxatierapport zal deze door een andere taxateur worden gecontroleerd en indien van toepassing plausibel verklaard worden. Wij maken daarbij gebruik van een collega binnen de Koning en Witzier Makelaars taxateurs, onteigeningsdeskundigen of een (externe) collega van Leijten Vd Linden Makelaardij.

In geval het (concept) rapport betrokken wordt in een (geschillen/incasso) procedure, is de tijd gemoeid met bijstand / verdediging op basis van bovenvermeld uurtarief van toepassing.

De nota dient binnen 14 dagen na ontvangst te zijn voldaan.

6. Privacyverklaring

Uw gegevens worden verwerkt en gebruik conform de Privacyverklaring NVM mei 2018. Bij een taxatie kunnen de volgende gegevens worden verwerkt:

Gegevens	Verstrekking mogelijk aan	Bewaartermijn NVM-makelaar
Uw naam, adres en overige contactgegevens	Validatie instituut op taxaties Uw accountant Plausibiliteitstoetser	Onbeperkt, minimaal 7 jaar
Gegevens van vastgoed object (woning, bedrijfspand, agrarisch object)	Validatie instituut op taxaties Uw accountant Plausibiliteitstoetser	Onbeperkt, minimaal 7 jaar
Overige informatie die u aan taxateur verstrekt	Geen	Onbeperkt, minimaal 7 jaar

7. Voorwaarden

Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM voor professionele opdrachtgevers van toepassing. U kunt deze vinden op onze website:

www.koningwitzier.nl/Algemene-Voorwaarden-NVM-voor-professionele-opdrachtgevers-Agrarisch.pdf

In geval van inconsistentie tussen deze opdrachtbrief en de algemene voorwaarden, prevaleert het bepaalde in deze opdrachtbrief.

Door ondertekening en retournering van deze opdrachtbevestiging verklaart u kennis te hebben genomen van deze algemene voorwaarden en deze opdrachtbrief en deze te accepteren.

Indien een onderdeel in deze opdrachtbrief of in de algemene voorwaarden nietig zouden zijn of vernietigd wordt, zullen de overige onderdelen volledig van kracht blijven.

8. Toestemming controle

Opdrachtgever is ermee bekend dat ondergetekende geregistreerd is als taxateur bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) en voor enkele taxateurs geldt ook bij Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) en/of Stichting TEGoVA-Netherlands en is ermee bekend en akkoord dat het taxatierapport door de betreffende instantie inhoudelijk kan worden gecontroleerd.

9. Tuchtrect

Op de taxatie is van toepassing het tuchtrect van het NRVT en de NVM.

10. Aansprakelijkheid

Onze aansprakelijkheid met betrekking tot deze opdracht is beperkt tot het bedrag dat door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Opdrachtgever gaat deze overeenkomst aan met het kantoor De Koning en Witzier Makelaars, niet met ondergetekende persoonlijk. Dit betekent dat de overeenkomst wordt aangegaan met terzijdestelling van artikel 7:404 en 7:407 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. De opdracht is formeel gestart bij het plannen van de opname afspraak.

11. Bevestiging

Als blijkt van uw instemming met deze opdrachtbevestiging verzoeken wij u het exemplaar te ondertekenen en aan ons terug te sturen / dan wel mee te geven bij de opname van het object.

Tenslotte vermelden wij nog dat deze opdrachtbevestiging van kracht blijft totdat de opdracht is afgerond, wordt beëindigd of door een andere opdracht wordt vervangen.

Wij danken u voor de opdracht en gaan ons best doen een mooi rapport samen te stellen.

Hoogachtend,



Opdrachtgever voor akkoord

Datum: 12 april 2022

De heer / Mevrouw

Namens gemeente Zuidplas

Van: [redacted]

Verzonden: 14-04-2022 09:41

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

Wij mogen niet de voorwaarden onderteken. Dit is niet omdat wij er niet per definitie mee oneens zijn maar omdat de gemeente alleen opdrachten aangaat op eigen voorwaarden. Die overigens niet in die mate afwijken van de voorwaarden die Koning en Witzier. Overigens is dit voor veel taxateurs nooit echt een issue omdat de gemeente voorafgaand aan de werkzaamheden zichzelf verplicht te betalen door middel van een opdrachtbrief. Dit hebben wij ook gedaan bij Koning en Witzier, zodat jullie na voltooien van de opdracht altijd betaalt krijgen.

Laat even weten als dit een probleem voor jullie is.

Gr,

[redacted]

[redacted]

Planeconoom



gemeente
Zuidplas

T [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Verzonden: dinsdag 12 april 2022 16:14

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Goedemiddag [redacted]

zoals vanmorgen telefonisch besproken ontvangt u hierbij een namens de gemeente te ondertekenen opdrachtbrief. deze brief zal als verplichte bijlage ook als bijlage aan het rapport worden toegevoegd.

zodra ik deze opdrachtbevestiging getekend heb terugontvangen zal ik het rapport zo spoedig mogelijk afwerken.



Met vriendelijke groet,

[redacted]

REV Register Taxateur

[redacted]

De Koning & Witzier Makelaars
Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32 | 3466 LB Waarder | 0348 - 502 224
www.koningwitzier.nl

Verzonden: 28 maart 2022, 09:26:26

Van: [redacted] [redacted]

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Zie onderstaande bericht. Het is bekend bij de eigenaar.

Gr,

[Redacted]

[Redacted]

Planeconoom

T [Redacted]

E [Redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [Redacted]

Verzonden: zondag 27 maart 2022 09:18

Aan: [Redacted]

[Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: Taxaties Geertruidahoeve

Beste [Redacted]

Dank voor je bericht. Wat mij betreft is dat helemaal akkoord. Ik ga er vanuit dat ze het terrein op kunnen en de auto parkeren aan de parallelweg.

Mocht dat een probleem zijn dan hoor ik dat graag.

Groet [redacted]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 24 maart 2022 16:20

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Taxaties Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Zoals besproken hebben wij de taxaties voor de GH in gang gezet. A.s. dinsdagmiddag 29/3 zou onze eerste taxateur van Koning & Witsier op locatie willen kijken.

Is dat akkoord?

(Er volgt nog een taxatie. Zodra ik die datum weet geef ik dat even door, voor afstemming)

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager

T [redacted] J

E [redacted] J | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 25-03-2022 16:38

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Beste [redacted]

Bedankt voor de snelle reactie, ik heb het in de agenda van [redacted] ingepland voor dinsdagmiddag 15:00 aanstaande, graag ontvang ik daarvan dan nog even de bevestiging!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Schep makelaardij

Van: [redacted] [redacted]

Datum: vrijdag, 25 maart 2022 16:31

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Hoi [redacted]

Kun jij doorgeven dat Schep Makelaardij dinsdag langskomt.

@ [redacted] De voorkeur vanuit ons is dinsdagmiddag. Ik zal proberen om er bij te zijn maar kan het niet garanderen.

Gr,

[redacted]

[redacted]

Planeconoom

T [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 25 maart 2022 14:13

Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Beste [redacted]

Hierbij namens [redacted] de offerte voor onderstaande taxatie.

Ik hoor graag of we de taxatie mogen uitvoeren en ontvang dan graag de getekende opdrachtbevestiging retour.

Wat betreft de opname zou de voorkeur liggen op Dinsdag 29 Maart aanstaande omstreeks 09:30 of om 15:00, gezien de spoed die jullie met de taxatie hebben.

Ik hoor graag of we de opdracht mogen uitvoeren en of opname datum akkoord is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Schep makelaardij

Van: [redacted]

Datum: vrijdag, 25 maart 2022 13:45

Aan: [redacted]

Onderwerp: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Met vriendelijke groet,



[redacted] J
E-mail: [redacted] J

Schep Makelaardij B.V.
Lopikerplein 2
2871 AN Schoonhoven

T: [redacted] J
T: [redacted] J

www.landelijkwonen.nl
www.facebook.com/SchepLandelijkWonen

Van: [redacted] J [redacted] J

Datum: donderdag, 24 maart 2022 17:30

Aan: [redacted] J [redacted] J

Onderwerp: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Beste [redacted] J

Naar aanleiding van ons gesprek, hierbij de uitvraag.

Uitgangspunten Taxatie Geertruidahoeve

De gemeente Zuidplas is voornemens om het pand en perceel van de Geertruidahoeve aan te kopen. De gemeente heeft als doel dit pand een nieuwe bestemming te geven, maar de gemeente weet nog welke bestemming dit zal zijn. Voor een nieuwe bestemming zal de gemeente een apart traject ingaan.

Beknopte object informatie

De Geertruidahoeve is Rijksmonument wat zich bevindt aan de 1^e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk aan den IJssel. Het perceel heeft een grootte van 7.870 m². In 1849 is er opdracht gegeven tot ontwikkeling van de woonboerderij en de bijbehorende bijgebouwen. Momenteel zijn er nog een vijftal gebouwen over namelijk:

- A. Boerderij
- B. Het Karnhuis
- C. De hooiberg
- D. Een oude schuur
- E. Een later gerealiseerd vee-schuur

Huidige situatie

De monumentale Geertruidahoeve in Nieuwerkerk aan den IJssel staat al jaren leeg en verkeert in slechte staat. Bouwer en ontwikkelaar Plegt-Vos heeft thans het plan opgevat de boerderij in samenwerking met de eigenaar her te bestemmen tot woningen en het erf een invulling te geven met kleinschalige nieuwbouw. De boerderij (woonhuis met achterhuis), het karnhuis en de hooiberg van de Geertruida-hoeve worden daartoe gerestaureerd. De voorgestelde aanpak houdt rekening met de plannen voor de herbestemming. De gemeente heeft echter aangegeven dat de herontwikkeling van de Geertruidahoeve in de voorgestelde plannen niet past in de visie van de Gemeente Zuidplas. Na overleg met de gemeente wilt de gemeente dit plan zelf een alternatief plan ontwikkeling wat past binnen de visie van de Gemeente Zuidplas.

Doel:

Het doel van de gemeente is omdat de ontwikkelaar financieel niet uitkomt het Rijksmonument over te kopen en daarna te onderzoeken wat de gemeente er mee wil doen. Dit kan dus voor Wonen zijn, als voor een (maatschappelijke) functie.

Uitvraag Taxateur:

Er zijn een tweetal vragen:

1. Taxateer het pand + perceel as/is dus alsof het een particulier het zou kopen.
2. Taxateer het pand als casco gerenoveerd is.

In Wettransfer zal ik de beschikbare onderzoeken en documenten opsturen. Indien u het pand wilt bezichtigen laat het even weten, dan geven wij dat door aan de ontwikkelaar. Graag zien wij z.s.m. de offerte tegenmoet.

Gr,



Planeconoom

T [REDACTED] J

E [REDACTED] J

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 25-03-2022 14:12

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Re: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Beste [redacted] [redacted]

Hierbij namens [redacted] de offerte voor onderstaande taxatie.

Ik hoor graag of we de taxatie mogen uitvoeren en ontvang dan graag de getekende opdrachtbevestiging retour.

Wat betreft de opname zou de voorkeur liggen op Dinsdag 29 Maart aanstaande omstreeks 09:30 of om 15:00, gezien de spoed die jullie met de taxatie hebben.

Ik hoor graag of we de opdracht mogen uitvoeren en of opname datum akkoord is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Schep makelaardij

Van: [redacted] [redacted]

Datum: vrijdag, 25 maart 2022 13:45

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Met vriendelijke groet,



[redacted]
E-mail: [redacted]

Schep Makelaardij B.V.
Lopikerplein 2
2871 AN Schoonhoven

T: [redacted]
T: [redacted]

www.landelijkwonen.nl

www.facebook.com/SchepLandelijkWonen

Van: [redacted] [redacted]

Datum: donderdag, 24 maart 2022 17:30

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Beste [redacted]

Naar aanleiding van ons gesprek, hierbij de uitvraag.

Uitgangspunten Taxatie Geertruidahoeve

De gemeente Zuidplas is voornemens om het pand en perceel van de Geertruidahoeve aan te kopen. De gemeente heeft als doel dit pand een nieuwe bestemming te geven, maar de gemeente weet nog welke bestemming dit zal zijn. Voor een nieuwe bestemming zal de gemeente een apart traject ingaan.

Beknopte object informatie

De Geertruidahoeve is Rijksmonument wat zich bevindt aan de 1^e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk aan den IJssel. Het perceel heeft een grootte van 7.870 m². In 1849 is er opdracht gegeven tot ontwikkeling van de woonboerderij en de bijbehorende bijgebouwen. Momenteel zijn er nog een vijftal gebouwen over namelijk:

- A. Boerderij
- B. Het Karnhuis
- C. De hooiberg
- D. Een oude schuur
- E. Een later gerealiseerd vee-schuur

Huidige situatie

De monumentale Geertruidahoeve in Nieuwerkerk aan den IJssel staat al jaren leeg en verkeert in slechte staat. Bouwer en ontwikkelaar Plegt-Vos heeft thans het plan opgevat de boerderij in samenwerking met de eigenaar her te bestemmen tot woningen en het erf een invulling te geven met kleinschalige nieuwbouw. De boerderij (woonhuis met achterhuis), het karnhuis en de hooiberg van de Geertruida-hoeve worden daartoe gerestaureerd. De voorgestelde aanpak houdt rekening met de plannen voor de herbestemming. De gemeente heeft echter aangegeven dat de herontwikkeling van de Geertruidahoeve in de voorgestelde plannen niet past in de visie van de Gemeente Zuidplas. Na overleg met de gemeente wilt de gemeente dit plan zelf een alternatief plan ontwikkeling wat past binnen de visie van de Gemeente Zuidplas.

Doel:

Het doel van de gemeente is omdat de ontwikkelaar financieel niet uitkomt het

Rijksmonument over te kopen en daarna te onderzoeken wat de gemeente er mee wil doen. Dit kan dus voor Wonen zijn, als voor een (maatschappelijke) functie.

Uitvraag Taxateur:

Er zijn een tweetal vragen:

1. Taxateer het pand + perceel as/is dus alsof het een particulier het zou kopen.
2. Taxateer het pand als casco gerenoveerd is.

In Wetransfer zal ik de beschikbare onderzoeken en documenten opsturen. Indien u het pand wilt bezichtigen laat het even weten, dan geven wij dat door aan de ontwikkelaar. Graag zien wij z.s.m. de offerte tegenmoet.

Gr,





Planeconoom

T 

E 

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Opdrachtbevestiging NRVT TAXATIE

Opdrachtgever
Gemeente Zuidplas
Contactpersoon: [REDACTED]

Schep Makelaardij B.V.
Lopikerplein 2
2871 AN Schoonhoven
(0182) 38 30 38

www.schep.nl
schoonhoven@schep.nl
[REDACTED] SchepLandelijkWonen

Taxateur

Naam taxateur:	[REDACTED] hiervoor en hierna aangeduid met 'de taxateur' of 'ik'. De taxateur is aangesloten bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) onder registratienummer RT7642237655 en ingeschreven in de Kamer(s): Landelijk Vastgoed, Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed
Betrokkenheid:	Niet betrokken bij enige opdracht die gerelateerd is aan het onderhavige object

Datums

Datum opdracht, opname datum: Maart 2022
Waardepeildatum:	Heden

Onderwerp , doel, beoogde gebruikers en bijzondere uitgangspunten

Korte objectomschrijving:	Geertruidahoeve, Rijksmonument aan de 1 ^e Tochweg 25 te Nieuwerkerk aan den IJssel
Huidig en toekomstig gebruik en gebruiker:	Onbekend
Het doel van de taxatie is het verkrijgen van waarde inzicht ten behoeve van:	Verkrijgen van waarde inzicht ten behoeve van verkoopbeslissing
Beoogde gebruikers taxatierapport:	Opdrachtgever, zijn financier en accountant.
Taxatietype:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Volledige taxatie
Bijzondere uitgangspunten:	Niet van toepassing

Waarderingsgrondslag

Comparatieve benadering (vergelijkingsmethode): Geeft een indicatie van de waarde door het object te vergelijken met identieke of vergelijkbare objecten waarvan prijsinformatie beschikbaar is.
Kostenbenadering (gecorrigeerde vervangingswaarde): Geeft een indicatie van de waarde, op basis van het economische principe dat een koper niet meer voor een object zal betalen dan wat het zal kosten om een object van gelijkwaardig nut te verkrijgen, zij het door aankoop of bouw.
Inkomstenbenadering (DCF/BAR-NAR-SAR ed.): Een werkwijze die de (geld) inkomsten en (geld) uitgaven beschouwt van het object, waarmee vervolgens de waarde wordt geschat.

Kadastrale omschrijving

gemeente	sectie	nummer	oppervlakte
Nieuwerkerk Aan den IJssel	D	2426	7870 m2
Totaal:			7870 m2

Honorarium

Voor de verrichte werkzaamheden wordt € **[REDACTED]** per uur berekend met een maximum van 12 uur, te verhogen met de kadastrale kosten. Het honorarium is berekend in de bijlage. Deze vergoeding is exclusief BTW. De opdrachtgever zal deze vergoeding binnen 14 dagen na levering van het taxatierapport betalen aan Schep Makelaardij B.V.

Wijze van levering rapport

Opdrachtgever wenst het rapport via de mail te ontvangen.

Overzicht van de door opdrachtgever aan te leveren gegevens

- Identiteitsbewijs opdrachtgever;
- KvK-uittreksel(s), indien het getaxeerde object geen privé-eigendom is;
- Eventuele bijzonderheden die positieve of negatieve invloed op de waarde kunnen hebben.
- Koop-aannemingsovereenkomst en tekeningen van de (te bouwen) opstallen

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend:

Taxateur	Opdrachtgever
	 namens Gemeente Zuidplas
Schoonhoven, 25 maart 2022, Maart 2022
Handtekening	Handtekening
	

Bijlagen

- Verplichte onderdelen NRVT taxatie Bijlage A verplichte onderdelen NRVT taxatie bij de opdrachtbevestiging

Deze bijlage bevat aanvullende eisen bij een NRVT taxatie. Voor de algemene voorwaarden van de NVM wordt verwezen naar: www.nvm.nl/service/brochures

1 Wet en regelgeving

Bij de uitvoering van mijn werkzaamheden zal ik alle relevante wet- en regelgeving en beroepsstandaarden in acht nemen. Concreet betekent dit dat ik onder meer de volgende regels en standaarden van toepassing verklaar:

- European Valuation Standards (EVS) en het bijbehorende Bluebook (zie ook www.tegova.org);
- Algemene Gedrags- en beroepsregels van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) (zie ook www.nrvt.nl);
- Het reglement van de kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed.

2 Uitvoering taxatie

De taxatie zal worden uitgevoerd door: [] [] hiervoor en hierna aangeduid met 'de taxateur' of 'ik'. De taxateur is aangesloten bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) onder registratienummer **RT7642237655** en ingeschreven in de Kamer(s): Landelijk Vastgoed, Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed:

Schep Makelaardij B.V.
Lopikerplein 2
2871 AN Schoonhoven

De taxateur verklaart hierbij dat hij of zij:

- Gekwalificeerd en competent is om de taxatie uit te voeren;
- In staat is om een onafhankelijke en onbevooroordeelde taxatie te leveren;
- In welke hoedanigheid dan ook, noch contractueel, noch juridisch, noch op enkele andere wijze is gebonden aan de opdrachtgever, het object, de eigenaar van het object, de eventuele verhuurder van het object, de financier van het object of eventuele andere belanghebbenden bij het object;
- Werkzaamheden verricht voor **Schep Makelaardij B.V.** en niet in loondienst is en geen andere betrekking heeft bij de eigenaar van het getaxeerde object of betrokken financier / bancaire instelling;
- Niet recentelijk betrokken is geweest c.q. Binnen afzienbare termijn wordt betrokken bij het waarderen van andere onroerende zaken (in welke hoedanigheid dan ook), welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot belangenverstrengeling;
- Kennis heeft van de evs en voldoet aan alle gestelde kwaliteitseisen;
- De taxatie zal uitvoeren in overeenstemming met de regels uit de geldende evs;
- De taxatie zal uitvoeren conform de reglementen van het NRVT;
- Zich zal onderwerpen aan de tuchtspraak van NVM en het NRVT;
- De werkzaamheden zal verrichten in overeenstemming met de beroeps- en gedragscode van NVM;
- Tegen beroepsaansprakelijkheid is verzekerd conform de voorwaarden die NVM daaraan stelt en dat de premie van deze verzekering is voldaan.

De taxateur valt onder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Voor meer informatie hieromtrent verwijs ik u naar www.fiu-nederland.nl.

Waar in deze opdrachtbrief 'het object' of 'het getaxeerde object' staat vermeld, kan respectievelijk ook 'de objecten' of 'de getaxeerde objecten' worden bedoeld.

3. Documentatie

Door middel van het ondertekenen van deze opdrachtbevestiging erkent en begrijpt u dat u volledige medewerking verleend hebt en verantwoordelijkheid draagt voor het aan mij:

- Verschaffen van toegang tot alle informatie waarvan u zich bewust bent dat deze relevant is voor de taxatie van het object. Hierbij valt te denken aan vastleggingen in administraties, documentatie en andere informatiebronnen;
- Verstrekken van aanvullend voor het doel van de taxatie benodigde informatie;
- Verschaffen van onbeperkte toegang tot personen binnen uw organisatie van wie ik vind dat het nodig is informatie te verkrijgen.

Om tot een taxatie te komen verzoek ik u vriendelijk om mij alle benodigde gegevens te doen toekomen, zoals vermeld in de bijlage. Wilt u zo vriendelijk zijn deze gegevens zo spoedig mogelijk aan te leveren? Zolang ik niet beschik over de benodigde stukken, kan ik niet gehouden worden het taxatierapport uit te brengen.

4. Bevestiging bij de taxatie

In verband met deze aspecten zal ik u verzoeken de relevante mededelingen die aan mij zijn gedaan schriftelijk te bevestigen en tevens te bevestigen dat u mij alle van belang zijnde informatie heeft verschaft.

Indien het onderwerp van de taxatieopdracht een belang in een vastgoedobject als deel van een

operationele entiteit betreft, dan wordt de bedrijfsuitrusting, machinerie, inrichting en andere apparatuur van de taxatie uitgesloten.

5. Verklaring opdrachtgever

De opdrachtgever is inhoudelijk aansprakelijk voor de door hem of haar aangeleverde gegevens. Door ondertekening verklaart u hierbij de gegevens benodigd voor de uitvoering van de taxatie prompt en naar waarheid te verschaffen aan taxateur

6. Basis van de waarde

Een waardering op basis van de EVS en de NRVT reglementen is uitsluitend gebaseerd op de marktwaarde. Onder marktwaarde wordt verstaan: het geschatte bedrag waartegen een vastgoedobject tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.

7. Relevante data in het taxatierapport

De waardepeildatum, de rapportagedatum en de inspectiedatum zullen in het taxatierapport vermeld worden.

8. Recherche

Om tot een valide taxatie te komen zal de taxateur, ten minste maar niet uitsluitend de volgende onderzoeksgebieden onderzoeken en hierover rapporteren in het taxatierapport. Deze verplichte onderzoeksgebieden zijn:

- Juridische aspecten van het vastgoed, waaronder:
 - Publiekrechtelijke aspecten zoals bestemmingsplaninformatie;
 - Privaatrechtelijke aspecten zoals onderzoek naar de eigendomsverkrijging en gevestigde beperkte rechten;
 - Uit openbare bronnen bekende informatie omtrent de bodemgesteldheid
- Gebruik van het object;
- Technische omschrijving van het object waaronder:
 - Omschrijving van het object;
 - Globale inschatting van de staat van onderhoud;
 - Omschrijving van de ligging en bereikbaarheid;
- Risico's;
- Courantheid van het object en SWOT-analyse;
- Marktomstandigheden;
- Bijzondere waardecomponenten;
- Referentietransacties.

9. Bronnen

Voor het uitvoeren van de taxatie gebruikt de taxateur onder meer de navolgende bronnen: Kadaster, Kadata, historische database van de NVM, database van Vastgoedjournaal, eigen archief, verstrekte gegevens door opdrachtgever, de website van de provincie, de website van de gemeente waarin het taxatieobject is gelegen, de website van het Bodemloket (bodemloket.nl) en de website van Ruimtelijkeplannen.nl. Indien gebruik wordt gemaakt van meer of andere bronnen dan de bovenstaande, dan wordt hiervan melding gemaakt in het taxatierapport.

10. Taxatierapport en openbaarmaking

Het taxatierapport is de verslaglegging van de door de taxateur uitgevoerde waardering. Het taxatierapport zal vanuit dat perspectief en in zijn geheel ondubbelzinnig, eenduidig en niet multi-interpretabel zijn. Daarnaast voldoet het taxatierapport aan het doel zoals dat met de opdrachtgever is overeengekomen. Het taxatierapport mag niet worden gebruikt buiten de context of voor doelen waarvoor dit niet bestemd is.

In het rapport wordt de waardepeildatum voor de waardering apart vermeld, ook als deze gelijk is aan de opnamedatum dan wel de datum van uitbrengen van de rapportage. In de rapportage zal de taxateur uitvoerig melding maken van de geraadpleegde bronnen en de omvang van de verkregen en gebruikte informatie.

Het taxatierapport voldoet aan de eisen zoals gesteld in artikel 10 van het Kamerreglement Landelijk en Agrarisch Vastgoed van het NRVT.

Indien afgeweken is van deze standaard zal dit door de taxateur worden toegelicht middels het zogeheten COMPLY or EXPLAIN. Indien bepaalde gegevens niet openbaar gemaakt mogen worden, zal hiervan een aantekening worden opgenomen in het rapport, voorzien van een EXPLAIN.

In aanvulling op bovenstaande zal de taxateur, indien van toepassing, gedetailleerd aangeven welke bijzondere uitgangspunten of vooronderstellingen zijn gehanteerd. In voorkomende gevallen zal de taxateur duidelijk maken welke (afwijkende) factoren bij de waardering van (grote) invloed zijn geweest op de uitgebrachte waarde.

11. Openbaarmaking

Mijn voorafgaande schriftelijke toestemming is vereist voor elke openbaarmaking van mijn taxatierapport of delen daarvan. Dit geldt ook voor publicatie op internet, het openbaar maken of verzenden aan derden van een ander verslag waarin mijn naam wordt genoemd, alsmede ten aanzien van het gebruik van mijn naam in elk ander

document dat openbaar wordt gemaakt of ter beschikking wordt gesteld aan derden. In al deze gevallen dient u mij tijdig een concept van het document te verstrekken voordat het wordt verspreid.

12. Beperkingen in het gebruik van de taxatie

Zonder toestemming van de taxateur mag het taxatierapport niet worden gereproduceerd, gepubliceerd of anderszins ter beschikking worden gesteld aan derden. Ook mag niet naar de taxatie of het rapport worden verwezen zonder voorafgaande toestemming van de taxateur.

13. Honorering

De taxateur, die de plausibiliteitsverklaring zal ondertekenen, vraagt eveneens een vergoeding voor zijn verrichte werkzaamheden. De opdrachtgever ontvangt hiervoor geen aparte factuur. De kosten voor het uitvoeren van deze plausibiliteitstoets zijn opgenomen in de totale honorering.

De vergoeding die Schep Makelaardij Agrarische B.V. ontvangt voor de taxatiewerkzaamheden is niet afhankelijk van de hoogte van de uitkomst van de taxatie. Het door Schep Makelaardij B.V. in rekening gebrachte honorarium voor deze opdracht en eventuele andere voor deze opdrachtgever uitgevoerde opdrachten is kleiner dan vijftientig procent van de totale omzet van Schep Makelaardij B.V.

14. Voorwaarden

Op de werkzaamheden van de taxateur zijn de 'Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM' van toepassing, welke voorwaarden als bijlage bij deze opdrachtbrief zijn gevoegd. Deze voorwaarden zijn tevens te downloaden via NVM. In geval van inconsistentie tussen deze opdrachtbrief en de algemene voorwaarden, prevaleert het bepaalde in deze opdrachtbrief. Door ondertekening en retournering van deze opdrachtbevestiging verklaart u de algemene voorwaarden te hebben ontvangen en te accepteren. Indien een onderdeel in deze opdrachtbrief of in de algemene voorwaarden nietig zou zijn of vernietigd wordt, zullen de overige onderdelen volledig van kracht blijven.

15. Doorlopend toezicht

Opdrachtgever stemt ermee in dat het taxatierapport in het kader van het doorlopend toezicht van het NRVT inhoudelijk gecontroleerd kan worden door het NRVT. Overigens vindt dit toezicht onder vertrouwelijkheid en strikte geheimhouding van de taxatiegegevens plaats.

16. Plausibiliteitstoets

Conform de reglementen van het NRVT is de taxateur verplicht, voordat hij het rapport uitbrengt, deze op plausibiliteit te laten toetsen door een controlerend taxateur. De controlerend taxateur toetst of de taxatie aannemelijk en geloofwaardig is en of de gehanteerde taxatiemethodiek in overeenstemming is met de EVS. De controlerend taxateur legt hierover een verklaring af, welke verklaring bij het taxatierapport wordt gevoegd. De kosten voor het uitvoeren van deze plausibiliteitstoets zijn opgenomen in de totale honorering.

17. Concept rapport

De taxateur overlegt een concept taxatierapport aan opdrachtgever per e-mail of downloadlink. Opdrachtgever wordt verzocht 10 in werkdagen na aflevering van het concept rapport eventuele opmerkingen aan de taxateur door te geven. Indien geen reactie wordt ontvangen dan gaat de taxateur ervan uit, dat er geen opmerkingen zijn. De taxateur stelt dan het definitieve taxatierapport op.

Indien de reactie van opdrachtgever niet heeft geleid tot een afwijking in de waarde van het object in het definitieve rapport van meer dan vijf procent ten opzichte van het eerste concept rapport, dan wordt er in beginsel geen nadere toelichting in het rapport omschreven. Indien de reactie van opdrachtgever wel leidt tot afwijkingen van meer dan vijf procent ten opzichte van het conceptrapport dan wordt in het definitieve rapport de inhoud van de reactie van opdrachtgever omschreven en aangegeven welke overwegingen van de taxateur hebben geleid tot aanpassing van de getaxeerde waarde.

Indien opdrachtgever, bijvoorbeeld vanwege gewenste spoed, afziet van het recht tot het ontvangen van een concept rapport wordt dit in het taxatierapport vermeld.

18. Planning

Na opdrachtverstrekking door opdrachtgever zullen door de taxateur onder andere de navolgende werkzaamheden worden verricht:

- Recherche en onderzoek; Inspectie; Onderzoek; Waardering; Uitwerking rapport; Plausibiliteitstoets; Levering concept rapport; Levering definitief rapport.

19. Bevestiging door opdrachtgever

Door ondertekening van deze opdracht bevestigt, verklaart en/of onderkent de opdrachtgever de volgende zaken en afspraken:

- Voor het opmaken van de taxatie zal opdrachtgever alle voor de taxatie benodigde informatie aan de taxateur verschaffen;
- Opdrachtgever bevestigt en verklaart hierbij dat alle door hem of haar aan de taxateur verstrekte informatie van de objectgegevens juist en volledig (zullen) zijn;
- Opdrachtgever verklaart hierbij dat hij of zij alle gebeurtenissen, die zich na de waarde peildatum en vóór de rapportagedatum voordoen en van invloed kunnen zijn op de waarde van het te taxeren object, onverwijld aan de taxateur zal melden;
- Opdrachtgever bevestigt en verklaart hierbij dat er, naast alle aan de taxateur verstrekte en te verstrekken informatie, geen additionele informatie bekend is die van belang is of zou kunnen zijn voor het uitvoeren van de taxatieopdracht;
- Opdrachtgever bevestigt en verklaart hierbij dat hij of zij niet bekend is met (mogelijke) overtredingen van wet-/regelgeving waarmee de taxateur bij (de opstelling van) de taxatie rekening mee moet houden.

U ontvangt deze brief in tweevoud. Als blijkt van uw instemming met deze opdrachtbevestiging verzoek ik u het tweede exemplaar te ondertekenen en aan mij terug te sturen. Nadat ik het door u getekende exemplaar van de brief retour heb ontvangen, zal ik contact met u opnemen om een afspraak te maken over de aanvang van mijn taxatiewerkzaamheden.

Tot slot vermeld ik nog dat deze opdrachtbevestiging van kracht blijft totdat de opdracht wordt beëindigd of gewijzigd, dan wel door een andere wordt vervangen.

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 28-03-2022 09:31

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

[redacted]

Ze komen dus beiden dinsdagmiddag, toch?

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van:

Verzonden: maandag 28 maart 2022 09:28

Aan:

CC:

Onderwerp: FW: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Hoi

Zie onderstaande bericht. Zou jij dit ook kunnen doorgeven aan de ontwikkelaar.

Gr,

Planeconoom



gemeente
Zuidplas

T [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 25 maart 2022 16:39

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Beste [redacted]

Bedankt voor de snelle reactie, ik heb het in de agenda van [redacted] ingepland voor dinsdagmiddag 15:00 aanstaande, graag ontvang ik daarvan dan nog even de bevestiging!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Schep makelaardij

Van: [redacted]

Datum: vrijdag, 25 maart 2022 16:31

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Hoi [redacted]

Kun jij doorgeven dat Schep Makelaardij dinsdag langskomt.

@ [redacted] De voorkeur vanuit ons is dinsdagmiddag. Ik zal proberen om er bij te zijn maar kan het niet garanderen.

Gr,

[Redacted]

[Redacted]

Planeconoom

T [Redacted]

E [Redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 25 maart 2022 14:13

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Re: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Beste [Redacted]

Hierbij namens [Redacted] de offerte voor onderstaande taxatie.

Ik hoor graag of we de taxatie mogen uitvoeren en ontvang dan graag de getekende opdrachtbevestiging retour.

Wat betreft de opname zou de voorkeur liggen op Dinsdag 29 Maart aanstaande omstreeks 09:30 of om 15:00, gezien de spoed die jullie met de taxatie hebben.

Ik hoor graag of we de opdracht mogen uitvoeren en of opname datum akkoord is.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Schep makelaardij

Van: [redacted] [redacted]
Datum: vrijdag, 25 maart 2022 13:45
Aan: [redacted] [redacted]
Onderwerp: Fwd: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Met vriendelijke groet,

schep M A K
kenner

[redacted]
E-mail: [redacted]

Schep Makelaardij B.V.
Lopikerplein 2
2871 AN Schoonhoven

T: [redacted]
T: [redacted]
www.landelijkwonen.nl
www.facebook.com/SchepLandelijkWonen

Van: [redacted] [redacted]
Datum: donderdag, 24 maart 2022 17:30
Aan: [redacted] [redacted]
Onderwerp: Taxatie Nieuwerkerk a/d IJssel 1ste Tochtweg 25

Beste [redacted]

Naar aanleiding van ons gesprek, hierbij de uitvraag.

Uitgangspunten Taxatie Geertruidahoeve

De gemeente Zuidplas is voornemens om het pand en perceel van de Geertruidahoeve aan te kopen. De gemeente heeft als doel dit pand een nieuwe bestemming te geven, maar de gemeente weet nog welke bestemming dit zal zijn. Voor een nieuwe bestemming zal de gemeente een apart traject ingaan.

Beknopte object informatie

De Geertruidahoeve is Rijksmonument wat zich bevindt aan de 1^e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk aan den IJssel. Het perceel heeft een grootte van 7.870 m². In 1849 is er opdracht gegeven tot ontwikkeling van de woonboerderij en de bijbehorende bijgebouwen. Momenteel zijn er nog een vijftal gebouwen over namelijk:

- A. Boerderij
- B. Het Karnhuis
- C. De hooiberg
- D. Een oude schuur
- E. Een later gerealiseerd vee-schuur

Huidige situatie

De monumentale Geertruidahoeve in Nieuwerkerk aan den IJssel staat al jaren leeg en verkeert in slechte staat. Bouwer en ontwikkelaar Plegt-Vos heeft thans het plan opgevat de boerderij in samenwerking met de eigenaar her te bestemmen tot woningen en het erf een invulling te geven met kleinschalige nieuwbouw. De boerderij (woonhuis met achterhuis), het karnhuis en de hooiberg van de Geertruida-hoeve worden daartoe gerestaureerd. De voorgestelde aanpak houdt rekening met de plannen voor de herbestemming. De gemeente heeft echter aangegeven dat de herontwikkeling van de Geertruidahoeve in de voorgestelde plannen niet past in de visie van de Gemeente Zuidplas. Na overleg met de gemeente wilt de gemeente dit plan zelf een alternatief plan ontwikkeling wat past binnen de visie van de Gemeente Zuidplas.

Doel:

Het doel van de gemeente is omdat de ontwikkelaar financieel niet uitkomt het Rijksmonument over te kopen en daarna te onderzoeken wat de gemeente er mee wil doen. Dit kan dus voor Wonen zijn, als voor een (maatschappelijke) functie.

Uitvraag Taxateur:

Er zijn een tweetal vragen:

1. Taxateer het pand + perceel as/is dus alsof het een particulier het zou kopen.
2. Taxateer het pand als casco gerenoveerd is.

In Wettransfer zal ik de beschikbare onderzoeken en documenten opsturen. Indien u het pand wilt bezichtigen laat het even weten, dan geven wij dat door aan de ontwikkelaar. Graag zien wij z.s.m. de offerte tegenmoet.

Gr,





Planeconoom

T 

E 

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 18-10-2022 16:22
Aan: [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Geertruidahoeve - brief [redacted]

Goedemiddag,
Dank voor de stukken. Ik heb deze gelezen en kom tot de conclusie dat ik alleen een reactie kan geven op de zienswijzen (bijlage 2) bij de brief. Zoals afgesproken ontvangen jullie daarvoor natuurlijk eerst het concept last onder bestuursdwang. Ten aanzien van het bericht aangaande de koopovereenkomst is het zo dat gemeente daarvoor aan zet is en kan ik alleen maar wijzen op de gegeven termijn voor een reactie. Aangezien deze gesprekken wel (mogelijke) gevolgen heeft voor de handhaving, zou ik graag op de hoogte gehouden willen worden van de stappen die in dat proces worden gezet. Ik ga in ieder geval aan de slag met het concept last onder bestuursdwang. Voor vragen / opmerkingen ben ik bereikbaar op [redacted] en e-mail. Met vriendelijke groet,

[redacted]
Jurist
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

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

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 oktober 2022 17:36
Aan: [redacted] ; [redacted] ; [redacted]
Onderwerp: FW: geertruidahoeve
Urgentie: Hoog

Ter kennisname.
Hartelijke groet,
[redacted]
Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]
E [redacted] | www.zuidplas.nl

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: maandag 17 oktober 2022 15:46

Aan: [redacted]

Onderwerp: geertruidahoeve

Urgentie: Hoog

Dag [redacted] en [redacted]

Vanmiddag heb ik bijgevoegde mail ontvangen via Liber met betrekking tot de Geertruidahoeve. Dit betreft echter geen bezwaarschrift, maar gaat over een mogelijke koopovereenkomst.

Ik heb het vermoeden dat dit bij Grondzaken thuishoort en mail het jullie daarom alvast toe. Via de postkamer hebben we gevraagd de mail en bijbehorende brieven aan Grondzaken door te sturen.

Ter info; de mail is donderdag al ontvangen door de gemeente.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Juridisch adviseur

Afwezig: dinsdag en vrijdag

Van: [redacted]

Verzonden: 31-08-2022 18:05

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve, Nieuwerkerk aan den IJssel

Hallo [redacted]

Ja, ik ben inderdaad de juiste persoon om dit mee te bespreken.

Ik heb begrepen dat jij de nieuwe erfgoedambtenaar bij de gemeente Zuidplas bent. Fijn! In het verleden hebben we vanuit de RCE maar beperkt contact gehad met de gemeente Zuidplas.

Vanuit de RCE zijn mijn collega [redacted] (adviseur bouwkunde) en ik (adviseur architectuurhistorie) de vaste adviseurs voor Zuidplas.

Dan wat betreft de Geertruidahoeve. In het verleden zijn we vanuit de RCE betrokken geweest bij plannen voor de restauratie van de boerderij en mogelijk het realiseren van appartementen in de boerderij.

Op dit moment is het afvoeren van de Geertruidahoeve van de rijksmonumentenlijst niet aan de orde.

Hoe staat het met de plannen voor de restauratie?

Ik stel voor dat mijn collega en ik binnenkort een keer langskomen om wederzijds kennis te maken en de ontwikkelingen rond de Geertruidahoeve nader te bespreken.

Wij zouden op donderdag 29 of vrijdag 30 september naar Nieuwerkerk a/d IJssel kunnen komen

Is één van deze data voor jou mogelijk?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Adviseur Architectuurhistorie Zuid-Holland (noord)

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort

Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

T [redacted]

M [redacted]

[redacted]

www.cultureelerfgoed.nl

.....
werkdagen ma / din / don / vrij
.....

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 11 augustus 2022 10:42

Aan: [redacted]

Onderwerp: Geertruidahoeve, Nieuwerkerk aan den IJssel

Beste [redacted]

Ik begrijp dat u de beste contactpersoon voor Zuid-Holland bent, dus hopelijk kunt u ons helpen...

Ik heb een vraag over de monumentale status van Rijksmonument 30439 "Geertruidahoeve" – namelijk of er een kans is dat het vanaf de monumentenregister afgevoerd kan worden.

De boerderij staat al jaren lang in een slechte staat. Als gemeente zoeken wij nu opties om deze situatie op te lossen, inclusief handhaving/verwerven. Het is dus belangrijk voor ons om te weten of er onduidelijkheid over de monumentale status kan zijn.

Bent u de juiste persoon om deze verder te bespreken, of zou ik liever met een van uw collega's doorgaan?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Erfgoedsspecialist



gemeente
Zuidplas

T 0180-330300 / [Redacted phone number]

E [Redacted email address]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: 28-06-2022 08:09

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve

Hallo [redacted]

Bedankt voor je reactie.

Krijgen we geen reactie van de provincie of is er een andere reden dat deze vraag al 2 maanden ligt?? Zal ik zelf contact opnemen met [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 28 juni 2022 08:00

Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: Geertruidahoeve

[redacted] die vraag ligt er al 2 maanden..

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 28 jun. 2022 om 07:55 heeft [redacted] [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Even als reactie op de voortgang van de subsidie.

Nu jij goed contact hebt met de provincie zou ik je graag vragen of het mogelijk is of jij kan informeren bij [redacted] [redacted] hoe we e.e.a. regelen dat de financiële machtiging die [redacted] aan Plegt-Vos heeft verstrekt wordt ingetrokken en dat Plegt-Vos als beschikker over de

subsidie niet meer een partij is.

Het is belangrijk dat dat spoedig geregeld is. Mogelijk dat we in die lijn direct door kunnen met een nieuwe machtiging vanuit [redacted] naar de gemeente, maar dat kan ook op een later moment.

Lukt dit voor jou om dat bij [redacted] na te vragen hoe we dit op zeer korte termijn regelen?

Ik hoor je graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 24 juni 2022 10:18

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve

Geachte [redacted] beste [redacted]

Zie onderstaande mailwisseling met uw collega [redacted]

De planning is om de besluitvorming over de overname van de Geertruidahoeve z.s.m. na het zomerreces dit af te ronden. Is dat voor de overname van de subsidiebeschikking een probleem?

Ik verneem graag uw reactie.

Fijn weekend!

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 24 juni 2022 09:53

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve

Dag [redacted]

Bedankt voor jouw update. Jammer dat jullie voorgenomen overname van de Geertruidahoeve voor het zomerreces niet gaat lukken. Vertraging heeft zeker invloed op de termijn die in de beschikking staat vermeld. Hoe langer je wacht hoe korter de termijn van uitvoering wordt. De werkdruk bij mijn collega's is nog steeds erg hoog. Ook ivm nieuwe subsidieaanvragen. Ik stel voor dat jij zelf contact opneemt met [redacted] om de zaak in versnelling te krijgen. Zie ook mijn eerdere e-mails van 20 en 27 mei jl. Veel geluk en succes gewenst!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Aanjager Herbestemmen Monumenten
Afdeling Samenleving & Economie | Bureau Cultuur & Vrije Tijd



M [redacted]

Werkdagen: ma, di, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.



Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 21:22

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]; [redacted]

Onderwerp: Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Een aantal weken geleden hebben wij nog even contact gehad over het overzetten van de gebouw-gebonden subsidie van Plegt-Vos naar de gemeente Zuidplas voor de Geertruidahoeve. Ik begreep toen dat jij dat ook met jouw collega [redacted] opgepakt hebt, echter vanwege de drukte in deze periode met de subsidieaanvragen dit wat langer duurde.. Kun je aangeven wat de stand van zaken precies is?

Daarnaast de melding even van mijn kant dat wij gepland hadden om de besluitvorming over de eventuele verwerving van de Geertruidahoeve voor de vakantie afgerond hadden willen hebben, echter blijkt dat nu niet haalbaar. De planning is om dat z.s.m. na het zomerreces dit af te ronden. Is dat voor de overname van de subsidiebeschikking een probleem?

Ik verneem graag je reactie.

Bij voorbaat dank!

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl

Beleef Zuidplas

Watertuin van de Zuidelijke Randstad



www.beleefzuidplas.nl

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 28-06-2022 08:00

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Re: Geertruidahoeve

[redacted] die vraag ligt er al 2 maanden..

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 28 jun. 2022 om 07:55 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Even als reactie op de voortgang van de subsidie.

Nu jij goed contact hebt met de provincie zou ik je graag vragen of het mogelijk is of jij kan informeren bij [redacted] [redacted] hoe we e.e.a. regelen dat de financiële machtiging die [redacted] aan Plegt-Vos heeft verstrekt wordt ingetrokken en dat Plegt-Vos als beschikker over de subsidie niet meer een partij is.

Het is belangrijk dat dat spoedig geregeld is. Mogelijk dat we in die lijn direct door kunnen met een nieuwe machtiging vanuit [redacted] naar de gemeente, maar dat kan ook op een later moment.

Lukt dit voor jou om dat bij [redacted] [redacted] na te vragen hoe we dit op zeer korte termijn regelen?

Ik hoor je graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: vrijdag 24 juni 2022 10:18

Aan: [redacted]

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

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve

Geachte [redacted] beste [redacted]

Zie onderstaande mailwisseling met uw collega [redacted]

De planning is om de besluitvorming over de overname van de Geertruidahoeve z.s.m. na het zomerreces dit af te ronden. Is dat voor de overname van de subsidiebeschikking een probleem?

Ik verneem graag uw reactie.

Fijn weekend!

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 24 juni 2022 09:53

Aan: [redacted]

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

[redacted]; [redacted]; [redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve

Dag [redacted]

Bedankt voor jouw update. Jammer dat jullie voorgenomen overname van de Geertruidahoeve voor het zomerreces niet gaat lukken. Vertraging heeft zeker invloed op de termijn die in de beschikking staat vermeld. Hoe langer je wacht hoe korter de termijn van uitvoering wordt.

De werkdruk bij mijn collega's is nog steeds erg hoog. Ook ivm nieuwe subsidieaanvragen. Ik stel voor dat jij zelf contact opneemt met [redacted] om de zaak in versnelling te krijgen. Zie ook mijn eerdere e-mails van 20 en 27 mei jl.

Veel geluk en succes gewenst!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Aanjager Herbestemmen Monumenten
Afdeling Samenleving & Economie | Bureau Cultuur & Vrije Tijd



M [redacted]

Werkdagen: ma, di, do, vr
Elke dag beter. Zuid-Holland.



Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 21:22

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Een aantal weken geleden hebben wij nog even contact gehad over het overzetten van de gebouw-gebonden subsidie van Plegt-Vos naar de gemeente Zuidplas voor de Geertruidahoeve. Ik begreep toen dat jij dat ook met

jouw collega [redacted] opgepakt hebt, echter vanwege de drukte in deze periode met de subsidieaanvragen dit wat langer duurde.. Kun je aangeven wat de stand van zaken precies is?

Daarnaast de melding even van mijn kant dat wij gepland hadden om de besluitvorming over de eventuele verwerving van de Geertruidahoeve voor de vakantie afgerond hadden willen hebben, echter blijkt dat nu niet haalbaar. De planning is om dat z.s.m. na het zomerreces dit af te ronden. Is dat voor de overname van de subsidiebeschikking een probleem?

Ik verneem graag je reactie.

Bij voorbaat dank!

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: 28-06-2022 07:55

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Even als reactie op de voortgang van de subsidie.

Nu jij goed contact hebt met de provincie zou ik je graag vragen of het mogelijk is of jij kan informeren bij [redacted] [redacted] hoe we e.e.a. regelen dat de financiële machtiging die [redacted] aan Plegt-Vos heeft verstrekt wordt ingetrokken en dat Plegt-Vos als beschikker over de subsidie niet meer een partij is.

Het is belangrijk dat dat spoedig geregeld is. Mogelijk dat we in die lijn direct door kunnen met een nieuwe machtiging vanuit [redacted] naar de gemeente, maar dat kan ook op een later moment.

Lukt dit voor jou om dat bij [redacted] [redacted] na te vragen hoe we dit op zeer korte termijn regelen?

Ik hoor je graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 24 juni 2022 10:18

Aan: [redacted]

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

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve

Geachte [redacted] [redacted] beste [redacted]

Zie onderstaande mailwisseling met uw collega [redacted]

De planning is om de besluitvorming over de overname van de Geertruidahoeve z.s.m. na het zomerreces dit af te ronden. Is dat voor de overname van de subsidiebeschikking een probleem?

Ik verneem graag uw reactie.

Fijn weekend!

Hartelijke groet,

[Redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [Redacted]

E [Redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 24 juni 2022 09:53

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve

Dag [Redacted]

Bedankt voor jouw update. Jammer dat jullie voorgenomen overname van de Geertruidahoeve voor het zomerreces niet gaat lukken. Vertraging heeft zeker invloed op de termijn die in de beschikking staat vermeld. Hoe langer je wacht hoe korter de termijn van uitvoering wordt.

De werkdruk bij mijn collega's is nog steeds erg hoog. Ook ivm nieuwe subsidieaanvragen.

Ik stel voor dat jij zelf contact opneemt met [Redacted] om de zaak in versnelling te krijgen. Zie ook mijn eerdere e-mails van 20 en 27 mei jl.

Veel geluk en succes gewenst!

Met vriendelijke groet,

J

Aanjager Herbestemmen Monumenten
Afdeling Samenleving & Economie | Bureau Cultuur & Vrije Tijd



M J

Werkdagen: ma, di, do, vr

Elke dag beter. Zuid-Holland.



Van: J J

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 21:22

Aan: J J

CC: J J J J

J J

Onderwerp: Geertruidahoeve

Beste J

Een aantal weken geleden hebben wij nog even contact gehad over het overzetten van de gebouw-gebonden subsidie van Plegt-Vos naar de gemeente Zuidplas voor de Geertruidahoeve. Ik begreep toen dat jij dat ook met jouw collega J J) opgepakt hebt, echter vanwege de drukte in deze periode met de subsidieaanvragen dit wat langer duurde.. Kun je aangeven wat de stand van zaken precies is?

Daarnaast de melding even van mijn kant dat wij gepland hadden om de besluitvorming over de eventuele verwerving van de Geertruidahoeve voor de vakantie afgerond hadden willen hebben, echter blijkt dat nu niet haalbaar. De planning is om dat z.s.m. na het zomerreces dit af te ronden. Is dat voor de overname van de subsidiebeschikking een probleem?

Ik verneem graag je reactie.

Bij voorbaat dank!

Hartelijke groet,

J



T

E | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 10-05-2022 12:37
Aan: [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Geertruidahoeve

[redacted] as dinds 17/5 is er een overleg met [redacted] en jou.

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 12:32
Aan: [redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
Onderwerp: Geertruidahoeve

Goedemiddag [redacted] [redacted]

2 weken geleden hadden wij elkaar telefonisch even gesproken over 2 zaken: Het omzetten van de gebouwgebonden subsidie en het verplaatsen van de startdatum / aanpassing planning.

Ik begreep van je dat jouw collega [redacted] [redacted] hier over gaat. Is het mogelijk haar hierover te kunnen bellen/ mailen. Ik heb namelijk nog geen reactie ontvangen.

Ik verneem graag je reactie.

Bij voorbaat dank!

Hartelijke groet,

[redacted] [redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted] [redacted]

E [redacted] [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl

Beleef Zuidplas

Watertuin van de Zuidelijke Randstad



www.beleefzuidplas.nl

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 25-03-2022 15:02

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Ook [redacted] is de projectleider bij de gemeente van de opvang voor de Oekraïense vluchtelingen en is deze weken non stop actief met het realiseren hiervan.

Ik heb even gekeken in zijn agenda en de volgende opties heb ik voor een overleg:

Woe 13/4 tussen 13.00 – 16.00 u

Do 14/4 van 11.00 – 12.00 u

Ik ga even uit van een digitaal overleg, mocht dat anders worden dan bericht ik u dat nog.

Ik lees in uw bericht geen andere aanwezigen en mochten die er wel zijn dan verneem ik dat ook nog graag.

Alvast een goed weekend.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180-330300

E [redacted] | www.zuidplas.nl

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

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted] J

Verzonden: vrijdag 25 maart 2022 14:50

Aan: [redacted] J

CC: [redacted] J

Onderwerp: Re: Geertruidahoeve

Hallo [redacted] J

Sorry voor deze nogal late reactie, maar de laatste weken waren nogal hectisch vanwege onder andere de activiteiten die we wilden ontplooiën voor Oekraïense vluchtelingen, met name via onze contactpersoon in het zuidwesten van Oekraïne, oud-Hongaars gebied, waar (nog?) geen oorlog is en waarheen ook heel veel vluchtelingen zijn gekomen vanuit midden- en zuid-Oekraïne.

Maar nu dan even mijn reactie. Ik heb de mail doorgestuurd naar de bestuursleden van de Historische Vereniging Nieuwerkerk aan den IJssel, en allen vonden ze het mooi dat er nu toch aandacht voor is/komt. Alleen werd wel de angst uitgesproken dat het mogelijk te laat is. Vandaag zijn we er toevallig nog langsgekomen, en het is treurig om te zien hoe zo'n mooie boerderij zó vervallen heeft kunnen raken.

Maar ja, als de mogelijkheid er is willen we er allemaal graag aan meewerken om de Geertruidahoeve weer in z'n oude staat te herstellen!

Ik zou zeggen: doe wat voorstellen voor een overlegdatum, dan kunnen we vast wel tot een bespreking komen.

Ik hoor het wel!

Groeten,

Namens de HVN,

[redacted] J

Op 7-3-2022 om 13:56 schreef [redacted]

Goedemiddag [redacted] en [redacted]

N.a.v. het telefoongesprek zojuist, nog even ter bevestiging het volgende:

Gemeente onderzoekt serieus het scenario om de Geertruidahoeve aan te kopen om zo het Rijksmonument te kunnen behouden voor ons nageslacht. Ik ben daar sinds kort projectleider van. Daarom zou ik graag met de Historische Vereniging Nieuwerkerk, maar ook andere partijen overleg willen voeren over de Hoeve.

Gemeente wil graag met u als vereniging, maar ook met andere partijen overleg voeren over passende invulling van de hoeve (functies). Ik noem wat zaken waar we aan denken die wij in en om de Geertruidahoeve zouden kunnen invullen/ huisvesten:

1. Wonen (zoals bestaand was),
2. Maatschappelijk,
3. Educatief,
4. Lokaal,
5. Recreatief
6. Groen
7. Circulariteit (hergebruik van materialen/ diensten etc.)
8. Afstand tot de arbeidsmarkt;
9. Duurzaam
10. Kleinschalig
11. Start-up
12. Informatiecentrum (tijdelijk)

Graag zou ik met u dit gesprek samen met andere partijen willen voeren om een begin te maken.

Mijn voorstel is om binnenkort een overleg in te plannen. U wordt daarvoor door mijn collega voor benaderd. Indien u nog aanbevelingen heeft voor partijen die ook mee willen denken, dan hou ik me graag aanbevolen!

Bij voorbaat dank!

(U kunt mij ook bereiken op [redacted])

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 17-03-2022 11:47
Aan: [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Geertruidahoeve

Yes regel ik

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 maart 2022 10:50
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Geertruidahoeve

[redacted]

Kun jij deze afspraak met [redacted] Polderman/ Den Hoed/PlegtVos + [redacted] en jij inplannen?

Kun jij daarnaast het overleg met de provincie daar nog voorafgaand inplannen? [redacted] [redacted] oid)

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 10:37

Aan: [redacted] [redacted]

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

Onderwerp: Re: Geertruidahoeve

Goedemorgen,

Laat maar plannen einde over 2 weken.

Groet

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 17 mrt. 2022 om 10:26 heeft [redacted] [redacted] het volgende geschreven:

[redacted]

Kunnen wij in de komende 2 weken de acties die wij hebben afronden? Anders gezegd: halen wij dat? (het gesprek en strategie met [redacted] over de 'koop met verplichtingen'- constructie e.d.)

Dan laat ik alvast een overleg met betrokkenen inplannen.

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: maandag 14 maart 2022 14:57

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

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Dank voor de mailberichten en weergave van het gesprek. Van mijn kant hecht ik er aan om aan te geven dat ik het ondanks alles wat er al is gepasseerd de afgelopen jaren, ik het een goed gesprek vond waarbij er ruimte was voor ieders gevoelens. Ook zie ik nu voortvarendheid en stappen die recht doen aan de problematiek en urgentie van de situatie.

Graag maak ik hierbij nog een aanvulling op deze punten nl. dat de op of rond 1 april opnieuw bij elkaar komen de stukken en voortgang te bespreken die voortkomen uit het onderstaande.

Met vriendelijke groet

[redacted]

PS veel succes met het realiseren van huisvesting van de vreemdelingen. Voor iedereen ook een echte tragedie.

Verzonden vanuit [Mail](mailto:) voor Windows

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 11 maart 2022 22:42

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

CC: [redacted]

Onderwerp: Geertruidahoeve

Allen,

Bedankt voor het constructieve gesprek vanmiddag en mijn kennismaking met enkele onder u!

Ik meen dat er per abuis niet is afgesproken dat iemand een verslag van ons overleg van vanmiddag zou opstellen. Daarom even deze mail met even wat afspraken/ acties:

- Plegt-Vos stelt concept- intentieovereenkomst op;
- Plegt-Vos stelt concept-koopovereenkomst op;
- Gemeente zal contact laten leggen door [redacted] (vastgoedjuriste van de gemeente) om inhoudelijke zaken te bespreken/af te stemmen;
- Gemeente zal intern na gaan of het scenario met koop/verkoop 'met verplichting' haalbaar is, zodat Den Hoed/ Polderman de restauratie 1 op 1 kunnen uitvoeren/ begeleiden;
- Gemeente zal overleg initiatieven bij Provincie Zuid Holland (PZH) m.b.t. subsidieverlening aan Plegt-Vos/ gemeente, waarbij aanwezig: gemeente/ Plegt-Vos/ Polderman/PZH;

Voor de komende weken wil ik u even vragen om contact te houden met [redacted] gezien mijn beperkte bereikbaarheid rondom het vluchtelingen-dossier waar ik betrokken bij ben.

Fijn weekend!

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: 07-03-2022 16:14

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve

[redacted] ik heb een contactenlijst aangemaakt voor dit project (zie pschijf) en wie zijn [redacted] en [redacted] (van [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] Beide op 1 adres? (zie alleen [redacted])

Ik had een [redacted] genoteerd van de erfgoed....dinges.

Dan kan ik die even toevoegen aan lijst en overleg inplannen.

Gr [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 7 maart 2022 13:57

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Geertruidahoeve

Goedemiddag [redacted] en [redacted]

N.a.v. het telefoongesprek zojuist, nog even ter bevestiging het volgende:

Gemeente onderzoekt serieus het scenario om de Geertruidahoeve aan te kopen om zo het Rijksmonument te kunnen behouden voor ons nageslacht. Ik ben daar sinds kort projectleider van. Daarom zou ik graag met de Historische Vereniging Nieuwerkerk, maar ook andere partijen overleg willen voeren over de Hoeve.

Gemeente wil graag met u als vereniging, maar ook met andere partijen overleg voeren over passende invulling van de hoeve (functies). Ik noem wat zaken waar we aan denken die wij in en om de Geertruidahoeve zouden kunnen invullen/ huisvesten:

- Wonen (zoals bestaand was),
- Maatschappelijk,
- Educatief,
- Lokaal,
- Recreatief
- Groen
- Circulariteit (hergebruik van materialen/ diensten etc.)
- Afstand tot de arbeidsmarkt;
- Duurzaam
- Kleinschalig
- Start-up

- Informatiecentrum (tijdelijk)

Graag zou ik met u dit gesprek samen met andere partijen willen voeren om een begin te maken.

Mijn voorstel is om binnenkort een overleg in te plannen. U wordt daarvoor door mijn collega voor benaderd. Indien u nog aanbevelingen heeft voor partijen die ook mee willen denken, dan hou ik me graag aanbevolen!

Bij voorbaat dank!

(U kunt mij ook bereiken op )

Hartelijke groet,



Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T 

E  | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: 29-06-2022 17:21

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve

[redacted]

Ik file deze mail gewoon in mijn map van GTH en indien je een document wil inzien toveren we die naar boven ok?

Ik heb je andere ideeën?

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 28 juni 2022 17:34

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Geertruidahoeve

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [J] [J]

Verzonden: dinsdag 28 juni 2022 17:21

Aan: [J] [J]

Onderwerp: Geertruidahoeve

Beste [J]

In Corsa de zoekvraag: Bevat inhoud eerste Tochtweg 25

Behalve het eerste stuk zijn de andere stukken op te vragen in Corsa, ik heb ook nog wat dossiers opgevraagd en zodra die binnen zijn stuur ik een mailtje, vriendelijke groetjes [J]

[J]

[J]

Van: [redacted]

Verzonden: 20-04-2022 17:44

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve 1e Tochtweg 25 Nieuwerkerk ad IJssel [D220045_I32420508]

Dank je wel [redacted] helemaal duidelijk.

Fijne avond

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 20 april 2022 17:23

Aan: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Geertruidahoeve 1e Tochtweg 25 Nieuwerkerk ad IJssel [D220045_I32420508]

Dag allen,

Zoals zojuist besproken met [redacted]

Het is belangrijk dat het geheel (aankoopwaarde + renovatie) onder de EU-drempel blijft voor WERKEN. Dat lijkt hier het geval te zijn.

Vervolgens is het inkoopbeleid van toepassing. Hiervoor dient aan de Directie een advies voorgelegd te worden om af te wijken van het inkoopbeleid.

Het is hierbij niet van belang of de huidige eigenaar opdrachtgever is (gemeente zou voorwaarde stellen in koopovereenkomst en hiermee aanbestedingsplichtig worden)

Of dat de gemeente opdrachtgever is voor de renovatie.

Als je nog vragen hebt, bel of mail gerust!

Hartelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 20 april 2022 17:13

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Geertruidahoeve 1e Tochtweg 25 Nieuwerkerk ad IJssel [D220045_I32420508]

Hoi [redacted]

Als zojuist besproken even staccato de lijn:

- Koop van de boerderij valt niet onder de aanbestedingswet, de renovatie wel.
- Kies je ervoor om beide (koop + renovatie) tegelijk te regelen in een overeenkomst of een set overeenkomsten, dan moet je e.e.a. beoordelen op grond van artikel 2.12b Aw. Dat artikel bepaalt kort gezegd:
 - elementen objectief deelbaar: aanbestedingswet van toepassing op de hele overeenkomst
 - elementen objectief ondeelbaar: de bepalingen van het hoofdvoorwerp gelden.
- Koop en renovatie zijn objectief deelbaar, dus tegelijk contracteren zou leiden tot toepasselijkheid van de aanbestedingswet (wat op zichzelf een merkwaardige situatie oplevert uiteraard omdat er voor de koop naar één gegadigde is. Als de wet anders zou zijn, zou dat echter kunnen leiden tot omzeiling als gevolg van het clusteren van opdrachten).
- **Advies: onderzoek wat het totaal is van koopsom + renovatiekosten:**
 - > EU drempel voor werken: opdracht onderverdelen in separate renovatieopdracht en koop. Gemotiveerd afwijken van het aanbestedingsbeleid voor de renovatie
 - < EU drempel voor werken: kan in één opdracht, gemotiveerd afwijken van het aanbestedingsbeleid voor het totaalpakket.

Bel/mail gerust bij vragen!

Vriendelijke groet,

[redacted]

Advocaat

Veerhaven 17
3016 CJ Rotterdam
Telefoon: + [redacted]
Mobiel: [redacted]
[redacted]
www.thna.nl

TEN HOLTER
/NOORDAM
advocaten

Voor informatie over hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan, verwijzen wij u graag naar ons privacybeleid.
De meest recente versie is beschikbaar op onze website en kunt u tevens opvragen via bescherminggegevens@thna.nl.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 15 april 2022 11:32
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Geertruidahoeve 1e Tochtweg 25 NWK

Goedemorgen [redacted]

Momenteel zijn wij bij de Geertruidahoeve aan het onderzoeken of de gemeente dit pand wil gaan aankopen.

De Geertruidahoeve is een vervallen Rijksmonument aan de 1^e tochtweg 25 die ooit in 2008 (volgens mij) is aangekocht door particulieren met het idee om hier iets moois van te maken. De plannen zijn nooit echt van de grond gekomen en het Rijksmonument is mede daardoor helemaal vervallen, waarbij een gedeelte van het dak is ingestort. De gemeente heeft de eigenaar aangeschreven om het pand op te knappen. De eigenaar heeft een plan aangeleverd met extra woningbouw om de kosten van de renovatie te dekken (hiervoor hebben zij een subsidie van € [redacted] verkregen van de Provincie). Dit plan viel niet binnen de visie van de gemeente en mocht daarom niet doorgaan. De gemeente is nu voornemens om het pand zelf aan te kopen, maar wel eerst te laten opknappen door de eigenaar in verband met de snelheid waarmee het pand vervalt en hierdoor kunnen de renovatie gedempt worden door de subsidie die is ontvangen door de eigenaar. De eigenaar heeft reeds een gedelegeerde ontwikkelaar in de hand genomen die een bestek heeft opgevraagd bij een aannemer om de renovatie uit te voeren. De kosten bedragen € [redacted] maar zullen inmiddels wel weer hoger liggen. Er is een vraag uitgezet op het bestek te updaten.

Wij hebben de volgende vraag voor jou:

- Gezien dat er reeds een subsidie is verleend door de Provincie aan de eigenaar om de kosten deels te dekken van een renovatie en dat er snel gerenoveerd moet worden, omdat het anders een ruïne wordt de eigenaar opdracht geven om de werkzaamheden uit te voeren en dit vast te leggen in de koopovereenkomst?

Gr. [redacted]

Planeconoom



T [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 28-03-2022 16:04

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve Nieuwerkerk a/d IJssel

Hoi [redacted]

Van de locatie zijn geen bodemonderzoeken bekend en bij de ODMH zijn ook geen oude bedrijfsgegevens van de locatie aanwezig.

Volgens de bodemkwaliteitskaart ligt de locatie wel in een zone met mogelijk verhoogde gehalten aan zware metalen (o.a. lood) en PAK vanuit de lange bebouwingshistorie

De aanwezige opstallen zijn ten aanzien van asbest verdacht.

Geadviseerd wordt bij aankoop een verkennend (asbest)bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 uit te voeren.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

Adviseur bodem
Afdeling Expertise



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

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

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

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: maandag 28 maart 2022 13:49

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Geertruidahoeve Nieuwerkerk a/d IJssel

Hoi [redacted]

De Geertruidahoeve aan de 1^e Tochtweg 25 in Nieuwerkerk aan den IJssel is een rijksmonument en staat gedeeltelijk op instorten. Eigenaar is al diverse keren geordonneerd om het te renoveren. De gemeente Zuidplas wil nu het monument kopen. Projectleider [redacted] [redacted] (0180-639906) van Zuidplas wil nu informatie over de bodemgesteldheid van het perceel. Kan jij die [redacted] [redacted] geven?

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

ROM-adviseur
Afdeling Expertise



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
www.odmh.nl | @ODMIDDENHOLLAND

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

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

Van: [redacted]

Verzonden: 23-06-2022 11:07

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve Nieuwerkerk aan den IJssel

Hoi [redacted]

Heb je morgenmiddag tijd? Rond 13.00 uur. Ik zit namelijk tot morgenmiddag in overleg/ schrijven van verweer. We kunnen via Zoom/Teams een overleg inplannen(?).

Groet,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Werkdagen: ma, di, do, vr

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

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 14:58

Aan: [redacted]

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

Onderwerp: Geertruidahoeve Nieuwerkerk aan den IJssel

Goedemiddag [redacted]

Ik begreep dat jij over handhaving van Rijksmonumenten gaat in Zuidplas.

Ik ben projectleider van de gemeente van de Geertruidahoeve. Graag zou ik even met je willen klankborden over dit Rijksmonument. Gemeente is voornemens de GTH te verwerven. Dat is nog niet zeker. Ik wil even weten wat de alternatieven zijn en wat handhaven exact inhoud qua proces en inhoud.

Kunnen wij morgen elkaar bellen? Je kunt mij bereiken op [redacted]

Bij voorbaat dank!

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: 23-06-2022 12:04

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve Nieuwerkerk aan den IJssel

[redacted]

Ja, prima. Ik stuur je een uitnodiging in de agenda met daarin ook zoomcodes.

Tot morgen!

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 23 juni 2022 11:08

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve Nieuwerkerk aan den IJssel

Hoi [redacted]

Heb je morgenmiddag tijd? Rond 13.00 uur. Ik zit namelijk tot morgenmiddag in overleg/ schrijven van verweer. We kunnen via Zoom/Teams een overleg inplannen(?).

Groet,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Werkdagen: ma, di, do, vr

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

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 14:58

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Geertruidahoeve Nieuwerkerk aan den IJssel

Goedemiddag [redacted]

Ik begreep dat jij over handhaving van Rijksmonumenten gaat in Zuidplas.

Ik ben projectleider van de gemeente van de Geertruidahoeve. Graag zou ik even met je willen klankborden over dit Rijksmonument. Gemeente is voornemens de GTH te verwerven. Dat is nog niet zeker. Ik wil even weten wat de alternatieven zijn en wat handhaven exact inhoud qua proces en inhoud.

Kunnen wij morgen elkaar bellen? Je kunt mij bereiken op [redacted]

Bij voorbaat dank!

Hartelijke groet,

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T

E  | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: 18-10-2022 16:32

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: GTH

Hoi,

Deze heb ik ook ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

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

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 18 oktober 2022 16:28

Aan: [redacted]

Onderwerp: GTH

Had jij deze ook al?

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl

Beleef Zuidplas

Watertuin van de Zuidelijke Randstad



www.beleefzuidplas.nl

Van: [redacted]

Verzonden: 08-08-2022 12:08

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Inplannen bouwteam overleg Geertruidahoeve

Beste [redacted]

In verband met de vakantie is alleen de 31ste mogelijk tot 14:30u ivm andere (wekelijkse) online meeting waarvan ik nu nog niet of ik daar bij moet zijn. Als ik bij jullie ergens kan zitten is vanaf 13:00 uur prima.

Anders graag later inplannen, ik heb vanaf vrijdag 9 september ruimte in de agenda.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Vianen Bouwadvies bv

De Pinckart 54 5674 CC Nuenen

M [redacted]

T [040-2631162](tel:040-2631162)

www.vianenbouwadvies.nl

Disclaimer:

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht per vergissing bij u is terecht gekomen, wilt u ons dan direct bellen? Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te vernietigen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden.

This e-mailmessage is intended exclusively for the addressee. If this message was sent to you by mistake, would you please call us immediately? In that case, we also request you to destroy this e-mail and to neither use the contents nor disclose them in any manner to third parties.

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

Van: [redacted]

Datum: 08-08-2022 11:37 (GMT+01:00)

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

Cc: [redacted], [redacted], [redacted]

Onderwerp: Inplannen bouwteam overleg Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Graag wil ik een bouwteamoverleg inplannen (fysiek en 1,5 uur) t.b.v. Geertruidahoeve.

IK heb even gekeken in de agenda's en de kamers beschikbaar op het gemeentehuis van Zuidplas en heb de 3 volgende opties:

1) Maandag 22/8: Tussen 12.00 en 15.30 uur

2) Woensdag 24/8: van 16.00 – 17.30 uur

3) Woensdag 31/8: tussen 12.00 – 17.00 uur

Graag verneem ik z.s.m. welke dag/tijd het beste schikt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180-330300

E [redacted] I www.zuidplas.nl

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

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: 17-03-2022 12:45

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Inplannen overleg Herontwikkeling Geertruidahoeve

Beste allen,

Excuses maar na overleg met [redacted] is het toch de bedoeling dat het overleg fysiek plaatsvind. Dit zal dan weer op het gemeentehuis te Nieuwer a/d IJssel zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180-330300

E [redacted] | www.zuidplas.nl

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

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 17 maart 2022 12:32

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

CC: [redacted] ; [redacted]

Onderwerp: Inplannen overleg Herontwikkeling Geertruidahoeve

Beste allen,

Bijgaande een aantal data opties voor het volgende overleg betreffende de Geertruidahoeve.

Graag verneem ik z.s.m. welke datum/tijd passende is in de agenda:

Donderdag 31/3:

09.00 -10.00 u

10.00 – 11.00 u

Dinsdag 5/4:

10.00 – 11.00 u

Het overleg zal dan digitaal plaatsvinden via Zoom. Deze gegevens volgen uiteraard dan nog.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180-330300

E [redacted] | www.zuidplas.nl

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

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl

Beleef Zuidplas

Watertuin van de Zuidelijke Randstad



www.beleefzuidplas.nl

Van: [redacted]

Verzonden: 24-02-2022 16:22

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Inplannen overleg t.b.v. Herontwikkeling Geertruidahoeve gemeente Zuidplas

Prima ga ik nu zo even overleg inplannen.

Bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 24 februari 2022 16:21

Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: Inplannen overleg t.b.v. Herontwikkeling Geertruidahoeve gemeente Zuidplas

Beste [redacted]

Maandag 09:00 is prima.

Ik ontvang graag de uitnodiging.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel manager

Plegt-Vos B.V.

Winthontlaan 6e

3526 KV Utrecht

T [redacted]

[redacted]

www.plegt-vos.nl

Op 24 feb. 2022 om 11:18 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Goedemorgen Wim,

Ik kreeg van [redacted] en [redacted] het verzoek om een overleg in te plannen.

Past het as maandag 28/2 in de ochtend in je agenda? 09.00 – 10.00 uur bijvoorbeeld?

Ik hoor het graag z.s.m. en bedankt alvast.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180-330300

E [redacted] | www.zuidplas.nl

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

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: 20-04-2022 17:58

Aan: [redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Inzet Geertruidahoeve

Hi [redacted]

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

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

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

Groet, [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 20 april 2022 15:31

Aan: [redacted]; [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Inzet Geertruidahoeve

Beste [redacted]

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Stedenbouwkundige

Cluster Ruimtelijk Beleid



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]

Verzonden: woensdag 20 april 2022 14:59

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Inzet Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

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

Zou je dit op korte termijn kunnen laten weten?

Gr,

[redacted]

[redacted]

Planeconoom



gemeente
Zuidplas

T [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 20-04-2022 15:31
Aan: [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Inzet Geertruidahoeve

Beste mensen,

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Stedenbouwkundige

Cluster Ruimtelijk Beleid



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]

Verzonden: woensdag 20 april 2022 14:59

Aan: [redacted]

CC: [redacted]; [redacted]

Onderwerp: Inzet Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

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

Zou je dit op korte termijn kunnen laten weten?

Gr,

[redacted]

[redacted]

Planeconoom



gemeente
Zuidplas

T [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 26-04-2022 15:26

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Inzet Geertruidahoeve

Beste mensen,

Ik zie idd een diverse rolverdeling.

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

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

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

Met vriendelijke groet,

[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]

Verzonden: woensdag 20 april 2022 17:58

Aan: [redacted]; [redacted]

CC: [redacted]; [redacted]

Onderwerp: RE: Inzet Geertruidahoeve

Hi [redacted]

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

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

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

Groet, [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 20 april 2022 15:31

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

CC: [redacted]; [redacted]

Onderwerp: RE: Inzet Geertruidahoeve

Beste mensen,

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Stedenbouwkundige

Cluster Ruimtelijk Beleid



gemeente
Zuidplas

T M

E | www.zuidplas.nl

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 20 april 2022 14:59

Aan:

CC:

Onderwerp: Inzet Geertruidahoeve

Hoi

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

Zou je dit op korte termijn kunnen laten weten?

Gr,

Planeconoom



gemeente
Zuidplas

T

E

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: 17-06-2022 09:05

Aan: [redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Inzet RO Geertruidahoeve

Hi [redacted] jazeker is dat mogelijk.

[redacted] de aangetrokken erfgoedsspecialist, is inmiddels al aan je voorgesteld?

Hij weet van Geertruidahoeve een beetje af reeds – ik hang hem hier in de CC zodat hij ook met jou actief contact kan opnemen.

Daarnaast zal ik deze doorzetten (bij deze) aan de vakgroep via ingang [redacted] en [redacted] om je te adviseren over welke RO dit waarschijnlijk zal gaan oppakken voor je tzt.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 2 juni 2022 14:43

Aan: [redacted]; [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Inzet RO Geertruidahoeve

Ha [redacted]

Graag wil ik de inzet van en RO-er bij de Geertruidahoeve aanmelden. Het is nu nog niet direct noodzakelijk, maar ik verwacht bij het participatieproces voor de toekomstige functie van de GTH het wel nodig is voor een paar uur per week dat er RO-advies nodig is.

Is deze capaciteit beschikbaar / te organiseren?

Weet dat er nu een B&W-advies wordt voorbereid voor de verwerving, waarbij ook een projectplan (en de inzet van team)

Daarnaast is op verzoek van [redacted] aangegeven dat [redacted] als specialist erfgoed ook participeert in deze projectgroep, graag even overleg hierover.

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E  | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: 28-06-2022 14:52

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Mailgegevens subsidieaanvraag woonhuissubsidie

Beste [redacted]

Zoals afgelopen week telefonisch met elkaar besproken, stuur ik je hierbij de correspondentie inzake de woonhuissubsidie opvolgend op de restauratiesubsidie.

In 2020 hebben we samen met [redacted] uitgezocht hoe de constructie is en of we bij de RCE subsidie kunnen aanvragen nadat we de subsidie van de provincie hebben geïncasseerd/beschikt hebben gekregen.

Dat is dus mogelijk. De RCE kijkt naar of je recht hebt op de woonhuissubsidie o.b.v. het de in stand houding van het monument en keert dan altijd 38% uit. De procedure is ook minder complex dan de aanvraag voor restauratiesubsidie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 24 juni 2022 10:14

Aan: [redacted]

Onderwerp: Mailgegevens subsidieaanvraag woonhuissubsidie

Ha [redacted]

Zou je mij nog de mailgegevens kunnen sturen van de mailwisseling met RCE over het stapelen van subsidies.

Bij voorbaat dank!

Fijn weekend!

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager

T 

E  www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: 11-08-2022 11:27

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Monumentstatus Rijksmonument - Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Door bellen en een reeks mails heb ik eindelijk de juiste persoon binnen RCE gevonden (ik denk), maar zij is op vakantie tot maandag. Ik twijfel dus of we deze week een antwoord kunnen krijgen – ik zal ze volgende week proberen om te haasten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Erfgoed specialist



gemeente
Zuidplas

T 0180-330300 / [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 10 augustus 2022 14:35

Aan: [redacted]

Onderwerp: Monumentstatus Rijksmonument - Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Zoals zojuist besproken: Zou jij contact kunnen leggen met het RCE over het volgende:

- Gemeente is aan het onderzoeken of de gemeente de Geertruidahoeve kan verwerven om zelf de stabilisatie en restauratie ter hand te nemen, gezien de ernstige staat waarin het nu verkeerd. Hiermee stopt dan het verval en behouden we het rijksmonument.
- Gemeente hoopt binnenkort het bestuur een voorstel te doen voor verwerving.
- Gezien de investeringen die de gemeente dan moet doen worden vragen verwacht of een dergelijk rijksmonumentstatus ook er af gehaald kan worden, waarmee de situatie dan in meerdere- en/of mindere mate voor huidige eigenaar/ gemeente financieel complex wordt.

Mijn vraag aan jou is: Kun jij de bovenstaande vragen deze week nog bij RCE voorleggen en per mail bevestiging krijgen van hun reactie? Let op: gemeente heeft niet deze intentie, maar wil voorbereid zijn op deze vraag.

In het verleden is door bureau Polderman contact geweest met [redacted] tel. [redacted] Wellicht kan hij deze vraag beantwoorden of doorverwijzen naar de juiste persoon?

Bij voorbaat dank!

Hartelijke groet,

J

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T

J

E | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



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

Verzonden: 17-05-2022 14:06

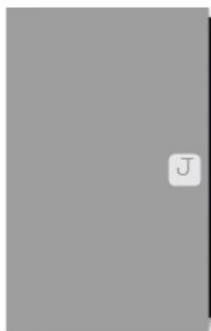
Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Opdrachtbrief taxatie Geertruidahoeve

Beste [redacted]

bij deze mail ontvangt u de nota betreffende de taxatie van de Geertuidahoeve.

Ik dank u voor de opdracht en het in ons gestelde vertrouwen.



Met vriendelijke groet,

[redacted]

REV Register Taxateur

[redacted]

 	De Koning & Witzier Makelaars Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige	
  	Oosteinde 32 3466 LB Waarder 0348 - 502 224 www.koningwitzier.nl	

Verzonden: 25 maart 2022, 10:43:08

Van: [redacted] [redacted]

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Opdrachtbrief taxatie Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Hierbij de opdrachtbrief met betrekking tot taxatie van de Geertruidahoeve. Ik heb het bedrag iets hoger neergezet in de opdrachtbrief (€ [redacted]) zodat er ruimte is voor wat meerwerk indien dit nodig dient te zijn.

Gr,

[redacted]

[redacted]

Planeconoom

T [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel



De Koning & Witzier

Dé agrarisch makelaar - onteigeningsdeskundige

Gemeente Zuidplas



Postbus 100

2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Oosteinde 32
3466 LB Waarder (ZH)
T 0348 – 50 22 24
info@koningwitzier.nl
www.koningwitzier.nl

Aan- en verkoop o.z. en
productierechten
Agro- planontwikkeling
Onteigeningszaken
Emigratiebegeleidingen
Taxaties - Adviezen
Financieringen

Waarder, 17 mei 2022

Per e-mail verzonden:

Declaratie: 22.149

BTW.nr: NL.0098.21.934.B.01.

Ons kenmerk: AG/t

Betreft: Taxatie Eerste Tochtweg 25 te Nieuwerkerk aan den IJssel

Uw referentienummer: 102275

Taxatiekosten	€	
Plausibiliteitsverklaring	€	
Kadasterkosten	€	
<i>Subtotaal</i>	€	
Omzetbelasting 21%	€	
Totaal	€	

IBAN: NL11INGB 0666 7126 38

*Wij verzoeken u vriendelijk het bovenstaande bedrag binnen
14 dagen aan ons over te maken.*



De Koning & Witzier

Dé agrarisch makelaar - onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32
3466 LB Waarder (ZH)
T 0348 – 50 22 24
info@koningwitzier.nl
www.koningwitzier.nl

Aan- en verkoop o.z. en
productierechten
Agro- planontwikkeling
Onteigeningszaken
Emigratiebegeleidingen
Taxaties - Adviezen
Financieringen

Van: [redacted]

Verzonden: 13-04-2021 13:33

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Overleg 13 april Geertruida hoeve

Hallo allemaal,

Even iets scherper: ik leg voor of we deze kosten tot [redacted] mogen voorschieten en later verrekenen via de claim. Het was nog geen harde toezegging. Ook ik ben maar een eenvoudige ambtenaar.

Ik heb het inmiddels gemaïld aan mijn collega's en wacht op antwoord.

Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider Gebiedsregie



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]

Verzonden: dinsdag 13 april 2021 12:22

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

Onderwerp: Overleg 13 april Geertruida hoeve

Punten uit het overleg van zojuist:

- 1) [redacted] hoopt vandaag tekstueel de scenario's af te ronden. De cijfers van Polderman en Den Hoed volgen later. Doel is om over 4 weken alles afgerond te hebben dat is rond week 19;
- 2) Polderman is bezig met uitwerken van de schets / plan voor de woningen in de boerderij;
- 3) Planeconoom [redacted] zal aan gaan sluiten bij het overleg;
- 4) Het termijn van de woonhuissubsidie is van eind april naar eind juni verschoven;
- 5) Alle kosten die onoverkomelijk nodig zijn om vertraging te voorkomen schiet de gemeente voor t/m 1 juli. We houden € [redacted] aan met maximum van € [redacted]
- 6) [redacted] neemt dit op met [redacted] en er volgt nog een tekst waarin het e.e.a. wordt afgestemd;
- 7) [redacted] kan alle nota's e.d. doorsturen;
- 8) Interne kosten van Plegt-Vos voor inzet [redacted] worden niet doorbelast;
- 9) Afgelopen week 2^e onderzoek Steenuil uitgevoerd, dit loopt dus door. Geen steenuil gezien wel een vos en kerkuil.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Gebiedsregie



T 0180 - 330 300 D [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

Beleef Zuidplas

Watertuin van de Zuidelijke Randstad



www.beleefzuidplas.nl

Van: [redacted]

Verzonden: 18-08-2022 15:53

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Overleg Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

Ik ben vandaag weer begonnen. Ik heb mijn agenda bijgewerkt dus geef maar een aantal dagen door wanneer jij kan.

Groet en fijne avond,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Werkdagen: ma, di, do, vr

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

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 11 augustus 2022 12:45

Aan: [redacted]

Onderwerp: Overleg Geertruidahoeve

Ha [redacted]

Kun je mij bij gelegenheid bellen. Graag zouden we vanuit gemeente op korte termijn overleg voeren over proces handhaving n.a.v. de eerder gestuurde memo's en de besluitvorming die we nu gepland hebben.

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 22-06-2022 13:49

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Overleg Geertruidahoeve as vrijdag 24 juni om 13.00 uur

Hoi [redacted]

Ik heb even met [redacted] gesproken en hij kan je later bijpraten.

Mvgr. [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 11:49

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

Onderwerp: RE: Overleg Geertruidahoeve as vrijdag 24 juni om 13.00 uur

Hoi collega's,

Vrijdag lukt mij niet. Is het noodzakelijk dat ik hier bij ben, of kan ik later worden bijgepraat? Laatste lijkt mij wel kunnen.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: woensdag 22 juni 2022 10:58

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

[redacted] [redacted]

Onderwerp: Overleg Geertruidahoeve as vrijdag 24 juni om 13.00 uur

Hoi [redacted] [redacted] en [redacted]

[redacted] heeft me gevraagd om op korte termijn een overleg in te plannen met jullie, collega van vastgoed en [redacted]

Ik zie in de agendas dat eventueel as vrijdag 13.00 uur past eventueel en reserveer deze tijd in de agenda's.

Ik zie graag via outlook of dat passende is voor jullie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

T 0180-330300

E  | www.zuidplas.nl

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

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: 24-06-2022 12:45

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Overleg Geertruidahoeve bouwteam

[redacted] 6 juli ben ik niet in de gelegenheid er bij te zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Vianen Bouwadvies bv

De Pinckart 54 5674 CC Nuenen

M [redacted]

T [040-2631162](tel:040-2631162)

www.vianenbouwadvies.nl

Disclaimer:

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht per vergissing bij u is terecht gekomen, wilt u ons dan direct bellen? Wij verzoeken u in dat geval de e-mail te vernietigen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden.

This e-mailmessage is intended exclusively for the addressee. If this message was sent to you by mistake, would you please call us immediately? In that case, we also request you to destroy this e-mail and to neither use the contents nor disclose them in any manner to third parties.

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

Van: [redacted]

Datum: 24-06-2022 12:17 (GMT+01:00)

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

[redacted], [redacted]

Onderwerp: Overleg Geertruidahoeve bouwteam

Van: [redacted]

Verzonden: 09-03-2022 19:10

Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: Overleg Geertruidahoeve en agenda opstellen?

Morgen even bellen?

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 9 mrt. 2022 om 18:59 heeft [redacted] het volgende geschreven:

[redacted] ivm de drukte van je spoed project vluchtelingen is dit niet meer besproken en wellicht even bespreken morgen of er iid een agenda moet worden opgesteld. Ik ben het ook helemaal vergeten met je te bespreken.

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 28 februari 2022 16:35

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Overleg Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Bedankt voor de uitnodiging voor 11 maart a.s. Fijn om te zien dat het complete team die de afgelopen 3 jaar aan het plan hebben gewerkt zijn uitgenodigd.

In het overleg van vanmorgen hebben we ook kort gesproken over een artikel in de media. Bestaat er nog een mogelijkheid om het concept van het artikel te kunnen inzien? Ik ben erg benieuwd wat de strekking en de inhoud van het artikel is zo vlak voor de verkiezingen.

V.w.b. de agenda. Om structuur te geven aan het gesprek en de voorbereiding op het overleg acht ik een agenda voor het overleg een goed handvat.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel manager

T [redacted]

<<https://plezier.plegt-vos.nl/aanmelden-nieuwsbrief>>

Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 28 februari 2022 16:27

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Overleg Geertruidahoeve

Hi [redacted]

Na overleg met [redacted] over onderstaande is de afspraak is verzet en zijn personen toegevoegd.

[redacted] zie de opmerking van [redacted] inzake agenda voor het overleg. Indien er een agenda wordt opgesteld, pak je dit met [redacted] volgende week op?

Hartelijke groet,

[redacted]

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

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 28 februari 2022 15:22

Aan: [redacted]

Onderwerp: Geweigerd: Overleg Geertruidahoeve

Tijd: dinsdag 8 maart 2022 13:00-15:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Gemeentehuis ruimte 2.11

Beste [redacted]

Zoals zojuist aan de telefoon besproken, lukt het mij niet om dinsdag de afspraak te plannen.

Wel is het voor mij mogelijk om vrijdag 11 maart om 13:00 - 15:00 uur de afspraak te plannen. Ik heb reeds contact gehad met [redacted] hem schikt dat moment ook.

Het is mijns inziens verstandig om Bureau Polderman en de eigenaar ook uit te nodigen bij het gesprek als we daadwerkelijk gaan praten over projectoverdracht van Plegt-Vos naar de gemeente. Bureau Polderman en de eigenaar zijn ook in de mogelijkheid om vrijdag af te spreken.

Contactpersonen Bureau Polderman: [redacted]

en [redacted] - [redacted]. De contactgegevens van de eigenaar [redacted] - [redacted]

Nog even een vraag ter voorbereiding op het gesprek. Is er ook een agenda voor het overleg?

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel manager

T [redacted]

<<https://plezier.plegt-vos.nl/aanmelden-nieuwsbrief>>

Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: 09-03-2022 19:11

Aan: [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: RE: Overleg Geertruidahoeve en agenda opstellen?

Ja zeker. Stellen we agenda eventueel morgen wel op.

Fijne avond

[REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: woensdag 9 maart 2022 19:10

Aan: [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: Re: Overleg Geertruidahoeve en agenda opstellen?

Morgen even bellen?

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 9 mrt. 2022 om 18:59 heeft [REDACTED]

[REDACTED] het volgende geschreven:

[REDACTED] ivm de drukte van je spoed project vluchtelingen is dit niet meer besproken en wellicht even bespreken morgen of er iid een agenda moet worden opgesteld. Ik ben het ook helemaal vergeten met je te bespreken.

[REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: maandag 28 februari 2022 16:35

Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: RE: Overleg Geertruidahoeve

Beste [REDACTED]

Bedankt voor de uitnodiging voor 11 maart a.s. Fijn om te zien dat het complete team die de afgelopen 3 jaar aan het plan hebben gewerkt zijn uitgenodigd.

In het overleg van vanmorgen hebben we ook kort gesproken over een artikel in de media. Bestaat er nog een mogelijkheid om het concept van het artikel te kunnen inzien? Ik ben erg benieuwd wat de strekking en de inhoud van het artikel is zo vlak voor de verkiezingen.

V.w.b. de agenda. Om structuur te geven aan het gesprek en de voorbereiding op het overleg acht ik een agenda voor het overleg een goed handvat.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Commercieel manager

T [REDACTED]

<<https://plezier.plegt-vos.nl/aanmelden-nieuwsbrief>>

Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 28 februari 2022 16:27

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Overleg Geertruidahoeve

Hi [REDACTED]

Na overleg met [REDACTED] over onderstaande is de afspraak is verzet en zijn personen toegevoegd.

[REDACTED] zie de opmerking van [REDACTED] inzake agenda voor het overleg. Indien er een agenda wordt opgesteld, pak je dit met [REDACTED] volgende week op?

Hartelijke groet,

[REDACTED]

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

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 28 februari 2022 15:22

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Geweigerd: Overleg Geertruidahoeve

Tijd: dinsdag 8 maart 2022 13:00-15:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Gemeentehuis ruimte 2.11

Beste [REDACTED]

Zoals zojuist aan de telefoon besproken, lukt het mij niet om dinsdag de afspraak te plannen.

Wel is het voor mij mogelijk om vrijdag 11 maart om 13:00 - 15:00 uur de afspraak te plannen. Ik heb reeds contact gehad met [REDACTED] hem schikt dat moment ook.

Het is mijns inziens verstandig om Bureau Polderman en de eigenaar ook uit te nodigen bij het gesprek als we daadwerkelijk gaan praten over projectoverdracht van Plegt-Vos naar de gemeente. Bureau Polderman en de eigenaar zijn ook in de mogelijkheid om vrijdag af te spreken.

Contactpersonen Bureau Polderman: [REDACTED]

en [REDACTED] - [REDACTED]. De contactgegevens van de eigenaar [REDACTED] - [REDACTED]

Nog even een vraag ter voorbereiding op het gesprek. Is er ook een agenda voor het overleg?

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Commercieel manager

T [REDACTED]

<<https://plezier.plegt-vos.nl/aanmelden-nieuwsbrief>>

Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: 06-04-2022 10:48

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Overleg Herontwikkeling Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Dat overleg is op donderdag 14 april as van 10.00 – 11.00 uur (zie bericht onder aan deze mail).

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180-330300

E [redacted] | www.zuidplas.nl

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

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 6 april 2022 10:01

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

Onderwerp: RE: Overleg Herontwikkeling Geertruidahoeve

Hallo Allemaal,

Ik heb nu even niet scherp wanneer nu de volgende afspraak is.

Ik hoor dat graag.

Groet [redacted]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 30 maart 2022 14:44

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

Onderwerp: Overleg Herontwikkeling Geertruidahoeve

Wanneer: donderdag 14 april 2022, 10:00 - 11:00

Locatie: Fysiek op gemeentehuis Nieuwerkerk, kamer 1.09

Beste allen,

Op verzoek van [redacted] hebben we deze afspraak verplaatst naar een later tijdstip.

I.v.m. de oplevering van de vluchtelingen locatie in Zuidplas is het volgende week voor [redacted] niet mogelijk.

Hopende dat de nieuwe datum en tijd voor iedereen schikt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: 21-06-2022 14:41

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Overleg inplannen GTH

Yes doe ik.

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 21 juni 2022 14:37

Aan: [redacted]

CC: [redacted]; [redacted]

Onderwerp: Overleg inplannen GTH

[redacted]

Kun jij 2 x overleg inplannen voor de Geertruidahoeve:

Overleg 1:

Aanwezig: [redacted] of [redacted] (welke het snelst kan – in overleg), [redacted]

Onderwerp: Bespreking Geertruidahoeve – (financiële) verkenning maatschappelijk vastgoed

Duur 1,5 uur

Graag z.s.m. inplannen?

Overleg 2:

Aanwezig: [redacted]

Onderwerp: Bespreking Geertruidahoeve – (financiële) verkenning maatschappelijk vastgoed – terugkoppeling

Duur 1,0 uur

Dit tweede gesprek graag een aantal dagen later inplannen

Liefst fysiek.

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 23-05-2022 14:30

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Ik zie niet waarom onze afspraak een relatie heeft met een overeenkomst die de gemeente met de eigenaar van de boerderij sluit.

Ook wanneer er geen overeenkomst met [redacted] komt verwachten wij de vergoeding vanuit de gemeente zoals voorgesteld door de gemeente toen [redacted] destijds aangaf dat ons plan niet uitgevoerd kon worden. Eventueel kan ik je correspondentie toesturen waarin [redacted] vraagt om de scenario's die destijds geformuleerd zijn.

Voordat de keuze zou vallen op het scenario dat de gemeente de boerderij zou verwerven zou worden gezocht naar een invulling van de bouwclaim. Nu dat niet meer voor de hand ligt, is het niet doorlopen van het project een gevolg van een keuze die de gemeente en vallen we in een ander scenario.

Dat wetende zou ik de factuur willen toezenden aan de gemeente Zuidplas en dat niet afhankelijk laten zijn aan wat de gemeente met de eigenaar overeenkomt.

Ik ontvang dan ook graag de gegevens zodat we de nota kunnen opmaken.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]

PLEGT-VOO

Provada 2022

Kom je bij ons langs?



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: maandag 23 mei 2022 13:31

Aan: [redacted]

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

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Bedankt voor je reactie.

Ik zal je de gegevens mailen, zodra er een overeenkomst is met [redacted]

Inhoudelijk zijn we het verder eens, akkoord?

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: maandag 23 mei 2022 13:15

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Met betrekking tot onderstaand.

Waar moet de factuur naartoe gestuurd? Heb jij een inkoopfactuur die wij moeten vermelden?

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[Redacted] J

Commercieel Manager

T [Redacted] J

 PLEGT-VOO



ProVada 2022

Kom je bij ons langs?

Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [Redacted] J

Verzonden: maandag 16 mei 2022 10:45

Aan: [Redacted] J [Redacted] J

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

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

[Redacted] J [Redacted] J

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [Redacted] J

Hartelijk dank voor je email.

Het voorstel dat je doet namens de gemeente bij te dragen in de gemaakte kosten vinden wij erg fijn. We gaan akkoord met het voorstel. Graag ontvang ik van jou informatie die ik kan gebruiken als input naar mijn administratie om derhalve een nota op te maken.

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[Redacted] J

Commercieel Manager

T [Redacted] J



Provada 2022

Kom je bij ons langs?

Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 15:45

Aan: [redacted] [redacted]

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

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

[redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

In reactie op je mail het volgende:

Wij zijn bereid om de volgende kosten wel te vergoeden:

- Vianen Constructeur (constructieve adviezen)

- [redacted] (onderzoeken)

- Asbestonderzoek

- Bodemadvies

- Bouwvergunning Gemeente Zuidplas

Wij zijn bereid om de onderstaande kosten deels te vergoeden:

- Kosten van bureau Polderman

- Kosten van Plegt Vos

Wij zijn bereid om de onderstaande kosten niet te vergoeden:

- Gemaakte kosten Den Hoed fase 1 en 2.

- Beltman architecten

- Algemene kosten

Opgeteld is de gemeente bereid een vast bedrag te vergoeden van € [redacted] K, wat in onze optiek recht doet aan de situatie.

Wij houden hier rekening met:

- Het feit dat Polderman / Den Hoed in de deal 1 op 1 opdracht krijgen van de gemeente om de werkzaamheden uit te voeren;

- Het feit dat het laatste plan van eigenaar/ Plegt Vos weliswaar op punten positief is beoordeeld, maar geen bestuurlijke afronding heeft gekregen. Tegelijk begrijpen wij wel het proces daartoe. En daarom willen wij dit meenemen in het voorliggende voorstel;
- Er ondernemersrisico van toepassing is;
- Gemeente bereid is de problematiek op te lossen en de GTH wil restaureren en in oude glorie herstellen.

Ik verneem graag je reactie.

Hartelijke groet,

[Redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [Redacted]

E [Redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 11:49

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [Redacted]

Bedankt voor je email.

Graag zou ik een overzicht willen van jou n.a.v. de screening, welke onderzoeken de gemeente voorstelt te vergoeden. Tevens een verklaring irt. de onderzoeken die niet vergoed worden en waarom niet.

Graag ontvang ik het bericht begin volgende week van jou.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Commercieel Manager

T [Redacted]



Provada 2022
Kom je bij ons langs?



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 12 mei 2022 16:36

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [Redacted]

N.a.v. je vraag heb ik je vanmiddag gebeld. Kreeg je even niet te pakken, vandaar deze mail.

Ik ga graag in gesprek over de planning en plan van aanpak. Wat mij betreft plannen we een afspraak. [Redacted] kun jij dat overleg inplannen?)

In ons laatste gesprek op 21 april jl. hebben we afgesproken dat ik na zou gaan welke gemaakte kosten de gemeente wil vergoeden als het gaat om uitgevoerde onderzoeken e.d. (Ik heb die screening inmiddels gedaan).

In jouw onderstaande mail gaat het om alle kosten. Dat gaat het echt niet worden.

Mijn vraag is even hoe deze kosten zich überhaupt verhouden: [Redacted] heeft aangegeven dat er gedurende de jaren kosten voor onderzoek/ ontwikkeling etc. zijn gemaakt, daarom heeft hij zijn vraagprijs op [Redacted] gezet, t.o.v. de destijds betaalde koopsom van [Redacted] in 2006.

Hoe verhouden zich dan jou kosten t.o.v. zijn vraagprijs?

Hartelijke groet,

[Redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 15:50

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

Inmiddels heb ik je over verschillende dage nu geprobeerd telefonisch te bereiken. Helaas krijg ik je niet te pakken en bel je ook niet terug.

Gisteren hebben we met het team overleg gehad over de planning en het plan van aanpak. Graag willen we in dat kader een afspraak plannen op locatie met de gemeente, de constructeur, Bureau Polderman, Den Hoed Aannemers en ondergetekende. De reden dat ik je bel heeft mede daarmee te maken.

Het tweede punt waarover ik graag uitsluit wil is het kostenoverzicht met daarop de gemaakte kosten die wij in het voortraject hebben gemaakt omwille van en de voortgang van het plan om de Geertruida's Hoeve te laten restaureren. Graag wil ik dat deze kosten vergoed worden. En ontvang daar graag een bevestiging van.

Het derde punt is mijn rol in het proces. Op dit moment zijn we allemaal druk bezig om geen kostbare tijd te moeten verspillen met een aanbestedingstraject. Om dat voor elkaar te maken zet ik mij nu extra in op

alle partijen opgelijnd te krijgen om eventueel nog voor de bouwvak 2022 te kunnen starten. We hebben geconstateerd dat dat mogelijk is. Maar wat doe ik met mijn uren? Wie betaald die aangezien er voor Plegt-Vos bouw geen werk uit komt maar mijn uren er wel ingaan. Het is logisch dat ik mij hiervoor inzet aangezien ik beschik over de contacten en de kennis van het hele proces over de afgelopen 3 jaar, maar ik moet mijn uren ergens verantwoorden. Ik hoor graag van je m.b.t. dit punt.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Commercieel Manager

T [Redacted]





Provada 2022

Kom je bij ons langs?

Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 28 april 2022 13:33

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

CC: [Redacted] [Redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [Redacted]

Naar aanleiding van het laatste overleg stuur ik je nog het document 'overeenkomst tot planoverdracht' wat voor betreffend overleg al gereed had moeten zijn. Helaas door uitval van onze jurist i.v.m. corona heeft dit langer op zich laten wachten.

Bijgaand stuur ik je een document, het verzoek hierbij het door te nemen. Kleine kanttekening is dat in tegenstelling tot wat er gesteld is in de overeenkomst alle relevante documentatie reeds, irt. de voortgang van het plan, op basis van volledig vertrouwen gedeeld zijn met de gemeente Zuidplas.

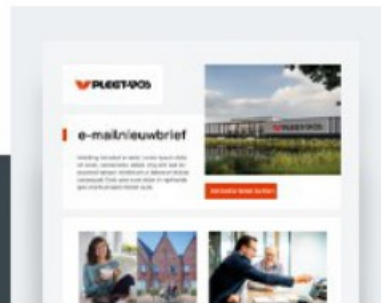
Graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Commercieel manager

T [Redacted]



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 9 maart 2022 12:55

Aan: [redacted]

Onderwerp: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Na het gesprek dat we hebben gehad afgelopen week heb ik aangegeven dat er een aantal documenten zijn gemaakt en verzameld gedurende de afgelopen drie jaar. Ik begrijp dat je deze documenten graag ontvangt teneinde een goede voortzetting van het plan om de Geertruida's Hoeve te kunnen restaureren. Onderstaand een opsomming van de documenten die er zijn. Deze documenten samen geven een compleet beeld van het plan om de Geertruida's Hoeve te restaureren. Om e.e.a. gerealiseerd te krijgen hebben wij kosten gemaakt. Bijgaand stuur ik je ook een kostenoverzicht van de uren en de kosten voor onderzoeken. Graag zou ik, nu de gemeente het plan over wenst te nemen, een reactie willen op deze kosten. Bestaat er een mogelijkheid om de kosten vergoed te krijgen? Graag een reactie.

Tevens tref je bijgaand een voorstel voor een agenda. Ook daar ontvang ik graag een reactie op met extra punten dan wel een herziening van de onderwerpen.

Beeldmateriaal

1. Foto's bezichtiging 26-05-2016
2. Foto's bezichtiging 16-01-2020
3. Foto's uit de privécollectie van [redacted] (voormalig boer) in een persoonlijk gesprek in Dronten ontvangen
 - a. Restauratie Brandmuur
 - b. Restauratie zijmuur-ingang boerderij

Kadastrale informatie

4. Eigendomsinformatie Nieuwerkerk D 2426
5. Kadastrale kaart Nieuwerkerk D 2426

Omgevingsvergunning casco restauratie

6. Aanvraag omgevingsvergunning casco restauratie
 - a. Tekeningen bestaande situatie
 - b. Tekeningen situatie na restauratie
 - c. Rapportage bouwhistorie
 - d. Restauratieplan
 - e. Bestek
 - f. Constructieve visie
 - g. Gebrekentekeningen
 - h. Detailtekeningen kozijnen voorgevel en zijgevel
 - i. Detailtekeningen dankrand langsgevel
 - j. Sonderingsrapport

7. Omgevingsvergunning

8. Ontwerpbesluit

Onderzoeken

9. Asbestonderzoek
10. Bodemonderzoek
11. Begroting casco herstel Geertruidahoeve
12. Bouwkundige inspectie Geertruidahoeve
13. Flora en Fauna onderzoek
14. Restauratie calculatie Den Hoed 15-01-2021
15. Herziening restauratie + transformatie calculatie Den Hoed 18-06-2021

Aanvraag Restauratiesubsidie

16. Projectsubsidie_Restauratie_Rijksmonument
17. BIJLAGE 1_Projectplan
18. BIJLAGE 2_Begroting dd 2021 02 22

19. BIJLAGE 3_Restauratieplan dd 2021-02-19
20. BIJLAGE 4_Overzichts- en detailfoto's
21. BIJLAGE 5_Ontvangstbewijs omgevingsvergunning
22. BIJLAGE 6_Bestek dd 2021-02-19
23. BIJLAGE 6_G-101_2021 02 19
24. BIJLAGE 6_G-201_2021 02 19
25. BIJLAGE 6_O-001_2021 02 19
26. BIJLAGE 6_O-101_2021 02 19
27. BIJLAGE 6_O-201_2021 02 19
28. BIJLAGE 6_O-301_2021 02 19
29. BIJLAGE 6_R-101_2021 02 19
30. BIJLAGE 6_R-201_2021 02 19
31. BIJLAGE 6_R-301_2021 02 19
32. BIJLAGE 6_R-401_2021 02 19
33. BIJLAGE 6_R-402_2021 02 19
34. BIJLAGE 7_Rapportage Bouwhistorie 2021-01-19
35. BIJLAGE 8_verzekeringopolis
36. BIJLAGE 9_CAR
37. BIJLAGE 10_Liquiditeitsplanning
38. BIJLAGE 11_MJOP
39. BIJLAGE 12_Financieel plan
40. BIJLAGE 12_Toelichting financieel businessplan
41. BIJLAGE 13_Afschrift statuten
42. BIJLAGE 14_Financieel jaarverslag 2019 Plegt-Vos
43. BIJLAGE 14_Verklaring ratiocijfers 2017-2019 Plegt-Vos
44. BIJLAGE 15_KvK Meijeringshoek B.V

45. BIJLAGE 15_KvK Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling

46. BIJLAGE 16_Machtiging

47. Samenvatting

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Commercieel manager

T [Redacted phone number]

The logo for Plegt-Vos, featuring a stylized red 'V' followed by the text 'PLEGT-VOS' in a bold, black, sans-serif font.

Meld je aan voor
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: 23-05-2022 13:31

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Bedankt voor je reactie.

Ik zal je de gegevens mailen, zodra er een overeenkomst is met [redacted]

Inhoudelijk zijn we het verder eens, akkoord?

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: maandag 23 mei 2022 13:15

Aan: [redacted]

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

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Met betrekking tot onderstaand.

Waar moet de factuur naartoe gestuurd? Heb jij een inkoopfactuur die wij moeten vermelden?

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]

PLEGT-VOSS

Provada 2022
Kom je bij ons langs?

Woon, werk & leefplezier

Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 16 mei 2022 10:45

Aan: [redacted] [redacted]

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

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor je email.

Het voorstel dat je doet namens de gemeente bij te dragen in de gemaakte kosten vinden wij erg fijn. We gaan akkoord met het voorstel. Graag ontvang ik van jou informatie die ik kan gebruiken als input naar mijn administratie om derhalve een nota op te maken.

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 15:45

Aan: [redacted] [redacted]

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

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

In reactie op je mail het volgende:

Wij zijn bereid om de volgende kosten wel te vergoeden:

- Vianen Constructeur (constructieve adviezen)
- [REDACTED] (J) (onderzoeken)
- Asbestonderzoek
- Bodemadvies
- Bouwvergunning Gemeente Zuidplas

Wij zijn bereid om de onderstaande kosten deels te vergoeden:

- Kosten van bureau Polderman
- Kosten van Plegt Vos

Wij zijn bereid om de onderstaande kosten niet te vergoeden:

- Gemaakte kosten Den Hoed fase 1 en 2.
- Beltman architecten
- Algemene kosten

Opgeteld is de gemeente bereid een vast bedrag te vergoeden van € [REDACTED] (K), wat in onze optiek recht doet aan de situatie.

Wij houden hier rekening met:

- Het feit dat Polderman / Den Hoed in de deal 1 op 1 opdracht krijgen van de gemeente om de werkzaamheden uit te voeren;
- Het feit dat het laatste plan van eigenaar/ Plegt Vos weliswaar op punten positief is beoordeeld, maar geen bestuurlijke afronding heeft gekregen. Tegelijk begrijpen wij wel het proces daartoe. En daarom willen wij dit meenemen in het voorliggende voorstel;
- Er ondernemersrisico van toepassing is;
- Gemeente bereid is de problematiek op te lossen en de GTH wil restaureren en in oude glorie herstellen.

Ik verneem graag je reactie.

Hartelijke groet,

[REDACTED] (J)

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager

T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 11:49

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Bedankt voor je email.

Graag zou ik een overzicht willen van jou n.a.v. de screening, welke onderzoeken de gemeente voorstelt te vergoeden. Tevens een verklaring irt. de onderzoeken die niet vergoed worden en waarom niet.

Graag ontvang ik het bericht begin volgende week van jou.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

J

Commercieel Manager

T

J

PLEGT-VOO

Provada 2022
Kom je bij ons langs?



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van:

J

J

Verzonden: donderdag 12 mei 2022 16:36

Aan:

J

J

CC:

J

J

J

J

J

J

J

J

J

J

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste

J

N.a.v. je vraag heb ik je vanmiddag gebeld. Kreeg je even niet te pakken, vandaar deze mail.

Ik ga graag in gesprek over de planning en plan van aanpak. Wat mij betreft plannen we een afspraak. kun jij dat overleg inplannen?)

J

In ons laatste gesprek op 21 april jl. hebben we afgesproken dat ik na zou gaan welke gemaakte kosten de gemeente wil vergoeden als het gaat om uitgevoerde onderzoeken e.d. (Ik heb die screening inmiddels gedaan).

In jouw onderstaande mail gaat het om alle kosten. Dat gaat het echt niet worden.

Mijn vraag is even hoe deze kosten zich überhaupt verhouden: J heeft aangegeven dat er gedurende de jaren kosten voor onderzoek/ ontwikkeling etc. zijn gemaakt, daarom heeft hij zijn vraagprijs op K gezet, t.o.v. de destijds betaalde koopsom van K in 2006.

Hoe verhouden zich dan jou kosten t.o.v. zijn vraagprijs?

Hartelijke groet,

J

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager

T

E | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van:

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 15:50

Aan:

CC:

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Urgentie: Hoog

Beste

Inmiddels heb ik je over verschillende dage nu geprobeerd telefonisch te bereiken. Helaas krijg ik je niet te pakken en bel je ook niet terug.

Gisteren hebben we met het team overleg gehad over de planning en het plan van aanpak. Graag willen we in dat kader een afspraak plannen op locatie met de gemeente, de constructeur, Bureau Polderman, Den Hoed Aannemers en ondergetekende. De reden dat ik je bel heeft mede daarmee te maken.

Het tweede punt waarover ik graag uitsluit wil is het kostenoverzicht met daarop de gemaakte kosten

die wij in het voortraject hebben gemaakt omwille van en de voortgang van het plan om de Geertruida's Hoeve te laten restaureren. Graag wil ik dat deze kosten vergoed worden. En ontvang daar graag een bevestiging van.

Het derde punt is mijn rol in het proces. Op dit moment zijn we allemaal druk bezig om geen kostbare tijd te moeten verspillen met een aanbestedingstraject. Om dat voor elkaar te maken zet ik mij nu extra in op alle partijen opgelijnd te krijgen om eventueel nog voor de bouwvak 2022 te kunnen starten. We hebben geconstateerd dat dat mogelijk is. Maar wat doe ik met mijn uren? Wie betaald die aangezien er voor Plegt-Vos bouw geen werk uit komt maar mijn uren er wel ingaan. Het is logisch dat ik mij hiervoor inzet aangezien ik beschik over de contacten en de kennis van het hele proces over de afgelopen 3 jaar, maar ik moet mijn uren ergens verantwoorden. Ik hoor graag van je m.b.t. dit punt.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Commercieel Manager

T [Redacted signature]



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [Redacted signature]

Verzonden: donderdag 28 april 2022 13:33

Aan: [Redacted recipient]

CC: [Redacted recipient]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [Redacted signature]

Naar aanleiding van het laatste overleg stuur ik je nog het document 'overeenkomst tot planoverdracht' wat voor betreffend overleg al gereed had moeten zijn. Helaas door uitval van onze jurist i.v.m. corona heeft dit langer op zich laten wachten.

Bijgaand stuur ik je een document, het verzoek hierbij het door te nemen. Kleine kanttekening is dat in tegenstelling tot wat er gesteld is in de overeenkomst alle relevante documentatie reeds, irt. de voortgang van het plan, op basis van volledig vertrouwen gedeeld zijn met de gemeente Zuidplas.

Graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Commercieel manager

T [Redacted]



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 9 maart 2022 12:55

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [Redacted]

Na het gesprek dat we hebben gehad afgelopen week heb ik aangegeven dat er een aantal documenten zijn gemaakt en verzameld gedurende de afgelopen drie jaar. Ik begrijp dat je deze documenten graag ontvangt teneinde een goede voortzetting van het plan om de Geertruida's Hoeve te kunnen restaureren. Onderstaand een opsomming van de documenten die er zijn. Deze documenten samen geven een compleet beeld van het plan om de Geertruida's Hoeve te restaureren. Om e.e.a. gerealiseerd te krijgen hebben wij kosten gemaakt. Bijgaand stuur ik je ook een kostenoverzicht van de uren en de kosten voor onderzoeken. Graag zou ik, nu de gemeente het plan over wenst te nemen, een reactie willen op deze kosten. Bestaat er een mogelijkheid om de kosten vergoed te krijgen? Graag een reactie.

Tevens tref je bijgaand een voorstel voor een agenda. Ook daar ontvang ik graag een reactie op met extra punten dan wel een herziening van de onderwerpen.

Beeldmateriaal

1. Foto's bezichtiging 26-05-2016
2. Foto's bezichtiging 16-01-2020
3. Foto's uit de privécollectie van [Redacted] (voormalig boer) in een persoonlijk gesprek in Dronten ontvangen

- a. Restauratie Brandmuur
- b. Restauratie zijmuur-ingang boerderij

Kadastrale informatie

- 4. Eigendomsinformatie Nieuwerkerk D 2426
- 5. Kadastrale kaart Nieuwerkerk D 2426

Omgevingsvergunning casco restauratie

- 6. Aanvraag omgevingsvergunning casco restauratie
 - a. Tekeningen bestaande situatie
 - b. Tekeningen situatie na restauratie
 - c. Rapportage bouwhistorie
 - d. Restauratieplan
 - e. Bestek
 - f. Constructieve visie
 - g. Gebrekentekeningen
 - h. Detailtekeningen kozijnen voorgevel en zijgevel
 - i. Detailtekeningen dankrand langsgevel
 - j. Sonderingsrapport

7. Omgevingsvergunning

8. Ontwerpbesluit

Onderzoeken

- 9. Asbestonderzoek
- 10. Bodemonderzoek
- 11. Begroting casco herstel Geertruidahoeve
- 12. Bouwkundige inspectie Geertruidahoeve
- 13. Flora en Fauna onderzoek
- 14. Restauratie calculatie Den Hoed 15-01-2021

15. Herziening restauratie + transformatie calculatie Den Hoed 18-06-2021

Aanvraag Restauratiesubsidie

16. Projectsubsidie_Restauratie_Rijksmonument

17. BIJLAGE 1_Projectplan

18. BIJLAGE 2_Begroting dd 2021 02 22

19. BIJLAGE 3_Restauratieplan dd 2021-02-19

20. BIJLAGE 4_Overzichts- en detailfoto's

21. BIJLAGE 5_Ontvangstbewijs omgevingsvergunning

22. BIJLAGE 6_Bestek dd 2021-02-19

23. BIJLAGE 6_G-101_2021 02 19

24. BIJLAGE 6_G-201_2021 02 19

25. BIJLAGE 6_O-001_2021 02 19

26. BIJLAGE 6_O-101_2021 02 19

27. BIJLAGE 6_O-201_2021 02 19

28. BIJLAGE 6_O-301_2021 02 19

29. BIJLAGE 6_R-101_2021 02 19

30. BIJLAGE 6_R-201_2021 02 19

31. BIJLAGE 6_R-301_2021 02 19

32. BIJLAGE 6_R-401_2021 02 19

33. BIJLAGE 6_R-402_2021 02 19

34. BIJLAGE 7_Rapportage Bouwhistorie 2021-01-19

35. BIJLAGE 8_verzekeringopolis

36. BIJLAGE 9_CAR

37. BIJLAGE 10_Liquiditeitsplanning

38. BIJLAGE 11_MJOP

39. BIJLAGE 12_Financieel plan

40. BIJLAGE 12_Toelichting financieel businessplan
41. BIJLAGE 13_Afschrift statuten
42. BIJLAGE 14_Financieel jaarverslag 2019 Plegt-Vos
43. BIJLAGE 14_Verklaring ratiocijfers 2017-2019 Plegt-Vos
44. BIJLAGE 15_KvK Meijeringshoek B.V
45. BIJLAGE 15_KvK Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling
46. BIJLAGE 16_Machtiging
47. Samenvatting

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

 J

Commercieel manager

T  J



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: 23-05-2022 13:14

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Met betrekking tot onderstaand.

Waar moet de factuur naartoe gestuurd? Heb jij een inkoopfactuur die wij moeten vermelden?

Ik hoor graag van je.

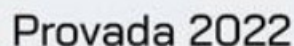
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]

 PLEGT-VOO

 Provada 2022

Kom je bij ons langs?



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 16 mei 2022 10:45

Aan: [redacted]

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

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor je email.

Het voorstel dat je doet namens de gemeente bij te dragen in de gemaakte kosten vinden wij erg fijn. We gaan akkoord met het voorstel. Graag ontvang ik van jou informatie die ik kan gebruiken als input naar mijn administratie om derhalve een nota op te maken.

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Commercieel Manager

T [Redacted]



Provada 2022

Kom je bij ons langs?



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 15:45

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [Redacted]

In reactie op je mail het volgende:

Wij zijn bereid om de volgende kosten wel te vergoeden:

- Vianen Constructeur (constructieve adviezen)

- [Redacted] (onderzoeken)

- Asbestonderzoek

- Bodemadvies

- Bouwvergunning Gemeente Zuidplas

Wij zijn bereid om de onderstaande kosten deels te vergoeden:

- Kosten van bureau Polderman

- Kosten van Plegt Vos

Wij zijn bereid om de onderstaande kosten niet te vergoeden:

- Gemaakte kosten Den Hoed fase 1 en 2.

- Beltman architecten

- Algemene kosten

Opgeteld is de gemeente bereid een vast bedrag te vergoeden van € [REDACTED] , wat in onze optiek recht doet aan de situatie.

Wij houden hier rekening met:

- Het feit dat Polderman / Den Hoed in de deal 1 op 1 opdracht krijgen van de gemeente om de werkzaamheden uit te voeren;
- Het feit dat het laatste plan van eigenaar/ Plegt Vos weliswaar op punten positief is beoordeeld, maar geen bestuurlijke afronding heeft gekregen. Tegelijk begrijpen wij wel het proces daartoe. En daarom willen wij dit meenemen in het voorliggende voorstel;
- Er ondernemersrisico van toepassing is;
- Gemeente bereid is de problematiek op te lossen en de GTH wil restaureren en in oude glorie herstellen.

Ik verneem graag je reactie.

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



gemeente
Zuidplas

T [REDACTED]

E [REDACTED] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 11:49

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

[REDACTED]

J

J

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste J

Bedankt voor je email.

Graag zou ik een overzicht willen van jou n.a.v. de screening, welke onderzoeken de gemeente voorstelt te vergoeden. Tevens een verklaring irt. de onderzoeken die niet vergoed worden en waarom niet.

Graag ontvang ik het bericht begin volgende week van jou.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

J

Commercieel Manager

T

J



Provada 2022

Kom je bij ons langs?



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: J J

Verzonden: donderdag 12 mei 2022 16:36

Aan: J J

CC: J J J J

J

J

J

J

J

J

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste J

N.a.v. je vraag heb ik je vanmiddag gebeld. Kreeg je even niet te pakken, vandaar deze mail.

Ik ga graag in gesprek over de planning en plan van aanpak. Wat mij betreft plannen we een afspraak. J kun jij dat overleg inplannen?)

In ons laatste gesprek op 21 april jl. hebben we afgesproken dat ik na zou gaan welke gemaakte kosten de gemeente wil vergoeden als het gaat om uitgevoerde onderzoeken e.d. (Ik heb die screening inmiddels gedaan).

In jouw onderstaande mail gaat het om alle kosten. Dat gaat het echt niet worden.

Mijn vraag is even hoe deze kosten zich überhaupt verhouden: J heeft aangegeven dat er gedurende de jaren kosten voor onderzoek/ ontwikkeling etc. zijn gemaakt, daarom heeft hij zijn vraagprijs op K gezet, t.o.v. de destijds betaalde koopsom van K in 2006.

Hoe verhouden zich dan jou kosten t.o.v. zijn vraagprijs?

Hartelijke groet,

[Redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [Redacted]

E [Redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 15:50

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Urgentie: Hoog

Beste [Redacted]

Inmiddels heb ik je over verschillende dage nu geprobeerd telefonisch te bereiken. Helaas krijg ik je niet te pakken en bel je ook niet terug.

Gisteren hebben we met het team overleg gehad over de planning en het plan van aanpak. Graag willen we in dat kader een afspraak plannen op locatie met de gemeente, de constructeur, Bureau Polderman, Den Hoed Aannemers en ondergetekende. De reden dat ik je bel heeft mede daarmee te maken.

Het tweede punt waarover ik graag uitsluit wil is het kostenoverzicht met daarop de gemaakte kosten

die wij in het voortraject hebben gemaakt omwille van en de voortgang van het plan om de Geertruida's Hoeve te laten restaureren. Graag wil ik dat deze kosten vergoed worden. En ontvang daar graag een bevestiging van.

Het derde punt is mijn rol in het proces. Op dit moment zijn we allemaal druk bezig om geen kostbare tijd te moeten verspillen met een aanbestedingstraject. Om dat voor elkaar te maken zet ik mij nu extra in op alle partijen opgelijnd te krijgen om eventueel nog voor de bouwvak 2022 te kunnen starten. We hebben geconstateerd dat dat mogelijk is. Maar wat doe ik met mijn uren? Wie betaald die aangezien er voor Plegt-Vos bouw geen werk uit komt maar mijn uren er wel ingaan. Het is logisch dat ik mij hiervoor inzet aangezien ik beschik over de contacten en de kennis van het hele proces over de afgelopen 3 jaar, maar ik moet mijn uren ergens verantwoorden. Ik hoor graag van je m.b.t. dit punt.

In afwachting van je reactie.

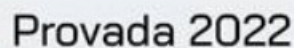
Met vriendelijke groet,

[Redacted] J

Commercieel Manager

T [Redacted] J

 PLEGT-VOOS

 Provada 2022

Kom je bij ons langs?



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [Redacted] J

Verzonden: donderdag 28 april 2022 13:33

Aan: [Redacted] J [Redacted] J [Redacted] J [Redacted] J

CC: [Redacted] J [Redacted] J

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [Redacted] J

Naar aanleiding van het laatste overleg stuur ik je nog het document 'overeenkomst tot planoverdracht' wat voor betreffend overleg al gereed had moeten zijn. Helaas door uitval van onze jurist i.v.m. corona heeft dit langer op zich laten wachten.

Bijgaand stuur ik je een document, het verzoek hierbij het door te nemen. Kleine kanttekening is dat in tegenstelling tot wat er gesteld is in de overeenkomst alle relevante documentatie reeds, irt. de voortgang van het plan, op basis van volledig vertrouwen gedeeld zijn met de gemeente Zuidplas.

Graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

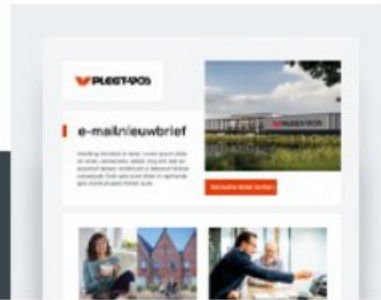
[Redacted]

Commercieel manager

T [Redacted]

PLEGT-VOS

Meld je aan voor
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 9 maart 2022 12:55

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [Redacted]

Na het gesprek dat we hebben gehad afgelopen week heb ik aangegeven dat er een aantal documenten zijn gemaakt en verzameld gedurende de afgelopen drie jaar. Ik begrijp dat je deze documenten graag ontvangt teneinde een goede voortzetting van het plan om de Geertruida's Hoeve te kunnen restaureren. Onderstaand een opsomming van de documenten die er zijn. Deze documenten samen geven een compleet beeld van het plan om de Geertruida's Hoeve te restaureren. Om e.e.a. gerealiseerd te krijgen hebben wij kosten gemaakt. Bijgaand stuur ik je ook een kostenoverzicht van de uren en de kosten voor onderzoeken. Graag zou ik, nu de gemeente het plan over wenst te nemen, een reactie willen op deze kosten. Bestaat er een mogelijkheid om de kosten vergoed te krijgen? Graag een reactie.

Tevens tref je bijgaand een voorstel voor een agenda. Ook daar ontvang ik graag een reactie op met extra punten dan wel een herziening van de onderwerpen.

Beeldmateriaal

1. Foto's bezichtiging 26-05-2016
2. Foto's bezichtiging 16-01-2020
3. Foto's uit de privécollectie van [Redacted] (voormalig boer) in een persoonlijk gesprek in Dronten ontvangen
 - a. Restauratie Brandmuur
 - b. Restauratie zijmuur-ingang boerderij

Kadastrale informatie

4. Eigendomsinformatie Nieuwerkerk D 2426
5. Kadastrale kaart Nieuwerkerk D 2426

Omgevingsvergunning casco restauratie

6. Aanvraag omgevingsvergunning casco restauratie
 - a. Tekeningen bestaande situatie
 - b. Tekeningen situatie na restauratie
 - c. Rapportage bouwhistorie
 - d. Restauratieplan
 - e. Bestek
 - f. Constructieve visie
 - g. Gebrekentekeningen
 - h. Detailtekeningen kozijnen voorgevel en zijgevel
 - i. Detailtekeningen dankrand langsgevel
 - j. Sonderingsrapport
7. Omgevingsvergunning
8. Ontwerpbesluit

Onderzoeken

9. Asbestonderzoek
10. Bodemonderzoek
11. Begroting casco herstel Geertruidahoeve
12. Bouwkundige inspectie Geertruidahoeve
13. Flora en Fauna onderzoek
14. Restauratie calculatie Den Hoed 15-01-2021
15. Herziening restauratie + transformatie calculatie Den Hoed 18-06-2021

Aanvraag Restauratiesubsidie

16. Projectsubsidie_Restauratie_Rijksmonument
17. BIJLAGE 1_Projectplan
18. BIJLAGE 2_Begroting dd 2021 02 22
19. BIJLAGE 3_Restauratieplan dd 2021-02-19
20. BIJLAGE 4_Overzichts- en detailfoto's
21. BIJLAGE 5_Ontvangstbewijs omgevingsvergunning
22. BIJLAGE 6_Bestek dd 2021-02-19
23. BIJLAGE 6_G-101_2021 02 19
24. BIJLAGE 6_G-201_2021 02 19
25. BIJLAGE 6_O-001_2021 02 19
26. BIJLAGE 6_O-101_2021 02 19
27. BIJLAGE 6_O-201_2021 02 19
28. BIJLAGE 6_O-301_2021 02 19
29. BIJLAGE 6_R-101_2021 02 19
30. BIJLAGE 6_R-201_2021 02 19
31. BIJLAGE 6_R-301_2021 02 19
32. BIJLAGE 6_R-401_2021 02 19
33. BIJLAGE 6_R-402_2021 02 19
34. BIJLAGE 7_Rapportage Bouwhistorie 2021-01-19
35. BIJLAGE 8_verzekeringopolis
36. BIJLAGE 9_CAR
37. BIJLAGE 10_Liquiditeitsplanning
38. BIJLAGE 11_MJOP
39. BIJLAGE 12_Financieel plan
40. BIJLAGE 12_Toelichting financieel businessplan
41. BIJLAGE 13_Afschrift statuten

42. BIJLAGE 14_Financieel jaarverslag 2019 Plegt-Vos
43. BIJLAGE 14_Verklaring ratiocijfers 2017-2019 Plegt-Vos
44. BIJLAGE 15_KvK Meijeringshoek B.V
45. BIJLAGE 15_KvK Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling
46. BIJLAGE 16_Machtiging
47. Samenvatting

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Commercieel manager

T [Redacted phone number]

The logo for Plegt-Vos, featuring a stylized red 'V' followed by the text 'PLEGT-VOS' in a bold, black, sans-serif font.

Meld je aan voor
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 16-05-2022 10:45

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor je email.

Het voorstel dat je doet namens de gemeente bij te dragen in de gemaakte kosten vinden wij erg fijn. We gaan akkoord met het voorstel. Graag ontvang ik van jou informatie die ik kan gebruiken als input naar mijn administratie om derhalve een nota op te maken.

Ik hoor graag van je.

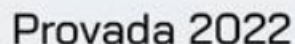
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]

 PLEGT-VOO

 Provada 2022

Kom je bij ons langs?



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 15:45

Aan: [redacted]

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

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

In reactie op je mail het volgende:

Wij zijn bereid om de volgende kosten wel te vergoeden:

- Vianen Constructeur (constructieve adviezen)

- [redacted] (onderzoeken)

- Asbestonderzoek
- Bodemadvies
- Bouwvergunning Gemeente Zuidplas

Wij zijn bereid om de onderstaande kosten deels te vergoeden:

- Kosten van bureau Polderman
- Kosten van Plegt Vos

Wij zijn bereid om de onderstaande kosten niet te vergoeden:

- Gemaakte kosten Den Hoed fase 1 en 2.
- Beltman architecten
- Algemene kosten

Opgeteld is de gemeente bereid een vast bedrag te vergoeden van € [REDACTED] K , wat in onze optiek recht doet aan de situatie.

Wij houden hier rekening met:

- Het feit dat Polderman / Den Hoed in de deal 1 op 1 opdracht krijgen van de gemeente om de werkzaamheden uit te voeren;
- Het feit dat het laatste plan van eigenaar/ Plegt Vos weliswaar op punten positief is beoordeeld, maar geen bestuurlijke afronding heeft gekregen. Tegelijk begrijpen wij wel het proces daartoe. En daarom willen wij dit meenemen in het voorliggende voorstel;
- Er ondernemersrisico van toepassing is;
- Gemeente bereid is de problematiek op te lossen en de GTH wil restaureren en in oude glorie herstellen.

Ik verneem graag je reactie.

Hartelijke groet,

[REDACTED] J

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [REDACTED] J

E [REDACTED] J | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 11:49

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Bedankt voor je email.

Graag zou ik een overzicht willen van jou n.a.v. de screening, welke onderzoeken de gemeente voorstelt te vergoeden. Tevens een verklaring irt. de onderzoeken die niet vergoed worden en waarom niet.

Graag ontvang ik het bericht begin volgende week van jou.

Alvast bedankt.

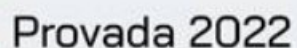
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]





Kom je bij ons langs?



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 12 mei 2022 16:36

Aan: [redacted]

CC: [redacted]
[redacted]
[redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

N.a.v. je vraag heb ik je vanmiddag gebeld. Kreeg je even niet te pakken, vandaar deze mail.

Ik ga graag in gesprek over de planning en plan van aanpak. Wat mij betreft plannen we een afspraak. [redacted] kun jij dat overleg inplannen?)

In ons laatste gesprek op 21 april jl. hebben we afgesproken dat ik na zou gaan welke gemaakte kosten de gemeente wil vergoeden als het gaat om uitgevoerde onderzoeken e.d. (Ik heb die screening inmiddels gedaan).

In jouw onderstaande mail gaat het om alle kosten. Dat gaat het echt niet worden.

Mijn vraag is even hoe deze kosten zich überhaupt verhouden: [redacted] heeft aangegeven dat er gedurende de jaren kosten voor onderzoek/ ontwikkeling etc. zijn gemaakt, daarom heeft hij zijn vraagprijs op 900k gezet, t.o.v. de destijds betaalde koopsom van 650k in 2006.

Hoe verhouden zich dan jou kosten t.o.v. zijn vraagprijs?

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 15:50

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

CC: [J] [J]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Urgentie: Hoog

Beste [J]

Inmiddels heb ik je over verschillende dage nu geprobeerd telefonisch te bereiken. Helaas krijg ik je niet te pakken en bel je ook niet terug.

Gisteren hebben we met het team overleg gehad over de planning en het plan van aanpak. Graag willen we in dat kader een afspraak plannen op locatie met de gemeente, de constructeur, Bureau Polderman, Den Hoed Aannemers en ondergetekende. De reden dat ik je bel heeft mede daarmee te maken.

Het tweede punt waarover ik graag uitsluitsel wil is het kostenoverzicht met daarop de gemaakte kosten die wij in het voortraject hebben gemaakt omwille van en de voortgang van het plan om de Geertruida's Hoeve te laten restaureren. Graag wil ik dat deze kosten vergoed worden. En ontvang daar graag een bevestiging van.

Het derde punt is mijn rol in het proces. Op dit moment zijn we allemaal druk bezig om geen kostbare tijd te moeten verspillen met een aanbestedingstraject. Om dat voor elkaar te maken zet ik mij nu extra in op alle partijen opgelijnd te krijgen om eventueel nog voor de bouwvak 2022 te kunnen starten. We hebben geconstateerd dat dat mogelijk is. Maar wat doe ik met mijn uren? Wie betaald die aangezien er voor Plegt-Vos bouw geen werk uit komt maar mijn uren er wel ingaan. Het is logisch dat ik mij hiervoor inzet aangezien ik beschik over de contacten en de kennis van het hele proces over de afgelopen 3 jaar, maar ik moet mijn uren ergens verantwoorden. Ik hoor graag van je m.b.t. dit punt.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[J]

Commercieel Manager

T [J]

PLEGT-VOOS

Provada 2022

Kom je bij ons langs?



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [J]

Verzonden: donderdag 28 april 2022 13:33

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

CC: [J] [J]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [J]

Naar aanleiding van het laatste overleg stuur ik je nog het document 'overeenkomst tot planoverdracht' wat voor betreffend overleg al gereed had moeten zijn. Helaas door uitval van onze jurist i.v.m. corona heeft dit langer op zich laten wachten.

Bijgaand stuur ik je een document, het verzoek hierbij het door te nemen. Kleine kanttekening is dat in tegenstelling tot wat er gesteld is in de overeenkomst alle relevante documentatie reeds, irt. de voortgang van het plan, op basis van volledig vertrouwen gedeeld zijn met de gemeente Zuidplas.

Graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[J]

Commercieel manager

T [J]



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [J]

Verzonden: woensdag 9 maart 2022 12:55

Aan: [J] [J]

Onderwerp: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten


Beste [J]

Na het gesprek dat we hebben gehad afgelopen week heb ik aangegeven dat er een aantal documenten zijn gemaakt en verzameld gedurende de afgelopen drie jaar. Ik begrijp dat je deze documenten graag ontvangt teneinde een goede voortzetting van het plan om de Geertruida's Hoeve te kunnen restaureren. Onderstaand een opsomming van de documenten die er zijn. Deze documenten samen geven een compleet beeld van het plan om de Geertruida's Hoeve te restaureren. Om e.e.a. gerealiseerd te krijgen

hebben wij kosten gemaakt. Bijgaand stuur ik je ook een kostenoverzicht van de uren en de kosten voor onderzoeken. Graag zou ik, nu de gemeente het plan over wenst te nemen, een reactie willen op deze kosten. Bestaat er een mogelijkheid om de kosten vergoed te krijgen? Graag een reactie.

Tevens tref je bijgaand een voorstel voor een agenda. Ook daar ontvang ik graag een reactie op met extra punten dan wel een herziening van de onderwerpen.

Beeldmateriaal

1. Foto's bezichtiging 26-05-2016
2. Foto's bezichtiging 16-01-2020
3. Foto's uit de privécollectie van  (voormalig boer) in een persoonlijk gesprek in Dronten ontvangen
 - a. Restauratie Brandmuur
 - b. Restauratie zijmuur-ingang boerderij

Kadastrale informatie

4. Eigendomsinformatie Nieuwerkerk D 2426
5. Kadastrale kaart Nieuwerkerk D 2426

Omgevingsvergunning casco restauratie

6. Aanvraag omgevingsvergunning casco restauratie
 - a. Tekeningen bestaande situatie
 - b. Tekeningen situatie na restauratie
 - c. Rapportage bouwhistorie
 - d. Restauratieplan
 - e. Bestek
 - f. Constructieve visie
 - g. Gebrekentekeningen
 - h. Detailtekeningen kozijnen voorgevel en zijgevel
 - i. Detailtekeningen dankrand langsgevel
 - j. Sonderingsrapport
7. Omgevingsvergunning

8. Ontwerpbesluit

Onderzoeken

9. Asbestonderzoek
10. Bodemonderzoek
11. Begroting casco herstel Geertruidahoeve
12. Bouwkundige inspectie Geertruidahoeve
13. Flora en Fauna onderzoek
14. Restauratie calculatie Den Hoed 15-01-2021
15. Herziening restauratie + transformatie calculatie Den Hoed 18-06-2021

Aanvraag Restauratiesubsidie

16. Projectsubsidie_Restauratie_Rijksmonument
17. BIJLAGE 1_Projectplan
18. BIJLAGE 2_Begroting dd 2021 02 22
19. BIJLAGE 3_Restauratieplan dd 2021-02-19
20. BIJLAGE 4_Overzichts- en detailfoto's
21. BIJLAGE 5_Ontvangstbewijs omgevingsvergunning
22. BIJLAGE 6_Bestek dd 2021-02-19
23. BIJLAGE 6_G-101_2021 02 19
24. BIJLAGE 6_G-201_2021 02 19
25. BIJLAGE 6_O-001_2021 02 19
26. BIJLAGE 6_O-101_2021 02 19
27. BIJLAGE 6_O-201_2021 02 19
28. BIJLAGE 6_O-301_2021 02 19
29. BIJLAGE 6_R-101_2021 02 19
30. BIJLAGE 6_R-201_2021 02 19
31. BIJLAGE 6_R-301_2021 02 19

32. BIJLAGE 6_R-401_2021 02 19
33. BIJLAGE 6_R-402_2021 02 19
34. BIJLAGE 7_Rapportage Bouwhistorie 2021-01-19
35. BIJLAGE 8_verzekeringopolis
36. BIJLAGE 9_CAR
37. BIJLAGE 10_Liquiditeitsplanning
38. BIJLAGE 11_MJOP
39. BIJLAGE 12_Financieel plan
40. BIJLAGE 12_Toelichting financieel businessplan
41. BIJLAGE 13_Afschrift statuten
42. BIJLAGE 14_Financieel jaarverslag 2019 Plegt-Vos
43. BIJLAGE 14_Verklaring ratiocijfers 2017-2019 Plegt-Vos
44. BIJLAGE 15_KvK Meijeringshoek B.V
45. BIJLAGE 15_KvK Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling
46. BIJLAGE 16_Machtiging
47. Samenvatting

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,



Commercieel manager

T 



Meld je aan voor
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 13-05-2022 15:44

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

In reactie op je mail het volgende:

Wij zijn bereid om de volgende kosten wel te vergoeden:

- Vianen Constructeur (constructieve adviezen)
- [redacted] (onderzoeken)
- Asbestonderzoek
- Bodemadvies
- Bouwvergunning Gemeente Zuidplas

Wij zijn bereid om de onderstaande kosten deels te vergoeden:

- Kosten van bureau Polderman
- Kosten van Plegt Vos

Wij zijn bereid om de onderstaande kosten niet te vergoeden:

- Gemaakte kosten Den Hoed fase 1 en 2.
- Beltman architecten
- Algemene kosten

Opgeteld is de gemeente bereid een vast bedrag te vergoeden van € [redacted], wat in onze optiek recht doet aan de situatie.

Wij houden hier rekening met:

- Het feit dat Polderman / Den Hoed in de deal 1 op 1 opdracht krijgen van de gemeente om de werkzaamheden uit te voeren;
- Het feit dat het laatste plan van eigenaar/ Plegt Vos weliswaar op punten positief is beoordeeld, maar geen bestuurlijke afronding heeft gekregen. Tegelijk begrijpen wij wel het proces daartoe. En daarom willen wij dit meenemen in het voorliggende voorstel;
- Er ondernemersrisico van toepassing is;

- Gemeente bereid is de problematiek op te lossen en de GTH wil restaureren en in oude glorie herstellen.

Ik verneem graag je reactie.

Hartelijke groet,

[Redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [Redacted]

E [Redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 11:49

Aan: [Redacted]

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

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [Redacted]

Bedankt voor je email.

Graag zou ik een overzicht willen van jou n.a.v. de screening, welke onderzoeken de gemeente voorstelt te vergoeden. Tevens een verklaring irt. de onderzoeken die niet vergoed worden en waarom niet.

Graag ontvang ik het bericht begin volgende week van jou.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Commercieel Manager

T [Redacted]



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 12 mei 2022 16:36

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [Redacted]

N.a.v. je vraag heb ik je vanmiddag gebeld. Kreeg je even niet te pakken, vandaar deze mail.

Ik ga graag in gesprek over de planning en plan van aanpak. Wat mij betreft plannen we een afspraak. [Redacted] kun jij dat overleg inplannen?)

In ons laatste gesprek op 21 april jl. hebben we afgesproken dat ik na zou gaan welke gemaakte kosten de gemeente wil vergoeden als het gaat om uitgevoerde onderzoeken e.d. (Ik heb die screening inmiddels gedaan).

In jouw onderstaande mail gaat het om alle kosten. Dat gaat het echt niet worden.

Mijn vraag is even hoe deze kosten zich überhaupt verhouden: [Redacted] heeft aangegeven dat er gedurende de jaren

kosten voor onderzoek/ ontwikkeling etc. zijn gemaakt, daarom heeft hij zijn vraagprijs op [K] gezet, t.o.v. de destijds betaalde koopsom van [K] in 2006.

Hoe verhouden zich dan jou kosten t.o.v. zijn vraagprijs?

Hartelijke groet,

[J]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [J]

E [J] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [J] [J]

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 15:50

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

CC: [J] [J]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Urgentie: Hoog

Beste 

Inmiddels heb ik je over verschillende dage nu geprobeerd telefonisch te bereiken. Helaas krijg ik je niet te pakken en bel je ook niet terug.

Gisteren hebben we met het team overleg gehad over de planning en het plan van aanpak. Graag willen we in dat kader een afspraak plannen op locatie met de gemeente, de constructeur, Bureau Polderman, Den Hoed Aannemers en ondergetekende. De reden dat ik je bel heeft mede daarmee te maken.

Het tweede punt waarover ik graag uitsluit wil is het kostenoverzicht met daarop de gemaakte kosten die wij in het voortraject hebben gemaakt omwille van en de voortgang van het plan om de Geertruida's Hoeve te laten restaureren. Graag wil ik dat deze kosten vergoed worden. En ontvang daar graag een bevestiging van.

Het derde punt is mijn rol in het proces. Op dit moment zijn we allemaal druk bezig om geen kostbare tijd te moeten verspillen met een aanbestedingstraject. Om dat voor elkaar te maken zet ik mij nu extra in op alle partijen opgelijnd te krijgen om eventueel nog voor de bouwvak 2022 te kunnen starten. We hebben geconstateerd dat dat mogelijk is. Maar wat doe ik met mijn uren? Wie betaald die aangezien er voor Plegt-Vos bouw geen werk uit komt maar mijn uren er wel ingaan. Het is logisch dat ik mij hiervoor inzet aangezien ik beschik over de contacten en de kennis van het hele proces over de afgelopen 3 jaar, maar ik moet mijn uren ergens verantwoorden. Ik hoor graag van je m.b.t. dit punt.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,



Commercieel Manager

T 




Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: 

Verzonden: donderdag 28 april 2022 13:33

Aan:    

CC:  

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste 

Naar aanleiding van het laatste overleg stuur ik je nog het document 'overeenkomst tot planoverdracht' wat voor betreffend overleg al gereed had moeten zijn. Helaas door uitval van onze jurist i.v.m. corona heeft dit langer op zich laten wachten.

Bijgaand stuur ik je een document, het verzoek hierbij het door te nemen. Kleine kanttekening is dat in tegenstelling tot wat er gesteld is in de overeenkomst alle relevante documentatie reeds, irt. de voortgang van het plan, op basis van volledig vertrouwen gedeeld zijn met de gemeente Zuidplas.

Graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,



Commercieel manager

T 



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: 

Verzonden: woensdag 9 maart 2022 12:55

Aan:  

Onderwerp: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste 

Na het gesprek dat we hebben gehad afgelopen week heb ik aangegeven dat er een aantal documenten zijn gemaakt en verzameld gedurende de afgelopen drie jaar. Ik begrijp dat je deze documenten graag ontvangt teneinde een goede voortzetting van het plan om de Geertruida's Hoeve te kunnen restaureren. Onderstaand een opsomming van de documenten die er zijn. Deze documenten samen geven een compleet beeld van het plan om de Geertruida's Hoeve te restaureren. Om e.e.a. gerealiseerd te krijgen hebben wij kosten gemaakt. Bijgaand stuur ik je ook een kostenoverzicht van de uren en de kosten voor onderzoeken. Graag zou ik, nu de gemeente het plan over wenst te nemen, een reactie willen op deze kosten. Bestaat er een mogelijkheid om de kosten vergoed te krijgen? Graag een reactie.

Tevens tref je bijgaand een voorstel voor een agenda. Ook daar ontvang ik graag een reactie op met extra

punten dan wel een herziening van de onderwerpen.

Beeldmateriaal

1. Foto's bezichtiging 26-05-2016
2. Foto's bezichtiging 16-01-2020
3. Foto's uit de privécollectie van [REDACTED] (voormalig boer) in een persoonlijk gesprek in Dronten ontvangen
 - a. Restauratie Brandmuur
 - b. Restauratie zijmuur-ingang boerderij

Kadastrale informatie

4. Eigendomsinformatie Nieuwerkerk D 2426
5. Kadastrale kaart Nieuwerkerk D 2426

Omgevingsvergunning casco restauratie

6. Aanvraag omgevingsvergunning casco restauratie
 - a. Tekeningen bestaande situatie
 - b. Tekeningen situatie na restauratie
 - c. Rapportage bouwhistorie
 - d. Restauratieplan
 - e. Bestek
 - f. Constructieve visie
 - g. Gebrekentekeningen
 - h. Detailtekeningen kozijnen voorgevel en zijgevel
 - i. Detailtekeningen dankrand langsgevel
 - j. Sonderingsrapport
7. Omgevingsvergunning
8. Ontwerpbesluit

Onderzoeken

9. Asbestonderzoek

10. Bodemonderzoek
11. Begroting casco herstel Geertruidahoeve
12. Bouwkundige inspectie Geertruidahoeve
13. Flora en Fauna onderzoek
14. Restauratie calculatie Den Hoed 15-01-2021
15. Herziening restauratie + transformatie calculatie Den Hoed 18-06-2021

Aanvraag Restauratiesubsidie

16. Projectsubsidie_Restauratie_Rijksmonument
17. BIJLAGE 1_Projectplan
18. BIJLAGE 2_Begroting dd 2021 02 22
19. BIJLAGE 3_Restauratieplan dd 2021-02-19
20. BIJLAGE 4_Overzichts- en detailfoto's
21. BIJLAGE 5_Ontvangstbewijs omgevingsvergunning
22. BIJLAGE 6_Bestek dd 2021-02-19
23. BIJLAGE 6_G-101_2021 02 19
24. BIJLAGE 6_G-201_2021 02 19
25. BIJLAGE 6_O-001_2021 02 19
26. BIJLAGE 6_O-101_2021 02 19
27. BIJLAGE 6_O-201_2021 02 19
28. BIJLAGE 6_O-301_2021 02 19
29. BIJLAGE 6_R-101_2021 02 19
30. BIJLAGE 6_R-201_2021 02 19
31. BIJLAGE 6_R-301_2021 02 19
32. BIJLAGE 6_R-401_2021 02 19
33. BIJLAGE 6_R-402_2021 02 19
34. BIJLAGE 7_Rapportage Bouwhistorie 2021-01-19

35. BIJLAGE 8_verzekeringsspolis
36. BIJLAGE 9_CAR
37. BIJLAGE 10_Liquiditeitsplanning
38. BIJLAGE 11_MJOP
39. BIJLAGE 12_Financieel plan
40. BIJLAGE 12_Toelichting financieel businessplan
41. BIJLAGE 13_Afschrift statuten
42. BIJLAGE 14_Financieel jaarverslag 2019 Plegt-Vos
43. BIJLAGE 14_Verklaring ratiocijfers 2017-2019 Plegt-Vos
44. BIJLAGE 15_KvK Meijeringshoek B.V
45. BIJLAGE 15_KvK Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling
46. BIJLAGE 16_Machtiging
47. Samenvatting

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

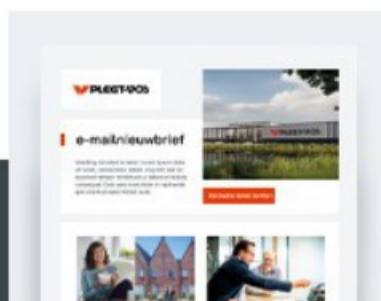
 J

Commercieel manager

T  J



Meld je aan voor
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: 13-05-2022 11:48

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Bedankt voor je email.

Graag zou ik een overzicht willen van jou n.a.v. de screening, welke onderzoeken de gemeente voorstelt te vergoeden. Tevens een verklaring irt. de onderzoeken die niet vergoed worden en waarom niet.

Graag ontvang ik het bericht begin volgende week van jou.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]

PLEGT-VOO

Provada 2022

Kom je bij ons langs?



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 12 mei 2022 16:36

Aan: [redacted]

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

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

N.a.v. je vraag heb ik je vanmiddag gebeld. Kreeg je even niet te pakken, vandaar deze mail.

Ik ga graag in gesprek over de planning en plan van aanpak. Wat mij betreft plannen we een afspraak. [redacted] kun jij dat overleg inplannen?)

In ons laatste gesprek op 21 april jl. hebben we afgesproken dat ik na zou gaan welke gemaakte kosten de gemeente wil

vergoeden als het gaat om uitgevoerde onderzoeken e.d. (Ik heb die screening inmiddels gedaan).

In jouw onderstaande mail gaat het om alle kosten. Dat gaat het echt niet worden.

Mijn vraag is even hoe deze kosten zich überhaupt verhouden: [J] heeft aangegeven dat er gedurende de jaren kosten voor onderzoek/ ontwikkeling etc. zijn gemaakt, daarom heeft hij zijn vraagprijs op [K] gezet, t.o.v. de destijds betaalde koopsom van [K] in 2006.

Hoe verhouden zich dan jou kosten t.o.v. zijn vraagprijs?

Hartelijke groet,

[J]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T 0180-639906

E [J] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [J] [J]

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 15:50

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

CC: [J] [J]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Urgentie: Hoog

Beste [J]

Inmiddels heb ik je over verschillende dage nu geprobeerd telefonisch te bereiken. Helaas krijg ik je niet te pakken en bel je ook niet terug.

Gisteren hebben we met het team overleg gehad over de planning en het plan van aanpak. Graag willen

we in dat kader een afspraak plannen op locatie met de gemeente, de constructeur, Bureau Polderman, Den Hoed Aannemers en ondergetekende. De reden dat ik je bel heeft mede daarmee te maken.

Het tweede punt waarover ik graag uitsluitsel wil is het kostenoverzicht met daarop de gemaakte kosten die wij in het voortraject hebben gemaakt omwille van en de voortgang van het plan om de Geertruida's Hoeve te laten restaureren. Graag wil ik dat deze kosten vergoed worden. En ontvang daar graag een bevestiging van.

Het derde punt is mijn rol in het proces. Op dit moment zijn we allemaal druk bezig om geen kostbare tijd te moeten verspillen met een aanbestedingstraject. Om dat voor elkaar te maken zet ik mij nu extra in op alle partijen opgelijnd te krijgen om eventueel nog voor de bouwvak 2022 te kunnen starten. We hebben geconstateerd dat dat mogelijk is. Maar wat doe ik met mijn uren? Wie betaald die aangezien er voor Plegt-Vos bouw geen werk uit komt maar mijn uren er wel ingaan. Het is logisch dat ik mij hiervoor inzet aangezien ik beschik over de contacten en de kennis van het hele proces over de afgelopen 3 jaar, maar ik moet mijn uren ergens verantwoorden. Ik hoor graag van je m.b.t. dit punt.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Commercieel Manager

T [Redacted phone number]





Kom je bij ons langs?



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 28 april 2022 13:33

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [Redacted]

Naar aanleiding van het laatste overleg stuur ik je nog het document 'overeenkomst tot planoverdracht' wat voor betreffend overleg al gereed had moeten zijn. Helaas door uitval van onze jurist i.v.m. corona heeft dit langer op zich laten wachten.

Bijgaand stuur ik je een document, het verzoek hierbij het door te nemen. Kleine kanttekening is dat in tegenstelling tot wat er gesteld is in de overeenkomst alle relevante documentatie reeds, irt. de voortgang

van het plan, op basis van volledig vertrouwen gedeeld zijn met de gemeente Zuidplas.

Graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Commercieel manager

T [Redacted]



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 9 maart 2022 12:55

Aan: [Redacted] [Redacted]

Onderwerp: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [Redacted]

Na het gesprek dat we hebben gehad afgelopen week heb ik aangegeven dat er een aantal documenten zijn gemaakt en verzameld gedurende de afgelopen drie jaar. Ik begrijp dat je deze documenten graag ontvangt teneinde een goede voortzetting van het plan om de Geertruida's Hoeve te kunnen restaureren. Onderstaand een opsomming van de documenten die er zijn. Deze documenten samen geven een compleet beeld van het plan om de Geertruida's Hoeve te restaureren. Om e.e.a. gerealiseerd te krijgen hebben wij kosten gemaakt. Bijgaand stuur ik je ook een kostenoverzicht van de uren en de kosten voor onderzoeken. Graag zou ik, nu de gemeente het plan over wenst te nemen, een reactie willen op deze kosten. Bestaat er een mogelijkheid om de kosten vergoed te krijgen? Graag een reactie.

Tevens tref je bijgaand een voorstel voor een agenda. Ook daar ontvang ik graag een reactie op met extra punten dan wel een herziening van de onderwerpen.

Beeldmateriaal

1. Foto's bezichtiging 26-05-2016
2. Foto's bezichtiging 16-01-2020
3. Foto's uit de privécollectie van [Redacted] (voormalig boer) in een persoonlijk gesprek in Dronten ontvangen

- a. Restauratie Brandmuur
- b. Restauratie zijmuur-ingang boerderij

Kadastrale informatie

4. Eigendomsinformatie Nieuwerkerk D 2426

5. Kadastrale kaart Nieuwerkerk D 2426

Omgevingsvergunning casco restauratie

6. Aanvraag omgevingsvergunning casco restauratie

- a. Tekeningen bestaande situatie
- b. Tekeningen situatie na restauratie
- c. Rapportage bouwhistorie
- d. Restauratieplan
- e. Bestek
- f. Constructieve visie
- g. Gebrekentekeningen
- h. Detailtekeningen kozijnen voorgevel en zijgevel
- i. Detailtekeningen dankrand langsgevel
- j. Sonderingsrapport

7. Omgevingsvergunning

8. Ontwerpbesluit

Onderzoeken

9. Asbestonderzoek

10. Bodemonderzoek

11. Begroting casco herstel Geertruidahoeve

12. Bouwkundige inspectie Geertruidahoeve

13. Flora en Fauna onderzoek

14. Restauratie calculatie Den Hoed 15-01-2021

15. Herziening restauratie + transformatie calculatie Den Hoed 18-06-2021

Aanvraag Restauratiesubsidie

16. Projectsubsidie_Restauratie_Rijksmonument

17. BIJLAGE 1_Projectplan

18. BIJLAGE 2_Begroting dd 2021 02 22

19. BIJLAGE 3_Restauratieplan dd 2021-02-19

20. BIJLAGE 4_Overzichts- en detailfoto's

21. BIJLAGE 5_Ontvangstbewijs omgevingsvergunning

22. BIJLAGE 6_Bestek dd 2021-02-19

23. BIJLAGE 6_G-101_2021 02 19

24. BIJLAGE 6_G-201_2021 02 19

25. BIJLAGE 6_O-001_2021 02 19

26. BIJLAGE 6_O-101_2021 02 19

27. BIJLAGE 6_O-201_2021 02 19

28. BIJLAGE 6_O-301_2021 02 19

29. BIJLAGE 6_R-101_2021 02 19

30. BIJLAGE 6_R-201_2021 02 19

31. BIJLAGE 6_R-301_2021 02 19

32. BIJLAGE 6_R-401_2021 02 19

33. BIJLAGE 6_R-402_2021 02 19

34. BIJLAGE 7_Rapportage Bouwhistorie 2021-01-19

35. BIJLAGE 8_verzekeringopolis

36. BIJLAGE 9_CAR

37. BIJLAGE 10_Liquiditeitsplanning

38. BIJLAGE 11_MJOP

39. BIJLAGE 12_Financieel plan

40. BIJLAGE 12_Toelichting financieel businessplan
41. BIJLAGE 13_Afschrift statuten
42. BIJLAGE 14_Financieel jaarverslag 2019 Plegt-Vos
43. BIJLAGE 14_Verklaring ratiocijfers 2017-2019 Plegt-Vos
44. BIJLAGE 15_KvK Meijeringshoek B.V
45. BIJLAGE 15_KvK Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling
46. BIJLAGE 16_Machtiging
47. Samenvatting

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

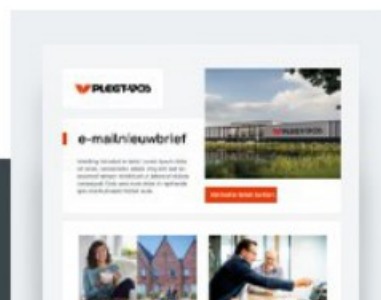
[Redacted signature]

Commercieel manager

T [Redacted phone number]

 PLEGT-VOŠ

Meld je aan voor
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 12-05-2022 16:35

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

N.a.v. je vraag heb ik je vanmiddag gebeld. Kreeg je even niet te pakken, vandaar deze mail.

Ik ga graag in gesprek over de planning en plan van aanpak. Wat mij betreft plannen we een afspraak. [redacted] kun jij dat overleg inplannen?)

In ons laatste gesprek op 21 april jl. hebben we afgesproken dat ik na zou gaan welke gemaakte kosten de gemeente wil vergoeden als het gaat om uitgevoerde onderzoeken e.d. (Ik heb die screening inmiddels gedaan).

In jouw onderstaande mail gaat het om alle kosten. Dat gaat het echt niet worden.

Mijn vraag is even hoe deze kosten zich überhaupt verhouden: [redacted] heeft aangegeven dat er gedurende de jaren kosten voor onderzoek/ ontwikkeling etc. zijn gemaakt, daarom heeft hij zijn vraagprijs op [redacted] gezet, t.o.v. de destijds betaalde koopsom van [redacted] in 2006.

Hoe verhouden zich dan jou kosten t.o.v. zijn vraagprijs?

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted] J

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 15:50

Aan: [redacted] J ; [redacted] J

CC: [redacted] J

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Urgentie: Hoog

Beste [redacted] J

Inmiddels heb ik je over verschillende dage nu geprobeerd telefonisch te bereiken. Helaas krijg ik je niet te pakken en bel je ook niet terug.

Gisteren hebben we met het team overleg gehad over de planning en het plan van aanpak. Graag willen we in dat kader een afspraak plannen op locatie met de gemeente, de constructeur, Bureau Polderman, Den Hoed Aannemers en ondergetekende. De reden dat ik je bel heeft mede daarmee te maken.

Het tweede punt waarover ik graag uitsluit wil is het kostenoverzicht met daarop de gemaakte kosten die wij in het voortraject hebben gemaakt omwille van en de voortgang van het plan om de Geertruida's Hoeve te laten restaureren. Graag wil ik dat deze kosten vergoed worden. En ontvang daar graag een bevestiging van.

Het derde punt is mijn rol in het proces. Op dit moment zijn we allemaal druk bezig om geen kostbare tijd te moeten verspillen met een aanbestedingstraject. Om dat voor elkaar te maken zet ik mij nu extra in op alle partijen opgelijnd te krijgen om eventueel nog voor de bouwvak 2022 te kunnen starten. We hebben geconstateerd dat dat mogelijk is. Maar wat doe ik met mijn uren? Wie betaald die aangezien er voor Plegt-Vos bouw geen werk uit komt maar mijn uren er wel ingaan. Het is logisch dat ik mij hiervoor inzet aangezien ik beschik over de contacten en de kennis van het hele proces over de afgelopen 3 jaar, maar ik moet mijn uren ergens verantwoorden. Ik hoor graag van je m.b.t. dit punt.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Commercieel Manager

T [redacted]

PLEGT-VOO

Provada 2022

Kom je bij ons langs?



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 28 april 2022 13:33

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

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Naar aanleiding van het laatste overleg stuur ik je nog het document 'overeenkomst tot planoverdracht' wat voor betreffend overleg al gereed had moeten zijn. Helaas door uitval van onze jurist i.v.m. corona heeft dit langer op zich laten wachten.

Bijgaand stuur ik je een document, het verzoek hierbij het door te nemen. Kleine kanttekening is dat in tegenstelling tot wat er gesteld is in de overeenkomst alle relevante documentatie reeds, irt. de voortgang van het plan, op basis van volledig vertrouwen gedeeld zijn met de gemeente Zuidplas.

Graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel manager

T [redacted]

PLEGT-VOO

Meld je aan voor
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted] J

Verzonden: woensdag 9 maart 2022 12:55

Aan: [redacted] J [redacted] J

Onderwerp: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted] J

Na het gesprek dat we hebben gehad afgelopen week heb ik aangegeven dat er een aantal documenten zijn gemaakt en verzameld gedurende de afgelopen drie jaar. Ik begrijp dat je deze documenten graag ontvangt teneinde een goede voortzetting van het plan om de Geertruida's Hoeve te kunnen restaureren. Onderstaand een opsomming van de documenten die er zijn. Deze documenten samen geven een compleet beeld van het plan om de Geertruida's Hoeve te restaureren. Om e.e.a. gerealiseerd te krijgen hebben wij kosten gemaakt. Bijgaand stuur ik je ook een kostenoverzicht van de uren en de kosten voor onderzoeken. Graag zou ik, nu de gemeente het plan over wenst te nemen, een reactie willen op deze kosten. Bestaat er een mogelijkheid om de kosten vergoed te krijgen? Graag een reactie.

Tevens tref je bijgaand een voorstel voor een agenda. Ook daar ontvang ik graag een reactie op met extra punten dan wel een herziening van de onderwerpen.

Beeldmateriaal

1. Foto's bezichtiging 26-05-2016
2. Foto's bezichtiging 16-01-2020
3. Foto's uit de privécollectie van [redacted] J (voormalig boer) in een persoonlijk gesprek in Dronten ontvangen
 - a. Restauratie Brandmuur
 - b. Restauratie zijmuur-ingang boerderij

Kadastrale informatie

4. Eigendomsinformatie Nieuwerkerk D 2426
5. Kadastrale kaart Nieuwerkerk D 2426

Omgevingsvergunning casco restauratie

6. Aanvraag omgevingsvergunning casco restauratie
 - a. Tekeningen bestaande situatie
 - b. Tekeningen situatie na restauratie

- c. Rapportage bouwhistorie
- d. Restauratieplan
- e. Bestek
- f. Constructieve visie
- g. Gebrekentekeningen
- h. Detailtekeningen kozijnen voorgevel en zijgevel
- i. Detailtekeningen dankrand langsgevel
- j. Sonderingsrapport

7. Omgevingsvergunning

8. Ontwerpbesluit

Onderzoeken

9. Asbestonderzoek

10. Bodemonderzoek

11. Begroting casco herstel Geertruidahoeve

12. Bouwkundige inspectie Geertruidahoeve

13. Flora en Fauna onderzoek

14. Restauratie calculatie Den Hoed 15-01-2021

15. Herziening restauratie + transformatie calculatie Den Hoed 18-06-2021

Aanvraag Restauratiesubsidie

16. Projectsubsidie_Restauratie_Rijksmonument

17. BIJLAGE 1_Projectplan

18. BIJLAGE 2_Begroting dd 2021 02 22

19. BIJLAGE 3_Restauratieplan dd 2021-02-19

20. BIJLAGE 4_Overzichts- en detailfoto's

21. BIJLAGE 5_Ontvangstbewijs omgevingsvergunning

22. BIJLAGE 6_Bestek dd 2021-02-19

23. BIJLAGE 6_G-101_2021 02 19
24. BIJLAGE 6_G-201_2021 02 19
25. BIJLAGE 6_O-001_2021 02 19
26. BIJLAGE 6_O-101_2021 02 19
27. BIJLAGE 6_O-201_2021 02 19
28. BIJLAGE 6_O-301_2021 02 19
29. BIJLAGE 6_R-101_2021 02 19
30. BIJLAGE 6_R-201_2021 02 19
31. BIJLAGE 6_R-301_2021 02 19
32. BIJLAGE 6_R-401_2021 02 19
33. BIJLAGE 6_R-402_2021 02 19
34. BIJLAGE 7_Rapportage Bouwhistorie 2021-01-19
35. BIJLAGE 8_verzekeringspolis
36. BIJLAGE 9_CAR
37. BIJLAGE 10_Liquiditeitsplanning
38. BIJLAGE 11_MJOP
39. BIJLAGE 12_Financieel plan
40. BIJLAGE 12_Toelichting financieel businessplan
41. BIJLAGE 13_Afschrift statuten
42. BIJLAGE 14_Financieel jaarverslag 2019 Plegt-Vos
43. BIJLAGE 14_Verklaring ratiocijfers 2017-2019 Plegt-Vos
44. BIJLAGE 15_KvK Meijeringshoek B.V
45. BIJLAGE 15_KvK Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling
46. BIJLAGE 16_Machtiging
47. Samenvatting

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Commercieel manager

T [Redacted]



Meld je aan voor
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: 11-05-2022 16:51

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

[redacted]

Excuses, terug komend van vakantie is het even erg druk en heb ik veel overleg staan, waardoor ik je even niet te woord kon staan.

Kan ik je in de loop van morgen even bellen? Dit omdat ik morgen een intern overleg heb staan over de GTH, waar jouw onderstaande mail ook op de agenda staat.

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 11 mei 2022 15:50

Aan: [redacted]; [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

Inmiddels heb ik je over verschillende dage nu geprobeerd telefonisch te bereiken. Helaas krijg ik je niet te pakken en bel je ook niet terug.

Gisteren hebben we met het team overleg gehad over de planning en het plan van aanpak. Graag willen we in dat kader een afspraak plannen op locatie met de gemeente, de constructeur, Bureau Polderman, Den Hoed Aannemers en ondergetekende. De reden dat ik je bel heeft mede daarmee te maken.

Het tweede punt waarover ik graag uitsluitsel wil is het kostenoverzicht met daarop de gemaakte kosten die wij in het voortraject hebben gemaakt omwille van en de voortgang van het plan om de Geertruida's Hoeve te laten restaureren. Graag wil ik dat deze kosten vergoed worden. En ontvang daar graag een bevestiging van.

Het derde punt is mijn rol in het proces. Op dit moment zijn we allemaal druk bezig om geen kostbare tijd te moeten verspillen met een aanbestedingstraject. Om dat voor elkaar te maken zet ik mij nu extra in op alle partijen opgelijnd te krijgen om eventueel nog voor de bouwvak 2022 te kunnen starten. We hebben geconstateerd dat dat mogelijk is. Maar wat doe ik met mijn uren? Wie betaald die aangezien er voor Plegt-Vos bouw geen werk uit komt maar mijn uren er wel ingaan. Het is logisch dat ik mij hiervoor inzet aangezien ik beschik over de contacten en de kennis van het hele proces over de afgelopen 3 jaar, maar ik moet mijn uren ergens verantwoorden. Ik hoor graag van je m.b.t. dit punt.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]

PLEGT-VOŠ

Provada 2022

Kom je bij ons langs?



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 28 april 2022 13:33

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Naar aanleiding van het laatste overleg stuur ik je nog het document 'overeenkomst tot planoverdracht' wat voor betreffend overleg al gereed had moeten zijn. Helaas door uitval van onze jurist i.v.m. corona heeft dit langer op zich laten wachten.

Bijgaand stuur ik je een document, het verzoek hierbij het door te nemen. Kleine kanttekening is dat in tegenstelling tot wat er gesteld is in de overeenkomst alle relevante documentatie reeds, irt. de voortgang van het plan, op basis van volledig vertrouwen gedeeld zijn met de gemeente Zuidplas.

Graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel manager

T [redacted]



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 9 maart 2022 12:55

Aan: [redacted]

Onderwerp: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Na het gesprek dat we hebben gehad afgelopen week heb ik aangegeven dat er een aantal documenten

zijn gemaakt en verzameld gedurende de afgelopen drie jaar. Ik begrijp dat je deze documenten graag ontvangt teneinde een goede voortzetting van het plan om de Geertruida's Hoeve te kunnen restaureren. Onderstaand een opsomming van de documenten die er zijn. Deze documenten samen geven een compleet beeld van het plan om de Geertruida's Hoeve te restaureren. Om e.e.a. gerealiseerd te krijgen hebben wij kosten gemaakt. Bijgaand stuur ik je ook een kostenoverzicht van de uren en de kosten voor onderzoeken. Graag zou ik, nu de gemeente het plan over wenst te nemen, een reactie willen op deze kosten. Bestaat er een mogelijkheid om de kosten vergoed te krijgen? Graag een reactie.

Tevens tref je bijgaand een voorstel voor een agenda. Ook daar ontvang ik graag een reactie op met extra punten dan wel een herziening van de onderwerpen.

Beeldmateriaal

1. Foto's bezichtiging 26-05-2016
2. Foto's bezichtiging 16-01-2020
3. Foto's uit de privécollectie van [REDACTED] (voormalig boer) in een persoonlijk gesprek in Dronten ontvangen
 - a. Restauratie Brandmuur
 - b. Restauratie zijmuur-ingang boerderij

Kadastrale informatie

4. Eigendomsinformatie Nieuwerkerk D 2426
5. Kadastrale kaart Nieuwerkerk D 2426

Omgevingsvergunning casco restauratie

6. Aanvraag omgevingsvergunning casco restauratie
 - a. Tekeningen bestaande situatie
 - b. Tekeningen situatie na restauratie
 - c. Rapportage bouwhistorie
 - d. Restauratieplan
 - e. Bestek
 - f. Constructieve visie
 - g. Gebrekentekeningen
 - h. Detailtekeningen kozijnen voorgevel en zijgevel
 - i. Detailtekeningen dankrand langsgevel

j. Sonderingsrapport

7. Omgevingsvergunning

8. Ontwerpbesluit

Onderzoeken

9. Asbestonderzoek

10. Bodemonderzoek

11. Begroting casco herstel Geertruidahoeve

12. Bouwkundige inspectie Geertruidahoeve

13. Flora en Fauna onderzoek

14. Restauratie calculatie Den Hoed 15-01-2021

15. Herziening restauratie + transformatie calculatie Den Hoed 18-06-2021

Aanvraag Restauratiesubsidie

16. Projectsubsidie_Restauratie_Rijksmonument

17. BIJLAGE 1_Projectplan

18. BIJLAGE 2_Begroting dd 2021 02 22

19. BIJLAGE 3_Restauratieplan dd 2021-02-19

20. BIJLAGE 4_Overzichts- en detailfoto's

21. BIJLAGE 5_Ontvangstbewijs omgevingsvergunning

22. BIJLAGE 6_Bestek dd 2021-02-19

23. BIJLAGE 6_G-101_2021 02 19

24. BIJLAGE 6_G-201_2021 02 19

25. BIJLAGE 6_O-001_2021 02 19

26. BIJLAGE 6_O-101_2021 02 19

27. BIJLAGE 6_O-201_2021 02 19

28. BIJLAGE 6_O-301_2021 02 19

29. BIJLAGE 6_R-101_2021 02 19

30. BIJLAGE 6_R-201_2021 02 19
31. BIJLAGE 6_R-301_2021 02 19
32. BIJLAGE 6_R-401_2021 02 19
33. BIJLAGE 6_R-402_2021 02 19
34. BIJLAGE 7_Rapportage Bouwhistorie 2021-01-19
35. BIJLAGE 8_verzekeringspolis
36. BIJLAGE 9_CAR
37. BIJLAGE 10_Liquiditeitsplanning
38. BIJLAGE 11_MJOP
39. BIJLAGE 12_Financieel plan
40. BIJLAGE 12_Toelichting financieel businessplan
41. BIJLAGE 13_Afschrift statuten
42. BIJLAGE 14_Financieel jaarverslag 2019 Plegt-Vos
43. BIJLAGE 14_Verklaring ratiocijfers 2017-2019 Plegt-Vos
44. BIJLAGE 15_KvK Meijeringshoek B.V
45. BIJLAGE 15_KvK Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling
46. BIJLAGE 16_Machtiging
47. Samenvatting

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

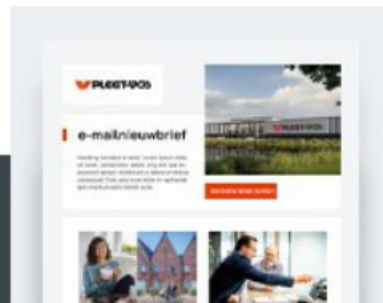
 J

Commercieel manager

T  J



Meld je aan voor
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: 11-05-2022 15:50

Aan: [redacted]
[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Inmiddels heb ik je over verschillende dage nu geprobeerd telefonisch te bereiken. Helaas krijg ik je niet te pakken en bel je ook niet terug.

Gisteren hebben we met het team overleg gehad over de planning en het plan van aanpak. Graag willen we in dat kader een afspraak plannen op locatie met de gemeente, de constructeur, Bureau Polderman, Den Hoed Aannemers en ondergetekende. De reden dat ik je bel heeft mede daarmee te maken.

Het tweede punt waarover ik graag uitsluit wil is het kostenoverzicht met daarop de gemaakte kosten die wij in het voortraject hebben gemaakt omwille van en de voortgang van het plan om de Geertruida's Hoeve te laten restaureren. Graag wil ik dat deze kosten vergoed worden. En ontvang daar graag een bevestiging van.

Het derde punt is mijn rol in het proces. Op dit moment zijn we allemaal druk bezig om geen kostbare tijd te moeten verspillen met een aanbestedingstraject. Om dat voor elkaar te maken zet ik mij nu extra in op alle partijen opgelijnd te krijgen om eventueel nog voor de bouwvak 2022 te kunnen starten. We hebben geconstateerd dat dat mogelijk is. Maar wat doe ik met mijn uren? Wie betaald die aangezien er voor Plegt-Vos bouw geen werk uit komt maar mijn uren er wel ingaan. Het is logisch dat ik mij hiervoor inzet aangezien ik beschik over de contacten en de kennis van het hele proces over de afgelopen 3 jaar, maar ik moet mijn uren ergens verantwoorden. Ik hoor graag van je m.b.t. dit punt.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]

PLEGT-VOŠ

Provada 2022
Kom je bij ons langs?



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 28 april 2022 13:33

Aan: [redacted] ; [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Naar aanleiding van het laatste overleg stuur ik je nog het document 'overeenkomst tot planoverdracht' wat voor betreffend overleg al gereed had moeten zijn. Helaas door uitval van onze jurist i.v.m. corona heeft dit langer op zich laten wachten.

Bijgaand stuur ik je een document, het verzoek hierbij het door te nemen. Kleine kanttekening is dat in tegenstelling tot wat er gesteld is in de overeenkomst alle relevante documentatie reeds, irt. de voortgang van het plan, op basis van volledig vertrouwen gedeeld zijn met de gemeente Zuidplas.

Graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel manager

T [redacted]



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 9 maart 2022 12:55

Aan: [redacted] ; [redacted]

Onderwerp: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten


Beste [redacted]

Na het gesprek dat we hebben gehad afgelopen week heb ik aangegeven dat er een aantal documenten zijn gemaakt en verzameld gedurende de afgelopen drie jaar. Ik begrijp dat je deze documenten graag ontvangt teneinde een goede voortzetting van het plan om de Geertruida's Hoeve te kunnen restaureren. Onderstaand een opsomming van de documenten die er zijn. Deze documenten samen geven een compleet beeld van het plan om de Geertruida's Hoeve te restaureren. Om e.e.a. gerealiseerd te krijgen

hebben wij kosten gemaakt. Bijgaand stuur ik je ook een kostenoverzicht van de uren en de kosten voor onderzoeken. Graag zou ik, nu de gemeente het plan over wenst te nemen, een reactie willen op deze kosten. Bestaat er een mogelijkheid om de kosten vergoed te krijgen? Graag een reactie.

Tevens tref je bijgaand een voorstel voor een agenda. Ook daar ontvang ik graag een reactie op met extra punten dan wel een herziening van de onderwerpen.

Beeldmateriaal

1. Foto's bezichtiging 26-05-2016
2. Foto's bezichtiging 16-01-2020
3. Foto's uit de privécollectie van  (voormalig boer) in een persoonlijk gesprek in Dronten ontvangen
 - a. Restauratie Brandmuur
 - b. Restauratie zijmuur-ingang boerderij

Kadastrale informatie

4. Eigendomsinformatie Nieuwerkerk D 2426
5. Kadastrale kaart Nieuwerkerk D 2426

Omgevingsvergunning casco restauratie

6. Aanvraag omgevingsvergunning casco restauratie
 - a. Tekeningen bestaande situatie
 - b. Tekeningen situatie na restauratie
 - c. Rapportage bouwhistorie
 - d. Restauratieplan
 - e. Bestek
 - f. Constructieve visie
 - g. Gebrekentekeningen
 - h. Detailtekeningen kozijnen voorgevel en zijgevel
 - i. Detailtekeningen dankrand langsgevel
 - j. Sonderingsrapport
7. Omgevingsvergunning

8. Ontwerpbesluit

Onderzoeken

9. Asbestonderzoek

10. Bodemonderzoek

11. Begroting casco herstel Geertruidahoeve

12. Bouwkundige inspectie Geertruidahoeve

13. Flora en Fauna onderzoek

14. Restauratie calculatie Den Hoed 15-01-2021

15. Herziening restauratie + transformatie calculatie Den Hoed 18-06-2021

Aanvraag Restauratiesubsidie

16. Projectsubsidie_Restauratie_Rijksmonument

17. BIJLAGE 1_Projectplan

18. BIJLAGE 2_Begroting dd 2021 02 22

19. BIJLAGE 3_Restauratieplan dd 2021-02-19

20. BIJLAGE 4_Overzichts- en detailfoto's

21. BIJLAGE 5_Ontvangstbewijs omgevingsvergunning

22. BIJLAGE 6_Bestek dd 2021-02-19

23. BIJLAGE 6_G-101_2021 02 19

24. BIJLAGE 6_G-201_2021 02 19

25. BIJLAGE 6_O-001_2021 02 19

26. BIJLAGE 6_O-101_2021 02 19

27. BIJLAGE 6_O-201_2021 02 19

28. BIJLAGE 6_O-301_2021 02 19

29. BIJLAGE 6_R-101_2021 02 19

30. BIJLAGE 6_R-201_2021 02 19

31. BIJLAGE 6_R-301_2021 02 19

32. BIJLAGE 6_R-401_2021 02 19
33. BIJLAGE 6_R-402_2021 02 19
34. BIJLAGE 7_Rapportage Bouwhistorie 2021-01-19
35. BIJLAGE 8_verzekeringopolis
36. BIJLAGE 9_CAR
37. BIJLAGE 10_Liquiditeitsplanning
38. BIJLAGE 11_MJOP
39. BIJLAGE 12_Financieel plan
40. BIJLAGE 12_Toelichting financieel businessplan
41. BIJLAGE 13_Afschrift statuten
42. BIJLAGE 14_Financieel jaarverslag 2019 Plegt-Vos
43. BIJLAGE 14_Verklaring ratiocijfers 2017-2019 Plegt-Vos
44. BIJLAGE 15_KvK Meijeringshoek B.V
45. BIJLAGE 15_KvK Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling
46. BIJLAGE 16_Machtiging
47. Samenvatting

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,



Commercieel manager

T 



Meld je aan voor
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: 28-04-2022 13:33

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Naar aanleiding van het laatste overleg stuur ik je nog het document 'overeenkomst tot planoverdracht' wat voor betreffend overleg al gereed had moeten zijn. Helaas door uitval van onze jurist i.v.m. corona heeft dit langer op zich laten wachten.

Bijgaand stuur ik je een document, het verzoek hierbij het door te nemen. Kleine kanttekening is dat in tegenstelling tot wat er gesteld is in de overeenkomst alle relevante documentatie reeds, irt. de voortgang van het plan, op basis van volledig vertrouwen gedeeld zijn met de gemeente Zuidplas.

Graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel manager

T [redacted]



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 9 maart 2022 12:55

Aan: [redacted]

Onderwerp: Overzicht documenten incl. gemaakte kosten

Beste [redacted]

Na het gesprek dat we hebben gehad afgelopen week heb ik aangegeven dat er een aantal documenten zijn gemaakt en verzameld gedurende de afgelopen drie jaar. Ik begrijp dat je deze documenten graag ontvangt teneinde een goede voortzetting van het plan om de Geertruida's Hoeve te kunnen restaureren. Onderstaand een opsomming van de documenten die er zijn. Deze documenten samen geven een compleet beeld van het plan om de Geertruida's Hoeve te restaureren. Om e.e.a. gerealiseerd te krijgen

hebben wij kosten gemaakt. Bijgaand stuur ik je ook een kostenoverzicht van de uren en de kosten voor onderzoeken. Graag zou ik, nu de gemeente het plan over wenst te nemen, een reactie willen op deze kosten. Bestaat er een mogelijkheid om de kosten vergoed te krijgen? Graag een reactie.

Tevens tref je bijgaand een voorstel voor een agenda. Ook daar ontvang ik graag een reactie op met extra punten dan wel een herziening van de onderwerpen.

Beeldmateriaal

1. Foto's bezichtiging 26-05-2016
2. Foto's bezichtiging 16-01-2020
3. Foto's uit de privécollectie van  (voormalig boer) in een persoonlijk gesprek in Dronten ontvangen
 - a. Restauratie Brandmuur
 - b. Restauratie zijmuur-ingang boerderij

Kadastrale informatie

4. Eigendomsinformatie Nieuwerkerk D 2426
5. Kadastrale kaart Nieuwerkerk D 2426

Omgevingsvergunning casco restauratie

6. Aanvraag omgevingsvergunning casco restauratie
 - a. Tekeningen bestaande situatie
 - b. Tekeningen situatie na restauratie
 - c. Rapportage bouwhistorie
 - d. Restauratieplan
 - e. Bestek
 - f. Constructieve visie
 - g. Gebrekentekeningen
 - h. Detailtekeningen kozijnen voorgevel en zijgevel
 - i. Detailtekeningen dankrand langsgevel
 - j. Sonderingsrapport
7. Omgevingsvergunning

8. Ontwerpbesluit

Onderzoeken

9. Asbestonderzoek

10. Bodemonderzoek

11. Begroting casco herstel Geertruidahoeve

12. Bouwkundige inspectie Geertruidahoeve

13. Flora en Fauna onderzoek

14. Restauratie calculatie Den Hoed 15-01-2021

15. Herziening restauratie + transformatie calculatie Den Hoed 18-06-2021

Aanvraag Restauratiesubsidie

16. Projectsubsidie_Restauratie_Rijksmonument

17. BIJLAGE 1_Projectplan

18. BIJLAGE 2_Begroting dd 2021 02 22

19. BIJLAGE 3_Restauratieplan dd 2021-02-19

20. BIJLAGE 4_Overzichts- en detailfoto's

21. BIJLAGE 5_Ontvangstbewijs omgevingsvergunning

22. BIJLAGE 6_Bestek dd 2021-02-19

23. BIJLAGE 6_G-101_2021 02 19

24. BIJLAGE 6_G-201_2021 02 19

25. BIJLAGE 6_O-001_2021 02 19

26. BIJLAGE 6_O-101_2021 02 19

27. BIJLAGE 6_O-201_2021 02 19

28. BIJLAGE 6_O-301_2021 02 19

29. BIJLAGE 6_R-101_2021 02 19

30. BIJLAGE 6_R-201_2021 02 19

31. BIJLAGE 6_R-301_2021 02 19

32. BIJLAGE 6_R-401_2021 02 19
33. BIJLAGE 6_R-402_2021 02 19
34. BIJLAGE 7_Rapportage Bouwhistorie 2021-01-19
35. BIJLAGE 8_verzekeringopolis
36. BIJLAGE 9_CAR
37. BIJLAGE 10_Liquiditeitsplanning
38. BIJLAGE 11_MJOP
39. BIJLAGE 12_Financieel plan
40. BIJLAGE 12_Toelichting financieel businessplan
41. BIJLAGE 13_Afschrift statuten
42. BIJLAGE 14_Financieel jaarverslag 2019 Plegt-Vos
43. BIJLAGE 14_Verklaring ratiocijfers 2017-2019 Plegt-Vos
44. BIJLAGE 15_KvK Meijeringshoek B.V
45. BIJLAGE 15_KvK Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling
46. BIJLAGE 16_Machtiging
47. Samenvatting

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

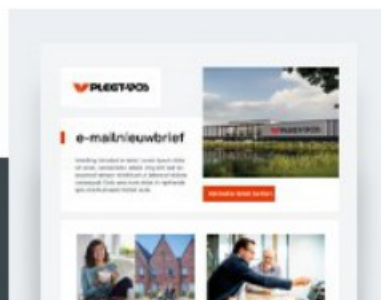


Commercieel manager

T 



Meld je aan voor
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

bureau Subsidies



Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
PZH-2021-778170857
DOS-2021-0001485
Uw kenmerk
--
Uw contactpersoon

Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling B.V.

T.a.v. de directie

Winthontlaan 6 e

3526 KV UTRECHT

Onderwerp

Herinnering aan indienen omgevingsvergunning en start
binnen 3 maanden na de onherroepelijke
omgevingsvergunning restauratie Geertruidahoeve

Geachte directie,

Met onze beschikking van 1 juni 2021 met kenmerk PZH-2021-774899165.01 hebben aan wij u –
onder voorbehoud – een meerjarige projectsubsidie 2022-2023 verleend voor de restauratie van de
Geertruidahoeve.

U had op het moment van onze subsidieverlenging nog geen onherroepelijke omgevingsvergunning
voor de restauratie. Dit is de reden van ons voorbehoud.

Omgevingsvergunning

Gelet op de subsidieverleningsbeschikking dient u uiterlijk op 1 juni 2022 een onherroepelijke
omgevingsvergunning te hebben. Heeft u die niet of voorziet u dat u deze niet tijdig krijgt, dan dient
u ons hier hierover direct te informeren.

Bezoekadres

Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het

provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Als de omgevingsvergunning is verleend en onherroepelijk is geworden, dan dient u dit onverwijld
aan ons te melden. Vanaf dat moment gaat namelijk de termijn van 3 maanden lopen waarbinnen
u dient te starten.

Herinnering aan tijdige start restauratie

In de subsidieverleningsbeschikking en in de Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten 2013
Zuid-Holland is opgenomen dat u binnen 3 maanden na het onherroepelijk worden van de
omgevingsvergunning dient te starten.

Als start van de restauratie beschouwen wij één van de volgende handelingen:

- het plaatsen van het bouwbord – uiteraard met vermelding van ons als subsidiegever;
- de aanvang van een aanvullend onderzoek ten behoeve van de werkzaamheden danwel aanbesteding;
- de start van het gunningsproces;
- de eerste bouwvergadering en
- de eerste bouwkundige handelingen.



Ten minste 1 van de hiervoor genoemde zaken dient u binnen 3 maanden na onherroepelijke omgevingsvergunning uit te voeren als restauratiestart. Hierbij geven wij de voorkeur aan de laatste genoemde wijze van start, namelijk de eerste bouwkundige handelingen.

Mocht de startdatum een andere dan de in de beschikking vermelde geplande startdatum zijn, dan verzoeken wij u tevens om een juiste nieuwe einddatum aan te geven.

Indienen stukken gunning

Een andere subsidieverplichting is het indienen van de stukken van de gunning.

Met het indienen hiervan tezamen met vermelding van de startdatum en de geplande einddatum vraagt u tevens een voorschot aan. Wij verstrekken ten hoogste een voorschot van 80% van de maximale projectsubsidie. Hierbij houden wij rekening met de looptijd van de projectsubsidie en een eventueel door u in te dienen liquiditeitsprognose.

Bouwvergaderingen en bouwverslagen

Wij wijzen u op de verplichting om ons uit te nodigen voor bouwvergaderingen en bouwverslagen aan ons toe te zenden. Voor aanvang van de restauratie maken wij met u nadere afspraken over specifieke aanwezigheid bij periodieke bouwvergaderingen. In voorkomende gevallen kunnen wij ons namelijk laten vervangen door medewerkers van de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed (RCE). U kunt hierover afspraken maken met [redacted] te bereiken via telefoonnummer [redacted] en via e-mail op [redacted].

Meldingsplicht

Wij wijzen nogmaals op de meldingsplicht. Alle wijzigingen met betrekking tot de restauratie dient u onverwijld te melden. Hiervoor is het meldingsformulier dat u via onze website kunt vinden (link: <http://www.zuid-holland.nl/loket/subsidies/subsidies/meldingsplicht/>). Wij vragen u om extra aandacht voor de volgende twee punten.

- Looptijd

Mocht er vooralsnog vertraging van de restauratie plaatsvinden, dan dient u vóór het verstrijken van de einddatum van de looptijd, bij ons een verzoek tot looptijdverlenging in te dienen. Zolang u dit tijdig doet – vóór de einddatum – en u blijft binnen de maximale termijn van 3 jaar van restaureren na de verzenddatum van de beschikking, is de kans op weigering van het verzoek klein.

- Wijzigingen in activiteiten

Wijzigingen in restauratiewerkzaamheden dient u zoveel mogelijk te melden tijdens bouwvergaderingen. Indien door onze vertegenwoordiger het nodig wordt geacht, dan dient u deze wijzigingen middels het meldingsformulier te melden. U kunt hierbij gebruik maken van het meldingsformulier op www.zuid-holland.nl/subsidies onder 'Subsidie ontvangen: wat nu?'.

Vragen?

Heeft u vragen, schroom u niet en neem met ons per telefoon en per email contact op. U kunt in ieder geval terecht bij onze vertegenwoordiger, die in de bouwvergaderingen aanwezig is, en ook bij de contactpersoon die in het briefhoofd staat.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

 J

Hoofd Subsidies

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.



provincie **HOLLAND**
ZUID

Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling B.V.
T.a.v. de directie
Winthontlaan 6 e
3526 KV UTRECHT

Onderwerp
Subsidieverlening restauratie Geertruidahoeve 2022-
2023

Geachte directie,

Uw subsidieaanvraag voor het project restauratie Geertruidahoeve hebben wij op 26 februari 2021 ontvangen. U bent door de eigenaar van het rijksmonument G. van der Kamp financieel gemachtigd om de subsidie namens hem te mogen aanvragen en in zijn plaats te besteden. U treedt hiermee volledig in zijn plaats.

Het gaat om een aanvraag voor een meerjarige projectsubsidie 2022-2023 ter grootte van 29% van de door u begrote kosten van € [K]. Dit komt uit op een gevraagd bedrag van € [K]. Hiermee draagt u bij aan het provinciale doel: Erfgoed, cultuur en toerisme - Een concurrerend Zuid-Holland.

In deze brief leest u ons besluit op uw subsidieaanvraag. U vindt de toetsingsdocumenten op www.zuid-holland.nl/subsidies.

Gedeputeerde Staten

Bureau Subsidies



Bureau Cultuur en vrijetijd



Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

PZH-2021-774899165.01

DOS-2021-0001485

Bijlagen

2

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Besluit

Wij verlenen u – onder voorbehoud - een projectsubsidie 2022-2023 ter grootte van 29% van de door ons beoordeelde en als subsidiabel aangemerkte begrote kosten van € [K]. Hetgeen komt op een maximaal bedrag van € [K] voor de restauratie van de Geertruidahoeve, waarbij de BTW niet subsidiabel is en wij het meerdere door u gevraagde bedrag van € [K] weigeren.

Overwegingen

Wij verstrekken deze subsidie onder toepassing van artikel 9 van de Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten Zuid-Holland 2013.

Hierbij gelden de volgende overwegingen:

- ❖ Voor de ingediende aanvragen in het kader van de subsidieregeling geldt een subsidieplafond voor restauraties van € [K]. Het subsidieplafond mag niet overschreden worden. Het subsidieplafond is niet toereikend om alle aangevraagde subsidies te verlenen. Wij hebben de aanvragen daarom gerangschikt op basis van de

criteria genoemd in artikel 10 van de subsidieregeling. U heeft een score behaald van 81 en u heeft hiermee de 1e plaats gekregen in de rangschikking. Nadere specificatie van uw rangschikking is te vinden in bijlage 1.

- ❖ Wij weigeren deze subsidie voor een bedrag van € op grond van artikel 8 van de subsidieregeling, omdat wij bij de beoordeling volgens de Leidraad Subsidieregeling instandhouding monumenten (SIM) en de toetsing op niet subsidiabele lasten diverse posten in de ingediende begroting hebben bijgesteld danwel niet subsidiabel hebben gesteld. Wij verwijzen u naar de Beoordeelde begroting welke u in de bijlage 2 vindt.
- ❖ U heeft bij uw subsidieaanvraag de ontvangstbevestiging van de betrokken gemeente gevoegd van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is nog niet verstrekt en ook niet onherroepelijk. Hierdoor verlenen wij de subsidie onder voorbehoud, zoals genoemd in artikel 11 van de subsidieregeling. Indien u binnen 1 jaar na verzenddatum van deze beschikking geen onherroepelijke omgevingsvergunning heeft, kunnen en mogen wij deze subsidie intrekken.

Verenigbare staatssteun

Wij verlenen deze subsidie onder toepassing van het staatssteunkader voor monumentenzorg zoals kennisgegeven onder Steunmaatregel SA.40475 (2015/X). Dit staatssteunkader is ook van toepassing bij het herstel van (rijks)monumenten. U voldoet aan de gestelde voorwaarden om onder dit kader te vallen.

Dit houdt in dat deze subsidie staatssteun betreft welke toegestaan is. U hoeft deze subsidie niet mee te nemen/op te geven indien u gevraagd wordt bij een eventuele volgende subsidieaanvraag die u binnen 3 jaar indient met een de-minimisverklaring bij een openbaar bestuursorgaan.

BTW

U kunt BTW verrekenen, BTW is derhalve niet subsidiabel. Dit is reeds in de begroting verwerkt.

Bevoorschotting

Wij verstrekken u voornamelijk geen voorschot daar wij de subsidie onder voorbehoud verlenen. Zodra wij van u een onherroepelijke omgevingsvergunning alsmede van u een startdatum hebben ontvangen, zullen wij de bevoorschotting starten.

Wij bevoorschotten ten hoogste 80% van het maximale subsidiebedrag aan de hand van door u aan te geven liquiditeitsbehoefte.

Activiteiten en prestaties

Met dit project draagt u bij aan het provinciale doel: Behoud en ontwikkeling van cultureel erfgoed en toerisme in balans met de omgeving.

U voert conform het projectplan en de door ons beoordeelde restauratiebegroting de restauratie uit van de Geertruidahoeve. Wij verwijzen u naar de bijlage 2 voor de bepaling van de subsidiabele activiteiten. In heb bijzonder wijzen wij u op de in de begroting gemaakte opmerking over het type voeg.

Looptijd van de subsidiabele activiteiten

De subsidiabele activiteiten dienen op grond van de subsidieregeling uiterlijk binnen 3 jaar na de bekendmaking van de beschikking tot subsidieverlening gerealiseerd te worden.

Wanneer dit niet het geval is, zullen wij de subsidie (deels) lager vaststellen. Het aan u uitbetaalde bedrag zullen wij dan geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

In uw aanvraag heeft u aangegeven dat de subsidiabele activiteiten aanvangen op 1 maart 2022 en worden afgerond op 1 augustus 2023.

Wij willen per ommegaande weten wanneer uw planning wijzigt. Het is voor ons namelijk belangrijk om zo goed te kunnen voorspellen wanneer doelen en prestaties worden bereikt.

De subsidiabele activiteiten dienen in elk geval te zijn gerealiseerd binnen 3 jaar na de verzenddatum van deze beschikking gelet op de subsidieregeling. Dit staat los van de door uzelf aangegeven periode uit uw aanvraag. De periode van 3 jaar na verzenddatum - die in de subsidieregeling is opgenomen - is een harde eindtermijn voor de realisatie van de subsidiabele activiteiten die wij zullen handhaven.

Wij wachten uw bericht over de daadwerkelijke start af. Deze kan leiden tot aanpassing van de hiervoor genoemde data.

Als start van de restauratie beschouwen wij één van de volgende handelingen:

- het plaatsen van het bouwbord – uiteraard met vermelding van ons als subsidiegever;
- de aanvang van een aanvullend onderzoek ten behoeve van de werkzaamheden danwel aanbesteding;
- de start van het gunningsproces;
- de eerste bouwvergadering en
- de eerste bouwkundige handelingen.

Ten minste 1 van de hiervoor genoemde zaken dient u binnen 3 maanden na onherroepelijke omgevingsvergunning uit te voeren als restauratiestart. Hierbij geven wij de voorkeur aan de laatste genoemde wijze van start, namelijk de eerste bouwkundige handelingen.

Verplichtingen

Ter raadpleging vindt u de algemene subsidieverplichtingen, die aan de subsidie zijn verbonden, op www.zuid-holland.nl/subsidies onder 'Subsidie ontvangen: wat nu?'

A. Meldingsplicht

Als de uitvoering van uw activiteit/prestatie anders verloopt dan verwacht, dan moet u dit melden. Deze meldingsplicht heeft u in elk geval in de volgende situaties:

- U kunt de aangegeven activiteiten/prestaties niet of niet geheel uitvoeren of doet dit op een andere wijze of met andere middelen;
- U kunt de activiteit/prestatie niet uitvoeren binnen de maximale looptijd die is opgenomen in de subsidieregeling;
- U kunt niet, niet tijdig of niet geheel voldoen aan de specifieke subsidieverplichtingen;
- U meldt wijzigingen in uw begroting, conform het Controleprotocol.

U dient deze meldingen **schriftelijk** te doen en kunt hierbij gebruik maken van het meldingsformulier op www.zuid-holland.nl/subsidies onder 'Subsidie ontvangen: wat nu?'

Wanneer u wijzigingen niet tijdig meldt, gaan wij over tot handhaving. Hiervoor hebben wij beleid vastgesteld. U vindt deze beleidsregel op www.zuid-holland.nl/subsidies onder 'Subsidie

ontvangen: wat nu?'. Dit kan betekenen dat wij de subsidie korten als gevolg van het niet tijdig melden van de wijziging.

B. Specifieke verplichtingen

In aanvulling op de algemene verplichtingen zoals opgenomen in de bijlage, gelden voor u de volgende specifieke verplichtingen:

- U stuurt ons zo spoedig mogelijk nadat de omgevingsvergunning is afgegeven en onherroepelijk is geworden ons hiervan bericht waarbij u tevens een liquiditeitsprognose aangeeft voor het verloop van het project.
- U start binnen 3 maanden nadat u een onherroepelijke omgevingsvergunning heeft; u stelt ons voorafgaand op de hoogte van de startdatum van de restauratiewerkzaamheden.
- U stuurt ons een foto van het bouwboard (dit kan dienen als bewijs van start).
- U dient gegevens van de aanbesteding en gunning aan ons toe te zenden (dit kan dienen als bewijs van start).
- Uitvoering van de restauratie geschiedt conform het door ons ontvangen restauratieplan. Bijstelling van het uitvoeringschema, projectaanpassingen en -wijzigingen inclusief eventuele vertraging van de aangegeven restauratiewerkzaamheden moeten onverwijld schriftelijk aan ons worden gemeld. U legt deze bijstellingen, aanpassingen en wijzigingen ter goedkeuring aan ons voor.
- U nodigt ons uit voor de periodieke bouwvergaderingen. Voor aanvang van de restauratie maken wij met u nadere afspraken over specifieke aanwezigheid. In voorkomende gevallen kunnen wij ons namelijk laten vervangen door medewerkers van de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed (RCE). U kunt hierover afspraken maken met [redacted] te bereiken via telefoonnummer [redacted] en via e-mail op [redacted].
- U dient uiterlijk op 31 januari een voortgangsrapportage in waar u naast de voortgang qua restauratie ook verslag doet van de financiële voortgang (wat heeft u tot en met 31 december besteedt en hoe gaat u het restantbedrag besteden?).
- De gesubsidieerde werkzaamheden dienen uiterlijk 1 augustus 2023 afgerond te zijn.

Het is u bekend dat de provincie Zuid-Holland het Restauratie Opleidingsproject (ROP) in Zuid-Holland financieel steunt. Doel is om – jonge – mensen te interesseren voor het restauratievak en ervaring te laten opdoen.

In uw aanvraag heeft u aangegeven bereid te zijn om bij de uitvoering van uw project één of meer personen in opleiding ervaring te laten opdoen. Om invulling van dit streven gestalte te geven, zal de coördinator van het ROP Zuid-Holland contact met u opnemen.

Wij verzoeken u vriendelijk contact op te nemen met de coördinator van het ROP Zuid-Holland: johan.van.oosterhout@rop-nederland.nl.

C. Verplichtingen bijhouden administratie

Wij stellen een aantal eisen aan de verantwoording van ons subsidiegeld, omdat wij zorgvuldig willen omgaan met onze financiën. Daarom houdt u – op grond van artikel 4:37, eerste lid, onderdeel b van de Awb – een administratie bij van aan de activiteiten/prestaties verbonden baten en lasten.

D. Verplichtingen bij subsidievaststelling

U moet uw aanvraag tot subsidievaststelling **uiterlijk 31 januari 2024** indienen ter attentie van bureau Subsidies, maar als het project eerder is afgerond eveneens binnen 6 maanden na afronding van dit project. Wij verwijzen u voor het postadres van het Provinciehuis naar pagina 1 van deze brief. In het Controleprotocol vindt u de eisen waaraan uw aanvraag tot vaststelling moet voldoen. U vindt het Controleprotocol op www.zuid-holland.nl/subsidies onder 'Subsidie ontvangen: wat nu?'.

Wij vragen u hierbij uw speciale aandacht voor de volgende punten:

- a. Uw aanvraag tot vaststelling bestaat minimaal uit een inhoudelijk verantwoording en een financiële verantwoording. Voor u geldt dat een controleverklaring over de financiële verantwoording verplicht is. Voor de financiële verantwoording is gebruik van ons format verplicht. U krijgt dit format toegemailed rond de einddatum van de restauratie. Mocht u het format nog niet ontvangen hebben, dan kunt u dit opvragen bij de contactpersoon op pagina 1 van deze brief danwel via subsidies@pzh.nl over vermelding van het dossiernummer.
- b. De werkelijke lasten van de restauratie worden door ons beoordeeld. Deze werkelijke en subsidiabele lasten zijn bepalend voor de hoogte van het uiteindelijke subsidiebedrag.
- c. Wij zullen de subsidie nooit hoger vaststellen dan het maximaal verleende subsidiebedrag. Wel kan een lager subsidiebedrag worden vastgesteld. Redenen daartoe zijn onder meer:
 - De activiteiten zijn niet of slechts gedeeltelijk uitgevoerd.
 - Bij de vaststelling blijkt dat u niet heeft voldaan aan bovengenoemde meldingsplicht (artikel 18, tweede lid van de Asv).En indien de werkelijke en subsidiabele lasten van de restauratie lager uitvallen, verlagen wij naar rato de provinciale subsidie. Ook als er meer baten zijn dan begroot, zal de subsidie eveneens naar rato lager worden vastgesteld.
- d. Wij stellen de subsidie vast op 29 % van de werkelijke subsidiabele lasten.

Overige bepalingen

A. Publiciteit

Wij willen graag dat onze inwoners zien dat wij uw activiteiten subsidiëren. U dient in uw publicitaire uitingen en op uw bouwboard te vermelden dat deze activiteiten mogelijk zijn gemaakt met steun van de provincie Zuid-Holland. U kunt ons logo via <http://www.zuidholland.nl/loket/huisstijl-vlag-wapen/> verkrijgen.

B. Openbaar Subsidieregister

De openbare informatie uit deze beschikking is opgenomen in ons openbaar subsidieregister: www.zuid-holland.nl/subsidies onder Openbaar Subsidieregister. In dit register vermelden wij de hoogte van de subsidie en de naam van de subsidieontvanger. Adresgegevens en bankrekeningnummers worden ter bescherming van de privacy echter niet opgenomen.

- C. Registratie ter voorkoming van misbruik en oneigenlijk gebruik bij subsidieverstrekking
Voor de provinciale registratie ter voorkoming van misbruik en oneigenlijk gebruik bij subsidieverstrekking hebben wij beleid vastgesteld. U vindt deze beleidsregel op www.zuid-holland.nl/subsidies onder 'Subsidie ontvangen: wat nu?'.

Bezwaarprocedure

U kunt **binnen zes weken** na de dag van verzending of uitreiking van dit besluit bezwaar maken, volgens artikel 7:1 van de Awb. Dit kan door een gemotiveerd bezwaarschrift in te dienen bij Gedeputeerde Staten t.a.v. het Awb-secretariaat onder vermelding van '**Awb-bezwaar**' in de linkerbovenhoek van de envelop en het bezwaarschrift. Wij verwijzen u voor het postadres van het Provinciehuis naar pagina 1 van deze brief.

Contact

Wij willen uw vragen, wijzigingen en meldingen graag snel afhandelen. Wilt u daarom altijd het DOS-nummer vermelden, dat u rechts bovenaan deze brief vindt? Graag indienen ter attentie van bureau Subsidies. Wij verwijzen u voor het postadres van het Provinciehuis naar pagina 1 van deze brief.

Heeft u naar aanleiding van dit besluit nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die u in het briefhoofd vindt. Indien gewenst kunt u via deze persoon ook digitale informatie ontvangen, zoals het Controleprotocol.

Tot slot

Wij danken u voor uw bijdrage aan onze doelen door de uitvoering van uw project Restauratie Geertruidahoeve.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,



secretaris

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Bijlagen:

- Rangschikkingsscore
- Beoordeelde begroting restauratie Geertruidahoeve

Bijlage 1 Rangschikkingsscore

Uw rangschikkingsscore is als volgt samengesteld:

Score	onderdeel	motivatie score
43	bouwkundige staat	<p>De bouwkundige staat van het rijksmonument is door ons bepaald aan de hand van het inspectierapport, het bestek en de foto's. Bij deze bepaling zijn bouwkundig specialisten betrokken geweest. De bouwkundige staat van uw rijksmonument is als slecht beoordeeld en daarvoor scoort u 43 punten.</p> <p>De functievervulling van het monument is niet meer gewaarborgd. Het einde van de technisch levensduur is bereikt. Er komen ernstige gebreken voor in de fundering, het metselwerk van de gevels, de kozijnen, de kapconstructie en de dakbedekking.</p>
22	cofinanciering	<p>U vraagt 29% als subsidie aan. De totale kosten zijn door u begroot op € 1.670.305,56. De gevraagde subsidie komt hiermee op een bedrag van € 484.388,61.</p> <p>Wij hebben de kosten doorgenomen en komen op een totaal aan subsidiabele kosten van € 1.645.692,84. De bepaling van de subsidiabele kosten kunt u in bijlage 2 terugvinden. U geeft aan voor 29% subsidie te willen hebben ofwel € 477.250,92 – hetgeen wij afronden op € 477.251,00,00. U zorgt derhalve zelf voor 71% aan cofinanciering, hiermee scoort u 22 punten op dit onderdeel.</p>
10	(her)bestemming en publieke toegankelijkheid	<p>U gaat het rijksmonument volledig herbestemmen. De hoeve wordt omgebouwd tot wooneenheden. U geeft aan dat het monument 365 dagen per jaar is opengesteld.</p> <p>Ten aanzien van de aangegeven publieke toegankelijkheid kunnen wij ons <u>niet</u> vinden in uw verklaring. Naar onze mening beperkt de publieke toegankelijkheid zich tot de buitenruimte. De karnschuur als tentoonstellingsruimte is slechts een klein onderdeel van het totale monument.</p> <p>Hierdoor scoort u op dit punt: 10 punten.</p>
3	Leerlingplaatsen	<p>U geeft aan één of meer leerling-werkplaatsen te willen inzetten. Dit levert 3 punten op voor dit onderdeel.</p>
3	Werkgelegenheid	<p>U wilt het monument volledig restaureren met inzet van professionals. Dit levert u de maximale score op van 3 punten.</p>
81	Punten in totaal	

BASISGEGEVENS

30439
 Geertuidahoeve
 1e Tochtweg 25
 2913 LN Nieuwerkerk aan den IJssel

Peildatum
 Standaard uurtarief
 Opsteller plan

22-2-2021
 Bureau Foiderman

berekening subsidiabele kosten
 naam: Prov. Z-H
 datum: 14-4-2021

STABU-code en omschrijving	Aantal	Een-heid	Arbeid in uren	Arbeid in uren totaal	Materiaal	Materiaal totaal	Onderaan-neming	Onderaan-neming totaal	Stelposten	Totaal	Verklaring/ reden niet subsidiabel (in te vullen door de beoordeelaar)
05 Bouwplaatsvoorzieningen											
Roistergers (basissets)	45	wk	2,00	90,00							
Binnensteiger t.b.v. werkzaamheden aan de kap	1	post		0,00							
huur binnensteiger	20	wk		0,00							
gevelsteiger	717,6	m2		0,00							
huur gevelsteiger	30	wk		0,00							
steigermetten	717,6	m2		0,00							
bouwlift	1	st		0,00							
huur bouwlift	30	wk		0,00							
keuring lift	1	post		0,00							
verticaal transport	1	post		0,00							
steigerwerk hooiberg	150	m2		0,00							
huur steiger hooiberg	6	wk		0,00							
Subtotaal				90,00							
10 Stut- en sloopwerk											
stempelen bestaande dakconstructies	1	post	120,00	120,00							
stempelen bestaande gevels	1	post	200,00	200,00							
verwijderen los puin, plafonds en voorzetwanden	1	post		0,00							
Verwijderen begane grondvloer	425	m2		0,00							
slopen binnenwanden	1	post		0,00							
slopen riet en nietlaten	427,5	m2		0,00							
hoogwerker tbv sloopwerk riet	1	post		0,00							
afnemen dakpannen, slopen panlatten	210	m2		0,00							
slopen achterste deel gevels stal	120	m2		0,00							
boren inkassingen in muurwerk tbv funderingsherstel	128	st		0,00							
slopen balklaag en vloerdelen zoldering	370	m2		0,00							
staalgedeelte											
slopen daksporen	1600	m1		0,00							
slopen muurplaten	95	m1		0,00							
post weghakken stuc tpv zwamaantasting	20	m2	1,00	20,00							
stutten van de kap van de hooiberg tbv herstel ophanging/kapconstructie	1	post		0,00							
Subtotaal				340,00							
12 Grondwerk											
ontgraven tbv funderingsherstel	200	m2	0,15	30,00							
uitvlakken, aanvullen zand	40	m3		0,00							
opschonen na aanbrengen palen	1	post		0,00							
aanvullen rondom na herstel	1	post		0,00							
ontgraven, aanvullen karnhuisje	45	m2		0,00							
Subtotaal				30,00							
14 Buitenriolering en drainage											
schoonwater grondriolering / drainage	100	m1		0,00							
Subtotaal				0,00							

BASISGEGEVENS

30439
 Geertuidahoeve
 1e Tochtweg 25
 2913 LN Nieuwerkerk aan den IJssel

Peildatum
 Standaard uurtarief
 Opsteller plan

22-2-2021
 €
 Bureau Polderman

berekening subsidiabele kosten
 naam: Prov. Z-H
 datum: 14-4-2021

STABU-code en omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid in uren	Arbeid in uren totaal	Materiaal	Materiaal totaal	Onderaan-neming	Onderaan-neming totaal	Stelposten	Totaal	Verklaring/ reden niet subsidiabel (in te vullen door de beoordeelaar)
15 Terreinverhardingen											
uithemen, terugbrengen klinkers karnhuise	45	m2		0,00							
Subtotaal				0,00							
20 Funderingswerk											
uitzetten buispalen	1	post		0,00							
Leveren en aanbrengen stalen buispalen incl. op spanning zetten	60	st		0,00							
afbranden / afwerken	1	post		0,00							
Subtotaal				0,00							
21 Betonwerk											
funderingsbalken	80	m1		0,00							
vloer bg. incl nokken in gevels rondom	370	m2	1,00	370,00							
ondersteuning poeren gebinten	12	st	8,00	96,00							
herstel roeden hooiberg	4	st		0,00							
Subtotaal				466,00							
22 Metsel- en voegwerk											
opmetselen poeren stal	12	st	8,00	96,00							
schoonspuiten gevelmetselwerk tbv herstel en voegen	410	m2		0,00							
inboetwerk voorgevel	350	st	0,35	122,50							
herstel voegwerk voorgevel ca. 25%	17,5	m2	1,00	17,50							
inboetwerk linker zijgevel	1850	st	0,35	647,50							
opnieuw opmetselen losse delen linker zijgevel tpv achtergevel	22,5	m2		0,00							
opnieuw opmetselen gevel tussen ankers en muurplaat	50,5	m2		0,00							
voegwerk linker zijgevel ca. 40%	46,8	m2	1,00	46,80							
afvoegen nieuw metselwerk linker zijgevel	73	m2		0,00							
opnieuw opmetselen achtergevel	70	m2		0,00							
voegen achtergevel	70	m2		0,00							
inboetwerk rechter zijgevel	1725	st	0,35	603,75							
opnieuw opmetselen losse delen rechter zijgevel tpv achtergevel	22,5	m2		0,00							
opnieuw opmetselen gevel tussen ankers en muurplaat	40	m2		0,00							
voegwerk rechter zijgevel ca. 40%	51	m2	1,00	51,00							
afvoegen nieuw metselwerk rechter zijgevel	62,5	m2		0,00							
herstel metselwerk plint karnhuise incl. voegen	8	m2		0,00							
post injecteren metselwerk tegen zwaaraantasting	1	stpst		0,00							

Bij uitvoering voegwerk, het type voeg bij platvol met daggestreep, de stookvoeg is dan vrijwel altijd een snijvoeg. Dit laatste staat niet omschreven in het bestek.

BASISGEGEVENS

Rijksmonumentnummer
 Monumentnaam (indien van toepassing)
 Monumentadres
 Postcode en plaats

30439
 Geertuidahoewe
 1e Tochtweg 25
 2913 LN Nieuwerkerk aan den IJssel

Peildatum
 Standaard uurtarief
 Opsteller plan

22-2-2021
 €
 Bureau Polderman

naam
 datum

berekening subsidiabele kosten
 Prov. Z-H
 14-4-2021

STABU-code en omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid in uren	Arbeid in uren totaal	Materiaal	Materiaal totaal	Onderaan-neming	Onderaan-neming totaal	Stelposten	Totaal	Verklaring/ reden niet subsidiabel (in te vullen door de beoordeelaar)
optrekken dragend binnenspouwblad stal tbv opvangen zoldervloer/kap	344	m2		0,00							
koppeling binnenspouwblad aan bestaand etselwerk met RVS boorankers	1750	st	0,05	87,50							
metselen, afsmeren schoorsteen woonhuis	1	post	4,00	4,00							
Subtotaal				1.676,55							
24 Ruwbouwtimmerwerk											
behandeling tegen houtaantasters	1	stpst		0,00							
aanscherpen balklaag troggewelven kelders	14	st	12,00	168,00							
demonteren, terugbrengen vloerdeilen opkamers, incl. partieel vervangen	57	m2	1,25	71,25							
herstel balklaag 1e verd. voorhuis	1	post	80,00	80,00							
demonteren, terugbrengen vloerdeilen 1e verd. voorhuis, incl. partieel vervangen	57	m2	1,25	71,25							
nieuwe balklaag verdieping stal	775	m1	0,50	387,50							
nieuwe vloerdeilen verdieping stal	370	m2	1,00	370,00							
aanlassen spanbeneden kap 50%	20	st	12,00	240,00							
vervangen blokkeels	40	st	5,00	200,00							
richten spanten	12	st	10,00	120,00							
overig herstel houtrot spanten	1	post	200,00	200,00							
demonteren, terugbrengen gordingen	60	m1	1,00	60,00							
aanbrengen nieuwe gordingen	150	m1	1,00	150,00							
nieuwe muurplaten	95	m1	2,00	190,00							
aanbrengen nieuwe sporen	1600	m1	0,25	400,00							
stel/post kramen/rijen	1	stpst		0,00							
panlatten	800	m1	0,10	80,00							
nok- en keperruiter	20	m1	0,50	10,00							
dakelementen onder riet en pannen - NIET BEREKEND				0,00							
knelplanken riet	72	m1	0,75	54,00							
vervangen gevelbepanking karnhuusje	54	m2	1,50	81,00							
herstel constructie gevels karnhuusje	54	m2	2,00	108,00							
herstel dakconstructie karnhuusje	24	m2	2,00	48,00							
herstel dakconstructie schuurtje karnhuusje	30	m2	2,00	60,00							
aanbrengen rielatten karnhuusje	24	m2	0,50	12,00							
post herstel schoorsteenkap	1	st	4,00	4,00							
isolerende dakelementen schuurtje - NIET BEREKEND				0,00							
post herstel kap hooiberg	1	post	60,00	60,00							
Subtotaal				3.225,00							
25 Metaalconstructiewerk											
ontroesten, conserveren gevelankers	100	st	2,00	200,00							
post herstel ankers	1	stpst		0,00							
vervangen gootbeugels onder pannendak	32	st	0,50	16,00							
herstel ophangconstructies hooiberg	1	post	16,00	16,00							
Subtotaal				232,00							

BASISGEGEVENS

30439
 Geertruidahoeve
 1e Tochtweg 25
 2913 LN Nieuwerkerk aan den IJssel

Peildatum
 Standaard uurtarief
 Opsteller plan

22-2-2021
 Bureau Poiderman

berekening subsidiabele kosten
 naam: Prov. Z-H
 datum: 14-4-2021

Rijksmonumentnummer
 Monumentnaam (indien van toepassing)
 Monumentadres
 Postcode en plaats

STABU-code en omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid in uren	Arbeid in uren totaal	Materiaal	Materiaal totaal	Onderaan-neming	Onderaan-neming minus totaal	Stelposten	Totaal	Verklaring/ reden niet subsidiabel (in te vullen door de beoordeelaar)
30 Kozijnen, ramen en deuren											
herstellen kozijnen woonhuis in zuidwestgevel en zuidoostgevel	7	st	16,00	112,00							
vervangen ramen woonhuis in te herstellen kozijnen zuidwestgevel	5	st	6,00	30,00							
herstellen ramen woonhuis in te herstellen kozijnen zuidoostgevel	2	st	16,00	32,00							
vervangen kozijnen + ramen woonhuis noordwestgevel	2	st	16,00	32,00							
vervangen kozijnen + luiken keider	3	st	12,00	36,00							
vervangen deurkozijnen, deuren	2	st	16,00	32,00							
herstel keukenraamplje zuidoostgevel	1	st	16,00	16,00							
vervangen luiken	14	st	6,00	84,00							
post nazien, herstellen hang- en sluitwerk	1	post	0,00	0,00							
vervangen houten kozijnen / ramen stal	3	st	8,00	24,00							
vervangen betonnen ramen stal door hout naar oorsp. Model	4	st	0,00	0,00							
herstel luiken stal	8	st	16,00	128,00							
vervangen bovenramen stal	3	st	6,00	18,00							
herstel roosvensters achtergevel stal	2	st	6,00	12,00							
vervangen kozijnen, deuren karnhuysje	3	st	8,00	24,00							
herstel historische binnenkozijnen en -deuren	1	post	40,00	40,00							
Subtotaal				620,00							
32 Trappen en balustraden											
Herstel kelder-en zoldertrap woonhuis	2	st		0,00							
Subtotaal				0,00							
33 Dakbedekkingen											
uitsorteren, herleggen pannen	210	m2	0,65	136,50							
bijleveren 35% nieuwe pannen	75	m2		0,00							
muurofdoonaansluiting achtergevel, inc. afvoegen	12	m1		0,00							
vogelschroten onder pannen dak	27	m1	0,50	13,50							
vorsten in mortel	20	m1		0,00							
aansluiting pannen - niet	1	post		0,00							
nieten dakbedekking	430	m2		0,00							
netvorsten	35	m1		0,00							
indekken dakramen, schoorsteen	1	post		0,00							
nieten dakbedekking karnhuysje	24	m2		0,00							
dakbedekking schuurtje karnhuysje stalen golflaten	30	m2	1,00	30,00							
noklood schuurtje	5	m1		0,00							
dakbedekking hooiberg stalen golflaten	110	m2	1,00	110,00							
afichting nok	1	st		0,00							
Subtotaal				290,00							

K

BASISGEGEVENS

Rijksmonumentnummer
 Monumentnaam (indien van toepassing)
 Monumentadres
 Postcode en plaats

30439
 Geertruidahoeve
 1e Tochtweg 25
 2913 LN Nieuwerkerk aan den IJssel

Peildatum
 Standaard uurtarief
 Opsteller plan

22-2-2021
 Bureau Polderman

naam: Prov. Z-H
 datum: 14-4-2021
 berekening subsidiabele kosten

STABU-code en omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid in uren	Arbeid in uren totaal	Materiaal	Materiaal totaal	Onderaan-neming	Onderaan-neming totaal	Stelposten	Totaal	Verklaring/ reden niet subsidiabel (in te vullen door de beoordeelaar)
34 Beglazing											
beglazing ramen woonhuis te handhaven ramen met Ruysdaelglas - NIET OPGENOMEN		st		0,00							
enkel glas ramen schuurtje / karnhuysje meerbladig isolatieglas in vernieuwde ramen - NIET OPGENOMEN	6	st		0,00							
Subtotaal				0,00							
35 Natuur- en kunststeen											
herstel gedenksteen	1	post		0,00							
Subtotaal				0,00							
40 Stukadoorwerk											
vervangen stucwerk plint	105	m2	1,00	105,00							
herstel stuc wanden en troggewelven kelder	87	m2		0,00							
Subtotaal				105,00							
46 Schilderwerk											
kozijnen, ramen, deuren, tweezijdig	90	m2		0,00							
gevelankers	100	st		0,00							
balklagen / onderzijde vloer verdieping woonhuis	57	m2		0,00							
knellatten	72	m1		0,00							
gewelven, wanden keiders	87	m2		0,00							
trappen	2	st		0,00							
gehengen, luikhaken	70	st		0,00							
luiken	14	st		0,00							
plint	105	m2		0,00							
gevelbeplanking karnhuysje	54	m2		0,00							
kozijnen, ramen, deuren karnhuysje	6	m2		0,00							
Subtotaal				0,00							
50 Dakgoten en hemelwaterafvoeren											
zinken mastgoten onder pannendak	28	m1		0,00							
hemelwaterafvoeren	13	m1		0,00							
stalen ondereinden erfzijde	3	m1		0,00							
Subtotaal				0,00							
70 Elektrotechnische installaties											
bliksemafleiderinstallatie	1	post		0,00							
Subtotaal				0,00							
SUBTOTAAL v											

BASISGEGEVENS

30439
Geertuidahoeve
1e Tochtweg 25
2913 LN Nieuwerkerk aan den IJssel

Peildatum
Standaard uurtarief
Opsteller plan

22-2-2021
Bureau Polderman

berekening subsidiabele kosten
naam: Prov. Z-H
datum: 14-4-2021

STABU-code en omschrijving	Aantal	Eenheid	Arbeid in uren	Arbeid in totaal uren	Materiaal	Materiaal totaal	Onderaan-neming	Onderaan-neming totaal	Stelposten	Totaal	Verklaring/ reden niet subsidiabel (in te vullen door de beoordelaar)
----------------------------	--------	---------	----------------	-----------------------	-----------	------------------	-----------------	------------------------	------------	--------	---

SUBTOTAAL van alle werkzaamheden											
Indirecte kosten											
Algemene bouwplaatskosten											
Subtotaal incl. algemene bouwplaatskosten											
Algemene kosten											
Subtotaal incl. algemene kosten											
Winst en risico											
Subtotaal incl. winst en risico											
Onvoorzien											
Subtotaal incl. onvoorzien											
Directiekosten											
Opstellen restauratieplan											
Begeleiding											
Diverse adviseurs											
Grondonderzoek											
Constructeur											
Sonderingen, funderingsadvies											
Bouwhistorisch onderzoek											
Inmeten, tekenen bestaande toestand											
Subtotaal incl. directiekosten											
Leges											
CAR-verzekering											
Subtotaal incl. leges en CAR											
Indexeringspercentage											
Indexeringsbedrag											
Subtotaal incl. indexering											
BTW											
BTW terug (percentage invullen zonder - teken)											
TOTAAL GENERAAL											
<p>Het subsidiabele percentage voor legeskosten bedraagt maximaal 1,5 % (artikel 4 Sim, hoofdstuk 1.3 (01.04) Leidraad)</p> <p>Van indexering kan geen sprake zijn omdat drie maanden na het verkrijgen van de beschikking, gestart moet zijn met de restauratie.</p>											

K

	Kosten	Afgerond
Bureau Polderman		
MONITORING		
Scheurmeters	€	100%
ADVIES & BEGELEIDING SUBSIDIE-/RESTARTATIEPLAN		
Inmeten, tekenen	€	100%
Bouwhistorisch onderzoek	€	100%
Restauratieplan	€	100%
Raming in model PZH	€	100%
MJOP	€	100%
Bestek	€	100%
Vergunningsaanvraag casco	€	100%
Indiening aanvraag subsidie	€	100%
ONTWERP TRAJECT GEERTRUIDA'S HOEVE		
Visie, Voorlopig ontwerp	€	75%
Definitief ontwerp	€	0%
Vianen Constructeur		
ADVIES & BEGELEIDING SUBSIDIE-/RESTARTATIEPLAN		
Advies en constructie fundering	€	100%
Aanvullend advies en constructie fundering	€	100%
Beltmann Architecten		
ONTWERP TRAJECT ONDERSTEUNENDE NIEUWBOUW		
Verkaveling, schetsontwerp	€	100%
J		
ADVIES & BEGELEIDING		
Veldbezoek quickscan	€	100%
Vastlegging tbv quickscan ecologie Geertruidahoeve Nieuwerkerk	€	100%
Onderzoek huismussen	€	100%
Onderzoek steenuil	€	100%
Onderzoek gierzwaluw	€	100%
Cameravallenonderzoek (ihb ivm steenmarter)	€	0%
Onderzoek vleurmuizen zomer- en/kraamverblijf	€	100%
Onderzoek naar paarverblijven vleurmuizen	€	100%
Rapportage	€	100%
Den Hoed Aannemers		
ADVIES EN CALCULATIE		
Fase 1	€	100%
Fase 2	€	100%
Gemeente Zuidplas		
OMGEVINGSVERGUNNING		
Activiteit bouwen	€	100%
Welstandstoets zonder BWT	€	100%
Welstandstoets met BTW	€	100%
Activiteit monumenten	€	100%
Plegt-Vos		
BOUWGROEP		
Projecturen á € K p/u * 600 (01-01-2019 - 09-03-2022)	€	100%
INFRA & MILIEU		
Projecturen á € K p/u * 40	€	100%
Asbest- en bodemonderzoek + aanvullende kwaliteitsanalyses	€	100%
Adviseur bodem	€	100%
Algemene kosten á 8,5%	€	100%
Totale kosten €		156.933,43

Overeenkomst tot planoverdracht Geertruidahoeve

CONCEPT 25-04-2022

1. **GEMEENTE ZUIDPLAS**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [XXXXX] hierna te noemen: **'Gemeente Zuidplas'**;
en
2. **PLEGT-VOŠ VASTGOEDONTWIKKELING B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Hengelo en kantoorhoudende te (7551 KW) Hengelo aan de Sherwood Rangers 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 06067117, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd directeur [J] [J] hierna te noemen: **'Plegt-Vos'**;

Gemeente Zuidplas en Plegt-Vos hierna gezamenlijk te noemen: **'Partijen'**;

Overwegingen:

- i. Het Rijksmonument Geertruidahoeve met rijksmonumentnummer 30439 gelegen aan de Eerste Tochtweg 25 (2913 NL) Nieuwekerk aan den IJssel, hierna verder: **'Geertruidahoeve'**, behoort in eigendom toe aan [J] [J];
- ii. De functievervulling van Geertruidahoeve is al langere tijd niet meer gewaarborgd. Het einde van de technische levensduur is bereikt;
- iii. Plegt-Vos heeft in samenspraak met [J] [J] en de Gemeente Zuidplas een plan uitgewerkt tot restauratie en (her)bestemming en publieke toegankelijkheid van Geertruidahoeve, waarbij de hoeve wordt omgebouwd tot wooneenheden en (gedeeltelijk) het monument het gehele jaar voor publiek is opengesteld, hierna verder: het **'Project'**;
- iv. Ten behoeve van de financiële haalbaarheid van het Project heeft [J] [J] Plegt-Vos gemachtigd om namens hem bij de Provincie Zuid-Holland een subsidie voor het Project aan te vragen en in zijn plaats te besteden. De Provincie Zuid-Holland heeft bij besluit van 31 mei 2021, verzonden op 1 juni 2021 (**bijlage 1**), een projectsubsidie verstrekt van een maximaal bedrag van € [K] -, hierna verder: de **'Subsidie'**;
- v. Naast de hiervoor onder overweging iv. genoemde Subsidie hebben Plegt-Vos en de Gemeente Zuidplas de mogelijkheden onderzocht om het financiële tekort in het Project op te vangen middels het verlenen van een bouwclaim aan Plegt-Vos, waarbij Partijen hebben moeten constateren dat het verlenen van een bouwclaim voor het deficit in het Project niet tot de mogelijkheden behoort;
- vi. De Gemeente Zuidplas heeft besloten Geertruidahoeve in eigendom te gaan verwerven en het Project zelf in uitvoering te gaan nemen, waarbij Plegt-Vos zich bereid heeft verklaard daartoe alle bij haar beschikbare projectinformatie, kennis, onderzoeksresultaten etc., hierna verder: de **'Projectdocumentatie'**, aan Gemeente Zuidplas over te dragen. Daarnaast is Plegt-Vos bereid haar medewerking te verlenen aan het overdragen van de Subsidie aan de Gemeente Zuidplas;

Met opmerkingen [J] [J]: Let op, zorg voor adequate (specifieke) volmacht en controle bevoegdheid. Bij specifieke volmacht deze aan te hechten aan de overeenkomst.

- vii. De Gemeente Zuidplas is op haar beurt bereid de door Plegt-Vos tot dusver ten behoeve van het Project gemaakte kosten aan Plegt-Vos te vergoeden; en
- viii. Partijen met onderhavige overeenkomst de met elkaar gemaakte afspraken willen vastleggen.

Partijen komen overeen als volgt:

Overdracht Projectdocumentatie

1. De Projectdocumentatie bestaat uit de volgende documentatie:

Beeldmateriaal

1. Foto's bezichtiging 26-05-2016
2. Foto's bezichtiging 16-01-2020
3. Foto's uit de privécollectie van [REDACTED] J (voormalig boer) in een persoonlijk gesprek in Dronten ontvangen
 - a. Restauratie Brandmuur
 - b. Restauratie zijmuur-ingang boerderij

Kadastrale informatie

4. Eigendomsinformatie Nieuwerkerk D 2426
5. Kadastrale kaart Nieuwerkerk D 2426

Omgevingsvergunning casco restauratie

6. Aanvraag omgevingsvergunning casco restauratie
 - a. Tekeningen bestaande situatie
 - b. Tekeningen situatie na restauratie
 - c. Rapportage bouwhistorie
 - d. Restauratieplan
 - e. Bestek
 - f. Constructieve visie
 - g. Gebrektekeningen
 - h. Detailtekeningen kozijnen voorgevel en zijgevel
 - i. Detailtekeningen dankrand langsgevel
 - j. Sonderingsrapport
7. Omgevingsvergunning
8. Ontwerpbesluit

Onderzoeken

9. Asbestonderzoek
10. Bodemonderzoek
11. Begroting casco herstel Geertruidahoeve
12. Bouwkundige inspectie Geertruidahoeve
13. Flora en Fauna onderzoek
14. Restauratie calculatie Den Hoed 15-01-2021
15. Herziening restauratie + transformatie calculatie Den Hoed 18-06-2021

Aanvraag Restauratiesubsidie

16. Projectsubsidie_Restauratie_Rijksmonument
17. BIJLAGE 1_Projectplan

18. BIJLAGE 2_Begroting dd 2021 02 22
19. BIJLAGE 3_Restauratieplan dd 2021-02-19
20. BIJLAGE 4_Overzichts- en detailfoto's
21. BIJLAGE 5_Ontvangstbewijs omgevingsvergunning
22. BIJLAGE 6_Bestek dd 2021-02-19
23. BIJLAGE 6_G-101_2021 02 19
24. BIJLAGE 6_G-201_2021 02 19
25. BIJLAGE 6_O-001_2021 02 19
26. BIJLAGE 6_O-101_2021 02 19
27. BIJLAGE 6_O-201_2021 02 19
28. BIJLAGE 6_O-301_2021 02 19
29. BIJLAGE 6_R-101_2021 02 19
30. BIJLAGE 6_R-201_2021 02 19
31. BIJLAGE 6_R-301_2021 02 19
32. BIJLAGE 6_R-401_2021 02 19
33. BIJLAGE 6_R-402_2021 02 19
34. BIJLAGE 7_Rapportage Bouwhistorie 2021-01-19
35. BIJLAGE 8_verzekeringopolis
36. BIJLAGE 9_CAR
37. BIJLAGE 10_Liquiditeitsplanning
38. BIJLAGE 11_MJOP
39. BIJLAGE 12_Financieel plan
40. BIJLAGE 12_Toelichting financieel businessplan
41. BIJLAGE 13_Afschrift statuten
42. BIJLAGE 14_Financieel jaarverslag 2019 Plegt-Vos
43. BIJLAGE 14_Verklaring ratiocijfers 2017-2019 Plegt-Vos
44. BIJLAGE 15_KvK Meijeringshoek B.V
45. BIJLAGE 15_KvK Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling
46. BIJLAGE 16_Machtiging
47. Samenvatting
Subsidiebesluit (**bijlage 1**)
Herinnering Bevestigingsbrief Subsidiebesluit van 5 juli 2021 (**bijlage 2**)

2. Plegt-Vos draagt op eerste verzoek van de Gemeente Zuidplas digitaal, en indien verzocht in hard copy, en na ontvangst van de door de Gemeente Zuidplas beschikbaar te stellen kostenvergoeding zoals hierna in artikel 12 bepaald, de Projectdocumentatie aan de Gemeente Zuidplas over.
3. De Projectdocumentatie staat na overdracht en betaling van de hiervoor genoemde kostenvergoeding volledig ter vrije beschikking de Gemeente Zuidplas.
4. De Projectdocumentatie is met gebruikelijke zorg en aandacht door Plegt-Vos opgesteld, ingewonnen en verzameld. Plegt-Vos staat evenwel niet voor de juistheid of volledigheid van hiervan. Het verdere gebruik door de Gemeente Zuidplas van de Projectdocumentatie geschiedt derhalve volledig voor eigen rekening en risico van de Gemeente Zuidplas.
5. Alle aanspraken die Plegt-Vos ten aanzien van de Projectdocumentatie kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen door haar ingeschakelde onderzoeksbureaus, draagt Plegt-Vos tegelijk met de overdracht van de Projectdocumentatie aan de Gemeente Zuidplas over en zal voor zover nodig op eerste verzoek van de Gemeente Zuidplas mee werken aan overdracht van die aanspraken.

Subsidie

6. Plegt-Vos verleent op eerste verzoek van de Gemeente Zuidplas en na ontvangst van de door de Gemeente Zuidplas beschikbaar te stellen kostenvergoeding zoals hierna in artikel 12 bepaald, haar medewerking aan de overdracht van de Subsidie, zodat de Gemeente Zuidplas daarmee volledig in haar plaats treedt.
7. Indien en voor zover de overdracht van de Subsidie, zoals bedoeld in artikel 6 hiervoor, niet mogelijk is, verleent Plegt-Vos alle medewerking, die in redelijkheid van haar kan worden verwacht, die nodig is om de Subsidie aan de Gemeente Zuidplas ter beschikking te stellen cq. te (kunnen) houden.
8. Plegt-Vos is gehouden de Gemeente Zuidplas voorafgaand te informeren indien Plegt-Vos voor de in artikel 7 bedoeld te leveren medewerking verwacht kosten te moeten maken, waarna de Gemeente Zuidplas de kosten na facturering door Plegt-Vos met inachtneming van een betalingstermijn van 30 dagen aan Plegt-Vos voldoet.
9. Met het subsidiebesluit van 31 mei 2021 (**bijlage 1**) en de Herinnering Bevestigingsbrief Subsidiebesluit van 5 juli 2021 (**bijlage 2**) heeft Plegt-Vos alle aan haar verstrekte informatie vanuit de Provincie Zuid-Holland ter zake de Subsidie aan Gemeente Zuidplas ter beschikking gesteld.
10. Plegt-Vos is met inachtneming van de te verlenen medewerking als genoemd in de artikelen 6 en 7 hiervoor, jegens de Gemeente Zuidplas nimmer en op geen enkele wijze verantwoordelijk te houden voor de al dan niet daadwerkelijke (gedeeltelijke dan wel volledige) uitkering van de toegekende Subsidie door de Provincie Zuid-Holland aan de Gemeente Zuidplas;

Vergoeding projectkosten

11. De door Plegt-Vos gemaakte kosten voor het Project bedragen € [REDACTED] K. Het kostenoverzicht is als **bijlage 3** aan deze overeenkomst gehecht.
12. De Gemeente Zuidplas zal binnen 30 dagen na ondertekening van deze overeenkomst of zoveel sneller als zij dat nodig oordeelt in verband met de overdracht van de Projectdocumentatie en de Subsidie voornoemd bedrag betalen aan Plegt-Vos middels overboeking op NL88INGB0655492038 ten name van Plegt-Vos West B.V. en onder vermelding van 'C330200020 - Projectkosten Geertruidahoeve'.
13. Bij niet tijdige betaling maakt Plegt-Vos aanspraak op vergoeding van de wettelijke handelsrente ex artikel 6:119a BW.

Geschillen

14. De rechtbank Midden-Nederland is bevoegd kennis te nemen van eventuele geschillen tussen Partijen uit hoofde van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend,

Utrecht,

Zuidplas,

Van: Richard Heijdra <r.heijdra@zuidplas.nl>

Verzonden: 09-08-2022 13:45

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

B&W-vergadering <B&W-vergadering@zuidplas.nl>,
[redacted]

Onderwerp: Re: Proces Geertruidahoeve

Hoi [redacted] en anderen,

Dank. Ik sprak net [redacted] hier ook. Dan doen we op 23 augustus van 0900-1000 uur Geertruidahoeve op BW en dan gaat het fonds bovenwijks van 23 augustus naar 6 september om 0900 uur.

Dames van BW vergadering kunnen jullie dat aanpassen in de agenda? Dank!

Ten aanzien van de raadsplanning en de planning van de programmacommissie vindt morgen nog verder overleg plaats met [redacted] en Frans voor de geertruidahoeve

Gr

Richard

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 9 aug. 2022 om 13:19 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste allemaal,
Bovenwijks kan wel schuiven naar 6/9.

Groet,

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 9 aug. 2022 om 13:16 heeft Richard Heijdra het volgende geschreven:

Hoi [redacted]

Deze heb ik niet gehad in de overdracht van [redacted] voor zo ver ik me herinner.

De planning die je meegeeft is erg lastig overigens. We hebben dinsdag 23 augustus al twee presentaties en een werkbezoek met het college aan Promen op de agenda hebben. De presentaties gaan over het fonds bovenwijkse voorzieningen vanuit [redacted] in het kader van de PC cyclus en een bespreking van de prioritering in het collegewerkprogramma. Die laatste kan sowieso niet herpland worden.

Ik kan, bij deze, aan [redacted] vragen of de eerste ook naar 6 september kan, dan is er van 0900 tot 1000 ruimte op de agenda. Anders is het niet haalbaar en is 6 september het eerst haalbare moment voor een presentatie in het college.

Overigens geldt conform het Reglement van Orde van de raad voor een programmacommissie ook een aanlevertermijn van 18 werkdagen voor stukken. Daarmee is de aanleverdatum van

25 augustus voor de commissie van 6 september al heel spannend gelijk. Ik weet niet of er met de griffie geschakeld is over de aanleverdata, maar in principe is dit dus al niet haalbaar.

Ik weet niet hoe veel haast dit onderwerp heeft en in welke mate er geheimhouding op ligt, maar de huidige planning die je voorstelt kent de nodige hobbels. Als het onderwerp het kan leiden zou ik opteren voor een zo regulier mogelijk proces.

Groet,



Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 9 aug. 2022 om 12:08 heeft  het volgende geschreven:

Ha 

Tijdens jouw vakantie heb ik met  (als vervanger van jou) gesproken over de agendering van de Geertruidahoeve in het college / raad.

Ik heb met hem onderstaande mail besproken en deze naar hem gemaild. In mijn vakantie zou hij dit verder bespreken / afstemmen.

Heb jij nog in de overdracht hier met hem over gesproken?

Verzoek van Frans is nl. om dinsdag de 23^e een presentatie in het college te houden.

Is dat mogelijk?

Hartelijke groet,



Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T 0180-639906

E  | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: maandag 18 juli 2022 12:19

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Proces Geertruidahoeve

Ha [redacted]

Het besluitvormingsproces van Geertruidahoeve heb ik samen met [redacted] vorige week wethouder [redacted] besproken, daarna qua proces vrijdag met [redacted] doorgesproken. Hieruit kwam het volgende voorstel :

- **Dinsdag 23 augustus** - Presentatie in het college van scenario's: Doel: ophalen reacties bij de scenario's

o Aandachtspunt: Nog niet het voltallige college is bijeen. (Han Weber is afwezig)

o Indienen stukken voor 16 augustus 2022

o Stukken: document Scenario's + presentatie

- **Dinsdag 6 september** - Bespreken scenario's Geertruidahoeve in de programmacommissie Ruimtelijke plannen (besloten)

o Indienen stukken voor 25 augustus 2022

- (Dinsdag 20 september – Evt. Vervolg bespreken scenario's Geertruidahoeve in de programmacommissie Ruimtelijke plannen (besloten))

- **Dinsdag 27 september** – Behandeling in de gemeenteraad

Kun jij aangeven of dit haalbaar is? Zo nodig maak ik nog een memo aan het presidium.

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T 0180-639906

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 09-08-2022 13:19
Aan: Richard Heijdra <r.heijdra@zuidplas.nl>
CC: [redacted] [redacted]
B&W-vergadering <B&W-vergadering@zuidplas.nl>,
[redacted] [redacted]
Onderwerp: Re: Proces Geertruidahoeve

Beste allemaal,
Bovenwijks kan wel schuiven naar 6/9.
Groet,
[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 9 aug. 2022 om 13:16 heeft Richard Heijdra het volgende geschreven:

Hoi [redacted]

Deze heb ik niet gehad in de overdracht van [redacted] voor zo ver ik me herinner.

De planning die je meegeeft is erg lastig overigens. We hebben dinsdag 23 augustus al twee presentaties en een werkbezoek met het college aan Promen op de agenda hebben. De presentaties gaan over het fonds bovenwijkse voorzieningen vanuit [redacted] in het kader van de PC cyclus en een bespreking van de prioritering in het collegewerkprogramma. Die laatste kan sowieso niet herpland worden.

Ik kan, bij deze, aan [redacted] vragen of de eerste ook naar 6 september kan, dan is er van 0900 tot 1000 ruimte op de agenda. Anders is het niet haalbaar en is 6 september het eerst haalbare moment voor een presentatie in het college.

Overigens geldt conform het Reglement van Orde van de raad voor een programmacommissie ook een aanlevertermijn van 18 werkdagen voor stukken. Daarmee is de aanleverdatum van 25 augustus voor de commissie van 6 september al heel spannend gelijk. Ik weet niet of er met de griffie geschakeld is over de aanleverdata, maar in principe is dit dus al niet haalbaar.

Ik weet niet hoe veel haast dit onderwerp heeft en in welke mate er geheimhouding op ligt, maar de huidige planning die je voorstelt kent de nodige hobbels. Als het onderwerp het kan leiden zou ik opteren voor een zo regulier mogelijk proces.

Groet,

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 9 aug. 2022 om 12:08 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Ha [redacted]

Tijdens jouw vakantie heb ik met [redacted] (als vervanger van jou) gesproken over de agendering van de Geertruidahoeve in het college / raad.

Ik heb met hem onderstaande mail besproken en deze naar hem gemaild. In mijn vakantie zou hij dit verder bespreken / afstemmen.

Heb jij nog in de overdracht hier met hem over gesproken?

Verzoek van [redacted] is nl. om dinsdag de 23^e een presentatie in het college te houden. Is dat mogelijk?

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T 0180-639906

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: maandag 18 juli 2022 12:19

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Proces Geertruidahoeve

Ha [redacted]

Het besluitvormingsproces van Geertruidahoeve heb ik samen met [redacted] vorige week wethouder [redacted] besproken, daarna qua proces vrijdag met [redacted] doorgesproken.

Hieruit kwam het volgende voorstel :

- **Dinsdag 23 augustus** - Presentatie in het college van scenario's: Doel: ophalen reacties bij de scenario's

o Aandachtspunt: Nog niet het voltallige college is bijeen. (Han Weber is afwezig)

o Indienen stukken voor 16 augustus 2022

o Stukken: document Scenario's + presentatie

- **Dinsdag 6 september** - Bespreken scenario's Geertruidahoeve in de programmacommissie Ruimtelijke plannen (besloten)

o Indienen stukken voor 25 augustus 2022

- (Dinsdag 20 september – Evt. Vervolg bespreken scenario's Geertruidahoeve in de programmacommissie Ruimtelijke plannen (besloten))

- **Dinsdag 27 september** – Behandeling in de gemeenteraad

Kun jij aangeven of dit haalbaar is? Zo nodig maak ik nog een memo aan het presidium.

Hartelijke groet,



Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T 0180-639906

E  | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



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

Verzonden: 09-08-2022 14:41

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

B&W-vergadering <B&W-vergadering@zuidplas.nl>,
[redacted]

[redacted]

Richard Heijdra <r.heijdra@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Proces Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

We hebben al een presentatie om 9.00 uur op 6/9.

Gaat jouw presentatie door over Landschappelijk en vitale dorpen (opgave o.i.) om 10.00 uur?

Ik zet [redacted] – Geertruidahoeve alvast in voor 23/8.

Ik hoor graag wat we doen met Landschappelijk en vitale dorpen.

Groetjes,

[redacted]

Van: Richard Heijdra

Verzonden: dinsdag 9 augustus 2022 13:46

Aan: [redacted]

CC: [redacted]; B&W-vergadering; [redacted]

Onderwerp: Re: Proces Geertruidahoeve

Hoi [redacted] en anderen,

Dank. Ik sprak net [redacted] hier ook. Dan doen we op 23 augustus van 0900-1000 uur Geertruidahoeve op BW en dan gaat het fonds bovenwijks van 23 augustus naar 6 september om 0900 uur.

Dames van BW vergadering kunnen jullie dat aanpassen in de agenda? Dank!

Ten aanzien van de raadsplanning en de planning van de programmacommissie vindt morgen nog verder overleg plaats met [redacted] en [redacted] voor de geertruidahoeve

Gr

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 9 aug. 2022 om 13:19 heeft [redacted] [redacted] het volgende geschreven:

Beste allemaal,

Bovenwijks kan wel schuiven naar 6/9.

Groet,

[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 9 aug. 2022 om 13:16 heeft Richard Heijdra <r.heijdra@zuidplas.nl> het volgende geschreven:

Hoi [REDACTED]

Deze heb ik niet gehad in de overdracht van [REDACTED] voor zo ver ik me herinner.

De planning die je meegeeft is erg lastig overigens. We hebben dinsdag 23 augustus al twee presentaties en een werkbezoek met het college aan Promen op de agenda hebben. De presentaties gaan over het fonds bovenwijkse voorzieningen vanuit [REDACTED] in het kader van de PC cyclus en een bespreking van de prioritering in het collegewerkprogramma. Die laatste kan sowieso niet herpland worden.

Ik kan, bij deze, aan [REDACTED] vragen of de eerste ook naar 6 september kan, dan is er van 0900 tot 1000 ruimte op de agenda. Anders is het niet haalbaar en is 6 september het eerst haalbare moment voor een presentatie in het college.

Overigens geldt conform het Reglement van Orde van de raad voor een programmacommissie ook een aanlevertermijn van 18 werkdagen voor stukken. Daarmee is de aanleverdatum van 25 augustus voor de commissie van 6 september al heel spannend gelijk. Ik weet niet of er met de griffie geschakeld is over de aanleverdata, maar in principe is dit dus al niet haalbaar.

Ik weet niet hoe veel haast dit onderwerp heeft en in welke mate er geheimhouding op ligt, maar de huidige planning die je voorstelt kent de nodige hobbels. Als het onderwerp het kan leiden zou ik opteren voor een zo regulier mogelijk proces.

Groet,

Richard

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 9 aug. 2022 om 12:08 heeft [REDACTED] [REDACTED] het volgende geschreven:

Ha Richard,

Tijdens jouw vakantie heb ik met [redacted] (als vervanger van jou) gesproken over de agendering van de Geertruidahoeve in het college / raad.

Ik heb met hem onderstaande mail besproken en deze naar hem gemaïld. In mijn vakantie zou hij dit verder bespreken / afstemmen.

Heb jij nog in de overdracht hier met hem over gesproken?

Verzoek van [redacted] is nl. om dinsdag de 23^e een presentatie in het college te houden. Is dat mogelijk?

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T 0180-639906

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: maandag 18 juli 2022 12:19

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Proces Geertruidahoeve

Ha [redacted]

Het besluitvormingsproces van Geertruidahoeve heb ik samen met [redacted] vorige week wethouder [redacted] besproken, daarna qua proces vrijdag met [redacted] doorgesproken. Hieruit kwam het volgende voorstel :

- **Dinsdag 23 augustus** - Presentatie in het college van scenario's:
Doel: ophalen reacties bij de scenario's

- Aandachtspunt: Nog niet het voltallige college is bijeen. (Han Weber is afwezig)
- Indienen stukken voor 16 augustus 2022
- Stukken: document Scenario's + presentatie

- **Dinsdag 6 september** - Bespreken scenario's Geertruidahoeve in de programmacommissie Ruimtelijke plannen (besloten)

- Indienen stukken voor 25 augustus 2022

- *(Dinsdag 20 september – Evt. Vervolg bespreken scenario's Geertruidahoeve in de programmacommissie Ruimtelijke plannen (besloten))*

- **Dinsdag 27 september** – Behandeling in de gemeenteraad

Kun jij aangeven of dit haalbaar is? Zo nodig maak ik nog een memo aan het presidium.

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T 0180-639906

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl

Beleef Zuidplas

Watertuin van de Zuidelijke Randstad



www.beleefzuidplas.nl

Van: [redacted]

Verzonden: 17-05-2022 16:00

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Projectteamoverleg Liermolen fase 2

Hoi [redacted]

Als het goed is zit er al een link in de afspraak. Kan jij deze niet zien?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectondersteuner – Cluster Ruimte

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

M [redacted]

F (0174) 673786

E [redacted]

W www.gemeentewestland.nl

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 17 mei 2022 15:56

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Projectteamoverleg Liermolen fase 2

Hoi [redacted]

Zou jij ook een teams uitnodiging hiervan kunnen maken. Donderdag is namelijk mijn Zuidplas dag en daarom ben ik niet fysiek aanwezig op kantoor.

Gr,

[redacted]

[redacted]

Planeconoom



T [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 10:46

Aan: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: FW: Projectteamoverleg Liermolen fase 2

Tijd: donderdag 19 mei 2022 12:45-14:15 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Laan van de Glazen Stad; , tomaat

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

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: donderdag 28 april 2022 13:05

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

[redacted] [redacted]

Onderwerp: Projectteamoverleg Liermolen fase 2

Tijd: donderdag 19 mei 2022 12:45-14:15 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Laan van de Glazen Stad; , tomaat

Microsoft Teams-vergadering

Deelnemen op uw computer of via de mobiele app

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)

Van: [redacted]

Verzonden: 15-04-2022 15:14

Aan: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

Hierbij bevestig ik dat.

Gr

[redacted]

[Outlook voor Android](#) downloaden

From: [redacted]

Sent: Friday, April 15, 2022 3:13:32 PM

To: [redacted]

Subject: RE: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Goedemiddag [redacted]

Naar aanleiding van de opname van "Geertruidahoeve" 1e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk ad IJssel zijn de benodigde waardebegrippen voor deze taxatieopdracht telefonisch doorgesproken.

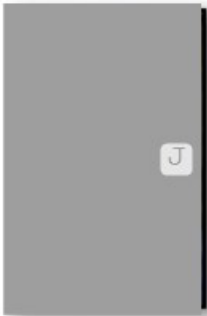
hierbij is de opdracht als volgt geformuleerd:

Peildatum 29-3-2022 (opnamedatum)

1 vaststellen van de **marktwaarde per peildatum** (huidige situatie)

2 vaststellen van de **marktwaarde per peildatum met bijzonder uitgangspunt** gerealiseerde casco restauratie van het hoofdgebouw van Geertuidahoeve rekening houdend met een maximum van 4 zelfstandige wooneenheden in het hoofdgebouw. In de bijgebouwen is geen gebruik als woonruimte toegestaan.

Wil je per mail bevestigen dat gemeente Zuidplas deze twee waarden in het rapport wenst te ontvangen.



Met vriendelijke groet,



REV Register Taxateur



	De Koning & Witzier Makelaars Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige		
			Oosteinde 32 3466 LB Waarder 0348 - 502 224 www.koningwitzier.nl

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

Verzonden: 15-04-2022 15:13

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Goedemiddag [redacted]

Naar aanleiding van de opname van "Geertruidahoeve" 1e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk ad IJssel zijn de benodigde waardebegrippen voor deze taxatieopdracht telefonisch doorgesproken.

hierbij is de opdracht als volgt geformuleerd:

Peildatum 29-3-2022 (opnamedatum)

1 vaststellen van de **marktwaarde per peildatum** (huidige situatie)

2 vaststellen van de **marktwaarde per peildatum met bijzonder uitgangspunt** gerealiseerde casco restauratie van het hoofdgebouw van Geertuidahoeve rekening houdend met een maximum van 4 zelfstandige wooneenheden in het hoofdgebouw. In de bijgebouwen is geen gebruik als woonruimte toegestaan.

Wil je per mail bevestigen dat gemeente Zuidplas deze twee waarden in het rapport wenst te ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REV Register Taxateur

[redacted]

De Koning & Witzier Makelaars
Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32 | 3466 LB Waarder | [0348 - 502 224](tel:0348-502224)
www.koningwitzier.nl

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

Verzonden: 15-04-2022 15:16

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Top, goede (paas)dagen toegewenst

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REV Register Taxateur

[redacted]

	<p>De Koning & Witzier Makelaars Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige</p> <p>Oosteinde 32 3466 LB Waarder 0348-502224 www.koningwitzier.nl</p>	
---	--	---

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: vrijdag 15 april 2022 15:15

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

Onderwerp: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

Hierbij bevestig ik dat.

Gr

[redacted]


[Outlook voor Android](#) downloaden

From: [redacted] | [redacted] [redacted]

Sent: Friday, April 15, 2022 3:13:32 PM

To: [redacted] [redacted]

Subject: RE: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Goedemiddag 

Naar aanleiding van de opname van "Geertruidahoeve" 1e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk ad IJssel zijn de benodigde waardebegrippen voor deze taxatieopdracht telefonisch doorgesproken.

hierbij is de opdracht als volgt geformuleerd:

Peildatum 29-3-2022 (opnamedatum)

1 vaststellen van de **marktwaarde per peildatum** (huidige situatie)

2 vaststellen van de **marktwaarde per peildatum met bijzonder uitgangspunt** gerealiseerde casco restauratie van het hoofdgebouw van Geertuidahoeve rekening houdend met een maximum van 4 zelfstandige wooneenheden in het hoofdgebouw. In de bijgebouwen is geen gebruik als woonruimte toegestaan.

Wil je per mail bevestigen dat gemeente Zuidplas deze twee waarden in het rapport wenst te ontvangen.



Met vriendelijke groet,



REV Register Taxateur



De Koning & Witzier Makelaars
Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32 | 3466 LB Waarder | [0348 - 502 224](tel:0348-502224)
www.koningwitzier.nl

Van: [redacted]

Verzonden: 26-04-2022 22:11

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Bedankt voor het doorsturen ik loop hem deze week even na en dan kun je hem in mijn optiek definitief maken.

Gr,

[redacted]

[redacted]

Planeconoom



T [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 21 april 2022 17:35

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Beste [redacted]

bijgaand stuur ik het concept rapport toe. Ik verzoek je dit door te nemen en terug te koppelen of ik de opdracht zo juist heb geïnterpreteerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
REV Register Taxateur

[redacted]



De Koning & Witzier Makelaars
Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32 | 3466 LB Waarder | [0348 - 502 224](tel:0348-502224)
www.koningwitzier.nl

Verzonden: 15 april 2022, 15:14:59

Van: [redacted]

Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

Hierbij bevestig ik dat.

Gr

[redacted]

[Outlook voor Android](#) downloaden

From: [redacted] | [redacted] [redacted]

Sent: Friday, April 15, 2022 3:13:32 PM

To: [redacted] [redacted]

Subject: RE: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Goedemiddag [redacted]

Naar aanleiding van de opname van "Geertruidahoeve" 1e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk ad IJssel zijn de benodigde waardebegrippen voor deze taxatieopdracht telefonisch doorgesproken.

hierbij is de opdracht als volgt geformuleerd:

Peildatum 29-3-2022 (opnamedatum)

1 vaststellen van de **marktwaarde per peildatum** (huidige situatie)

2 vaststellen van de **marktwaarde per peildatum met bijzonder uitgangspunt** gerealiseerde casco restauratie van het hoofdgebouw van Geertuidahoeve rekening houdend met een maximum van 4 zelfstandige wooneenheden in het hoofdgebouw. In de bijgebouwen is geen gebruik als woonruimte toegestaan.

Wil je per mail bevestigen dat gemeente Zuidplas deze twee waarden in het rapport wenst te ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

REV Register Taxateur

[redacted] [redacted]

De Koning & Witzier Makelaars
Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32 | 3466 LB Waarder | [0348 - 502 224](tel:0348-502224)
www.koningwitzier.nl

Van: [redacted] | Koning & Witzier [redacted]

Verzonden: 21-04-2022 17:35

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Beste [redacted]

bijgaand stuur ik het concept rapport toe. Ik verzoek je dit door te nemen en terug te koppelen of ik de opdracht zo juist heb geïnterpreteerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted signature]

REV Register Taxateur

[redacted]

De Koning & Witzier Makelaars
Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32 | 3466 LB Waarder | [0348 - 502 224](tel:0348-502224)
www.koningwitzier.nl

Verzonden: 15 april 2022, 15:14:59

Van: [redacted]

Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

Hierbij bevestig ik dat.

Gr

[redacted]

[Outlook voor Android](#) downloaden

From: [redacted]

Sent: Friday, April 15, 2022 3:13:32 PM

To: [redacted]

Subject: RE: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Goedemiddag [redacted]

Naar aanleiding van de opname van "Geertruidahoeve" 1e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk ad IJssel zijn de benodigde waardebegrippen voor deze taxatieopdracht telefonisch doorgesproken. hierbij is de opdracht als volgt geformuleerd:
Peildatum 29-3-2022 (opnamedatum)

1 vaststellen van de **marktwaarde per peildatum** (huidige situatie)

2 vaststellen van de **marktwaarde per peildatum met bijzonder uitgangspunt** gerealiseerde casco restauratie van het hoofdgebouw van Geertuidahoeve rekening houdend met een maximum van 4 zelfstandige wooneenheden in het hoofdgebouw. In de bijgebouwen is geen gebruik als woonruimte toegestaan.

Wil je per mail bevestigen dat gemeente Zuidplas deze twee waarden in het rapport wenst te ontvangen.

Met vriendelijke groet,



REV Register Taxateur



De Koning & Witzier Makelaars
Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32 | 3466 LB Waarder | [0348 - 502 224](tel:0348-502224)
www.koningwitzier.nl



De Koning & Witzier

Dé agrarisch makelaar - onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32
3466 LB Waarder (ZH)
T 0348 - 50 22 24
info@koningwitzier.nl
www.koningwitzier.nl

Taxatierapport

Afgeleid van het NVM model Agrarisch en Landelijk Vastgoed, versie 2018.
Rekening houdend met de NRVV regels. Professionele taxatiedienst (PTD)



Object:
Adres:
Waardepeildatum:
Taxateur:

Rijksmonument Geertruidahoeve
1^e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk aan den IJssel
29 maart 2022

 REV



Samenvatting taxatierapport

Naam opdrachtgever:

Gemeente Zuidplas

Contactpersoon:



Het doel van de taxatie is het vaststellen van de marktwaarde ten behoeve van:

Het getaxeerde object is per

waardepeildatum getaxeerd op:

Zegge:

Marktwaarde € 0

nihil

Marktwaarde met bijzonder uitgangspunt; gerealiseerde casco restauratie van het hoofdgebouw van Geertuidahoeve rekening houdend met een maximum van 4 zelfstandige wooneenheden in het hoofdgebouw. In de bijgebouwen is geen gebruik als woonruimte toegestaan: € 2.550.000,-

Zegge:

Twee miljoen vijf honderd vijftig duizend euro

Inhoudsopgave

A. ALGEMENE GEGEVENS	4
OPDRACHTGEVER	4
TAXATEUR	4
WAARDEPEILDATUM EN ANDERE RELEVANTE DATA	4
B. OPDRACHT EN DOEL VAN DE TAXATIE / TE TAXEREN BELANG	5
ONDERWERP VAN DE TAXATIE	5
OPDRACHT VAN DE TAXATIE	5
DOEL VAN DE TAXATIE	5
C. VERKLARINGEN TAXATEUR	8
D. JURIDISCHE STATUS VAN HET OBJECT	11
PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN	11
PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN	12
MILIEUZAKEN EN VERGUNNINGEN	16
FISCALE ASPECTEN	19
E. GEBRUIK EN OMGEVING	20
F. TECHNISCHE OMSCHRIJVING	21
RECHTEN EN OVERIGE COMPONENTEN	24
G. ONDERBOUWING VAN DE WAARDE	25
TAXATIESTANDAARD, TAXATIEMETHODIEKEN EN REKENTECHNIEKEN	25
BEORDELING	25
SWOT-ANALYSE	26
REFERENTIES	27
KWALITATIEVE ANALYSE VAN HET GETAXEERDE OBJECT T.O.V. REFERENTIES	29
OPTIMALE AANWENDING / HIGHEST AND BEST USE (HABU)	30
NADERE TOELICHTING	30
H. CONCEPTRAPPORTAGE	37
I. OVERIGE MEDEDELINGEN	37
J. DATERING EN ONDERTEKENING	37
K. BIJLAGEN	38
PLAUSIBILITEITSVERKLARING	38
OPDRACHTBEVESTIGING	38
BEREKENINGEN	38
KADASTRALE KAART / SITUATIESCHETS	38
KADASTRALE EIGENDOMSINFORMATIE	38
EIGENDOMSBEWIJS	38
BESTEMMINGSPLAN	38
BODEMRAPPORT / BODEMLOKET (MILIEU)	38
NORMBLAD	38

A. Algemene gegevens

Opdrachtgever

Naam opdrachtgever
Contactpersoon
Adres
E-mail
Telefoonnummer
Opdracht mede verstrekt door

Gemeente Zuidplas
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel
N.v.t.

Taxateur

Naam taxateur:
Werkzaam bij en handelend namens:

Lid van beroeps- of branchevereniging:
Taxateur is ingeschreven bij
taxateursregister:
Onder registratienummer:
Taxateur is bij het NRVT ingeschreven in
Kamer(s):

Taxateur is REV-gecertificeerd:

Specialisatie/deskundigheid taxateur:

NVM
Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)
RT550963552
Kamer Landelijk Vastgoed, Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed
en Kamer Wonen
 Ja Het certificaatnummer is REV-NL/NVM/2023/3 en is
geldig tot 31 mei 2023
Taxateur is voornamelijk actief in het taxeren van
agrarische bedrijven, overige bedrijven en vrijstaande
woningen in het landelijk gebied.

Waardepeildatum en andere relevante data

Datum opdracht:
Datum opname en inspectie:

24 maart 2022

29 maart 2022

De opdrachtgever heeft:

Volledige inspectie toegestaan.

De opdrachtgever heeft niet-volledige inspectie
toegestaan. De volgende inspectie heeft niet plaats
kunnen vinden om de volgende reden

Waardepeildatum:
Datum concept taxatierapport:
Datum taxatierapport:

29 maart 2022

21 april 2022

B. Opdracht en doel van de taxatie / te taxeren belang

Onderwerp van de taxatie

Korte objectomschrijving: Rijksmonument Geertuidahoeve omfattende woonboerderij, bedrijfsopstallen, ondergrond en tuin
Adres: 1^e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk aan den IJssel
Type object: Agrarisch

Opdracht van de taxatie

Soort opdracht: Professionele Taxatie Dienst (PTD)

Opdracht: Het vaststellen van de **marktwaarde**
het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een op gepaste afstand tot elkaar staande bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing zou worden overgedragen op de dag waarop de waarde ervan wordt bepaald, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld)

Extra opdrachten met bijzonder uitgangspunt:
(Een waarde met een aanname die er in werkelijkheid (nog) niet is).

Ja
 Nee

Opdracht: Het vaststellen van de **marktwaarde met bijzonder uitgangspunt: gerealiseerde casco restauratie van het hoofdgebouw van Geertuidahoeve rekening houdend met een maximum van 4 zelfstandige wooneenheden in het hoofdgebouw. In de bijgebouwen is geen gebruik als woonruimte**

Doel van de taxatie

Het doel van de taxatie: Beleidsbeslissing door opdrachtgever

Te taxeren belang: Volle eigendomsrecht

Het getaxeerde object is per waardepeildatum getaxeerd op:
Zegge:

Marktwaarde € 0 nihil
Marktwaarde met bijzonder uitgangspunt; gerealiseerde casco restauratie van het hoofdgebouw van Geertuidahoeve rekening houdend met een maximum van 4 zelfstandige wooneenheden in het hoofdgebouw. In de bijgebouwen is geen gebruik als woonruimte toegestaan: € 2.550.000,-
Twee miljoen vijf honderd vijftig duizend euro

Zegge:

Deze taxatie betreft een:
Uitgangspunten:

Volledige taxatie

Voor deze taxatie is taxateur van de volgende uitgangspunten uitgegaan:

- De opdracht, zie bijlage.
- Alle bedragen zijn exclusief (eventuele) omzetbelasting, tenzij anders vermeld.
- Op het object zijn op basis van de kadastrale recherche en opgave van opdrachtgever geen andere beperkende rechten en/of erfdiensbaarheden van toepassing behoudens die vermeld zullen worden in het rapport en van invloed zijn op de getaxeerde waarde(n). Als uitgangspunt geldt dat dat eventuele privaats- en publiekrechtelijke beperkingen zoals weergegeven op het kadastrale uittreksel actueel en volledig zijn;
- De vigerende bestemming van het taxatieobject is conform opgave van opdrachtgever in overeenstemming met het huidige gebruik. Bij de waardering geldt als uitgangspunt dat alle vergunningen ten behoeve van het getaxeerde onherroepelijk aanwezig zijn, in werking zijn en daarbij geldend zijn;
- In het kader van deze taxatie wordt geen onderzoek uitgevoerd naar de gesteldheid van de bodem en/of het grondwater. Uitgegaan wordt van informatie verstrekt door opdrachtgever en informatie uit openbare bronnen. Als uitgangspunt geldt dat de gesteldheid van de grond, het grondwater, en de verwerkte materialen geen belemmering vormen voor het huidige gebruik;
- Ten behoeve van de waardering vormt taxateur zich een globaal beeld van de onderhoudstoestand van het object. Dit gebeurt op basis van een visuele (steekproefsgewijze) inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gevormd over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Nadrukkelijk is geen sprake van een bouwkundige keuring van de gebouwen en/of de technische installaties. Als uitgangspunt geldt dat bij de beoordeling van de onderhoudstoestand de waarde bij vervreemding en het eventueel bestaan van buitengewone instandhoudingskosten centraal staan. Gebreken die hierop niet van wezenlijke betekenis zijn, blijven buiten beschouwing. Bij de inschatting van de kosten voor herstel van achterstallig onderhoud wordt uitgegaan van uitvoering van de werkzaamheden door derden (professionelen);
- Op het getaxeerde zijn conform mondelinge opgave van de eigenaar alle nutsvoorzieningen, waaronder tenminste gas-, water-, elektra-, en rioolaansluiting aanwezig. Deze nutsvoorzieningen

hebben een voldoende capaciteit voor het huidige gebruik van het object;

- ☑ De gehanteerde metrage benadert de werkelijke metrage. Er zijn geen gecertificeerde meetstaten conform NEN 2580 verstrekt door opdrachtgever. Wel zijn, voor zover beschikbaar, door opdrachtgever plattegronden of bouwtekeningen ter beschikking gesteld. Aan de hand van deze bouwtekeningen heeft taxateur zo goed als mogelijk de oppervlakten ingeschat;
- ☑ Alle roerende zaken in het taxatieobject, zijn door taxateur bij de waardering van dit vastgoedobject niet mee-gewaardeerd;
- ☑ De taxatie is samengesteld aan de hand van opgegeven informatie door opdrachtgever. Taxateur kan dan ook niet instaan voor de juistheid van de aangeleverde en gebruikte gegevens. Taxateur heeft zelf de minimaal vereiste gegevens verzameld welke nodig zijn om een waarde oordeel af te geven;
- ☑ Het object wordt gewaardeerd op basis van de staat en alle geldende omstandigheden op inspectiedatum.

Disclaimer:

Alle maten alsmede een eventueel gebruik van een uniforme meetstaat worden zo nauwkeurig mogelijk toegepast. Het zijn veelal circa maten en/of afgeronde maten. De taxateur gebruikt deze maten als indicatie en zijn niet doorslaggevend.

C. Verklaringen taxateur

Verklaringen taxateur intern / extern:

Taxateur verklaart niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap.

Opdrachtbrief:

In het kader van deze taxatie heeft de opdrachtgever een de opdracht per mail bevestigd. Tussen het verzenden van de opdracht en het feitelijk uitbrengen van de taxatie zijn geen wijzingen gedaan op de opdracht. De opdrachtbevestiging is als bijlage aangehecht aan de rapportage.

Taxateur hanteert het normblad taxatierapport Landelijk en Agrarisch Vastgoed:

Ja
 Nee, toelichting:

Taxateur verklaart verder dat hij:

- Gekwalificeerd en competent is om de taxatie uit te voeren;
- De taxatie onbevooroordeeld, onafhankelijk en objectief te hebben verricht;
- in welke hoedanigheid dan ook, noch contractueel, noch juridisch, noch op enkele andere wijze is gebonden aan opdrachtgever, het getaxeerde object, de eigenaar van het object, de eventuele verhuurder of huurder van het object, de financier van het object of eventueel andere belanghebbenden bij het object;
- Geen zakelijk belang heeft bij opdrachtgever en het getaxeerde object;
- Werkzaamheden verricht voor De Koning & Witzier makelaars en niet in dienstbetrekking staat tot opdrachtgever;
- Niet in loondienst is en geen andere betrekking heeft bij de eigenaar van het getaxeerde object of betrokken financier / bancaire instelling;
- Niet** eerder betrokken is geweest (2 jaar voorafgaand) bij enige opdracht die gerelateerd is aan het getaxeerde object.
- Niet recentelijk betrokken is geweest c.q. binnen afzienbare termijn wordt betrokken bij het waarden van andere onroerende zaken (in welke hoedanigheid dan ook), welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot belangenverstremgeling;
- Dan wel het taxatiekantoor waaraan hij is verbonden, niet meer dan 25% van de totaalomzet uit het afgelopen jaar verkregen heeft van de huidige opdrachtgever (inclusief de eventuele aan de opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen);
- Kennis heeft van de European Valuation Standards (EVS), voldoet aan alle gestelde kwaliteitseisen en de taxatie heeft uitgevoerd in overeenstemming met de eisen en taxatierichtlijnen van de EVS;
- De taxatie heeft uitgevoerd in overeenstemming met de Reglement Gedrags- en Beroepsregels van het NRVT;
- De taxatie heeft uitgevoerd conform het/de op deze taxatie van toepassing zijnde reglement(en) en praktijkhandleiding Kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed van het NRVT;
- Zich onderwerpt aan de tuchtspraak van NVM en het NRVT;
- De werkzaamheden heeft verricht in overeenstemming met de Beroeps- en gedragscode van NVM;
- Tegen beroepsaansprakelijkheid is verzekerd conform de voorwaarden die NVM daaraan stelt en dat de premie van deze verzekering is voldaan.
- De professionele taxatiediensten voor niet-marktwaardetaxaties worden in de regel beheerst door een wettelijk en jurisprudentieel kader en een vaste praxis onder deskundigen. Op deze professionele taxatiediensten zijn de Algemene gedrags- en beroepsregels van het NRVT onverkort van toepassing.

Ingeval van tegenstrijdigheden tussen de wettelijke en jurisprudentiële kaders alsook de daarmee samenhangende bestendige praktijk en het voor de betreffende onroerende zaak toepasselijke kamerreglement staan de wettelijke en jurisprudentiële kaders alsook de daarmee samenhangende bestendige praktijk in rangorde boven de kamerreglementen.

Indien er afgeweken is van een van bovengenoemde standaarden of regels, dan heeft taxateur verklaard in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken.

Taxateur valt onder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Zie ook www.fiu-nederland.nl.

Waar in dit taxatierapport 'het object' of 'het getaxeerde object' staat vermeld, kan ook respectievelijk 'de objecten' of 'de getaxeerde objecten' worden bedoeld.

Gehanteerde valuta

Alle bedragen zijn in euro's / €.

Verklaring beperkte geldigheid taxatie

De taxatie is gedaan per waardepeildatum. Alle wijzigingen in de invloedssfeer van het object kunnen tot een andere marktwaarde leiden. Mocht de waardepeildatum al enige tijd in het verleden liggen, kunt u met ondergetekende contact opnemen voor een actualisatie van de marktwaarde.

Tuchtrecht

Op deze taxatie is van toepassing het tuchtrecht van NRVT en NVM.

Lokale kennis taxateur

Taxateur verklaart dat hij over voldoende plaatselijke kennis en ervaring beschikt met betrekking tot taxatie van vastgoed in de plaats en de categorie waaronder het desbetreffende vastgoedobject valt, dan wel de opdrachtgever op de hoogte te hebben gesteld van de ontoereikendheid daarvan alvorens de opdracht te aanvaarden en assistentie te hebben ingeroepen van een of meer competente personen met kennis van zaken.

Schattingonzekerheid

Bij het taxeren van vastgoed is er vrijwel altijd sprake van enige vorm van schattingonzekerheid, zo ook in onderhavig geval. Een taxatie blijft een zo zorgvuldig mogelijk theoretische berekening van de waarde van het vastgoed. Deze schattingonzekerheid kan het gevolg zijn van:

- Onzekere marktomstandigheden, bijvoorbeeld economische gevolgen voortvloeiende uit de Brexit en/of Coronacrisis;
- Gebrekkige informatievoorziening door de opdrachtgever;
- Gebrek aan marktinformatie, waaronder het ontbreken van zuivere c.q. exact vergelijkbare referentietransacties;
- Algemene taxatie onnauwkeurigheid.

Inspectie

Opdrachtgever heeft volledige inspectie (intern/extern) toegestaan. De inspectie is door taxateur zelf verricht

Copyright

Dit taxatierapport is uitsluitend voor het genoemde doel (te taxeren belang) bestemd voor opdrachtgever. Ten aanzien van de inhoud wordt door taxateur uitsluitend tegenover de opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht verantwoordelijkheid aanvaard.

Zonder voorafgaande toestemming mag het rapport niet ter beschikking worden gesteld aan derden. De bijlagen vormen een onlosmakelijk deel van dit taxatierapport.

Taxateur verklaart dat hij voldoet aan de eisen van de meest actuele European Valuation Standards (EVS). Indien er afgeweken is van deze standaard, heeft taxateur verklaard in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken.

CONCEPT

D. Juridische status van het object

Privaatrechtelijke aspecten

Geraadpleegde informatie

In het kader van het verkrijgen van persoonlijke kennis van het desbetreffende vastgoed is een bezichtiging van het te taxeren vastgoed uitgevoerd. Daarbij is het interieur van de gebouwen, de ligging en de omgeving geïnspecteerd om alle zaken vast te leggen die van belang (lijken te) zijn voor de waarde van het vastgoed.

In uitzonderlijke gevallen kan er in opdracht of met toestemming van de opdrachtgever een beperkte inspectie plaatsvinden.

- Dat is hier het geval. De verschillen tussen deze beperkte en een normale inspectie zijn:
Vul in wat de verschillen zijn.
- Dat is hier niet het geval.

De opname heeft bestaan uit de volgende aspecten:

1. Geraadpleegde informatie

Door taxateur is de volgende informatie geraadpleegd:

- Akte van levering Ja
- Kadastraal plan Ja
- Eigendomsinformatie Ja
- Basisregistratie Adressen en Gebouwen Ja
- Overig N.v.t.

2. Kadastrale omschrijving object

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Zakelijk recht
Nieuwerkerk aan den IJssel	D	2426	7.870 m ²	Volledig eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen. Gerechtigde: Dunea N.V.
Totaal			7.870 m²	

Bron: Kadaster d.d. 29 maart 2022

Eigenaar: [REDACTED] geboren op [REDACTED] te [REDACTED],
wonende aan [REDACTED]

Toekomstige gebruiker: Gemeente Zuidplas

3. Bijzonderheden

Op basis van de geraadpleegde informatie acht taxateur onder meer de volgende (waarde beïnvloedende) bijzonderheden vermeldenswaardig:

- a. Uit de laatste akte van levering(en) zijn bezwaren geconstateerd als bedoeld in: art 3:16 BW: Wet Voorkeursrecht Gemeenten: ingeschreven in akte Hyp4 deel 40936 nummer 158 d.d. 7-3-2006.

De gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel heeft d.d. 13-7-2006 verklaard thans geen gebruik te maken van haar voorkeursrecht.

Voor de exacte tekst wordt verwezen naar de betreffende akte van levering. Voorstaande weergave is een interpretatie van taxateur.

- | | |
|--|-------------------------------------|
| b. Gebruiksbepalingen: | Geen bijzondere gebruiksbepalingen. |
| c. T.a.v. het recht van erfpacht/opstal: | Betreft volledig eigendom |
| d. T.a.v. het recht van vruchtgebruik: | Betreft volledig eigendom |
| e. Pacht: | N.v.t. |
| f. Huur: | Staat leeg |

Publiekrechtelijke aspecten

1. Geraadpleegde informatie

Door taxateur is gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen:

- Provincie
- Gemeente
- Kadaster
- Ruimtelijke plannen
- Bodemloket
- Geoweb NVM
- Overig

2. Vigerend bestemmingsplan

- | | |
|----------------------|-------------------|
| - Plannaam | Zuidplas West |
| - Planstatus | Onherroepelijk |
| - Vaststellingsdatum | 16 juni 2009 |
| - Naam overheid | Gemeente Zuidplas |
| - IMRO versie | IMRO 2008 |

Tevens is een voorbereidingsbesluit d.d. 19 mei 2021 vastgesteld.

De vigerende bestemming heeft ter plaatse de aanduiding:

Enkelbestemming: Lintzone, Woongebied – uit te werken 2.

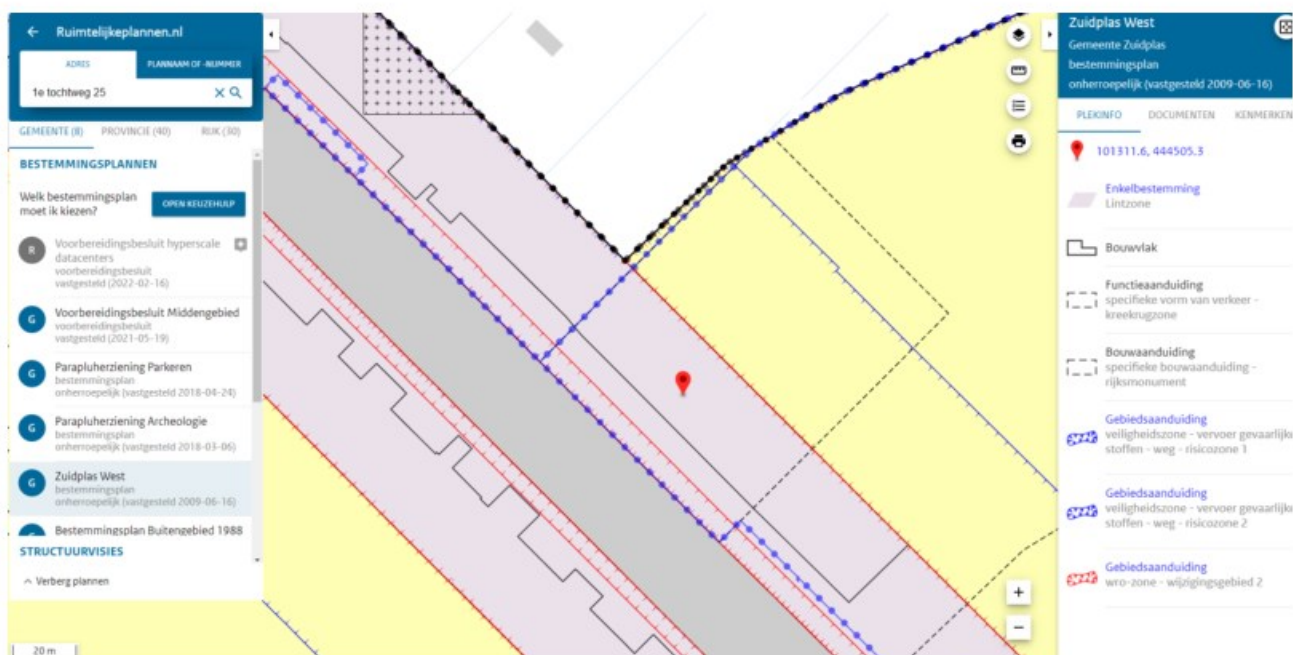
Functieaanduiding: specifieke vorm van verkeer – kreekrugzone, specifieke bouwaanduiding – rijksmonument, specifieke bouwaanduiding zone e.

Gebiedsaanduiding: veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen – weg risicozone 1 en 2, wro-zone – verwerkelijking in naaste toekomst, wro-zone – wijzigingsgebied 2.

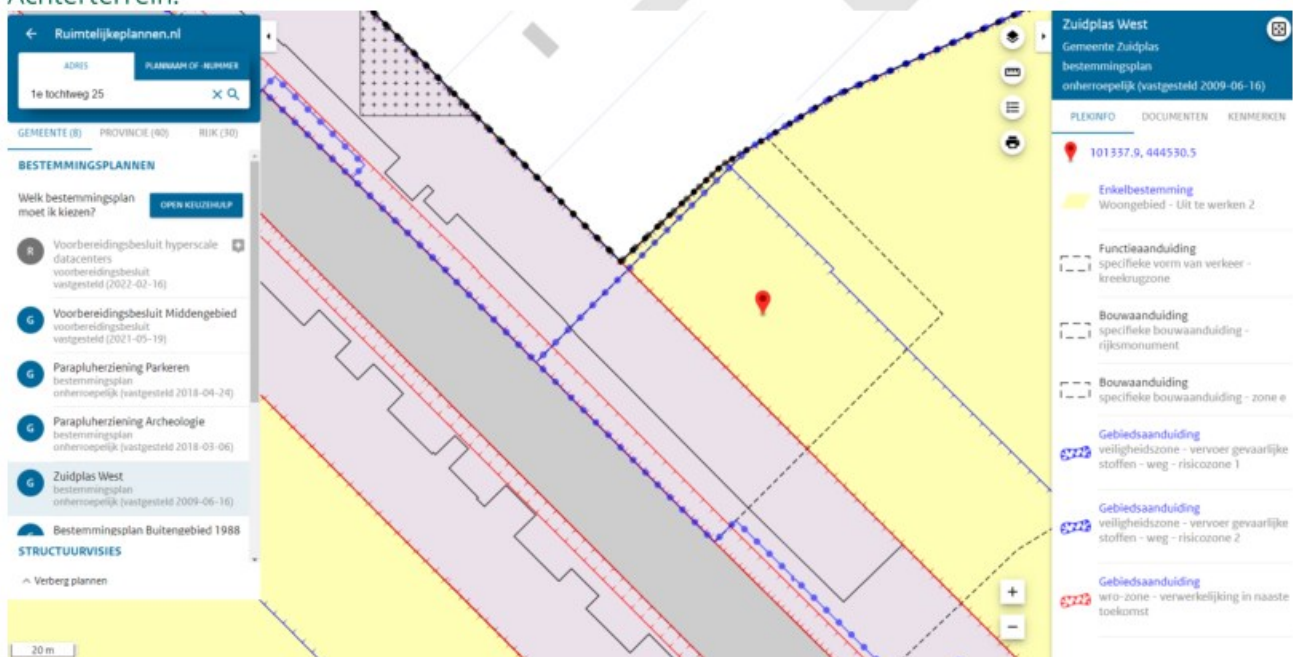
Het huidige gebruik is in overeenstemming:

Het huidige gebruik (woning met lichte bedrijvigheid op het voorterrein, wonen op het 2^e gedeelte van het terrein/hoofdgebouw) is wel toegestaan conform dit bestemmingsplan

Voorterrein:



Achterterrein:



Vigerend bestemmingsplan, zie bijlage voor voorschriften

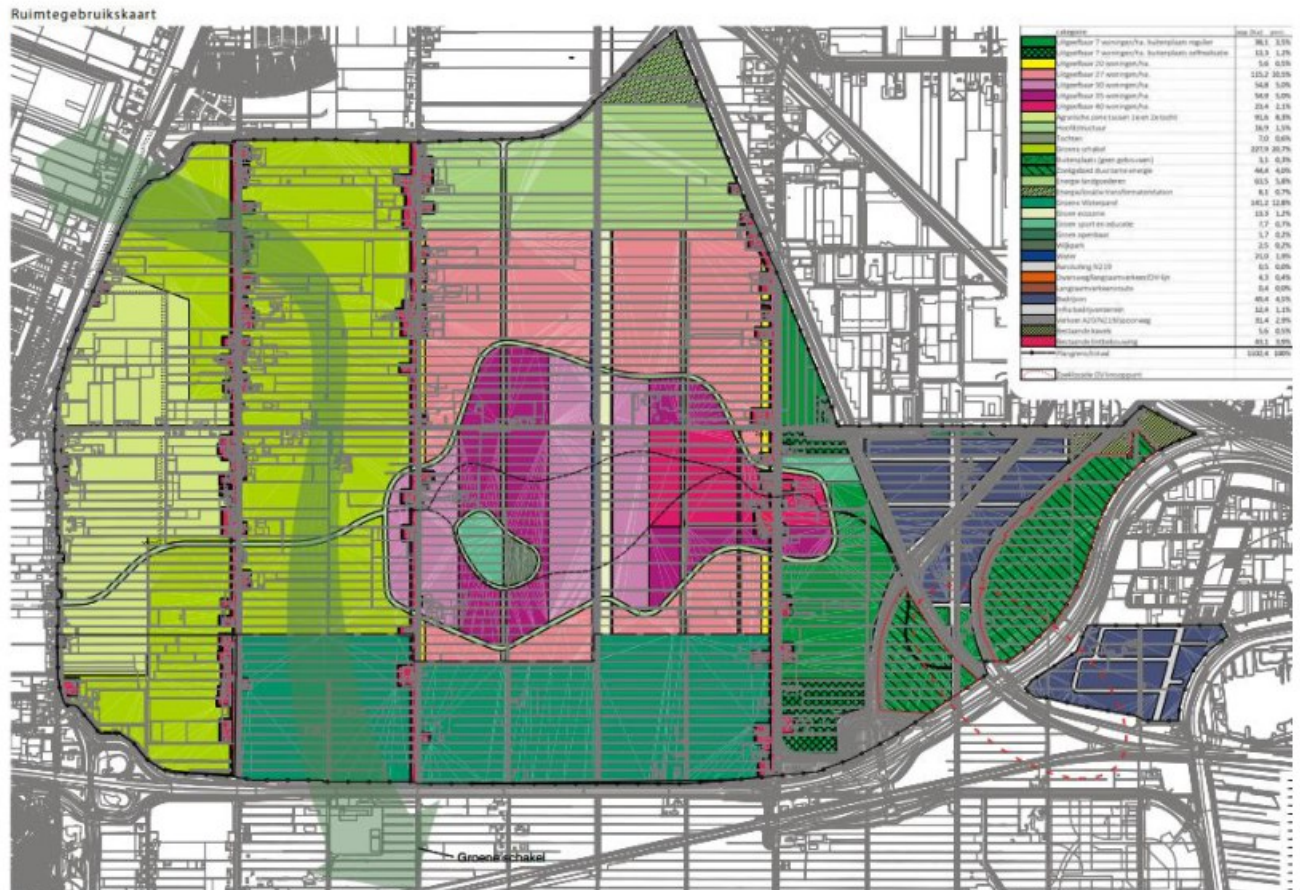
3. Bijzonderheden

Op basis van de geraadpleegde informatiebronnen en zijn plaatselijke kennis, acht taxateur onder meer de volgende (waarde beïnvloedende) bijzonderheden vermeldenswaardig:

- Bijzondere gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen:
 - Het hoofdgebouw betreft een rijksmonument
 - Diverse gebiedsaanduidingen met bv vervoer gevaarlijke stoffen
 - Verdere bepalingen: zie ruimtelijkeplannen.nl
 - Toekomstige planologische ontwikkelingen:
- Voor het omliggende gebied staat in dit bestemmingsplan vermeld: verwerklijking in

naaste toekomst. Inmiddels is tevens het voorbereidingsbesluit van kracht (d.d. 2021-05-19) voor het Middengebied-Zuidplaspolder waarbij het "Masterplan Middengebied Zuidplaspolder" leidinggevend is.

Dit omvat in grote lijnen dat een "nieuw dorp" in dit gebied zou moeten ontstaan.



42 — MASTERPLAN MIDDENGEBIED

Beeldmateriaal Masterplan, waarbij getaxeerde locatie aan linkerzijde is gesitueerd in lichtgroene gebied.

2 PLANGEBIED, ONTWIKKELGEBIED EN DEELGEBIEDEN

Het masterplan is op te delen in verschillende deelgebieden. Het masterplan formuleert ambities voor elk van deze deelgebieden en ieder deelgebied kent een eigen ontwikkel- en uitvoeringsparagraaf. Een aantal deelgebieden worden door de gemeente Zuidplas actief ontwikkeld (het ontwikkelgebied). In de overige deelgebieden in het plangebied zal de gemeente Zuidplas initiatieven van grondeigenaren en private partijen merendeels stimuleren of faciliteren (overig plangebied). De ambitie is dat de verschillende deelgebieden integraal worden ontwikkeld met het oog op de verschillende doelstellingen van het masterplan.

2.1 Deelgebieden

In het Middengebied zijn de volgende deelgebieden te onderscheiden:

- Het Vijfde Dorp
- Buitenplaatsen
- (Overig gebied van het) Koning Willem I bos
- Bedrijventerreinen
- Energielandgoederen en zoekgebieden voor duurzame energie
- Groene Schakel
- Groene Waterparel
- Agrarische zone tussen 1^e en 2^e tocht.



Vijfde Dorp	Zoekgebieden voor duurzame energie
Koning Willem I Bos	Buitenplaatsen
Bedrijventerreinen	Open polder
Energielandgoederen	Coulissen Landschap
Groene Schakel	
Groene Waterparel	
Agrarische zone tussen 1e en 2e tocht	

MASTERPLAN MIDDENGEBIED — 137

Beeldmateriaal Masterplan, waarbij getaxeerde locatie aan linkerzijde is gesitueerd in lichtgroene gebied.

4. Wet voorkeursrecht gemeenten

Het object is belast met een voorkeursrecht krachtens de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (of een voorstel daartoe)

Ja, ingeschreven in akte Hyp4 deel 40936 nummer 158 d.d. 7-3-2006. Nee

De gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel heeft d.d. 13-7-2006 verklaard thans geen gebruik te maken van haar voorkeursrecht.

5. Monument

Volgens opgave van: kadaster betreffende hoofdgebouw en karnhuis
Is sprake van een (adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving van het object:

- Als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988 Ja Nee
- Tot beschermd stads-of dorpsgezicht of voorstel daartoe (Monumentenwet) Ja Nee
- Tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument Ja Nee

Milieuzaken en vergunningen

1. Milieuvergunning(en)

In het kader van het huidige c.q. beoogde gebruik zijn de navolgende milieuvergunningen aanwezig:

- Milieuvergunning voor het houden van: Datum afgifte: Geen gegevens over bekend
- NB-vergunning voor het houden van: Datum afgifte: Geen gegevens over bekend. Stallen zijn niet meer geschikt voor het houden van vee, op basis van jurisprudentie zouden "oude" rechten derhalve niet meer van toepassing zijn.

2. Verontreiniging

Geraadpleegde informatie

Ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging zijn door taxateur de volgende informatiebronnen geraadpleegd:

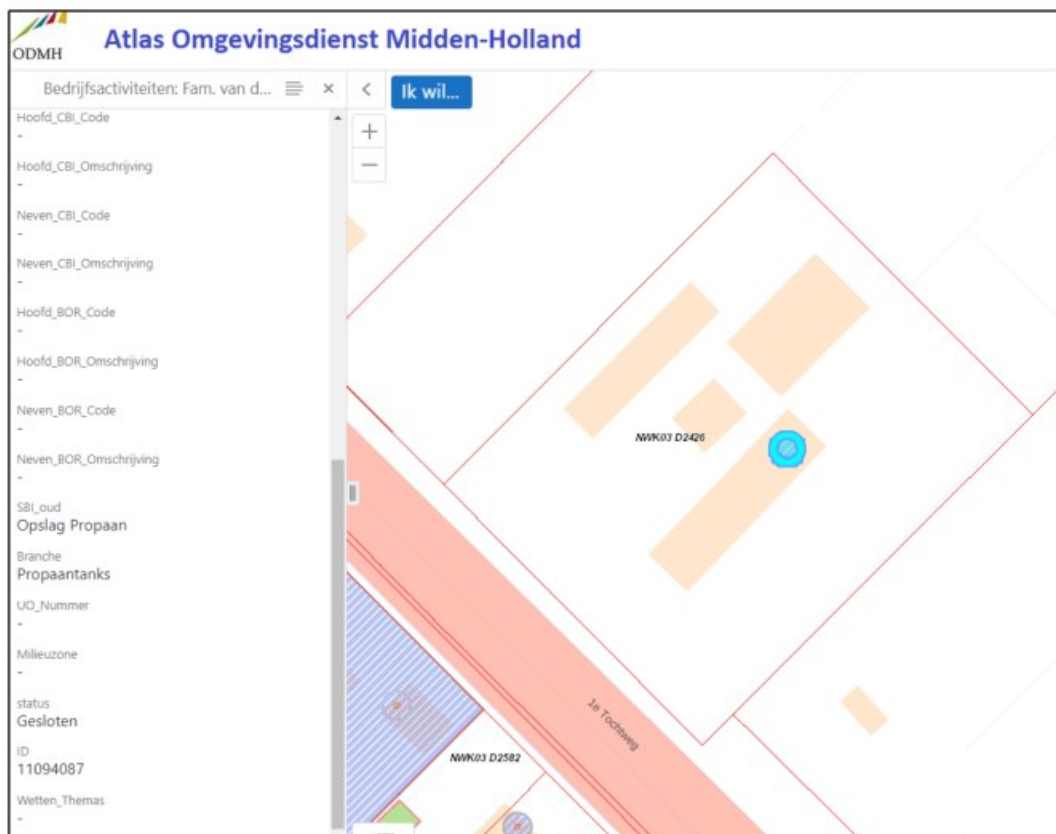
- Kadaster Ja Nee, Licht toe
- Gebruiker/eigenaar Ja Nee, Licht toe
- Gemeentelijke/provinciale inventarisatielijst Ja, bij afdeling Vul in Nee, bodemloket geraadpleegd
- Bodemrapport Ja, Vul uitvoerder in, datum enz. Nee
- Bodemloket Ja Nee, Licht toe
- Overig Eigenaar
- Opmerkingen Geen bijzonderheden te vermelden

Bijzonderheden

- a. De onder punt 2 geraadpleegde informatiebronnen hebben ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging de volgende informatie opgeleverd:
- Historische gegevens Landbouwbedrijf
 - De volgende informatie over het object of directe omgeving is bekend (gemaakt)



Kaart Bodemloket, zie bijlage voor bodemloketrapportage



b. Op basis van plaatselijke bekendheid ziet taxateur aanleiding om (een risico van) verontreiniging aanwezig te achten

Ja, Licht toe Nee

c. Ten aanzien van (opslag) tanks geldt

Er zijn geen tanks waargenomen.

Er is wel een propaantank aanwezig geweest, deze is afgesloten.

d. Er is asbestverdacht materiaal waargenomen

Ja, op het dak van Nee

de schuur en asbesthoudend plaatmateriaal op de verdieping van het voorhuis

e. Conclusie

Taxateur gaat er vanuit dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het huidige gebruik.

Voor zover asbestverdacht materiaal is waargenomen, is dit in de waardering meegenomen.

Fiscale aspecten

1. Bijzondere fiscale aspecten:

- Waardering op basis van bedragen is Kosten Koper (k.k.)
- Taxateur heeft rekening gehouden met overdrachtsbelasting voor een woning (voor eigengebruik) met aanhorigheden 2%, overige onroerende zaken 8%. Aangezien de genoemde vergelijken eveneens met kosten koper zijn verkocht, heeft dit geen effect op de bepaalde marktwaarde.

2. Overig

- Over het algemeen is de levering van vastgoed vrij van btw. Echter kan er btw van toepassing zijn op de levering van bouwkavels (nieuw vervaardigd onroerend goed), op bedrijfsgebouwen welke gebruikt worden in een btw belaste prestatie en jonger dan 10 jaar. Advies overleg met fiscaal deskundige.

E. Gebruik en omgeving

1. Gebruik

- a. Huidig gebruik: Voormalig agrarisch
b. Voorgenomen gebruik: Wonen

2. Overig

- a. Wijk, stand en aard van belendingen
Omschrijving van de situering:

Gelegen direct langs de Eerste Tochtweg (N219) in het buitengebied van Nieuwerkerk aan den IJssel. Aan de overzijde van de weg staan diverse vrijstaande woningen en diverse (glastuinbouw) bedrijven. Aan de westzijde van de 1^e Tochtweg omgeven door percelen cultuurgrond en diverse glastuinbouwbedrijven.

- b. Bereikbaarheid

- Per personenauto:
- Per vrachtauto:

Goed
Redelijk (smalle inrit)

- c. Voorzieningen

Omschrijving van de voorzieningen in de (directe) nabijheid:

In Nieuwerkerk aan den IJssel zijn goede dagelijkse voorzieningen aanwezig. Voor uitgebreide voorzieningen kan worden uitgeweken naar Rotterdam en Zoetermeer.

- d. Overige omgevingsfactoren

De taxateur heeft omgevingsfactoren waargenomen die de toekomstige waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden:

Geen bijzonderheden te vermelden.



Foto straatbeeld



Verbeelding omgeving

F. Technische omschrijving

Hoofdgebouw

Bouwjaar omstreeks 1849. De afmetingen/footprint zijn ca. 42,6 x 10 meter (ca. 426 m²). Gebouwd van (beperkt??) onderheide fundering, grotendeels betonvloer (slechte staat), voorhuis gedeeltelijk houten vloer, houten verdiepingvloeren, deels rietendak, deels pannendak.

Indeling en gebruik

Oorspronkelijk een woning in het voorhuis en in het achterhuis veestalling

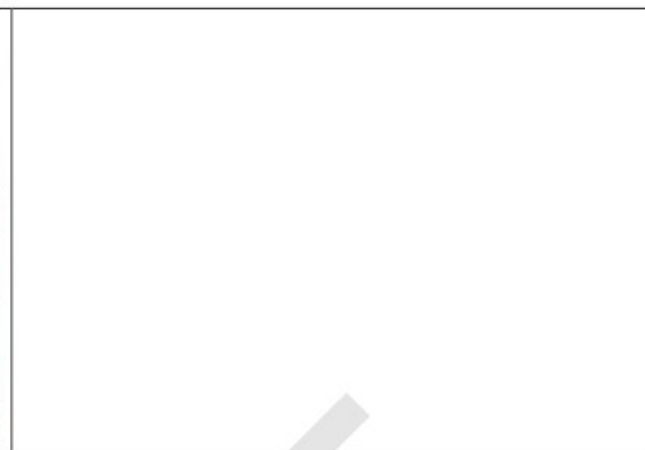
Geheel verkeert in zeer slechte staat van onderhoud (bouwval)



Karnhuis

De afmetingen zijn ca. x meter (ca. m²)
Gebouwd van gemetselde plint, houten kolommen, gepotdekselde wanden en een rieten dak.
De aangebouwde schuur is gebouwd van houten spanten, gepotdekselde wanden en een lessenaarsdak met stalen golfplaten.

Indeling en gebruik



houtenschuur

De afmetingen zijn ca. 7,7 x 23,5 meter (ca. 180 m²)

Gebouwd van stenen funderingsring, klinkervloer, grotendeels houten wanden, en een dakpannen gedekt dak.

Indeling en gebruik

Voormalige opslag/veestalling

Verkeert in slechte staat van onderhoud



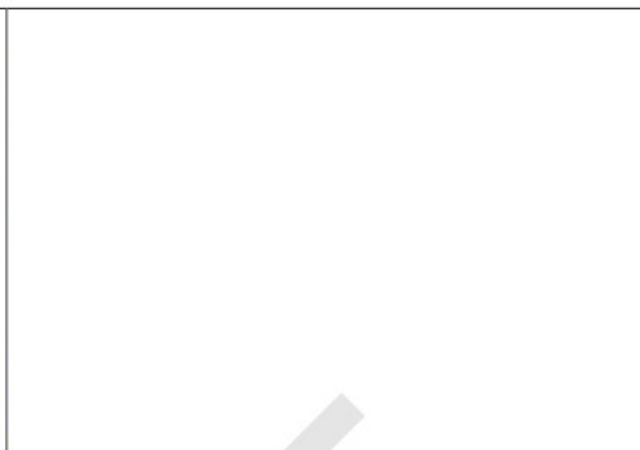
Overkapping naast houtenschuur

De afmetingen zijn ca. 15,5 x 7,7 meter (ca. 120 m²)

Gebouwd van troittoirtegel vloer, houten spanten op betonnen poeren, damwandprofielplaten wanden en dak

Indeling en gebruik

Staat leeg/ voormalige opslag en machineberging



Ligboxenstal

Bouwjaar omstreeks 1997. De afmetingen zijn ca. 15,86 x 26,49 meter (ca. 420 m²)
 Gebouwd van onderkelderde vloer, stenen muren, gedeeltelijk houten verdiepingvloer en een golfplaten dak met lichtkoepel. Voorzien van schuifdeuren.

Indeling en gebruik

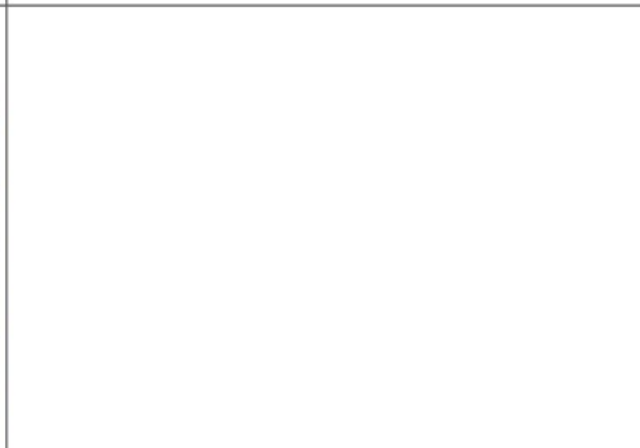
Staat leeg, geen inrichting



Hooiberg

Omstreeks 1960 vernieuwd. Oppervlakte ca. 121 m².
 Gebouwd van betonnen roeden, houten spanten, staalplaten wanden en stalen golfplaten dak.

Indeling en gebruik



Perceel:

7.870 m².

Het geheel is ontsloten met een dam naar de 1e Tochtweg; dit betreft een drukke regionale weg.

Perceel is rechthoekig met een breedte van ca 78 meter en een diepte van ca 100 meter.

Perceel is overwoekerd met onkruid, verharding van puin

Nutsvoorzieningen: onbekend

Duurzaamheid van het object: Ten aanzien van het getaxeerde object zijn er **geen** duurzame investeringen gedaan.

Onderhoudstoestand van het object: Het object is slecht onderhouden met ernstig achterstallig onderhoud aan hoofdgebouw en in iets mindere mate aan de bijgebouwen
Wel aanleiding tot bouwkundig onderzoek.

Rechten en overige componenten

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| 1. Betalingsrechten: | Niet van toepassing |
| 2. Fosfaatrechten: | Niet van toepassing |
| 3. Stikstofrechten: | Niet van toepassing |
| 4. Overige productierechten: | Niet van toepassing |

G. Onderbouwing van de waarde

Taxatiestandaard, taxatiemethodieken en rekentechnieken

a. Toegepaste methodieken:

Comparatief = vergelijkingsmethode

Kostenmethodiek

Zie bijlage

Berekening:

Voor deze waarderingsmethodiek is gekozen, omdat:

Vergelijkingsmethode is een betrouwbare en goede methode mits voldoende vergelijkingstransacties aanwezig zijn. Kostenmethodiek is een goede methode om de vergelijkingsmethode te controleren, aan te vullen en onder te verdelen naar de diverse onderdelen.

Eerdere taxatie plaatsgevonden volgens bekendheid van de taxateur

Nee

Beoordeling

a. Locatie

Redelijk

b. Onroerende zaak

Slecht

c. Courantheid voor verhuur en/of verkoop

Slecht, gemiddelde verkooptijd 6 tot 18 maanden

d. Alternatieve aanwendbaarheid

Gezien de monumentale status en uitgangspunten gemeente Zuidplas is een alternatieve aanwendbaarheid zeer beperkt.

Toelichting: uit alternatieve aanwendbaarheid vloeit de marktwaarde van een object voort zonder tot uitgangspunt te nemen dat het huidige gebruik wordt gecontinueerd.

SWOT-analyse

De sterkte-zwakteanalyse is een bedrijfskundig model dat intern de sterktes en zwaktes en in de omgeving de kansen en bedreigingen analyseert.

Intern	Extern
Sterktes <ul style="list-style-type: none">Monumentale statusVorm en oppervlakte perceel	Kansen <ul style="list-style-type: none">Omzetten naar meerdere wooneenheden of maatschappelijke doeleinden in hoofdgebouw
Zwaktes <ul style="list-style-type: none">Slechte staat van onderhoud woonboerderij en bedrijfsopstallen.Rijksmonument.Ligging in geluidscontour van 1^e Tochtweg	Bedreigingen <ul style="list-style-type: none">Financierbaarheid met vreemd vermogen door aanscherping normen bank.Bodemdaling in het veenweidegebied.Stijgende (ver)bouwkosten, mede rekening houdend met strengere duurzaamseisen.


Referenties

1. monumentale woningen/woonboerderijen in matige/slechte staat

Foto referentieobject	Korte omschrijving	Uitsplitsing
	<p>Gnephoek 22 Alphen a/d Rijn</p> <p>17-12-2019 € 475.000,-</p>	<p>Woonboerderij bj. 1880 met bedrijfsgebouwen, erf en ondergrond, 0.52.03 ha.</p> <p>Agrarische bestemming omgezet naar woonbestemming bij verkoop</p>
<p>Toelichting: een eenvoudige "uitgeleefde" woonboerderij op ruim perceel. Kwaliteit van het gebouw is redelijk, geen duurzaamheid. Geen luxe en matige doelmatigheid. Kwaliteit gebouw beter dan getaxeerde object. Geen monument. Goed vergelijkbare locatie dicht bij de voorzieningen van Alphen aan den Rijn.</p>		
	<p>De Bree 3 Nieuwerbrug aan den Rijn</p> <p>22 mei 2020 € 600.000,-</p>	<p>Een woonboerderij (rijksmonument) op een perceel van 9.600 m². Gebouw casco in redelijke staat, geen noemenswaardige problemen met fundering, muren en dak in redelijke staat. Inrichting: voorhuis eenvoudig/sober, achterhuis voormalige veestalling</p>
<p>Toelichting: een grote monumentale woonboerderij die redelijk recent is verkocht in goede locatie tussen Nieuwerburg en Woerden aan lange oprijlaan. Grootte van het gebouw goed vergelijkbaar met getaxeerde object. Kwaliteit van dit opstal veel beter dan bij getaxeerde object. Zonder grote aanpassingen aan het casco is verbouwen tot (luxe) woning goed uit te voeren.</p>		
	<p>Nieuwer Ter Aa Honderdsche Laantje 4(a)</p> <p>10-12-2015</p>	<p>Een voormalige agrarisch bedrijf omvattende een bedrijfswoning (1995) een oude boerderij (rijksmonument in slechte staat), diverse kwalitatief goede bedrijfsopstallen op een perceel van ca 8.800 m². Koper koopt het geheel voor € 400.000,- en verkoopt 4 maanden later de nieuwe woning met de grote schuur op ca 4.000 m² voor € 475.000,-. Derhalve koopt koper de monumentale boerderij op een perceel van ca 5.000 m² met ca 900 m² kwalitatief goede bijgebouwen met "geld toe".</p>
<p>Toelichting: Een oudere transactie, een overheid verkoopt feitelijk een erf met 2 woningen en diverse schuren, waarvan 1 rijksmonument in (zeer) slechte staat met een instandhoudingsverplichting, waarvan de geschiedenis leert dat dit voor nihil heeft plaatsgevonden. Het monumentale hoofdgebouw is inmiddels gerestaureerd en wordt gebruikt als 1 woonruimte. De schuren worden verhuurd voor opslag en kleinschalige bedrijfsmatige opslag.</p>		

2. gesplitste woonboerderijen

Foto referentieobject	Korte omschrijving	Uitsplitsing
	<p>Broekseweg 92, 94, 94a en 96 Ameide</p> <p>Medio 2018-2021</p> <p>Totaal geïndexeerd: € 1.762.000,-</p>	<p>Woonboerderij bj. 1930, totale inhoud ca 2800 m³ zonder bijgebouwen, erf en ondergrond ca 3410 m².</p> <p>Ooit dubbel bewoond, met in het achterhuis de voormalige veestalling/berging.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Medio oktober 2018 het achterhuis (nr 96 ca 800 m³ op een perceel van 1743 m²) verkocht met vergunning om het te verbouwen tot woning, koopsom € 275.000,- (geïndexeerd: € 398.000) - Medio augustus 2020 de bestaande noordelijke zijwoning (nr 94, 450 m³, perceel van 656 m²) verkocht voor € 395.000 (geïndexeerd € 497.000) - Medio mei 2021 de grotendeels gerenoveerde zuidelijke zijwoning (nr 92, 1040 m³, perceel 1040 m³) verkocht voor € 541.092; geïndexeerd € 592.000,- - Medio december 2021 de noordelijke "tussen" woning (nr 94a, ca 500 m³, perceel 223 m²) verkocht voor € 275.000,-. Betreft casco met vergunning voor afzonderlijke woning.
<p>Een woonboerderij met 4 inpandige wooneenheden in verschillende staat van afwerking als vergelijk voor de marktwaarde met bijzonder uitgangspunt.</p> <p>Qua grootte redelijk vergelijkbaar, perceel is iets kleiner dan bij te taxeren object.</p> <p>Uitgaande van een gerealiseerde casco renovatie zal de kwaliteit van het te taxeren object beter zijn dan in ieder geval 3 van deze 4 vergelijken, vooral op basis van energie-zuinigheid. De locatie in Ameide is goed, alleen in een iets "goedkoper" gebied dan Nieuwerkerk aan den IJssel bij getaxeerde object.</p>		
	<p>Weijpoort 35B Nieuwerbrug</p> <p>29-07-2021</p> <p>€ 960.000,-</p> <p>Geïndexeerd + 4,1%</p>	<p>Een achterste helft van een woonboerderij, bj 1905, woonopp 183 m², inhoud ca 675 m³ Perceel 3.115 m²</p> <p>Een zeer recent compleet verbouwde woning, modern en luxe op een ruim perceel met uitzicht op de polder in het buitengebied tussen Bodegraven en Nieuwerbrug.</p>
<p>Een goede vergelijk voor de woningsplitsing van getaxeerde object na restauratie en inrichting, vooral voor de achterste woning met veel vrijheid aan achterzijde en beduidend minder geluidsoverlast van de voorliggende 1^e Tochtweg. Voor de andere woningen van het te taxeren complex een aantal aftrekposten ten gevolge van een kleiner perceel, minder vrijheid, meer "last" van de overpaden en dicht bij het geluid van de voorliggende 1^e Tochtweg.</p>		

	Stolwijk, Beijerscheweg 69	Achterste helft woonboerderij, bj 1906, woonoppervlakte ca 416 m ² , inhoud ca 1.530 m ³ , perceelsoppervlakte ca 11.145 m ² . Een in 2017 gerenoveerde woning met stal en overige voorzieningen voor het hobbymatig houden van een of meerdere paarden.
	21-05-2021 € 1080.000 Geïndexeerd: + 8,8 % € 1.175.000,-	
Een goede vergelijking voor de woningsplitsing van getaxeerde object na restauratie en inrichting. Deze vergelijking is wel beduiden groter (woning en perceelsoppervlakte) tov getaxeerde deelpercelen, een goede vergelijking, vooral voor de achterste woning met veel vrijheid aan achterzijde en beduidend minder geluidsoverlast van de voorliggende 1 ^e Tochtweg. Voor de andere woningen van het te taxeren complex een aantal aftrekposten ten gevolge van een kleiner perceel, minder vrijheid, meer "last" van de overpaden en dichterbij het geluid van de voorliggende 1 ^e Tochtweg.		

3. woonboerderijen

Foto referentieobject	Korte omschrijving	Uitsplitsing
	Moordrecht Middelweg 25 01-10-2021 € 925.000,-	Een renoveerde woonboerderij, bj 1880, woonoppervlakte 320 m ² , inhoud ca 1.000 m ³ Diverse bijgebouwen, perceel 4.454 m ²
Een als woonboerderij verkocht object in naburig dorp. Ten opzichte van getaxeerde object na renovatie tbv van 1 woning een goede vergelijking mits rekening gehouden wordt dat deze vergelijking een eenvoudiger uitstraling heeft dan getaxeerde object. Kwaliteit bijgebouwen bij deze vergelijking niet doorslaggevend van invloed.		
	Nieuwerbrug ad Rijn Korte Waarder 19-21 14-10-2021 € 1.777.000,-	Gerestaureerde monumentale boerderij met multifunctionele bijgebouwen op een perceel van 5.510 m ² Hoofdgebouw met zomerhuis, bj 1870, inhoud ca 3.000 m ³ , woonoppervlakte ca 546 m ² Koetshuis, bj 1870, inhoud ca 1.094 m ³ , woonopp ca 107 m ² Horeca vergunning aanwezig
Een in de afgelopen 15 jaar volledig gerenoveerde gemeentelijk monument. Zowel hoofdgebouw als bijgebouwen zijn gerestaureerd. Goede vergelijking voor een "landgoed" 1 woning met andere nevenfuncties op het erf.		

Kwalitatieve analyse van het getaxeerde object t.o.v. referenties

In deze taxatie zijn ten eerste vergelijkingen gezocht ten behoeve van de huidige situatie met de huidige bestemmingsmogelijkheden. Tevens met de wetenschap dat het rijksmonument in stand gehouden

dient te worden. Hierbij is aansluiting gezocht bij de markt met voorbeelden van op te knappen woonboerderijen in een ruime regio. 2 vergelijken zijn eenvoudige objecten, maar zeker nog het opknappen waard. De 3^e vergelijk is een rijksmonument in slechte staat waarbij blijkt dat deze instandhoudingsverplichting leidt tot een verwaarloosbare waarde van het perceel. Zie voor verdere toelichting de vergelijk Nieuwer ter Aa.

Daarnaast is voor de waarde met bijzonder uitgangspunt gerealiseerde restauratie gekozen voor 2 soorten vergelijk. Enerzijds woonboerderijen die in 2 of meer woningen gesplitst zijn en anderzijds grote woonboerderijen die als 1 woning dienst doen, al dan niet met andere activiteiten in de bijgebouwen. In deze regio, en zeker rekening houden met de drukke lawaaierige weg dicht langs de voorgevel blijkt dat 1 woning niet tot de hoogste waardering leidt. Zie onder de vergelijk Korte Waarder 19-21 welke qua omvang en uitstraling een goede vergelijk is.

Een complete boerderij in vieren gesplitst en ook nog recent verkocht is niet eenvoudig te vinden. De vergelijk te Ameide voldoet hier wel aan. Rekening houdend met de indexatie en voor met name het dubbele achterhuis de kosten voor het inbouwen van de woningen geeft hier een totale waarde van ca 2.4 miljoen. Het object is goed te vergelijken, de locatie is goed, echter Ameide is een iets minder dure omgeving. De overige vergelijken als achterste helft van een boerderij met ruim perceel kan als vergelijk gebruikt worden met de benodigde correcties voor sommige nadelen waarmee de tussenwoningen en de voorste woning van te taxeren object na restauratie met name hebben te maken.

Optimale aanwending / Highest and Best Use (HABU)

De optimale aanwending is de meest waarschijnlijke bestemming van een vastgoedobject die binnen een reeks van gebruiksmogelijkheden op basis van haar fysieke, economische, sociale en juridische kwaliteit mogelijk is, en welke resulteert in een zo hoog mogelijk vastgestelde taxatiewaarde van de onroerende zaak.

Het type object en de beperkte gebruiks- en bestemmingsmogelijkheden in ogenschouw genomen maakt het huidige gebruik per datum opname en inspectie het enige optimale gebruik. Een ander gebruik zal volgens taxateur niet leiden tot een hogere waarde.

Nadere toelichting

1. Inputvariabelen

Er is geen inkomstenbenadering gebruikt. Hierdoor zijn er geen inputvariabelen ten behoeve van rendement en dergelijken.

2. Toelichting waardering, waarderingsmethode

De waardering van het object is enerzijds gebaseerd op de bovenstaande genoemde vergelijkingen en anderzijds op basis van kostenmethodiek. De vergelijkingsmethode is onder de kwalitatieve analyse besproken.

Taxateur gebruik gemaakt van stukken zoals deze door opdrachtgever zijn overhandigd.

Dit betreft oa.

- A Restauratieplan Geertruidahoeve opgesteld door Polderman d.d. 19 feb 2021.
- B begroting casco herstel Geertruidahoeve d.d. 1-1-2020 opgesteld door Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- C Bouwkundige inspectie Boerderij Geertruidahoeve, opgesteld door Huis en Erfgoed collectief

Samenvattend kan gesteld worden dat het pand in zeer slechte staat verkeert, er dringend restauratie nodig is. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed begroot op prijspeil 1-1-2020 € 757.388 excl BTW. het noodzakelijk herstel tbv het casco, waarbij funderingsherstel als stelpost is opgenomen met de opmerking dat nader onderzoek noodzakelijk is. Er zijn tevens geen posten opgenomen voor woningverbeteringen zoals bv isolatie, nieuwe installaties. Ook geen post opgenomen voor asbest sanering.

In het restauratieplan Geertruidahoeve wordt per februari 2021 gesproken over een restauratiebegroting van € 1.670.000 ex BTW. afgerond € 2.050.000 incl BTW. Deze omvat wel isolatie van het pand.

Samenvattend aan kosten (incl BTW vanwege eindgebruiker woningen)

Restauratie:	€ 2.050.000,-
Overige kosten (inrichting/afwerking), door taxateur een stelpost van € 150.000 per woning, totaal €	600.000,-
Opknappen tussenruimte en restauratie houten schuur stelpost	€ 300.000,-
Totale kosten excl onvoorzien en verrekening rente en risico.	€ 2.950.000,-*

Gezien de omvang en de slechte staat van het pand en vergelijkend met andere restauratieprojecten welke taxateur heeft ingezien lijkt deze begroting van Polderman realistisch.

Rekenend met een ontwikkeling van 4 woningen van ca 750 m³ per stuk in het hoofdgebouw, een mandelig middenterrein en prive-bergingen in de gerestaureerde houten schuur komt taxateur tot de volgende begroting:

Verkoopopbrengsten gerealiseerde woningen in het hoofdgebouw:

1	voorwoning op een perceel van ca 1.200 a 1500 m ² na realisatie	€ 750.000,-
2	tussenwoning op een perceel van ca 370 a 400 m ² na realisatie	€ 700.000,-
3	tussenwoning op een perceel van ca 370 a 400 m ² na realisatie	€ 700.000,-
4	eindwoning op een perceel van ca 1.600 a 2.000 m ² na realisatie	€ 1.000.000,-
	Totale opbrengsten bij verkoop gerealiseerde woningen	€ 3.150.000,-*

* alle bedragen zoals hier opgenomen zijn globale bedragen, deze kunnen beïnvloed worden door kwaliteit van de uitvoering, afwerking, luxe, fiscale keuzes enzovoort.

In de opdracht is gesproken over de marktwaarde met uitgangspunt casco-restauratie. Zoals hierboven aangegeven rekent taxateur voor deze 4 woningen € 600.000, dit bedrag wordt voor de getaxeerde waarde derhalve afgetrokken.

Aangezien realisatie 4 woningen in het hoofdgebouw met alle complexiteit van dien is dit een project voor een aannemer of projectontwikkelaar. Deze zal een minimale vergoeding voor rente en risico van 10 % inplannen waardoor ook bij de ontwikkeling van 4 woningen met bijbehorende voorzieningen geen positieve waarde geeft in een top-down berekening voor de huidige situatie.

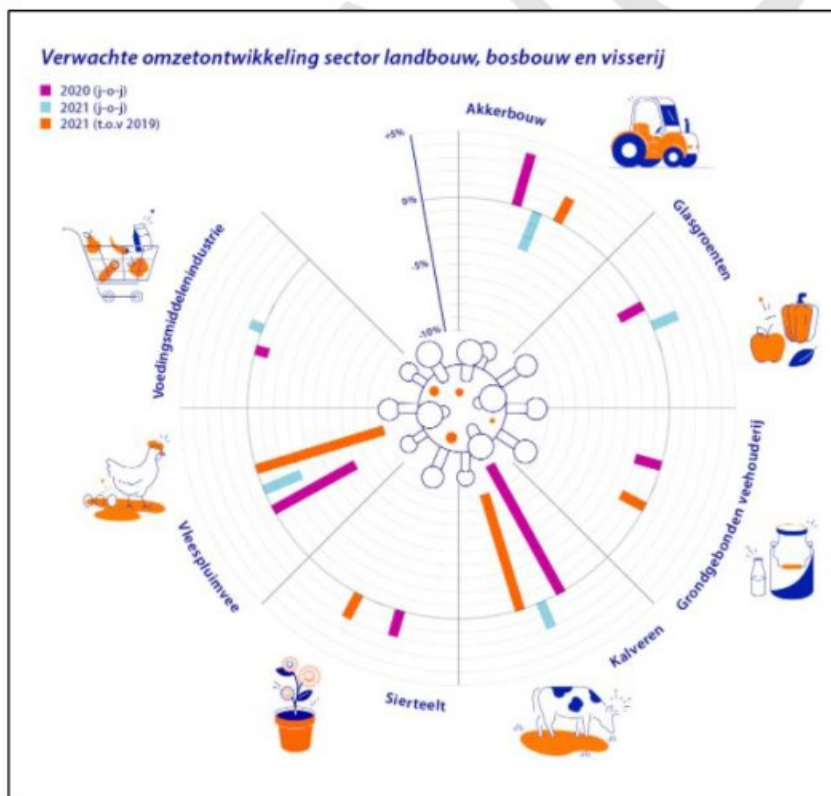
3.1 Marktbeeld algemeen agrarische sector

Bron: Kadaster/Rabobank januari 2022; agrimatie.nl. Bewerkt.

Na een korte opleving in de zomer zorgen de huidige coronamaatregelen voor nieuwe tegenslag in diverse food en agri sectoren. We verwachten dat coronamaatregelen tot medio 2022 de vraag vanuit de markt zal beïnvloeden. Foodservice kanalen kampen met forse vraaguitval. Dat zorgt ervoor dat toeleveranciers van deze keten, zoals vleesverwerkers, hun capaciteit terugschroeven en minder producten afnemen van de primaire agrarische sector. Ook de sterk stijgende grondstofprijzen zetten het verdienmodel van de veehouderij onder druk.

Sectoren herstellen in verschillend tempo

Onder de oppervlakte van het macro-economische geweld bevinden zich de sectoren. Hierover iets algemeen zeggen wordt al gauw moeilijk. Daarom delen wij ze hier op in drie groepen. Allereerst de sectoren die het hardst worden geraakt: horeca, vervoer & opslag en de overige zakelijke diensten. Deze sectoren krimpen in 2020 naar verwachting respectievelijk 39, 14 en 16 %. De drie sectoren groeien volgend jaar dan waarschijnlijk wel, maar komen van zo'n laag niveau dat een volledig herstel in 2021 uitblijft. Dan is er nog een groot aantal sectoren die dit jaar de toegevoegde waarde gematigd zien slinken met percentages tussen de -2 en -6. Op basis van de snelheid van het herstel in het komende jaar kunnen wij de groep in tweeën splitsen. Het onderwijs, de zorg en de ICT herstellen in 2021 volledig, terwijl dat bij de industrie, de handel en de specialistische zakelijke diensten wat langer duurt. Tot slot reserveren we voor de bouw en de landbouw een aparte groep. In 2020 laten deze nauwelijks of geen krimp zien, maar die krimp is er in 2021 wel. De bouw is historisch gezien laat-cyclisch. Het lage aantal tenders en de weinige bouwvergunningen ondersteunen deze verwachting. Verder staat de landbouw – vergeleken met de andere sectoren – wat meer los van de conjunctuur, waardoor deze sector dit jaar buiten schot bleef. Voor 2021 verwachten we echter ook hier krimp.



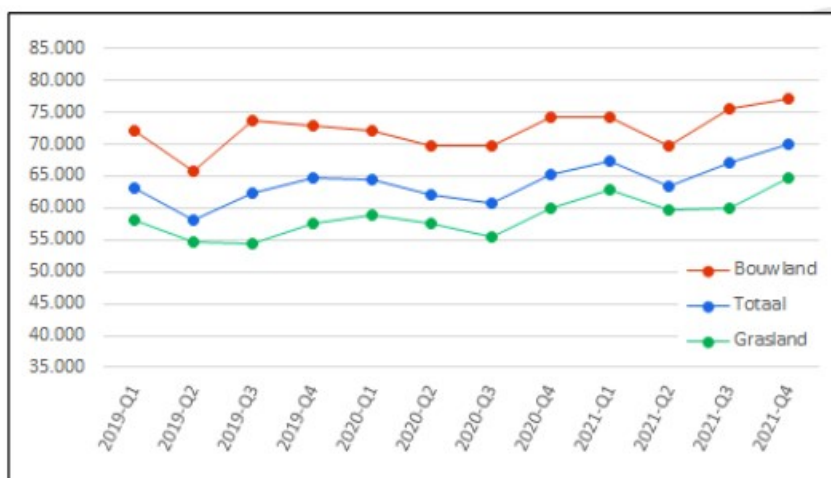
3.2 Agrarische grondmarkt

Bron: Kadaster 1^e kwartaal 2022; agrimatie.nl. Bewerkt.

De gemiddelde agrarische grondprijs in Nederland is in het 4^e kwartaal van 2021 met 4,3% gestegen ten opzichte van het 3^e kwartaal: van € 67.100,- naar € 70.000,- per ha (figuur 1). Over heel 2021 is de grondprijs uitgekomen op € 67.100,-, 5,5% hoger dan in 2020 (€ 63.600,- per ha).

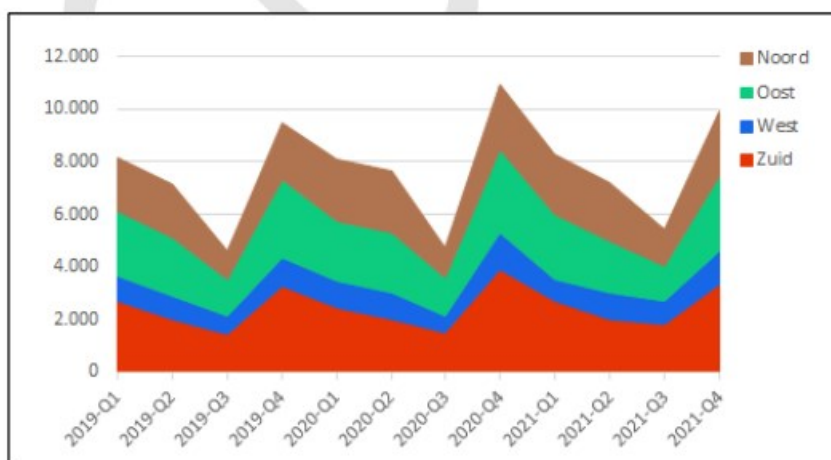
Prijzen van bouwland en grasland

De gemiddelde prijs van bouwland steeg in het 4^e kwartaal met 2% naar € 77.000,- per ha (figuur 1). Over heel 2021 ligt de gemiddelde grondprijs van bouwland op € 74.400,- per ha, 3,6% boven de prijs in 2020 (€ 71.800,- per ha). De gemiddelde prijs van grasland nam in het 4^e kwartaal met 8% toe tot € 64.800,- per ha (figuur 1). Over heel 2021 noteert grasland een gemiddelde prijs van € 62.000,- per ha, 6,2% meer dan in 2020 (€ 58.400,- per ha). De gemiddelde prijs van snijmaisland is in het 4^e kwartaal met € 67.500,- gelijk aan het voorgaande kwartaal. De prijs van dit grondgebruik is niet afzonderlijk in figuur 1 opgenomen, maar is wel onderdeel van het totaalcijfer van landbouwgrond.



Grondmobiliteit

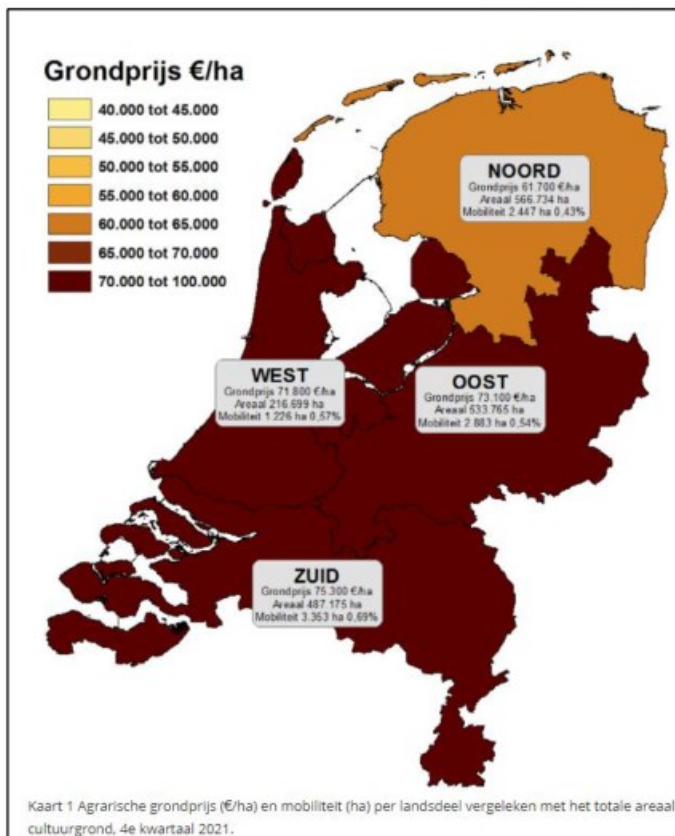
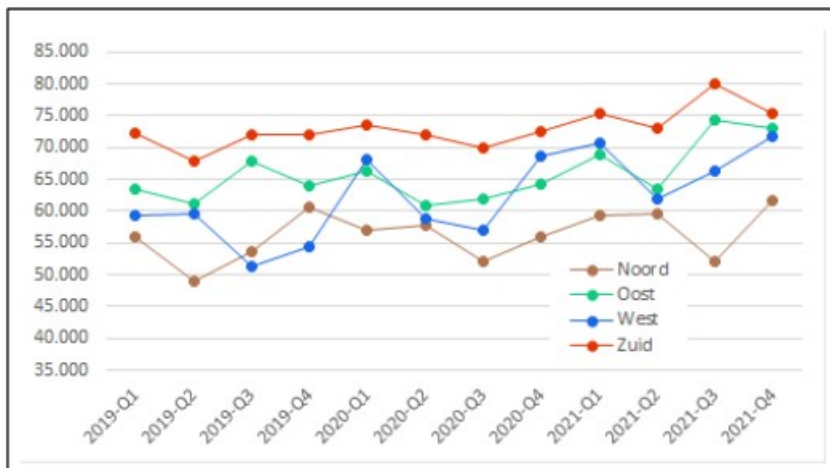
In het 4^e kwartaal van 2021 is 9.900 ha landbouwgrond verhandeld, 1.000 ha (9%) minder dan in hetzelfde kwartaal van 2020 (figuur 2). In heel 2021 is 30.900 ha grond verhandeld. Dat is iets minder (1,6%) dan in 2020, toen 31.400 ha werd overgedragen. De relatieve grondmobiliteit – de verhandelde oppervlakte afgezet tegen het totaal areaal landbouwgrond – kwam in 2021 uit op 1,71% tegen 1,74% in 2020.



Overzicht

Aan de hand van 4 landsdelen wordt een indruk gegeven van de regionale verscheidenheid op de agrarische grondmarkt. Deze landsdelen zijn opgebouwd uit de 14 groepen van landbouwgebieden (zie verantwoording). Landsdeel Zuid kent de hoogste gemiddelde grondprijs (zie figuur 3): in 2021 ligt deze 13% boven het Nederlandse gemiddelde. Landbouwgrond in landsdeel Noord is over het algemeen het laagst geprijsd; over heel 2021 ligt deze prijs 12% onder het landelijk gemiddelde.

In landsdeel West steeg de gemiddelde agrarische grondprijs in het 4^e kwartaal met 8% ten opzichte van het 3^e kwartaal: van € 66.300,- naar € 71.800,- per ha (figuur 3 en kaart 1). Het jaargemiddelde voor 2021 bedraagt € 67.500,- per ha, 6% hoger dan in 2020 (€ 63.700,- per ha). De grondmobiliteit is in landsdeel West is met 4.000 ha in 2021 gelijk aan het voorgaande jaar (figuur 2). De relatieve grondmobiliteit bleef hiermee 1,8%.

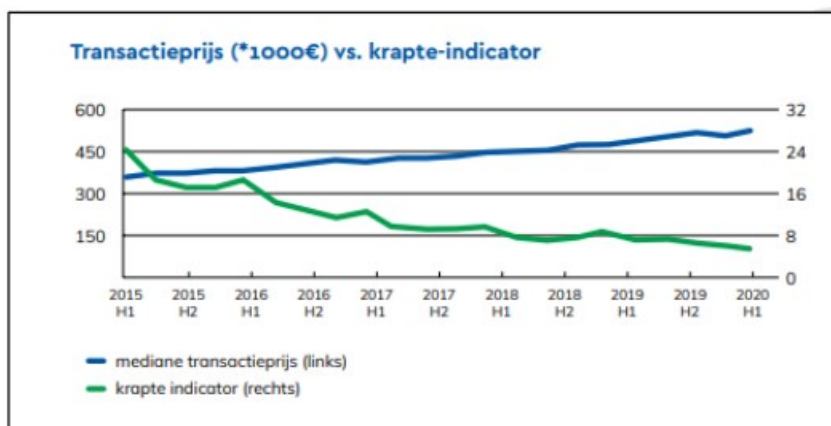


3.3 Landelijk wonen

Bron: NVM juli 2021; agrimatie.nl. Bewerkt.

Steeds meer mensen verhuizen van de Randstad naar ruimtelijk gelegen woningen op het platteland. Ondertussen laat agrarisch vastgoed een wisselend beeld zien. In 2020 steeg het aantal transacties van melkveehouderijen, maar het aanbod van varkenshouderijen daalde naar slechts veertig bedrijven. De populariteit van landelijk wonen zet onverminderd door. In 2020 kocht bijna 10% van de kopers uit de Randstad een woning in het noorden, oosten of zuiden van het land.

In Zuidwest-Friesland en Zuidoost-Drenthe verdubbelde het aantal kopers uit de Randstad in vijf jaar tijd. Thuiswerken door corona heeft er waarschijnlijk aan bijgedragen dat de ingezette trend nu doorzet. De krapte op de markt voor landelijke woningen is hoger dan ooit, doordat het aanbod bijna gehalveerd is. De prijs van landelijke woningen steeg ten opzichte van 2019 met 13%. Gemiddeld werd er eind 2020 voor een landelijke woning € 613.000,- euro betaald. Er werden 7.390 landelijke woningen verkocht in 2020, een stijging van 18%.



Vraag naar landelijke woningen blijft stijgen

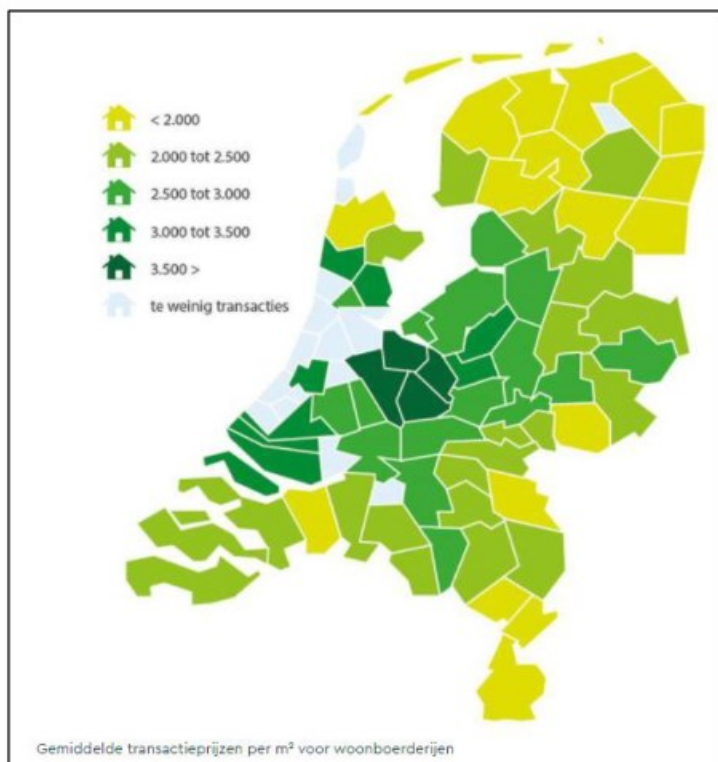
De vraag naar landelijke woningen blijft toenemen. Steeds vaker worden agrarische bedrijven die te koop staan dan ook niet aan ondernemers verkocht, maar aan particulieren die er willen wonen. De vastgoedmarkt van agrarische bedrijven en landelijke woningen laat het afgelopen half jaar een tweeledig beeld zien: onzekerheid in de markt voor agrarische bedrijven en juist toenemende populariteit in de markt voor landelijke woningen.

Herbestemming

In de afgelopen vijf jaar is ongeveer 60 procent van de agrarische bedrijven in de verkoop gekomen door bedrijfsbeëindiging. Steeds minder van de verkochte agrarische bedrijven wordt gekocht door een andere ondernemer. In 2015 was dit nog 62 procent, tegenover 51 procent in 2020. 16% van de agrarische bedrijven werd dit jaar gekocht door particulieren. Particulieren stappen in met een herbestemmingsplan om op het voormalige boerenbedrijf te gaan wonen. De bedrijfsgebouwen of stallen die in zo'n geval overbodig zijn, worden dan vaak gesloopt.

Kantoor aan huis

Die trend past in de huidige trek van stad naar platteland. Momenteel heeft een consument keuze uit vijf landelijke woningen. Drie jaar geleden waren dit nog tien. Deze cijfers volgen de krapte op de woningmarkt in de steden. Doordat steeds meer mensen de afgelopen maanden thuiswerken, zie je een nog grotere vraag naar meer vierkante meters en een groene omgeving. Vooral nieuwbouwplannen, waar eenvoudig een thuishkantoor in te bouwen is, zijn populair. Op sommige kavels wordt flink overboden.



H. Conceptrapportage

1. (Eventuele) aanpassingen op conceptrapportage	N.v.t.
2. Wezenlijke veranderingen in de waarde voor of na waardepeildatum	N.v.t.

I. Overige mededelingen

Bij alle professionele taxatiediensten (zowel de volledige taxatie, hertaxatie als markttechnische update) dient de geregistreerde taxateur ervoor te zorgen dat zijn taxatiewerkzaamheden alvorens het taxatierapport wordt uitgebracht worden onderworpen aan een plausibiliteitstoets door een controlerend taxateur. Deze controlerend taxateur is daarbij onverkort gehouden aan de fundamentele beginselen als neergelegd in de Algemene gedrags- en beroepsregels van het NRVV, waaronder het fundamentele beginsel van vakbekwaamheid en vertrouwelijkheid. De plausibiliteitstoets betreft een toets op aannemelijkheid en geloofwaardigheid van de professionele taxatiedienst, alsmede een toets of de gehanteerde taxatiemethodiek in overeenstemming met de daaraan gestelde eisen (EVS) is uitgevoerd. De controlerend taxateur legt een verklaring af dat hij de plausibiliteitstoets heeft uitgevoerd, welke verklaring bij dit taxatierapport als bijlage is gevoegd. De controlerend taxateur ondertekent het taxatierapport niet en is alleen verantwoordelijk voor de plausibiliteitstoets.

J. Datering en ondertekening

Taxateur



Plaats en datum

Waarder, ...april 2022

Handtekening



K. Bijlagen

Plausibiliteitsverklaring

Opdrachtbevestiging

Berekeningen

Kadastrale kaart / Situatieschets

Kadastrale eigendomsinformatie

Eigendomsbewijs

Bouwtekeningen

Bestemmingsplan

Bodemrapport / bodemloket (milieu)

Normblad

Van: [redacted]

Verzonden: 05-05-2022 11:06

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

De taxatie is verder akkoord. Je mag hem definitief maken. De factuur mag verstuurd worden naar facturen@zuidplas.nl dan komt hij bij ons in de workflow.

Gr,

[redacted]

[redacted]

Planeconoom



gemeente
Zuidplas

T [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 21 april 2022 17:35

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Beste [redacted]

bijgaand stuur ik het concept rapport toe. Ik verzoek je dit door te nemen en terug te koppelen of ik de opdracht zo juist heb geïnterpreteerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
REV Register Taxateur

[redacted]

De Koning & Witzier Makelaars
Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32 | 3466 LB Waarder | [0348 - 502 224](tel:0348-502224)
www.koningwitzier.nl

Verzonden: 15 april 2022, 15:14:59

Van: [redacted]

Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

Hierbij bevestig ik dat.

Gr

[redacted]

[Outlook voor Android](#) downloaden

From: [redacted] | [redacted] [redacted]

Sent: Friday, April 15, 2022 3:13:32 PM

To: [redacted] [redacted]

Subject: RE: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Goedemiddag [redacted]

Naar aanleiding van de opname van "Geertruidahoeve" 1e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk ad IJssel zijn de benodigde waardebegrippen voor deze taxatieopdracht telefonisch doorgesproken.

hierbij is de opdracht als volgt geformuleerd:

Peildatum 29-3-2022 (opnamedatum)

1 vaststellen van de **marktwaarde per peildatum** (huidige situatie)

2 vaststellen van de **marktwaarde per peildatum met bijzonder uitgangspunt** gerealiseerde casco restauratie van het hoofdgebouw van Geertuidahoeve rekening houdend met een maximum van 4 zelfstandige wooneenheden in het hoofdgebouw. In de bijgebouwen is geen gebruik als woonruimte toegestaan.

Wil je per mail bevestigen dat gemeente Zuidplas deze twee waarden in het rapport wenst te ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

REV Register Taxateur

[redacted] [redacted]

De Koning & Witzier Makelaars
Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32 | 3466 LB Waarder | [0348 - 502 224](tel:0348-502224)
www.koningwitzier.nl

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

Verzonden: 17-05-2022 13:35

Aan: [redacted] [redacted]

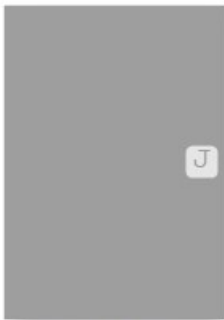
Onderwerp: RE: RE: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Goedemiddag [redacted]

In onze opdrachtbevestiging hebben wij de volgende bepaling staan: **In geval het (concept) rapport betrokken wordt in een (geschillen/incasso) procedure, is de tijd gemoeid met bijstand / verdediging op basis van bovenvermeld uurtarief van toepassing.**

Graag ontvang ik een bevestiging dat als het rapport in een procedure wordt betrokken gemeente Zuidplas de tijd welke daarmee gemoeid is vergoed wordt op basis van € [redacted] per uur ex BTW.

Na de akkoordbevinding zal ik mijn toestemming geven.



Met vriendelijke groet,

[redacted]

REV Register Taxateur

[redacted]

  	<p>De Koning & Witzier Makelaars Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige</p> <p>Oosteinde 32 3466 LB Waarder 0348 - 502 224 www.koningwitzier.nl</p>	
---	---	---

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 17 mei 2022 11:00

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

Onderwerp: RE: RE: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

Is het bezwaarlijk als wij de taxatie delen met de eigenaar?

Gr,
[redacted]

[Redacted]

Planeconoom



gemeente
Zuidplas

T [Redacted]

E [Redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 12:13

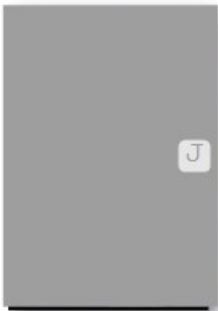
Aan: [Redacted] [Redacted]

Onderwerp: RE: RE: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

[Redacted]

Je bericht was vorige week al ontvangen. De 2e taxateur heeft een drukke agenda, maar rapport is nu klaar en ontvang je als bijlage bij deze mail.
de nota wordt afzonderlijk toegestuurd.

Ik dank je voor deze opdracht en het in ons gestelde vertrouwen.



Met vriendelijke groet,

[Redacted]

REV Register Taxateur

[Redacted]



De Koning & Witzier Makelaars
Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32 | 3466 LB Waarder | [0348 - 502 224](tel:0348-502224)
www.koningwitzier.nl

Verzonden: 12 mei 2022, 16:25:07

Van: [Redacted] [Redacted]

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

Onderwerp: RE: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

Ik weet niet of ik het al aangegeven. Maar de taxatie is akkoord en je kunt hem definitief maken + de factuur versturen.

Gr,

[redacted]

[redacted]

Planeconoom



gemeente
Zuidplas

T [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Verzonden: donderdag 21 april 2022 17:35

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Re: RE: FW: Taxaties

[redacted]

Beste [redacted]

bijgaand stuur ik het concept rapport toe. Ik verzoek je dit door te nemen en terug te koppelen of ik de opdracht zo juist heb geïnterpreteerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REV Register Taxateur

[redacted]

De Koning & Witzier Makelaars
Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32 | 3466 LB Waarder | [0348 - 502 224](tel:0348-502224)
www.koningwitzier.nl

Verzonden: 15 april 2022, 15:14:59

Van: [redacted]

Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

Hierbij bevestig ik dat.

Gr

[redacted]

[Outlook voor Android](#) downloaden

From: [redacted]

Sent: Friday, April 15, 2022 3:13:32 PM

To: [redacted]

Subject: RE: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Goedemiddag [redacted]

Naar aanleiding van de opname van "Geertruidahoeve" 1e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk ad IJssel zijn de benodigde waardebegrippen voor deze taxatieopdracht telefonisch doorgesproken.

hierbij is de opdracht als volgt geformuleerd:

Peildatum 29-3-2022 (opnamedatum)

1 vaststellen van de **marktwaarde per peildatum** (huidige situatie)

2 vaststellen van de **marktwaarde per peildatum met bijzonder uitgangspunt** gerealiseerde casco restauratie van het hoofdgebouw van Geertuidahoeve rekening houdend met een maximum van 4 zelfstandige wooneenheden in het hoofdgebouw. In de bijgebouwen is geen gebruik als woonruimte toegestaan.

Wil je per mail bevestigen dat gemeente Zuidplas deze twee waarden in het rapport wenst te ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

REV Register Taxateur

[redacted]

De Koning & Witzier Makelaars
Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32 | 3466 LB Waarder | [0348 - 502 224](tel:0348-502224)
www.koningwitzier.nl

Van: [redacted]

Verzonden: 17-05-2022 15:16

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: RE: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

[redacted]

Ik zou nog even wachten met delen. Laten we eerst duidelijk hebben dat we de deal definitief gaan sluiten. (voorwaarden van subsidie checken). Daarna pas delen, oké?

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 17 mei 2022 14:43

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: RE: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Zie onderstaande bericht moet ik hier akkoord op geven en het rapport delen?

[redacted]

Planeconoom



T [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Verzonden: dinsdag 17 mei 2022 13:35

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: RE: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Goedemiddag [redacted]

In onze opdrachtbevestiging hebben wij de volgende bepaling staan: **In geval het (concept) rapport betrokken wordt in een (geschillen/incasso) procedure, is de tijd gemoeid met bijstand / verdediging op basis van bovenvermeld uurtarief van toepassing.**

Graag ontvang ik een bevestiging dat als het rapport in een procedure wordt betrokken gemeente Zuidplas de tijd welke daarmee gemoeid is vergoed wordt op basis van € 160 per uur ex BTW.

Na de akkoordbevinding zal ik mijn toestemming geven.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

REV Register Taxateur

[redacted] [redacted]



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 17 mei 2022 11:00

Aan: [redacted] [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: RE: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

Is het bezwaarlijk als wij de taxatie delen met de eigenaar?

Gr,

[redacted]

[redacted]

Planeconoom



T [redacted]

E [redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 12:13

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: RE: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

[redacted]

Je bericht was vorige week al ontvangen. De 2e taxateur heeft een drukke agenda, maar rapport is nu klaar en ontvang je als bijlage bij deze mail.
de nota wordt afzonderlijk toegestuurd.

Ik dank je voor deze opdracht en het in ons gestelde vertrouwen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]
REV Register Taxateur

[redacted] [redacted]

De Koning & Witzier Makelaars
Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32 | 3466 LB Waarder | [0348 - 502 224](tel:0348-502224)
www.koningwitzier.nl

Verzonden: 12 mei 2022, 16:25:07

Van: [redacted] [redacted]

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

Onderwerp: RE: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Hoi [redacted] [redacted]

Ik weet niet of ik het al aangegeven. Maar de taxatie is akkoord en je kunt hem definitief maken + de factuur versturen.

Gr,

[redacted] [redacted]

[Redacted]

Planeconoom



gemeente
Zuidplas

T [Redacted]

E [Redacted]

I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis: Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres: Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Verzonden: donderdag 21 april 2022 17:35

Aan: [Redacted] [Redacted]

Onderwerp: RE: Re: RE: FW: Taxaties

[Redacted]

Beste [Redacted]

bijgaand stuur ik het concept rapport toe. Ik verzoek je dit door te nemen en terug te koppelen of ik de opdracht zo juist heb geïnterpreteerd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted] J
REV Register Taxateur

[Redacted] J

De Koning & Witzier Makelaars
Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32 | 3466 LB Waarder | [0348 - 502 224](tel:0348-502224)
www.koningwitzier.nl

Verzonden: 15 april 2022, 15:14:59

Van: [Redacted] J [Redacted] J

Aan: [Redacted] J [Redacted] J [Redacted] J [Redacted] J [Redacted] J

Onderwerp: Re: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Hoi [Redacted] J

Hierbij bevestig ik dat.

Gr

[Redacted] J


[Outlook voor Android](#) downloaden

From: [Redacted] J [Redacted] J [Redacted] J

Sent: Friday, April 15, 2022 3:13:32 PM

To: [Redacted] J [Redacted] J

Subject: RE: RE: FW: Taxaties Geertruidahoeve

Goedemiddag 

Naar aanleiding van de opname van "Geertruidahoeve" 1e Tochtweg 25 te Nieuwerkerk ad IJssel zijn de benodigde waardebegrippen voor deze taxatieopdracht telefonisch doorgesproken.

hierbij is de opdracht als volgt geformuleerd:

Peildatum 29-3-2022 (opnamedatum)

1 vaststellen van de **marktwaarde per peildatum** (huidige situatie)

2 vaststellen van de **marktwaarde per peildatum met bijzonder uitgangspunt** gerealiseerde casco restauratie van het hoofdgebouw van Geertuidahoeve rekening houdend met een maximum van 4 zelfstandige wooneenheden in het hoofdgebouw. In de bijgebouwen is geen gebruik als woonruimte toegestaan.

Wil je per mail bevestigen dat gemeente Zuidplas deze twee waarden in het rapport wenst te ontvangen.

Met vriendelijke groet,

REV Register Taxateur

De Koning & Witzier Makelaars
Dé agrarisch makelaar en onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32 | 3466 LB Waarder | 0348 - 502 224
www.koningwitzier.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: 21-03-2022 17:30

Aan: topdesk@gouda.nl,
[REDACTED]

CC: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: Reactie 22 03 1500 - Toegang geven tot Pschijf

Goedemiddag,

Dit is helemaal nieuw voor mij! Ik verzoek al 2 jaar aan jullie om collega's/ nieuwe collega's toe te voegen aan een map op de P-schijf, hetgeen nooit een probleem is.

Maar om nu de vaart erin te houden: [REDACTED] wil jij even asap een reply op deze mail geven dat het akkoord is. Dan kan [REDACTED] direct de map van de Geertruidahoeve doornemen.

Groet,

[REDACTED]

Van: topdesk@gouda.nl <topdesk@gouda.nl>

Verzonden: maandag 21 maart 2022 16:59

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Reactie 22 03 1500 - Toegang geven tot Pschijf

Incident 22 03 1500

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van je incident 22 03 1500 - Toegang geven tot Pschijf hebben we volgende vraag/reactie:

Beste [REDACTED]

Voor deze aanvraag hebben wij een schriftelijk akkoord nodig van de leidinggevende wij mogen de rechten anders niet toekennen. Alleen de leidinggevende is gemachtigd om rechtanaanvragen te doen. Wij zien daarom graag het schriftelijk akkoord van de leidinggevende van [REDACTED] tegemoet, volgens ons systeem is dat [REDACTED]. Als het akkoord binnen is zullen wij de rechten meteen toekennen.

Met vriendelijke groet,

Servicepunt ICT Gouda

Servicepunt Telefoonnummer: (0182) 58 8777

Servicepunt E-mail : servicepunt@gouda.nl

Kies één van de volgende opties

Kies voor direct afmelden als je melding voltooid is. Wil je reageren op vraag/opmerking kies dan voor reactie plaatsen.

Direct afmelden

Reactie plaatsen

De melding is hiermee afgehandeld en kan worden gesloten
bovenstaande vraag/reactie.

Reageer op

met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Informatievoorziening en automatisering
SelfServiceDesk

Van: [redacted]

Verzonden: 30-09-2022 09:30

Aan: [redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Reactie en vraag nav Zuidplas reactie op brief voornemen Geertruidahoeve en tijdspad

Goedemorgen [redacted]

Als het goed is, heb je zojuist de brief ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

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

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 30 september 2022 09:25

Aan: [redacted]; [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Reactie en vraag nav Zuidplas reactie op brief voornemen Geertruidahoeve en tijdspad

[redacted]

Ik heb nog niets ontvangen. Kun je mij nog mailen?

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 29 september 2022 17:37

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Reactie en vraag nav Zuidplas reactie op brief voornemen Geertruidahoeve en tijdspad

Hoi [redacted]

@ [redacted] ik heb je onderstaande bericht verwerkt in de brief. Het voornemen wordt nu doorgezet ter ondertekening en verzending. Morgenochtend om 09.00 uur heb je het voornemen definitieve versie in je e-mail. Wil je deze via Zilver ontvangen?

Voor de volledigheid vermeld ik hierbij dat de Rijksdienst en de Provincie een afschrift van deze brief zullen ontvangen, zodat alle betrokken partijen op de hoogte zijn.

Ten aanzien van het tijdspad. Dit is een interne memo.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Jurist
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

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

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 28 september 2022 10:15

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Brief voornemen Geertruidahoeve en tijdspad

[redacted]

Ik zou onder fase 3 van stabilisatie niet aangeven dat het een alternatief is om een tent over het dak heen te zetten. De passage wordt dan: Houtconstructie zoldervloer en begane grond (gebinten) beschermen tegen verdere aantasting door vocht door deze te bedekken of in te pakken of door deze te demonteren en droog op te slaan, of **Een alternatief kan zijn** om een tent over de zoldervloer te zetten, **zie figuur**.

Het adres van de eigenaar is:

[redacted]

[redacted]

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 27 september 2022 18:06

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

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Brief voornemen Geertruidahoeve en tijdspad

Beste [redacted]

Hierbij de conceptbrief voornemen Geertruidahoeve en het tijdspad.

Het voornemen wordt intern nog doorgenomen maar ik lees ook graag jullie commentaar.

Inzake het gesprek van aanstaande vrijdag zullen [redacted] en ik daarbij niet aanwezig zijn en zijn wij dan ook benieuwd op welke manier [redacted] [redacted] op het nieuws reageert.

Alvast een fijne avond.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

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

Van: [redacted]

Verzonden: 19-10-2022 14:57

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Reactiebrief - zienswijze GTH

Hoi [redacted]

Ik heb zojuist [redacted] al aan de lijn gehad voor een afspraak. Volgende week ben ik vrij i.v.m. de herfstvakantie. Mocht er nog een afspraak dienen te worden ingepland dan kan dat deze week.

Ten aanzien van het concept is het denk ik handig dat de concernjurist van Zuidplas deze checkt. Ik zou het wel kunnen maar ik houd liever de scheiding procedure gesprekken Van der Kamp en handhaving gescheiden.

Morgen begin ik met het voornemen. Ik ga er voor nu vanuit dat ik deze vrijdag af heb.

Groet,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

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

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 19 oktober 2022 14:04

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Reactiebrief - zienswijze GTH

Ha [redacted]

In de bijlage het voorstel voor de beantwoording van de binnengekomen brief. Kun jij ook juridisch checken en adviseren? Daarnaast is mijn vraag zou jij de binnengekomen zienswijze in conceptreactie kunnen beantwoorden en dat wij dan tijdig, binnen de gestelde termijnen nog overleg voeren de dit beantwoorden?

Hartelijke groet,

[redacted]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T [redacted]

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 04-07-2022 16:15
Aan: [redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Scenario Handhaven Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

Hierbij de aanvulling op het onderstaande scenario en de memo's die zijn uitgegaan. In de memo wordt gesproken over de erfgoedverordening maar deze is komen te vervallen met inwerkingtreding van de VFLO Zuidplas. Tevens stuur ik hier wat extra info uit het verleden. Voor het onderstaande stuk heb ik diverse aanvullingen aangebracht in de bijlage (aanpassingen het zwart).

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Jurist
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
088 - 54 50 383 | [redacted] | www.odmh.nl | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Werkdagen: ma, di, do, vr

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

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 29 juni 2022 11:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: Scenario Handhaven Geertruidahoeve

Ha [redacted]

Voor een memo voor mijn bestuur heb ik het scenario handhaving nu zo opgebouwd:

Scenario 1 Handhaven

Omschrijving: Gekozen kan worden om actief te handhaven en de eigenaar te sommeren om het achterstallig onderhoud op te lossen.

Toelichting/ overwegingen: In de afgelopen jaren zijn er diverse inspecties uitgevoerd en is correspondentie gevoerd met de eigenaar. Hiervan is in **bijlage 2** een memo van de ODMH, ref , d.d. toegevoegd. Kort samengevat is al eerder overwogen om actief handhavend op te treden. In de periode 2018 t/m 2021 is gekozen om in te zetten op overleg met eigenaar/ ontwikkelaar over het creëren van een sluitende businesscase. Dit eindigde helaas niet met het gewenste effect.

Besloten kan worden om alsnog actief te gaan handhaven, al dan niet met bestuursdwang. De aanpak van dit handhavingproces is bijgevoegd in **bijlage 3**.

De consequenties met voor- en nadelen hiervan zijn weergegeven in de onderstaande aspecten.

Financieel:

Kosten:

Dekking:

Tijd:

Dit scenario is erg tijdrovend. Verwezen wordt naar de **bijlage 3**.

(Beeld-)kwaliteit

Het doel is uiteindelijk om stabilisatie en restauratie te bewerkstelligen. Vanuit de aanpak (bijlage 3) zal daarmee wel de gevraagde kwaliteit gehaald worden.

Maatschappelijke meerwaarde:

Is onduidelijk, omdat af hangt bij handhaving wat de eigenaar gaat doen. De meerwaarde is wel dat de GTH in ere wordt hersteld.

Voordelen:

- Bij goed doorlopen proces van handhaving en het terug vorderen van kosten, zal gemeente uiteindelijk geen negatief financieel resultaat moeten hebben. (De vraag is of dat reel is..)
- Het is de 'wettelijke' weg die gegaan wordt, omdat eigenaar verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van het Rijksmonument.

Nadelen:

- Bij handhaving en het terug vorderen van kosten, is de kans groot dat eigenaar de kosten niet kan dragen. De kosten zal de gemeente voor haar rekening moeten nemen.
- Eigenaar kan een juridische procedure starten, vanwege het eerder doorlopen proces.
- Actief handhaven zal voor de eigenaar een lastig traject worden, omdat de kosten op hem verhaald zullen gaan worden. Dit kan een lastig en emotioneel traject worden vanwege beslagleggingen etc., waarbij imagoschade voor de gemeente op de loer ligt.

Heb jij hier nog aanvullingen op?

Hartelijke groet,



Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T 0180-639906

E  | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

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

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl

Beleef Zuidplas

Watertuin van de Zuidelijke Randstad



www.beleefzuidplas.nl



Motie

Onderwerp: Instandhouding 'Geertruidahoeve'

Motie van de fracties van D66, ChristenUnie/SGP, CDA en NEZ.

De gemeenteraad van de gemeente Zuidplas in openbare vergadering bijeen op 20 juni 2017.

De gemeenteraad, gehoord de beraadslaging,

constaterende dat

- blijkens de beantwoording van schriftelijke vragen van onze fractie, ingediend d.d. 27 maart jl., beantwoord op 24 mei jl. (kenmerk U17.002063, ongedateerd), het college in de afgelopen anderhalf jaar geen maatregelen heeft getroffen om het Rijksmonument de Geertruidahoeve, Eerste Tochtweg 25 te Nieuwerkerk aan den IJssel dat in ernstige staat van verval is, voor verder verval te behoeden;
- ten minste sinds oktober 2015 zowel de Historische vereniging Nieuwerkerk als de Erfgoedvereniging Heemschut meermalen aan het college hebben verzocht om handelend op te treden en de eigenaar te dwingen ervoor te zorgen het pand in ieder geval wind- en waterdicht te maken om zo verder verval te voorkomen;
- de gemeentelijke monumentencommissie in de loop van vorig en dit jaar meermalen heeft aangedrongen op conserverende (tijdelijke) maatregelen, maar dat het college deze dringende verzoeken niet heeft opgevolgd;
- de huidige Erfgoedwet en eerder, heldere rechterlijke uitspraken een expliciete instandhoudingsplicht oplegt c.q. oplegden aan eigenaren van Rijksmonumenten waarbij de gemeente een expliciete handhavingsbevoegdheid heeft in geval de eigenaar om welke reden dan ook, zijn instandhoudingsplicht niet nakomt;

overwegende dat

- onze gemeente een helder handhavingsbeleid kent waaraan het college zich in andere voorkomende gevallen nadrukkelijk houdt (zie hiervoor o.m.: https://www.zuidplas.nl/organisatie-en-bestuur/beleid-overige_47277/item/beleid-toezicht-en-handhaving_47093.html);
- de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een duidelijke publicatie heeft uitgegeven over de instandhoudingsplicht voor Rijksmonumenten die het college ten voorbeeld kan strekken, compleet met een Stappenplan handhavingstraject instandhoudingsplicht met o.m. bijbehorende voorbeeldbrieven (zie hiervoor: https://cultureelerfgoed.nl/sites/default/files/publications/instandhoudingsplicht_rijksmonumenten_weba.pdf);
- de meegedeelde redenen om in dit geval niet over te gaan tot een handhavingstraject te weten: 1) een drietal sinds ruim een jaar achtereenvolgens lopende onderhandelingen over verkoop van het pand en 2) dat de eigenaar geen middelen of mogelijkheden zou hebben voor de noodzakelijke maatregelen, irrelevant zijn voor handhaving van de wet;
- de toezegging van het college in het antwoord op onze vragen dat er medewerking zal worden verleend aan het wijzigen van het bestemmingsplan indien in de toekomst een nieuwe eigenaar daarom verzoekt, niets bijdraagt om nu het verdere verval van de Geertruidahoeve te voorkomen;

verzoekt het college

- per direct over te gaan tot handhaving van de instandhoudingsplicht van gemeld Rijksmonument, in ieder geval gericht op noodmaatregelen ter voorkoming van verder verval;

en gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fracties,

Aangenomen (raad 20 juni 2017)

Voor: CU/SGP, CDA, D66, PvdA/GL,
SP en NEZ (18)

Tegen: VVD (7)

D66,



CU/SGP,



CDA,



NEZ,



Naam: Geertruidahoeve
Adres: 1^e Tochtweg 25 in Nieuwerkerk aan den IJssel
Kadastraal: Gemeente Nieuwerkerk, sectie D, perceelnummer 2426
Status: Rijksmonument, nummer 30439

Aanleiding: Achterstallig onderhoud, waardoor boerderij verder in verval dreigt te raken.

Wegens achterstallig onderhoud verkeert de Geertruidahoeve in zeer slechte staat. Het dak is lek en bevat gaten en de ramen ontbreken of zijn gebroken, waardoor wind en water vrij spel hebben. Door de slechte staat heeft de boerderij een verpauperde uitstraling gekregen. Om de boerderij enigszins te beschermen tegen weersinvloeden is een maatregel opgelegd, door er een zeil overheen te laten spannen. Dit is een tijdelijke maatregel, dat geen jarenlange oplossing geeft en moet worden omgezet in een definitieve maatregel. Bovendien is het ongewenst om de huidige situatie voor onbepaalde tijd voort te laten bestaan.

Ten gevolge van de hierboven genoemde gebreken voldoet de boerderij niet meer aan de hedendaagse eisen die gesteld mogen worden aan een woonobject en is de monumentale status van de boerderij ernstig aangetast. Geadviseerd wordt om door middel van een last onder dwangsom er voor te zorgen dat weer wordt voldaan aan de eisen (bestaande bouw) van het Bouwbesluit, en de monumentale waarden van de boerderij te laten herstellen.

De eigenaar wil de Geertruidahoeve verkopen en/of herontwikkelen tot woningbouwlocatie of een andere geschikte nieuwe functie. In dit kader is de gemeente al jaren in gesprek met de eigenaar. Tot op heden heeft dit nog niet geleid tot concrete plannen. Nu geen concreet zicht is op de toekomstige plannen met de Geertruidahoeve wordt voorgesteld een handhavingsprocedure te starten, waarin de eigenaar wordt verplicht onderhoud te plegen aan de boerderij, inclusief het repareren en/ of vervangen van beschadigde en kapotte onderdelen. Het herstellen van het casco (buitenzijde) in een bouwkundig goede staat hoeft een eventuele herontwikkeling van de boerderij niet te raken. Voor wat betreft het herstel intern kan op dit moment een lagere prioriteit gegeven worden. Door de focus te leggen op het herstel van de buitenzijde van de Geertruidahoeve wordt voorkomen dat het object verder in verval raakt. Op deze manier kunnen we zoveel mogelijk van het monumentale pand behouden.

Vaste jurisprudentie is dat niet alleen het actief wijzigen, beschadigen, slopen e.d. van een monument (zonder vergunning) een overtreding is, maar ook passief wijzigen, beschadigen, slopen e.d. van een monument (in verval laten geraken van een monument) als gevolg van bijvoorbeeld het plegen van geen onderhoud kan worden gezien als overtreding. Sterker nog, dat laatste wordt gezien als klaarblijkelijke gevaarstelling (passief verwaarlozen). Jurisprudentie laat verder zien dat maatregelen zich niet beperken tot het (laten) aanbrengen van bouwplastic of zeil. Er kan gehandhaafd worden op het laten herstellen van het monument. Het is dan ook proportioneel te eisen dat de gaten in het dak met het juiste type dakpannen dan wel met riet worden gedicht, nieuwe ramen worden geplaatst en dat de benodigde constructieve maatregelen worden getroffen zodat het gebouw wind- en waterdicht wordt waarbij de monumentale waarden in acht genomen moeten worden. Eventuele financiële argumenten van de eigenaar zijn niet relevant of er wel of niet handhavend mag worden opgetreden.

Nu de Geertruidahoeve passief beschadigd is doordat de eigenaar de Geertruidahoeve verwaarloosd heeft door lange tijd geen structureel onderhoud (zoals schilderwerk) uit te voeren, zijn onderdelen van de boerderij met name door weersinvloeden beschadigd of kapot gegaan (bijvoorbeeld ramen, dakpannen en –goten en rietdakbedekking). Veel onderdelen van de boerderij dienen waar mogelijk

gerepareerd of vervangen te worden. De boerderij vertoont in toenemende mate bouwkundige gebreken.

De eerste stap die in dit kader gezet moet worden is een uitgebreide bouwkundige opname van de staat van de Geertruidahoeve, opgesplitst naar onderdelen, zodat we exact kunnen omschrijven welke maatregelen er getroffen dienen te worden.

Vervolgens kan de handhavingprocedure ingezet worden. Voorgesteld wordt om zowel in te zetten op het laten voldoen aan de algemene (technische) eisen voor bestaande bouw uit het Bouwbesluit en op grond van de instandhoudingsplicht uit de Monumentenwet, waarbij het hoofddoel is het treffen van conserverende maatregelen, met betrekking tot het casco van het gebouw. Deze zouden hoe dan ook moeten worden getroffen, ongeacht de functie die het gebouw in de toekomst krijgt. Uitstel van deze maatregelen leidt alleen maar tot grotere schade aan het gebouw.

Juridische aspecten

Grondslag:

Artikel 9.1, eerste lid, van de Erfgoedwet, artikelen 11, eerste lid, en 63, tweede lid, van de Monumentenwet 1988, artikel 2.1, eerste lid, onder f, en 2.4, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de afdelingen 5.3.1 en 5.3.2 van de Awb en artikel 125 van de Gemeentewet.

Erfgoedwet

- Artikel 9.1, eerste lid, van de Erfgoedwet bepaalt dat artikel 11 van de Monumentenwet 1988 (verbod op beschadiging of vernieling van rijksmonumenten) van toepassing blijft tot de inwerkingtreding van de *Omgevingswet*. Artikel 11 van de Monumentenwet bepaalt dat het verboden is een beschermd monument te beschadigen of te vernielen. Zoals gezegd wordt op grond van de jurisprudentie het passief verwaarlozen van een monument door geen onderhoud te plegen aangemerkt als een overtreding van artikel 11 van de Monumentenwet.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

- Artikel 5.2, lid 1, sub a, Wabo draagt het bevoegd gezag (het college) op om zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de op grond van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten voor degene die het betrokken project uitvoert, geldende voorschriften.

Woningwet

- Artikel 1a, lid 1, Woningwet bepaalt dat de eigenaar van een bouwwerk voorzieningen treft die ervoor zorg draagt dat, als gevolg van de staat van dat bouwwerk, geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt;
- Artikel 1b, lid 2, Woningwet bepaalt dat het verboden is om een bestaand gebouw in een staat te brengen, te laten komen, of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat gebouw van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, lid 2 (Bouwbesluit bestaand);

Nadat een bouwkundig rapport is opgesteld zal per brief het voornemen om een last onder dwangsom worden verzonden aan de eigenaar. De eigenaar krijgt gelegenheid binnen 4 weken zijn zienswijzen kenbaar te maken. Op basis hiervan wordt een definitief besluit geformuleerd met daarin de maatregelen die getroffen moeten worden binnen de begunstigingstermijn. Na verstrijken van de begunstigingstermijn wordt ter plaatse gecontroleerd. Indien niet (niet tijdig of niet volledig) is voldaan aan de last, verbeurt de eigenaar de dwangsommen van rechtswege en zullen deze vervolgens bij overtreder worden geïnd. Indien de lasten niet worden uitgevoerd kan daarna opnieuw een last onder dwangsommen worden opgelegd met hogere dwangsommen, of bestuursdwang worden toegepast.

Bestuurlijk gezien is geen risico aanwezig, behoudens de politieke gevoeligheid van het dossier. Juridisch bestaat het risico dat een (voorzieningen)rechter de gemeente in het ongelijk stelt (onbevoegd acht om handhavend op te treden) en dat dwangsommen (dus) niet kunnen worden geïnd (dan wel moeten worden terugbetaald). Voor wat betreft de strijdigheden met het Bouwbesluit is dat risico overigens zeer gering. Gezien de jurisprudentie van de Raad van State met betrekking op het passief verwaarlozen van een monument zal ook de handhaving op grond van de Monumentenwet voor de monumentale onderdelen in rechte stand houden.

MEMO

Aan [redacted]
Cc Wethouder J. Hordijk, [redacted] gemeente Zuidplas)
Van [redacted] en [redacted] (ODMH)
Betreft 1^e Tochtweg 25 in Nieuwerkerk aan den IJssel (gespreksverslag)
Datum 19-04-2018
Bijlage(n) last onder dwangsom van 28 februari 2018 en e-mail van 13 april 2018

Inleiding

Naar aanleiding van de last onder dwangsom van 28 februari 2018 en de e-mail van 13 april 2018 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen [redacted] (eigenaar), [redacted] (ODMH – monumenten) en [redacted] (ODMH – handhavingsjurist).

Ontwikkelingen terrein / handhaving

[redacted] vindt dat inzake de Geertruidahoeve sprake is van onbehoorlijk bestuur. Hij verwijst hierbij naar de gesprekken die zijn gevoerd tussen gemeente / odmh, Hermon Vastgoed, aspirantkopers en hemzelf.

[redacted] wijst hierbij naar zijn archief waaruit blijkt hoe lang dit dossier al loopt. Daarbij zijn alle voorstellen zoals door hem en Hermon gedaan altijd negatief beantwoord dan wel niet beantwoord. Er komen geen oplossingen vanuit de gemeente.

Met betrekking tot het lopend handhavingstraject behoort het gehele dossier te worden meegenomen. En dit gebeurt niet. Er is dus een impasse. Ontwikkelingen (voorstellen daartoe) worden tegengehouden en nu onder druk acteert men (handhaving). Dit laatste is niet gericht op oplossingen en voelt als burgertje pesten. Het pand wordt op deze manier niet gered. [redacted] geeft aan dat hij het pand kan dichtzetten en dan zal de gemeente een aantal jaren weer niets doen.

Daarnaast geeft [redacted] aan dat hij op alle vragen een reactie geeft en dat vanuit zijn kant geen onwil is. Het valt dan ook verkeerd dat de gemeente over gaat tot invordering.

[redacted] en [redacted] hebben aangegeven dat de twee trajecten simultaan lopen en apart van elkaar dienen te worden gezien. Ten aanzien van de handhaving: de bezwaren worden op 2 mei aanstaande besproken in de hoorzitting bij de bezwaarschriftencommissie. Op 22 mei aanstaande is een gesprek met Hermon Erfgoed over de ontwikkelingsmogelijkheden. Ten aanzien van dat laatste is gevraagd of Hermon de opties op papier en tekening wil zetten. Ten aanzien van de Hoeve is – n.a.v. het bezoek van de rijksdienst erfgoed – gevraagd de flessen met brandbaar materiaal uit de hoeve te halen.

Conclusie

[redacted] verzoekt binnen twee weken een gesprek met de wethouder anders stapt hij naar de pers en de raad. Daarnaast zou hij graag willen dat de gemeente op papier de garantie geeft dat de gemeente alles doet om een (door hem ingediend) voorstel te laten ontwikkelen. Tevens geeft hij aan dat de gesprekken over de gebruiks- en bouwmogelijkheden vanuit de één loketgedachte dienen plaats te vinden.

Memo concept

Betreft: Stand van zaken mbt Geertruidahoeve te Nieuwerkerk aan den IJssel.

Datum: 25-03-2020

Doel: reactie op de situatie en de stukken met betrekking tot het rijksmonument Geertruidahoeve.

1. Algemeen.

- a. De Geertruidahoeve is in zeer slechte staat. De boerderij is een rijksmonument. De eigenaar heeft al diverse pogingen ondernomen om tot herbestemming te komen, c.q. de boerderij te verkopen. Als laatste is erfgoedontwikkelaar Hermon Erfgoed afgehaakt. Hierna heeft de eigenaar contact gezocht met Plegt Vos bouw en ontwikkeling. De insteek met deze partij is enerzijds om te onderzoeken of de boerderij in zijn geheel herbouwd kan worden. Om de kosten daarvoor gedekt te krijgen, denken zij dat er ca 30-40 woningen gebouwd dienen te worden om dit plan te realiseren. Ondertussen lijkt het alsof de boerderij steeds verder wegzakt, waardoor het risico tot instorting met de dag toeneemt.
- b. De aanjager van de provincie Zuid-Holland is sinds februari 2020 bij dit project betrokken. Zijn insteek is vooral om te onderzoeken of de boerderij nog gered kan worden en of een herbestemming mogelijk is.
- c. Op 27 februari is overleg geweest tussen aanjager met de eigenaar, vertegenwoordigers van Plegt Vos, omgevingsdienst en gemeente Zuidplas. Daarin is afgesproken dat er informatie met betrekking tot de situatie van de boerderij opgestuurd wordt naar de aanjager. Deze informatie betreft onderzoeken naar de boerderij en studies met betrekking tot de herbestemming. Deze informatie is 5 maart toegestuurd.

2. Inhoud van de stukken.

- a. Bouwkundige inspectie, uitgevoerd op 16 januari 2020.
Dit document is voor nu het belangrijkste document. Het document geeft de urgentie aan van de situatie met de woorden "zorgelijke bouwkundige toestand" en "zeer slechte onderhoudstoestand"
In hoofdlijnen komen de volgende knelpunten aan de orde:
 - i. Dak.
Het afdekken van het dak heeft mogelijk voorkomen dat er op bepaalde momenten (minder) regenwater naar binnen kwam, maar dit soort oplossingen werken tijdelijk. Erger, ze veroorzaken juist meer schade als ze te lang blijven zitten wegens verstikking in vochtig klimaat. Bovendien is de levensduur kort, waardoor weer opnieuw schade door regenwater optreedt.
 - ii. Gevels.
Door het slechte dak en het ontbreken van goten, worden de gevels te nat, blijven te nat en zal schade aan metselwerk en houtwerk (o.a. kozijnen) snel verslechteren. Ook het opgroeiende groen werkt nadelig mee aan deze situatie.

- iii. Constructie bovengronds.
Wanneer de beschermde buitenschil verslechterd, zal dat ook met de interne constructies gebeuren. Houten vloeren zullen bezwijken en houten gebinten, hoewel dit veel langer duurt, krijgen het ook zwaar te verduren.
- iv. Fundering.
Het gebouw schijnt te verzakken en gezien de foto's en berichten gaat dat heel erg snel. Deze situatie heeft in principe niets met de slechte situatie van de opbouw te maken. Wel heeft deze verzakking een grote invloed op de bovenliggende constructies. De oorzaak of oorzaken hiervan zijn niet bekend en blijken ook niet uit het rapport. Het meest waarschijnlijk is dat de oorzaak hiervan ligt in de waterstand. Een stijgende waterstand kan de kelder doen drijven en opduwen, een dalende waterstand kan inklinking van de ondergrond veroorzaken, waardoor ook het bovenliggende gebouw naar beneden zakt.

b. Herstelbegrotingen.

- i. Betonvloer. Begroting 2016. € 157.180 incl. btw. Prijs Den Hoed. (volgens Stabico zijn die kosten (pp 2009) € 280.000 excl. btw en excl. sloopkosten en engineering.)
Uitgangspunt van deze calculatie is het vernieuwen van de fundering, door het gehele gebouw op een nieuwe, onderheide betonplaat zetten, zie ook beschrijving Stabico). In deze begroting is echter niet meegenomen het stabiliseren van de fundering en het opvijzelen van de verzakte constructie.
- ii. Casco restauratie. Begroting 2020. € 916.400 incl. btw, incl. funderingsherstel.
De begroting is gemaakt in het model wat gebruikt wordt bij de aanvraag voor restauratie subsidie vanuit de subsidieregeling meerjarenonderhoud (RCE).
De begroting is gemaakt door dezelfde partij als die de bouwkundige inspectie heeft gemaakt. Het is niet bekend of de aanvraag ook is ingediend, in ieder geval is er geen beoordeelde begroting bekend.

c. Tekeningen fundering en sonderingsrapport.
Deze informatie hoort feitelijk bij de begrotingen.

3. Status Quo.

Duidelijk is dat er een kritieke situatie is. Toch voordat ik verder ga een aantal vragen en kanttekeningen.

- a. Het is opvallend dat Heemschut schrijft "Toen de huidige eigenaar het pand kocht was het nog een in goed onderhouden staat. Aanvankelijk startte de restauratie van dit rijksmonument. Maar deze restauratie stagneerde zodanig dat Heemschut in oktober 2015 al bij de gemeente Zuidplas aan de bel trok."
Hoewel we vooruit moeten kijken, vind ik dit wel een merkwaardige verhaal. Hoe kan de boerderij in zo'n relatief korte tijd zo vervallen zijn?
- b. Uit de opmerking van huis- en erfgoedcollectief blijkt dat er zo veel groen naast het gebouw natte gevels veroorzaakt, dat ik me erover verbaas dat er niets een gedaan is. Waarom is er niets, of onvoldoende aan gedaan om schade hierdoor te voorkomen?
- c. Dichthouden van het gebouw. Tijdelijk maatregelen kwamen erg moeizaam tot stand. Zoals hiervoor ook al is beschreven is de uiteindelijk gekozen maatregel aan de ene kant

een doekje voor het bloeden geweest en aan de andere kant een drama, omdat er 'voorlopig' toch geen restauratie op gang kwam.

- d. Hoe is mogelijk dat niemand weet waarom het gebouw zo ernstig verzakt? Er zijn alleen vermoedens. Er kan contact gezocht worden met het hoogheemraadschap om de waterstanden te achterhalen. Deze informatie zou ook bij de gemeente bekend moeten zijn.

Volgens de rijksdienst moet alles in het werk worden gesteld om de boerderij te behouden. Wettelijk verantwoordelijk voor de instandhoudingsplicht is de eigenaar. Het niet nakomen leidt conform de (erfgoed)wet tot het aanklagen en aansprakelijk stellen van de eigenaar voor die situatie. De gemeente, de handhaver van de wet, kan daarna zelfs voor rekening van de eigenaar de nodige herstelwerkzaamheden uitvoeren om het monument in stand te houden. Dit is allemaal nog niet gebeurd, maar het dreigt wel. Iets om wel degelijk rekening mee te houden.

4. Toekomst

Hoe moeten we nu verder, en dan het liefst zonder dat er allerlei wettelijke verplichtingen moeten worden uitgevoerd?

De eigenaar heeft een belangrijke rol in het vervolg proces. Hij heeft een (nieuwe) ontwikkelaar in de hand genomen en heeft aangegeven het liefst de boerderij hersteld en herbestemd te zien. Hij is degene die ook alle beslissingen moet nemen. Daardoor is het van belang dat hij actief meedoet in het proces over de toekomst.

Dan een opsomming van acties en de stand van zaken op grond waarvan we naar de toekomst zullen kijken.

- a. RCE.

De RCE heeft aangegeven dat zij gezien de huidige stand van zaken (o.a. de coronacrisis) een locatiebezoek niet willen. Wanneer er keuzes gemaakt moeten worden die te maken hebben met het monument gaan ze meedenken. Zij vinden het niet aan de orde dat het monument maar moet worden opgegeven.

- b. First things first.

Van belang is om duidelijk te krijgen wat er moet gebeuren om de situatie niet ernstiger te laten worden. Daarvoor is het nodig om snel duidelijkheid te krijgen wat er moet gebeuren om de boerderij te stabiliseren en het verzakken zo mogelijk te stoppen.

Daarvoor is het nodig dat er een constructeur naar de situatie gaat kijken en met conclusies en advies komt. Dat gaat geld kosten. Omdat de provincie Zuid-Holland het van belang vindt om mee te denken in dit proces, wil zij, naast de inzet van de aanjager, dit advies op maat betalen.

Volgende week dinsdag ga ik met de constructeur naar de locatie, waar we het nodige onderzoek doen, waarna de constructeur het advies maakt. Dit advies zal zeker inhouden dat er maatregelen genomen moeten worden om verdere verzakking te voorkomen. Die maatregelen zullen niet neerkomen op aanpassen van de waterstand, maar het zullen constructieve maatregelen zijn in de vorm van bijvoorbeeld noodpalen (kleef of stuit) boren en inpakken van de constructie.

Deze “gevolg-maatregelen” zullen door de eigenaar getroffen en betaald dienen te worden. Als dat advies wordt opgevolgd, staat het gebouw stabiel. Met dat uitgangspunt kunnen wij verder met het vervolg.

c. Herbestemming.

Het is duidelijk dat [redacted] [redacted] niet op de boerderij gaat wonen, dat betekent dat er een andere bestemming moet komen. Het herbestemmen van de boerderij is een route waaraan al eerder door Hermon is gewerkt, en mogelijk zijn er ook al andere partijen mee aan de slag geweest. In het gesprek wat ik met [redacted] heb gehad, bleek dat hij vooralsnog in woningen dacht. Hoewel dat soms wel een richting kan zijn, heeft dat in dit geval te veel nadelen.

- i. Er moeten relatief veel woningen worden gebouwd. Dit levert zeker problemen op bij de aanpassing van het bestemmingsplan. Het gebied ligt net buiten de nieuwbouwlocatie Zuidplas en het is niet zeker of er op korte termijn woningen rondom de boerderij komen. Wel komen er woningen tegenover de locatie.
- ii. De locatie wordt te zwaar belast met woningen en daardoor mogelijk te vol
- iii. In de boerderij veel woningen maken, levert grote knelpunten op voor het gebouw. Er kan onvoldoende daglicht worden gecreëerd.
- iv. De ontsluiting van veel woningen op de provinciale weg is een groot probleem.

Daarom moet de oplossing vooralsnog van andere kanten komen. Zelf denk ik nu aan zorgoplossingen, maar er zijn mogelijk ook andere oplossingen in beeld. Daarin zie ik ook een rol voor de gemeente Zuidplas, maar als we dit een route vinden, ga ik ook op zoek naar andere oplossingen.

Op dit moment ben ik in gesprek met 2 zorgorganisaties. Dat wil niet zeggen dat zij dé oplossing zijn, en dat zij dit ook willen, maar het kan mogelijk wel. Bij deze organisaties weet ik dat zij beiden het object willen verwerven. Vanwege coronacrisis ben ik niet in staat om met hen op korte termijn de locatie te bezoeken, ik breng de locatie nu op een andere manier bij hen onder de aandacht.

Het herbestemmen naar een zorglocatie gaat vanzelfsprekend ook niet van een financieel leien dakje, maar er zijn hier wel zeker kansen. Ook de aansluiting op de provinciale weg is nog een opgave, maar daar zijn wel oplossingen voor.

De oplossing om de boerderij geheel in oude staat nieuw te herbouwen is wel een oplossing, maar niet een voor de provincie en de rijksdienst.

Omdat ik (nog) niet beschik over een exploitatieopzet voor deze situatie, weet ik dat er minstens 1 miljoen euro nodig is voor de redding en de restauratie van het casco. Deze kosten komen in de exploitatie. Er zijn echter niet alleen maar kosten, er zijn ook mogelijke inkomstenbronnen in beeld.

In dit alles is het ook van belang te weten wat [redacted] [redacted] als opbrengst wil.

d. Geld.

De kosten van het restaureren van het rijksmonument zijn hoog, dat is duidelijk. Er zijn echter ook inkomsten- en financieringsbronnen in beeld. De overheid heeft subsidiemogelijkheden en het restauratiefonds kan aantrekkelijke leningen verstrekken.

Toch is het ook zo dat er bij de regelingen die er zijn, geen zekerheden worden meegegeven om ze ook verleend te krijgen. Ook daar kan ik niets aan veranderen.

Een overzicht van de subsidieregelingen met betrekking tot deze situatie, mogelijk zijn er nog meer bronnen aan te boren:

- i. Restauratiesubsidie van de provincie.
- ii. Herbestemmingssubsidie van de provincie
- iii. Meerjaren onderhoudssubsidie van de RCE
- iv. Bijdrage uit het boerderijenfonds.

e. Afspraken.

We moeten afspraken maken. Daarom stel ik het volgende voor:

- i. Iedereen reageert op het stuk.
- ii. Volgende week ben ik met de constructeur op de locatie. Zijn rapport/advies komt zo snel mogelijk, zodra ik weet wanneer geef ik dat door.
- iii. We gaan aan tafel om herbestemmingsmodellen te maken: doel om te kijken welke mogelijkheden er zijn en naar kansen te zoeken. Daarin is het van belang om ook naar het geld te kijken en naar de rol van alle partijen in dezen.

5. Tenslotte.

Er is haast geboden, dat willen we allen. IJzer met handen breken is nog steeds niet mogelijk. Ook de huidige coronacrisis draagt niet bij aan snel met elkaar schakelen. Toch zullen we alles op alles moeten zetten.

We kunnen vergaderen via Skype of ander een ander product, en veel kan per mail. Op locatie kunnen we eventueel ver uit elkaar blijven. Wat we niet weten is of de overheid ons allemaal gaat verbieden om op het werk te zijn. Daar wil ik echter nog niet op vooruitgrijpen.



Provincie Zuid-Holland

25-03-2020

MEMO

Aan gemeente Zuidplas

CC █ J █ en █ J █ van de ODMH

Van █ J █ van de ODMH

Betreft Geertruidahoeve – stand van zaken handhaving / contacten eigenaar

Kenmerk -

Datum 28 februari 2018

Bijlagen memo 2017, motie instandhouding raad van 20 juli 2017, controles van 9, 16 en 23 februari 2018

Advies

Wij adviseren u, op grond van het onderstaande de volgende stappen te zetten:

- a. de gesprekken met eigenaar te staken indien er geen concreet plan wordt aangedragen dat leidt tot instandhouding van het monument, en;
- b. de handhaving oppakken en de eigenaar aanschrijven op grond van het nader onderzoek van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna RCE).
- c. Mocht dit onderzoek binnen twee maanden niet zijn verricht, wordt u geadviseerd zelfstandig een bureau inhuren en op grond van dit onderzoek (geaccordeerd door het RCE) en het daaropvolgend advies de eigenaar aanschrijven. Mocht uit het onderzoek volgen dat de hoeve niet meer restaurabel is, zal uw college nader worden geïnformeerd en geadviseerd.

Inleiding

De Geertruidahoeve betreft een rijksmonument (boerderij met stal en karnhuis) uit 1849. In 2017 heeft handhaving plaatsgevonden ten aanzien van het dak (wind- en waterdicht maken) Uit de controle van 9 februari 2018 blijkt dat de tijdelijke maatregel om een dekzeil over het dak te plaatsen het verval van dat rijksmonument niet heeft gestaakt. Het dekzeil is door de harde wind kapot gewaaid. Op 16 februari 2018 heeft een nieuwe controle plaatsgevonden. Hieruit bleek dat het dak niet water- en winterdicht was (het kapotte zeil was ondanks eerdere berichten toch niet gemaakt). Uit de in pandige controle blijkt dat het verval ook van binnen duidelijker aanwezig is.

De eerste prioriteit is het dak weer wind- en waterdicht te maken. Aangezien derden direct toegang hebben tot het terrein en de panden, is het (gezien de bouwvalligheid) noodzaak het rijksmonument af te sluiten voor derden. Om afsluiting te verzekeren is de eigenaar gelast het gehele terrein en de hoeve af te sluiten. Dit zorgt er voor dat derden niet op het terrein maar ook zeker niet in het bouwvallige rijksmonument kunnen komen. Deze twee maatregelen leiden niet tot de definitieve oplossing en zal er eerder alleen toe leiden dat het verval vertraagd wordt.

Overleg- stand van zaken

Er is in oktober 2017 overleg geweest tussen eigenaar, mogelijke koper en gemeente maar dit heeft niet tot enige actie geleid. De toekomstige eigenaar heeft wel in februari 2018 een e-mail gestuurd. Uit deze e-mail blijkt dat de toekomstige koper pas over een aantal jaren werkzaamheden zal verrichten aan het rijksmonument en deze werkzaamheden dan ook nog zelf zal uitvoeren. Dit natuurlijk onder het voorbehoud dat de vergunningen dienen te worden aangevraagd en dienen te worden verleend.

Kort gezegd een dergelijk project duurt nog wel een tiental jaren en hierop kunnen wij niet meer wachten. Bovendien is onzeker of de potentiële koper daadwerkelijk eigenaar gaat worden. Deze onzekerheid tezamen met het feit dat de eigenaar, behoudens onder dwang, werkzaamheden ter plaatse verricht geeft ons het idee dat gesprekken nergens toe leiden.

De genoemde termijnen en de afwezigheid van zorg voor het monument zorgen er voor dat het rijksmonument in totaal verval is. Zonder een instandhoudingsplan zal verder verval leiden tot instorting en verder verlies van monumentale waarden. Algehele sloop en herbouw wordt door het langdurig ontbreken van onderhoud een in de hand gewerkt. Sterk en krachtig optreden kan verder verlies voorkomen.

Bij een eventuele sloop en herbouw is het raadzaam dit voor te bespreken met de gemeentelijke monumentencommissie en de RCE. Wij hebben contact gelegd met het RCE en zij geven aan dat het slopen van de Geertruidahoeve (vooralsnog) geen optie is. Nader onderzoek ter plaatse door de RCE met bouwkundige, de ODMH en de eigenaar behoort uitsluitsel te geven of de Geertruidahoeve restaurabel is. Een datum is nog niet bekendgemaakt. De conclusies van dit onderzoek volgen dus nog.

Handhaving - stand van zaken

In 2017 heeft reeds een handhaving plaatsgevonden. Toen alleen in verband met het aanbrengen van een zeil over het dak. De toentertijd opgelegde last is in oktober 2017 ingetrokken omdat aan de opgelegde last was voldaan. Op 9 februari 2018, 16 februari 2018 en 23 februari 2018 hebben wederom controles plaatsgevonden. Wij hebben op grond van de genoemde controles besloten de eigenaar aan te schrijven om het dak wederom wind- en waterdicht te maken en het terrein en de Geertruidahoeve af te sluiten voor derden. De last wordt in week 9 verzonden.

De maatregel om het dak water- en winddicht maken leidt er toe dat het verval wordt vertraagd maar dus niet stopt. Naar aanleiding van onze controles hebben wij contact gelegd met het RCE. Zij hebben aangegeven een onderzoek te willen verrichten naar de restaurabiliteit van de Hoeve. Mocht de RCE daartoe niet besluiten is het advies dit onderzoek zelf te verrichten en op grond van dit onderzoek (geaccordeerd door het RCE) de eigenaar aanschrijven. Mocht uit het onderzoek volgen dat de hoeve niet meer restaurabel is, zal uw college nader worden geïnformeerd en geadviseerd.



verzendsdatum

20 JUN 2018

onderwerp

besluit bezwaarschriften

bijlagen

2

zaaknummer

2018031324671

documentnummer

ZS00029816

Uw kenmerk

afdeling

Bedrijfsvoering

behandeld door

[Redacted]

Telefoon

0180 330 300

Geachte [Redacted]

Bij brief van 2 maart 2018 heeft u een bezwaarschrift ingediend tegen het collegebesluit van 28 februari 2018, waarbij is besloten om een last onder dwangsom op te leggen. Bij brief van 23 april 2018 heeft u een bezwaarschrift ingediend tegen het collegebesluit van 16 april 2018 waarbij is besloten om een verbeurde dwangsom in te vorderen.

De bezwaarschriften zijn voorgelegd aan de bezwaarschriftencommissie die geadviseerd heeft het bezwaarschrift tegen de last onder dwangsom van 28 februari 2018 ongegrond en het bezwaarschrift tegen het invorderingsbesluit van 16 april 2018 gegrond te verklaren. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten dit advies over te nemen, uw bezwaarschrift tegen de last onder dwangsom van 28 februari 2018 ongegrond en uw bezwaarschrift tegen het invorderingsbesluit van 16 april 2018 gegrond te verklaren.

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten het besluit van 28 februari 2018, waarbij de last onder dwangsom is opgelegd, in stand te laten onder wijziging van de hoogte van de dwangsom naar € 20.000,00 per constatering tot een maximum van € 100.000,00 en de begunstigingstermijn te bepalen op zes weken na de verzending van de beslissing op het bezwaarschrift. Het college heeft daarnaast besloten het invorderingsbesluit van 16 april 2018 te herroepen.

Het advies van de bezwaarschriftencommissie maakt integraal deel uit van het collegebesluit, zodat voor de motivering hiernaar verwezen wordt. Een afschrift van het advies, alsmede een verslag van de hoorzitting treft u hierbij aan.



Vertrouwend u met het bovenstaande voldoende te hebben ingelicht. Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Zuidplas,



J J

er van de afdeling Bedrijfsvoering.

Niet eens met het besluit? U kunt op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na verzending van dit besluit schriftelijk beroep aantekenen bij de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH 's-GRAVENHAGE. Hiervoor moet u griffierecht betalen, waarover u bericht krijgt van de griffier.

Voorlopige voorziening

Hebt u een beroepschrift ingediend en meent u dat de betrokken belangen zo zwaar wegen dat u de beslissing hierop niet kunt afwachten? De Algemene wet bestuursrecht geeft u dan de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage. Hiervoor moet u griffierecht betalen, waarover u bericht krijgt van de griffier.

U kunt ook digitaal een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank 's-Gravenhage. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrechtspraak> voor meer informatie over het digitaal indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening.

Commissie voor de bezwaarschriften

Algemene kamer

Vergadering van 2 mei 2018

Aan: het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp:

De volgende bezwaarschriften van [redacted] [redacted]

1. Het bezwaarschrift van [redacted] [redacted] d.d. 2 maart 2018 tegen het collegebesluit van 28 februari 2018, waarbij een last onder dwangsom is opgelegd.
2. Het bezwaarschrift van [redacted] [redacted] d.d. 23 april 2018 tegen het collegebesluit van 16 april 2018 waarbij is besloten om een verbeurde dwangsom in te vorderen.

Omtrent de ontvankelijkheid:

De commissie constateert dat de bezwaarschriften zijn gemotiveerd en binnen de in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) genoemde termijn zijn ontvangen. De bezwaarschriften voldoen voorts aan de overige vereisten van ontvankelijkheid. Gelet op dat gegeven adviseert de commissie het college om de bezwaarschriften ontvankelijk te verklaren.

Omtrent de feiten:

Het college heeft [redacted] [redacted] op 30 augustus 2017 een last onder dwangsom opgelegd. [redacted] [redacted] is gelast om de Geertruidahoeve (een rijksmonument), gelegen aan de Eerste Tochtweg 25 te Nieuwerkerk aan den IJssel, geheel wind- en waterdicht te maken en te houden. Omdat op 2 oktober 2017 geconstateerd is dat geheel aan de last is voldaan, is bij beschikking van 12 oktober 2017 de last onder dwangsom ingetrokken.

Een toezichthouder van de ODMH heeft op 8 februari 2018 een controle uitgevoerd. Geconstateerd is dat de dakzeilen door de storm kapot gewaaid zijn en dat de plaat van de voordeur losgetrokken is, zodat het pand te bestreden is. Op 18 februari 2018 is een tweede controle uitgevoerd. Geconstateerd is dat de schade niet hersteld is.

Het college heeft bij brief van 19 februari 2018 namens het college bekend gemaakt voornemens te zijn om [redacted] [redacted] een last onder dwangsom op te leggen vanwege de slechte staat van onderhoud van de Geertruidahoeve. Het dak is niet wind- en waterdicht, waardoor verder verval van het rijksmonument dreigt. Het terrein en ook de Geertruidahoeve zijn direct door derden te betreden. De bouwkundige staat van het rijksmonument is zodanig slecht dat dit een gevaarlijke situatie oplevert.

Op 22 februari 2018 heeft er een telefoongesprek plaatsgevonden tussen [redacted] [redacted] en [redacted] [redacted] van de ODMH.

Op 23 februari 2018 hebben toezichthouders gecontroleerd of het dak al wind- en waterdicht gemaakt was en het terrein en de hoeve was afgesloten. Geconstateerd is dat de werkzaamheden niet

afdoende zijn verricht. Het dakzeil bleek, ondanks reparatie, wederom gescheurd en het terrein was nog steeds toegankelijk. Wel bleek de toegang tot de Geertruidahoeve te zijn dichtgeschroefd.

Het college heeft [redacted] op 28 februari 2018 namens het college een last onder dwangsom opgelegd. Binnen de begunstigingstermijn van 10 dagen na verzenddatum van het besluit dienden de geconstateerde overtredingen ongedaan te zijn gemaakt door het treffen van de volgende maatregelen:

- a. Het geheel wind- en waterdicht maken en houden van het rijksmonument op het perceel.
- b. Het perceel geheel afsluiten en afgesloten houden voor derden zodat voor derden geen gevaar ontstaat.

Als een of beiden van deze maatregelen niet of niet geheel binnen de begunstigingstermijn waren uitgevoerd, was een eenmalige dwangsom verschuldigd van € 100.000.

[redacted] heeft op 2 maart 2018 een bezwaarschrift ingediend tegen de last onder dwangsom.

Er heeft op 13 maart 2018 wederom een controle plaatsgevonden. De toezichthouder heeft geconstateerd dat het terrein deugdelijk was afgesloten en (vanaf de openbare weg gezien) dat de gaten in het dakzeil voorzien waren van bouwzeilen. Bij een tweede controle op 16 maart 2018 is geconstateerd dat een deel van het bouwzeil stuk was.

Op 19 maart 2018 heeft de ODMH per e-mail aan [redacted] meegedeeld dat op grond van het handhavingsbeleid de begunstigingstermijn met zes weken werd verlengd, aangezien de e-mail van [redacted] van 2 maart 2018 als bezwaarschrift is aangemerkt.

Het college heeft op 16 april 2018 namens het college besloten om de verbeurde dwangsom van € 100.000 in te vorderen, omdat bij controle van 16 maart 2018 bleek dat het dakzeil aan de rechterzijde van het dak kapot was en dat daarmee niet was voldaan aan de opgelegde last en de dwangsom was verbeurd.

[redacted] heeft op 23 april 2018 een bezwaarschrift ingediend tegen het invorderingsbesluit.

Omtrent de bezwaren:

Kort samengevat komen de bezwaren neer op het volgende:

1. Bezwaarmaker heeft moeite met de wijze waarop de gemeente in deze zaak handelt. Hij heeft in redelijkheid geprobeerd oplossingen te zoeken voor de Geertruidahoeve, ook voor het wind- en waterdicht maken. Nu rest nog de afsluiting van het terrein. Het gaat alle normen van fatsoen te buiten om op deze wijze door te gaan met het voorgenomen besluit.
2. Bezwaarmaker is vanaf 19 februari bezig met de afsluiting van het terrein. Het probleem is dat bezwaarmaker als eigenaar verplicht is om vrij en ongehinderd toegang te verlenen tot het terrein aan een aantal organisaties die verantwoordelijk zijn voor bijv. rioolafvoer (pomp op het terrein aanwezig). Met het afsluiten van het terrein voldoet bezwaarmaker niet meer aan die eis die bij notariële akte vast ligt. De handelwijze van de gemeente stelt bezwaarmaker dus voor een fors probleem. Daarnaast is het bezwaarmaker niet duidelijk waar de afzetting exact moet staan. Er is te weinig ruimte voor overleg.



3. Bezwaarmaker geeft aan afhankelijk te zijn van de weersomstandigheden en dat het daarom niet altijd lukt om de Geertruidahoeve wind- en waterdicht te houden.
4. Bezwaarmaker vraagt de commissie of ze ook op de context van het besluit in willen gaan.

Omtrent de van toepassing zijnde regelgeving:

Artikel 125 van de Gemeentewet bepaalt dat het college een last onder bestuursdwang kan opleggen.

Artikel 5:32 van de Awb bepaalt dat een bestuursorgaan dat bevoegd is een last onder bestuursdwang op te leggen, in plaats daarvan aan de overtreder een last onder dwangsom kan opleggen.

Artikel 5:24, lid 2 van de Awb bepaalt dat de last onder bestuursdwang de termijn vermeldt waarbinnen zij moet worden uitgevoerd.

Artikel 5:32a, lid 1 van de Awb bepaalt dat de last onder dwangsom de te nemen herstelmaatregelen omschrijft.

Artikel 5:32a, lid 2 van de Awb bepaalt dat bij een last onder dwangsom die strekt tot het ongedaan maken van een overtreding of het voorkomen van verdere overtreding, een termijn gesteld wordt gedurende welke de overtreder de last kan uitvoeren zonder dat een dwangsom wordt verbeurd.

Artikel 5:32b, lid 1 van de Awb bepaalt dat het bestuursorgaan de dwangsom vaststelt hetzij op een bedrag ineens, hetzij op een bedrag per tijdseenheid waarin de last niet is uitgevoerd, dan wel per overtreding van de last.

Artikel 5:32b, lid 2 van de Awb bepaalt dat het bestuursorgaan tevens het bedrag vaststelt waarboven geen dwangsom meer verbeurd wordt.

Artikel 5:32b, lid 3 van de Awb bepaalt dat de bedragen in redelijke verhouding tot de zwaarte van het geschonden belang en tot de beoogde werking van de dwangsom staan.

Artikel 5:33 van de Awb bepaalt dat een verbeurde dwangsom wordt betaald binnen zes weken nadat zij van rechtswege is verbeurd.

Artikel 5:37, lid 1 van de Awb bepaalt dat alvorens aan te manen tot betaling van de dwangsom, het bestuursorgaan bij beschikking omtrent de invordering van een dwangsom beslist.

Artikel 5:39, lid 1 van de Awb bepaalt dat het bezwaar tegen de last onder dwangsom mede betrekking heeft op een beschikking die strekt tot invordering van de dwangsom, voor zover de belanghebbende deze beschikking betwist.

Artikel 2.1, lid 1, sub f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.



Artikel 1b, lid 2 van de Woningwet bepaalt dat het verboden is een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel b, tweede lid, aanhef en onderdeel a, en vierde lid.

Artikel 7.22, sub b van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat onverminderd het bij of krachtens dit besluit of de Wet milieubeheer bepaalde het verboden is in, op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein.

Artikel 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet bepaalt dat tot het tijdstip waarop het bij koninklijke boodschap van 16 juni 2014 ingediende voorstel van wet houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet) (Kamerstukken 33 962) tot wet is verheven en in werking is getreden:

- a. de hoofdstukken II, paragrafen 2 en 3, IV, V, paragrafen 1 en 9, en VI van de Monumentenwet 1988, zoals die luiden voor inwerkingtreding van deze wet, van toepassing blijven;
- b. artikel 5 van de Monumentenwet 1988, zoals dat luidde voor inwerkingtreding van deze wet, van overeenkomstige toepassing is voor een monument of archeologisch monument met ingang van de datum waarop het ontwerpbesluit tot aanwijzing als rijksmonument wordt toegezonden als bedoeld in artikel 3:13, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 11 van de Monumentenwet bepaalt:

1. Het is verboden een beschermd monument te beschadigen of te vernielen.
2. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning:
 - a. een beschermd archeologisch monument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
 - b. een beschermd archeologisch monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Van toepassing is het "Handhavingsbeleid bouw- en woningtoezicht 2016-2020".

Omtrent de overwegingen van de commissie:

Niet in geschil is tussen partijen dat het monument in gevaar is gebracht door langdurig achterstallig onderhoud, waardoor het pand niet meer wind- en waterdicht is. Hierdoor wordt er in strijd gehandeld met de Wabo en de Erfgoedwet/Monumentenwet en is derhalve sprake van een overtreding. Ook niet in geschil is dat door de bouwkundige staat waarin het monument zich bevindt niet voldaan wordt aan de eisen voor bestaande bouwwerken in het Bouwbesluit en er gevaar wordt veroorzaakt voor derden die in de buurt van het monument komen. Hierdoor wordt in strijd gehandeld met de Woningwet en het Bouwbesluit. Op grond van vaste jurisprudentie (o.a. ECLI:NL:RVS:2017:586) zal, gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren, dit te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. De

overtreding kan niet gelegaliseerd worden. Van concreet zicht op legalisatie is naar het oordeel van de commissie in casu daarom geen sprake.

Tijdens een controle op 8 februari 2018 en op 18 februari 2018 is gebleken dat het dak van het monument niet wind- en waterdicht was. Op 19 februari 2018 is een voornemen last onder dwangsom verstuurd. Op 23 februari is nogmaals een controle uitgevoerd en bleek het dak nog steeds niet wind- en waterdicht te zijn. Ook bleek het terrein nog steeds toegankelijk te zijn. Bezwaarmaker voert aan dat hij in redelijkheid heeft geprobeerd oplossingen te zoeken voor de Geertruidahoeve, ook voor het wind- en waterdicht maken. Hij geeft daarnaast aan dat de weersomstandigheden maken dat het hem niet altijd lukt de Geertruidahoeve wind- en waterdicht te houden. Bezwaarmaker voert aan dat hij als eigenaar van het terrein verplicht is om vrij en ongehinderd toegang te verlenen tot het terrein aan een aantal organisaties die verantwoordelijk zijn voor bijv. rioolafvoer. Met het afsluiten van het terrein voldoet bezwaarmaker niet meer aan die eis die bij notariële akte vast ligt.

De commissie is van oordeel dat het college bezwaarmaker terecht een last onder dwangsom heeft opgelegd om aan het strijdige handelen een einde te maken. Dat bezwaarmaker geprobeerd heeft oplossingen te zoeken voor het monument en weersomstandigheden het lastig maken om het dak wind- en waterdicht te houden, maakt niet dat het college niet van de hem toekomende bevoegdheid tot handhavend optreden gebruik heeft kunnen maken. Handhavend optreden is in casu – waarbij ten opzichte van alle noodzakelijke voorzieningen slechts voor een lichte maatregel als een afdekzeil is gekozen - niet zodanig onevenredig in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van handhavend optreden afgezien had behoren te worden. De last onder dwangsom is naar het oordeel van de commissie in zoverre terecht opgelegd.

Volgens vaste rechtspraak geldt bij het bepalen van de lengte van de begunstigingstermijn het uitgangspunt dat deze termijn niet wezenlijk langer mag worden gesteld dan noodzakelijk is om de overtreding op te heffen (zie ABRS, 24 december 2013, 201302962/1/A1). De begunstigingstermijn kan op basis van feiten en omstandigheden worden aangepast (zowel korter als langer) ten opzichte van de standaard begunstigingstermijn van 6 weken conform het door het college vastgestelde handhavingsbeleid. De begunstigingstermijn van 10 dagen acht de commissie niet onredelijk kort in verhouding tot de tijd die nodig is om de overtreding op te heffen. De specifieke omstandigheden, verdere achteruitgang van het monument, spelen hierbij ook een rol. De last onder dwangsom is naar het oordeel van de commissie terecht opgelegd.

Verweerder heeft in het verweerschrift aangegeven de dwangsom op te willen delen in meerdere termijnen, zodat bezwaarmaker gestimuleerd wordt om te blijven voldoen aan datgene wat in de last staat. Dit betekent dat de hoogte van de dwangsom wordt gewijzigd naar € 20.000,00 per constatering tot een maximum van € 100.000,00. De commissie overweegt dat een dwangsom per constatering en de hoogte van de dwangsom van € 20.000,00 meer in verhouding staan tot de overtreding dan een eenmalige dwangsom van € 100.000,00 en adviseert deze wijziging over te nemen.

De commissie stelt vast dat bezwaarmaker op 19 maart 2018 een e-mail heeft ontvangen van een medewerker van de ODMH met wie hij veelvuldig contact heeft gehad inzake het handhavingsproces. In de e-mail van 19 maart 2018 is aan bezwaarmaker meegedeeld dat op grond van het handhavingsbeleid de begunstigingstermijn met zes weken wordt verlengd, aangezien de e-mail van bezwaarmaker van 2 maart 2018 als bezwaarschrift is aangemerkt. Daarbij is met zoveel woorden



aangegeven dat de verlenging van de begunstigingstermijn ervoor zorgt dat de dwangsom heden, dus op 19 maart 2018, nog niet is verbeurd.

Voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel is nodig dat er aan het bestuursorgaan toe te rekenen concrete, ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegd persoon, waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend (ECLI:NL:RVS:2014:BW5949). Hiervan kan ook sprake zijn indien deze toezeggingen zijn gedaan door een persoon waarvan de betrokkene op goede gronden mocht veronderstellen dat deze de opvatting van het bevoegde orgaan vertolkte (ECLI:NL:RVS:2017:1946).

De commissie is van oordeel dat sprake is van een aan het bestuursorgaan toe te rekenen concrete, ondubbelzinnige toezegging, waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend. De commissie weegt hierbij mee dat de medewerker van de ODMH die de e-mail heeft verzonden veelvuldig contact heeft gehad met bezwaarmaker over het handhavingsproces en het voornemen en de last onder dwangsom heeft opgesteld. Gelet hierop is de commissie van oordeel dat de uitlatingen aan het college kunnen worden toegerekend en dat deze bij bezwaarmaker het gerechtvaardigd vertrouwen hebben gewekt dat de begunstigingstermijn van de last onder dwangsom was verlengd en de dwangsom niet was verbeurd. Nu de begunstigingstermijn van de last onder dwangsom op 16 april 2018 nog niet was verstreken, was er op 16 april 2018 ook geen dwangsom verbeurd. De commissie acht de bezwaren dan ook gegrond en adviseert het college om het bestreden invorderingsbesluit te herroepen.

Gelet op het bepaalde onder 'Begunstigingstermijn' in hoofdstuk 8 onder 3 in het Handhavingsbeleid Bouw- en woningtoezicht 2016-2020 adviseert de commissie de begunstigingstermijn te stellen op 6 weken na de beslissing op het bezwaarschrift. Voor de goede orde wordt hier vermeld dat de last ook strekt tot het wind- en waterdicht houden daarna.

Ten aanzien van de context van de last merkt de commissie op dat op de hoorzitting van de zijde van het college vrijwel niet is ingegaan op de door bezwaarde gemaakte verwijten dat hij op de door hem ingediende plannen alleen ambtelijk een kort negatief antwoord heeft gekregen en dat contact met een bestuurder niet mogelijk bleek. Voor de commissie is het daarom niet mogelijk over dit aspect te oordelen.

Verder merkt de commissie op dat een handhavingsactie tot het maken van een dekzeil weinig bijdraagt aan het oplossen van een structureel probleem als het stoppen van de verkrotting van een (rijks)monument en het verschaffen van een functie aan het gebouw waardoor het in stand kan blijven. Daartoe is enerzijds een grote inspanning nodig van de huidige of toekomstige eigenaar, die gebruik kan maken van verschillende financiële overheids-tegemoetkomingen, anderzijds is flexibiliteit van gemeente en provincie inzake het ruimtelijk beleid nodig om te kunnen bewerkstelligen dat een bestemming wordt gevonden waardoor inkomsten kunnen worden gegenereerd voor de instandhouding van het monument.

De commissie hoopt dat het in het verweerschrift gestelde dat een afspraak met de wethouder ingepland gaat worden leidt tot een gesprek dat de door de bezwaarde geschetste impasse zal doorbreken.



Advies:

Het bovenstaande in acht nemend adviseert de commissie het college om:

1. de bezwaarschriften ontvankelijk te verklaren;
2. het bezwaarschrift tegen de last onder dwangsom van 28 februari 2018 ongegrond en het bezwaarschrift tegen het invorderingsbesluit van 16 april 2018 gegrond te verklaren;
3. het besluit van 28 februari 2018, waarbij de last onder dwangsom is opgelegd, in stand te laten onder wijziging van de hoogte van de dwangsom naar € 20.000,00 per constatering tot een maximum van € 100.000,00 en het invorderingsbesluit van 16 april 2018 te herroepen.

De voorzitter,



de secretaris,



Samenvattend verslag van de vergadering van de bezwaarschriftencommissie van 2 mei 2018

Algemene kamer

Aanwezig: [J] [J] [J] [J] N.A. D'Hoore, [J] [J] [J] [J]
[J] [J] (secretaris), [J] [J] [J] (notulen).

De volgende bezwaarschriften van [J] [J]

1. Het bezwaarschrift van 3 maart 2018 tegen het collegebesluit van 28 februari 2018, waarbij een last onder dwangsom is opgelegd.
2. Het bezwaarschrift van 23 april 2018 tegen het collegebesluit van 16 april 2018, waarbij besloten is om een verbeurde dwangsom van € 100.000 in te vorderen.

Aanwezig:

Bezwaarmaker: [J] [J]
Namens het college: [J] [J] (ODMH).

De voorzitter opent de vergadering en geeft het woord aan [J] [J].
[J] [J] zegt dat als hij vanuit het juridische kader rechtlijnig redeneert, de besluiten waarschijnlijk kloppen. Hij geeft aan dat er ook nog een ander perspectief is. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht moeten overtredingen ongedaan gemaakt worden. Hieraan heeft hij altijd voldaan, ook al was het soms lastig om op korte termijn aannemers te vinden. Hij heeft zich verbaasd over de politieke druk om het monument te redden, terwijl hij geen enkele medewerking krijgt van de gemeente om het monument in samenwerking met andere partijen te redden via herbestemmen. Hij krijgt steeds een ambtelijk 'nee' te horen, maar niet wat er wel kan. Hij heeft via de ODMH om een gesprek met de wethouder gevraagd, maar heeft nog steeds geen reactie gekregen. Hij voelt zich klem gezet en zit in een vicieuze cirkel. Hij heeft in het verleden samen met een zorginstelling gekeken naar de realisatie van een zorgboerderij. Nu ligt er een plan voor het realiseren van een "bed & breakfast". [J] [J] heeft in korte tijd stappen gezet voor het afsluiten van het terrein en het afdekken van het pand. De Algemene wet bestuursrecht is bedoeld om mensen te dwingen die niet willen. Hij vraagt de commissie om hem te helpen met het bevorderen van overleg over een structurele oplossing. De toerit tot het terrein vanaf de N219 is een belemmerende factor. Hij is bereid om de entree aan te passen en op eigen kosten een sloot te verplaatsen. Geld is niet het probleem. Belangrijk is dat hij de kans krijgt iets op te zetten wat rendabel is.

De voorzitter zegt dat hij eerst een praktische zaak wil regelen. Hij vraagt [J] [J] of hij het bezwaarschrift wil ondertekenen.

[J] [J] plaatst zijn handtekening.

De voorzitter stelt vast dat [J] [J] in zijn bezwaarschrift tegen het invorderingsbesluit heeft aangegeven dat hij zijn gronden op de hoorzitting zou aanvullen. Hij vraagt hem dit te doen.

[J] [J] zegt dat hij simpelweg niet kan voldoen, maar dat hij wel alles heeft gedaan wat kon. Strikt juridisch heeft de gemeente misschien een punt. Maar er is ook een ruimere overweging.

De voorzitter zegt dat het gaat om een volledige heroverweging, zowel een juridisch, als een beleidsmatige en dat de commissie daarop ook zal in gaan. Maar voor de puur beleidsmatige / politieke kant van de zaak kan men beter die politieke organen benaderen..

[J] [J] zegt dat dit een langlopend dossier is en dat er meerdere projectplannen van [J] [J] besproken zijn. Die voldeden niet aan het gemeentelijke en provinciale beleid. De gemeenteraad vond dat er iets met de situatie moest gebeuren en heeft het college de opdracht gegeven om het monument in stand te houden. Daarom is in 2017 een handhavingstraject opgestart dat beëindigd is, omdat voldaan werd aan de last. In 2018 is dezelfde overtreding geconstateerd en is een nieuw handhavingstraject opgestart. Er moest gezorgd worden dat het pand waterdicht was om verder verval van het monument te voorkomen. Handhavingsmedewerkers hebben geconstateerd dat aan die last uiteindelijk niet was voldaan. Toen is de invorderingsbeschikking genomen. Omdat achteraf bleek dat het bedrag te hoog was, is in het verweerschrift aangegeven dat het bedrag van € 100.000,00 pas na 5 geconstateerde overtredingen wordt verbeurd.

[J] [J] wijst op de e-mail van 19 maart 2018, waarin is aangegeven dat de begunstigingstermijn verlengd is. Zij vraagt of het vertrouwensbeginsel hier van toepassing is.

Scenario 1 Handhaven

Omschrijving: Gekozen kan worden om actief te handhaven en de eigenaar te sommeren om het achterstallig onderhoud op te lossen.

Toelichting/ overwegingen: In de afgelopen jaren heeft op het perceel diverse handhavingsprocedures gelopen waarbij de eigenaar is verzocht het dak als zodanig wind en waterdicht te houden om verder verval van de boerderij te voorkomen.

Ons college is in die procedures via diverse memo's op de hoogte gehouden en heeft de afdeling RBA en ODMH diverse malen nader contact gehad met de eigenaar over de noodzaak de hoeve maar ook de omliggende panden te onderhouden. Hiervoor wordt verwezen naar de memo's van 2017 en 2018 en de beslissing op bezwaar uit 2018.

In de periode 2018 t/m 2021 is gekozen met de eigenaar gezamenlijk op te trekken zodat de GTH het benodigde onderhoud zou krijgen en daarmee ook het voortbestaan van de hoeve gegarandeerd kon worden. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een omgevingsvergunning zoals verleend op .. Deze omgevingsvergunning ten spijt heeft dit nog niet geleid tot enige actie van de eigenaar / zijn projectontwikkelaar. Het huidig perspectief van de hoeve is dat deze in vrij verval is geraakt. Alleen door middel van structureel onderhoud (bijv. uitvoering omgevingsvergunning) dan wel het dwingen tot structureel onderhoud zorgt voor een hoeve dat geen ruïne wordt.

Om toch zorg voor te dragen dat het verval van de hoeve wordt tegengaan kan worden besloten om alsnog actief over te gaan tot handhaving, al dan niet met bestuursdwang. De aanpak van dit handhavingsproces is bijgevoegd in bijlage 3. De consequenties met voor- en nadelen hiervan zijn weergegeven in de onderstaande aspecten.

Financieel:

Kosten:

Dekking:

Tijd:

Dit scenario is erg tijdrovend. Verwezen wordt naar de bijlage 3.

(Beeld-)kwaliteit

Het doel is uiteindelijk om stabilisatie en restauratie te bewerkstelligen. Vanuit de aanpak (bijlage 3) zal daarmee wel de gevraagde kwaliteit gehaald worden.

Maatschappelijke meerwaarde:

De omgeving en ook de historiedeskundigen kunnen weer zien dat de gemeente stappen zet om de GTH in ere te herstellen.

Voordelen:

- Bij goed doorlopen proces van handhaving en het terugvorderen van kosten, zal gemeente uiteindelijk geen negatief financieel resultaat moeten hebben. (De vraag is of dat reëel is)
- Het is de 'wettelijke' weg die gegaan wordt, omdat eigenaar verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van het Rijksmonument.
- Mocht de eigenaar de verbeurde dwangsom / kostenverhaal bestuursdwang niet kunnen betalen kan (uiteindelijk) worden overgegaan tot executoriaal beslag.

Nadelen:

- Handhaving is tijdrovend aangezien voor de eigenaar bezwaar en beroep openstaat. Dat kan er toe leiden dat het onderhoud nog op zich kan wachten waardoor het verval van de hoeve nog ernstiger wordt.
- Bij de handhaving op grond van een last onder dwangsom is de kans groot dat eigenaar deze niet kan betalen. Indien de eigenaar de koste niet kan betalen leidt dit tot een mogelijk negatief resultaat voor de gemeente.
- Mogelijke beslaglegging kan leiden tot imagoschade van de gemeente aangezien een (doorlopen) handhavingstraject en afgegeven omgevingsvergunning niet heeft geleid tot enige actie van de eigenaar.

MEMO

Aan [redacted] (Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie, projectmanager)
CC [redacted] (ODMH, acc Zuidplas)
Van [redacted] (ODMH)
Betreft Geertruidahoeve - handhaving in drie stappen of minder.
Datum 4 juli 2022
Bijlage(n) diversen

Naar aanleiding van de vraag welke stappen mogelijk zijn hierbij een korte uitleg. Daarnaast staat ons beleid ook verwerkt in de memo van 2017 en in paragraaf 5.3 van het (vigerende) handhavingsbeleid.

Op grond van ons handhavingsbeleid is de handhaving op te delen in drie stappen:

- a. last onder dwangsom waarbij de eigenaar er op wordt gewezen dat het pand achterstallig onderhoud heeft en dat binnen een bepaalde termijn actie behoort te worden genomen. Dit alles op straffe van een dwangsom.
- b. Mocht a niet werken kan wederom een procedure last onder dwangsom worden gestart om er voor te zorgen dat het onderhoud plaatsvindt. Hierbij wordt een hogere dwangsom opgelegd.
- c. Blijkt ook stap b niet te werken is volgens het handhavingsbeleid een last onder bestuursdwang mogelijk. In deze stap wordt de eigenaar gevraagd binnen ene bepaalde termijn het achterstallig onderhoud aan te pakken op last dat wij het – op zijn kosten – doen.

Het bovenstaande houdt niet in dat het als zodanig behoeft te worden gevolgd. Afhankelijk van de soort overtreding en de locatie waar de overtreding plaatsvindt, is het ook mogelijk direct een last onder bestuursdwang op te leggen.

ad a. last onder dwangsom (1^o stap)

Op grond van een controle (bouwkundig rapport) wordt de eigenaar er op gewezen dat het pand achterstallig onderhoud heeft en dat binnen een bepaalde termijn actie behoort te worden genomen. Een nader advies vanuit de afdeling Ruimte o.g.v. het bestemmingsplan is niet nodig aangezien hier sprake is van achterstallig onderhoud van een monument.

Indien blijkt dat de constateringsbrief niet leidt tot enige aanpassing / nader onderhoud, wordt een voornemen last onder dwangsom opgelegd. In deze last wordt direct aangegeven wat de eigenaar behoort te doen en wordt daaraan ook een termijn / hoogte dwangsom (eenmalig bedrag) aan gekoppeld. De eigenaar krijgt in deze brief de mogelijkheid zijn zienswijzen in te dienen. Op grond van deze zienswijzen wordt een last wel of niet opgelegd.

Tegen de last staat bezwaar en beroep open. Standaard wordt bij een bezwaarprocedure de termijn voor de uitvoering van de last opgeschort met zes weken tot na bezwaar. Gezien de politieke

gevoeligheid in deze zaak GTH zal de portefeuillehouder/college worden gevraagd hiermee in te stemmen.

Indien uit de controle (na oplegging last en verloop begunstigingstermijn) door de eigenaar geen actie is ondernomen, zal een invorderingsbeschikking worden opgesteld. Ook hiertegen is bezwaar en beroep mogelijk. Mocht deze in stand blijven (in bezwaar/beroep) en het bedrag wordt niet betaald, kan na aanmaning een deurwaarder worden aangesteld om beslag te leggen. Tegen de last (maar ook de te verzenden invorderingsbeschikking) staat bezwaar en beroep open.

Ad b. last onder dwangsom (2^e stap)

Ten aanzien van het primaire besluit zijnde de last dient te worden gesteld dat deze is uitgewerkt aangezien geen dwangsom meer kan worden verbeurd. In dat geval is de keuze of er dan een tweede last onder dwangsom wordt opgelegd. Op grond van deze zienswijzen wordt een last wel of niet opgelegd.

Ad c. last onder bestuursdwang (3^e stap)

Mocht deze stap ook niet werken (in de zin er wordt geen onderhoud gepleegd en de opgelegde dwangsom is wederom verbeurd) dan is uiteindelijk een last onder bestuursdwang mogelijk. In dit traject wordt de eigenaar wederom gevraagd binnen een bepaalde termijn actie te ondernemen om het achterstallig onderhoud ongedaan te maken. Mocht de eigenaar aangeven dat hij daartoe geen mogelijkheden heeft, zal gemeente het noodzakelijk onderhoud gaan uitvoeren op kosten van de eigenaar.

Men heeft dan van doen met de aanbestedingsregels aangezien de te maken kosten boven het bepaalde bedrag (aangewezen voor aanbesteding) te boven gaat. Op grond van de aanbesteding wordt – kort samengevat – dan het onderhoud gepleegd. De gemaakte kosten (inclusief ambtenarenuren (gemaakt t.b.v. de uitvoering bestuursdwang) kunnen dan worden verhaald op de eigenaar. En ook hier is bij geen betaling en ook na aanmaning met toepassing van een deurwaarder conservatoir beslag mogelijk.

Tegen de last (maar ook de te verzenden beschikking kostenverhaal) staat bezwaar en beroep open.

Conclusie

@  wil je deze? Of wordt deze verwerkt in scenario 1.