

Van: [redacted]

Verzonden: 19-09-2022 14:38

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Spoed: Inplannen overleg betreffende De Geertruidahoeve

Correctie op datum in het rood.

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 19 september 2022 14:34

Aan: [redacted]

Onderwerp: Spoed: Inplannen overleg betreffende De Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

[redacted] heeft met [redacted] overleg gehad en het wordt nog even geen bestuurlijk overleg met [redacted]

1) Het overleg met hen staat op donderdag 29 september ergens tussen 14.00 – 15.30 uur of eventueel vrijdag 30 en dan is alles nog vrij. (Dond 29/9 heeft hier de voorkeur)

2) Voor het vooroverleg heb ik 2 opties gekregen n.a.v. de agenda van de wethouder [redacted]

26-9 van 15.30 – 16.30 uur

28-9 van 12.00 – 13.00 uur

Ik verneem graag zsm welke datum / tijd jou past.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180-330300 / [redacted]

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: 17-05-2022 17:22

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Re: Taxatie 1e tochtweg 25 NWK

Dag [redacted], dat laten wij bij jullie als opdrachtgever.

Met vriendelijke groet,



[redacted]

E-mail: [redacted]

Schep Makelaardij B.V.

Lopikerplein 2

2871 [redacted]

T: 0182 38 30 38

T: [redacted]

www.landelijkwonen.nl

www.facebook.com/SchepLandelijkWonen

Van: [redacted]

Datum: dinsdag, 17 mei 2022 10:56

Aan: [redacted]

Onderwerp: Taxatie 1e tochtweg 25 NWK

Beste [redacted]

Vinden jullie het bezwaarlijk als wij de taxatie delen met de huidige eigenaar.

Gr,

[redacted]

[redacted]

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]

Verzonden: 12-04-2022 09:15

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Taxatierapport GeertruidaHoeve 1e tochtweg 25

Beste [redacted]

Ik heb nog een paar vragen over de taxatie. Hoe laat zou ik jou vandaag of morgen kunnen bellen?

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: vrijdag 8 april 2022 14:00

Aan: [redacted]

Onderwerp: Taxatierapport GeertruidaHoeve 1e tochtweg 25

Beste [redacted]

Hierbij stuur ik je namens [redacted] het taxatierapport van de Geertruidahoeve in huidige staat en met bijzonder uitgangspunt zoals gevraagd.

De nota voor het opstellen van het rapport is ook reeds toegevoegd met gevraagd ref. nummer.

Mocht je vragen/opmerkingen hebben horen we die uiteraard graag!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Schep makelaardij

Van: [redacted]

Verzonden: 27-03-2022 09:18

Aan: [redacted]

[redacted]

CC: [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]

CC: [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]

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: 06-10-2022 11:48

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Technische vragen VVD - Stand van zaken Ruimtelijk Project (GEHEIM)

Hoi [redacted]

Je hebt vandaag de reactie retour.

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, wo, do, vr

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

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 5 oktober 2022 15:58

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Technische vragen VVD - Stand van zaken Ruimtelijk Project (GEHEIM)

[redacted]

Volgende week dinsdag hebben wij een programmacommissie Ruimtelijke plannen, waar wij de gemeenteraad bijpraten over de handhaving van de GTH.

Nu zijn daar vragen over gesteld.

Zou jij een antwoord kunnen formuleren op vraag 3 en 4? Die gaan in op het handhaven en de kosten daarvan.

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: woensdag 5 oktober 2022 15:45

Aan: Boy Noordijk [redacted] DirectieTeam

<DirectieTeam@zuidplas.nl>; [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: Technische vragen VVD - Stand van zaken Ruimtelijk Project (GEHEIM)

Beste collega's,

In de bijlage de technische vragen gesteld door [redacted] (VVD) m.b.t. agendapunt Stand van Zaken Ruimtelijk Project voor de raadsvergadering van 18 oktober 2022.

Graag uiterlijk vrijdag 14 oktober (voor 15:00 uur) de beantwoording aanleveren in een memo. Het is voldoende om het Corsanummer van de memo te mailen naar de postbus Griffie@zuidplas.nl

Instructies memo

Per antwoord eerst de vraag van de steller herhalen.

Zijn er vragen gesteld door meerdere fracties dan graag de beantwoording bundelen in 1 memo.

Hartelijk dank alvast,

Vriendelijke groet,

[redacted]

Raadsadviseur



T 0180 – 330 314

E [redacted] | 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: 06-10-2022 16:53

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Technische vragen VVD - Stand van zaken Ruimtelijk Project (GEHEIM)

Beste [redacted]

Zie de bijlage.

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, wo, do, vr

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

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 5 oktober 2022 15:58

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: Technische vragen VVD - Stand van zaken Ruimtelijk Project (GEHEIM)

[redacted]

Volgende week dinsdag hebben wij een programmacommissie Ruimtelijke plannen, waar wij de gemeenteraad bijpraten over de handhaving van de GTH.

Nu zijn daar vragen over gesteld.

Zou jij een antwoord kunnen formuleren op vraag 3 en 4? Die gaan in op het handhaven en de kosten daarvan.

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] [redacted]

Verzonden: woensdag 5 oktober 2022 15:45

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

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

Onderwerp: Technische vragen VVD - Stand van zaken Ruimtelijk Project (GEHEIM)

Beste collega's,

In de bijlage de technische vragen gesteld door [redacted] [redacted] (VVD) m.b.t. agendapunt Stand van Zaken Ruimtelijk Project voor de raadsvergadering van 18 oktober 2022.

Graag uiterlijk vrijdag 14 oktober (voor 15:00 uur) de beantwoording aanleveren in een memo. Het is voldoende om het Corsanummer van de memo te mailen naar de postbus [redacted]

Instructies memo

Per antwoord eerst de vraag van de steller herhalen.

Zijn er vragen gesteld door meerdere fracties dan graag de beantwoording bundelen in 1 memo.

Hartelijk dank alvast,

Vriendelijke groet,

[redacted]

Raadsadviseur



T 0180 – 330 314

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Memo

A22.001956

onderwerp Technische vragen van de VVD-fractie m.b.t. Stand van zaken ruimtelijk project.	datum 05/10/2022	kenmerk A22.001956
ter attentie van Fractie VVD	kopie aan	bijlage
afzender College van B&W	telefoon 0180-639915	e-mail [redacted]
cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie		

Geachte [redacted]

Op oktober 2022 stelde u ons college schriftelijke vragen over Stand van zaken ruimtelijk project. Inleidend stelt u 'onderstaand de technische vragen van de VVD-fractie m.b.t. Stand van zaken ruimtelijk project. In de informatie nota staat "De kosten voor eerste stap van de handhaving onder bestuursdwang, de stabilisatie, zijn geraamd op ca. € 500.000." In bijlage 2 staat bij het scenario handhaven een bedrag van meer dan EUR 2.000K".

Hieronder volgen uw vragen en onze beantwoording:

- 1) **Vraag:** Kunt u uitleggen waarom er discrepantie is tussen het bedrag voor handhaven in de informatie nota en de uitwerking van de scenario's in bijlage 2?

Antwoord: Bij de verkenning en onderzoek naar scenario's is op hoofdlijn gekeken naar wat handhaving concreet betekent. De gemeente heeft als bevoegd gezag de erfgoedwet na te leven en toe te zien dat eigenaren van rijksmonumenten het beheer en onderhoud goed uitvoeren. Bij het onderhouden van rijksmonumenten speelt de economische uitvoerbaarheid ook een rol. Als een eigenaar niet vermogend genoeg is om het rijksmonument goed (genoeg) te kunnen onderhouden, dan is het stoppen van achteruitgang prioriteit 1. Na de verkenning is daarom het scenario 1 verder uitgewerkt om de eerste stap 'het stoppen van het verdere verval' te nemen. Na de stabilisatie zal de verdere restauratie van de Geertruidahoeve de volgende stap zijn.

- 2) **Vraag:** Waarom beperkt het uitgewerkte scenario 'handhaven' (bijlage 2) zich niet tot uitsluitend het handhaven?

Antwoord: Het instrument 'gewoon handhaven' (zonder bestuursdwang) met dwangsommen is reeds gebruikt in de periode 2017-2018. Dit resulteerde er helaas niet in dat het verdere verval is gestopt. Daarom wordt deze zwaardere maatregel gebruikt om de Geertruidahoeve te behouden voor Zuidplas.

- 3) **Vraag:** Waarom is de gemeente verplicht om de kosten van stabilisatie en restauratie voor eigen rekening te nemen indien de eigenaar in gebreke blijft?

Antwoord: Op grond van de wetgeving (Algemene wet bestuursrecht en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) maar ook in het beleid van onze gemeente is bepaald dat indien de overtreder de opgelegde last onder bestuursdwang niet uitvoert, deze uitvoering komt te liggen bij het bestuursorgaan. De uitvoering van de (opgelegde) herstelmaatregel leidt uiteraard tot kosten en deze kosten kunnen worden verhaald op de eigenaar. In beginsel draagt de gemeente deze kosten dus eerst zelf.

- 4) **Vraag:** Wat zijn de consequenties als de gemeente niet overgaat tot stabiliseren en restaureren indien de eigenaar in gebreke blijft?

Antwoord: Ingeval de eigenaar in gebreke blijft, dan blijft de ongewenste situatie bestaan.

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 23-06-2022 16:44

Aan: [redacted] [redacted]

archieff [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Tekeningen Geertruidahoeve Nieuwerkerk aan den IJssel

Die staan denk ik nog op perkament ☺

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 23 juni 2022 16:01

Aan: archief

CC: [redacted] ; [redacted]

Onderwerp: Tekeningen Geertruidahoeve Nieuwerkerk aan den IJssel

Goedemiddag,

Graag zou ik de informatie willen inzien van de Geertruidahoeve, adres: Eerste Tochtweg 25 te Nieuwerkerk aan den IJssel.

Ik heb nodig:

- de (oorspronkelijke) bouwtekeningen van de boerderij;
- Tekeningen
- Onderzoeken
- Vergunningen

Kunnen jullie mij hiermee helpen?

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: 06-10-2022 13:01

Aan: [redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Toekomst Geertruidahoeve aan gemeente Zuidplas

Goedemiddag allen,

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

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

[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: donderdag 6 oktober 2022 10:34

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

Onderwerp: RE: Toekomst Geertruidahoeve aan gemeente Zuidplas

Goedemorgen,

Hierbij mijn opmerkingen / aanpassingen:

1. .Graag ontvang ik op korte termijn het gemotiveerde besluit van het College van B&W over het niet verwerven van de Geertruidahoeve.
 - **·De gemeente heeft dit besluit onder geheimhouding genomen. Het besluit kan derhalve niet verstrekt worden.**
2. .Van mijn kant is er dringend behoefte aan een gesprek met de verantwoordelijk wethouder. Graag ontvang ik op zo kort mogelijke termijn een voorstel daartoe. Gezien de urgentie is mijn verzoek dat gesprek ergens volgende week te laten plaatsvinden

De wethouder is uiteraard bereid om het gesprek te voeren, inhoudelijk zal het gesprek geen nieuwe elementen kunnen bevatten anders dan ambtelijk reeds besproken. Mocht de behoefte toch bestaan aan een gesprek dan vernemen wij dat graag.
3. .Door de gemeente zijn er in de voorbereiding tot besluitvorming over verwerving van de Geertruidahoeve taxaties uitgevoerd door diverse taxateurs. Mijn verzoek is om deze aan mij beschikbaar te stellen.
 - **·Gemeente heeft de taxatie op haar kosten laten uitvoeren. Indien de intentie er is om de stabilisatie ook op te gaan starten, dan zullen we na de zienswijzeperiode en besluit de taxatierapporten beschikbaar stellen.**

4. De gemeente heeft een aantal onderzoeken uit laten voeren waaronder door de fa. Vianen voor constructieberekeningen. Mijn verzoek is die aan mij beschikbaar te stellen.
 - Hier geldt hetzelfde als bij punt 3.
5. Naast diverse onderzoeken zijn er ook gesprekken gevoerd met Provincie Zuid-Holland, Bureau Polderman en Den Hoed Aannemers. Graag ontvang ik de gespreksverslagen die met de verschillende partijen gevoerd zijn en producten die uit die gesprekken zijn voortgekomen.
 - Gemeente heeft deze overleggen op haar kosten uitgevoerd. Indien de intentie er is om de stabilisatie ook op te gaan starten, dan zullen we na de zienswijzeperiode en besluit deze verslagen beschikbaar stellen.
6. Er zijn t.b.v. het politieke besluitvormingstraject een flink aantal scenario's door het ambtelijk apparaat opgesteld. Graag krijg ik die scenario's toegezonden zodat we kunnen bezien waarop wij ons moeten/kunnen focussen om te bezien hoe de Geertruidahoeve wellicht kan worden behouden.

De gemeente heeft dit besluit onder geheimhouding genomen om de belangen van de eigenaar van de GTH en van de gemeente te beschermen, zodat het besluit niet direct openbaar is. Er zijn scenario's onderzocht van opheffen van de rijksmonumentstatus, verwerven, stabiliseren, restaureren en met (maatschappelijke) invulling hiervan. De inhoudelijke uitwerking kan niet verstrekt worden vanwege de geheimhouding.
7. Ook heeft de gemeente een flink aantal verkenningen uitgevoerd om tot een andere oplossing te kunnen komen. Graag krijg ik inzicht in deze verkenningen om dezelfde reden als geformuleerd onder punt 6.
 - De verkenningen en de scenario's zijn gelijk aan elkaar. Zie ook punt 6.
8. Van mijn kant is er dringend behoefte aan duidelijkheid over de huidige bestemming. Wat betekent "Wonen - nader uit te werken 2", zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan, voor het toekomstig gebruik van de locatie.
 - Wat er exact kan en mag staat in de regels en voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Voor meer informatie kan een vooroverleg aangevraagd worden via het omgevingsloket via www.omgevingsloket.nl
9. Graag ontvang ik de vergaderdata van de gemeenteraad alsmede de procedure voor inspreken.
 - Het besluit om tot handhaving over te gaan is een collegebevoegdheid. Wanneer de raad vergadert kunt u inzien op: <https://www.zuidplas.nl/agenda-gemeenteraad>
 - De procedure om in te spreken kunt u vinden op: <https://www.zuidplas.nl/inspreken-tijdens-de-gemeenteraad>
10. Graag verneem ik ook op welke wijze de gemeenteraad geïnformeerd gaat worden over de nu ontstane situatie.
 - Het besluit tot handhaving is een collegebevoegdheid.
11. Graag verneem ik of de gemeente een verklaring wil afgeven en in gesprek wil gaan met de Provincie Zuid-Holland waarom zij, na de enorme inspanning, toch heeft besloten de Geertruidahoeve niet te verwerven, maar wel gezamenlijk wil optrekken teneinde de restauratiesubsidie te kunnen behouden voor de instandhouding van de Geertruidahoeve.
 - Het verkrijgen en invulling geven aan een restauratiesubsidie is aan de initiatiefnemer. Daartoe dient de initiatiefnemer zelf eerst overleg te voeren met de provincie. De gemeente heeft daar geen rol in.
 - Als er na een eerste gesprek tussen initiatiefnemer en provincie een rol van de gemeente wordt gevraagd om daar in een positieve bijdrage aan te leveren, dan vernemen wij dat graag en zullen afhankelijk van het gevraagd afwegen of we daaraan kunnen deelnemen. Op voorhand staan we niet negatief tegenover het verzoek.

In afwachting van de antwoorden en stukken.

Groet 

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Van: [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: 16-05-2022 13:59

Aan: [REDACTED] [REDACTED]

CC: [REDACTED] [REDACTED]

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

Hoi [REDACTED]

Ik heb met [REDACTED] overlegd (en [REDACTED] en de datumprikker komt niet op 1 datum overeen met de genodigden. Altijd lastig met zo'n grote groep op korte termijn.

Vrijdag 20 mei as is voor jou en [REDACTED] van 9 - 10 u ok maar kan [REDACTED] niet en de meeste in de datumprikker wel. We wachten even af.

[REDACTED] wilde graag vooraf even met jou/jullie kijken op locatie maar dat kan dan eventueel op dond middag as indien het grote overleg vrijdag doorgaat.

[REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 13:33

Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

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

[REDACTED]

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

Abi,

Kun jij in de bijgevoegde datumprikker de beschikbaarheid van mij, [REDACTED] en [REDACTED] in overleg met hen invullen? (je kun [REDACTED] evt. bereiken op [REDACTED])

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

Hartelijke groet,

[REDACTED]

Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager

T [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: service@datumprikker.nl <service@datumprikker.nl>

Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 12:51

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

Datumprikker

Geef je reactie

Beste [REDACTED]

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

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

Reactie geven

Hoe werkt het?

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

Stel hier in welke meldingen je wilt ontvangen

Van: [redacted]

Verzonden: 18-10-2022 13:32

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: VOILA: Brief Voornemen last onder bestuursdwang rijksmonument Geertruidahoeve

[redacted]

Heeft nr A22.002018

Hangt in corsa onder ZPL nummer en gedeelde map

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 18 oktober 2022 10:11

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: VOILA: Brief Voornemen last onder bestuursdwang rijksmonument Geertruidahoeve

[redacted]

Zou jij de bijgevoegde brief van het ODMH ook onder de GTH kunnen archiveren?

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: vrijdag 30 september 2022 09:26

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

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: VOILA: Brief Voornemen last onder bestuursdwang rijksmonument Geertruidahoeve

Goedemorgen [redacted] en [redacted]

Hierbij de brief. Veel succes met het gesprek met [redacted] [redacted].

NB krijgen we van het gesprek van afgelopen maandag nog een verslag?

Met vriendelijke groet,

[redacted] [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: 14-07-2022 15:21

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Hoi [redacted]

Prima, ik ben gewoon bereikbaar (ook na 17:00 uur en vanavond). Mocht ik niet kunnen oppakken bel ik terug.

Met vriendelijke groet,

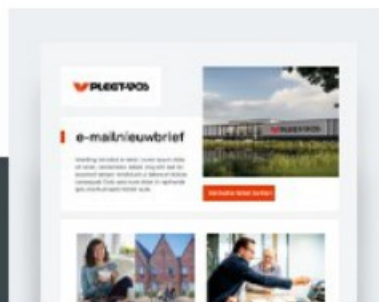
[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]

PLEGT-VOOS

Meld je aan voor
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 14 juli 2022 15:18

Aan: [redacted]

CC: [redacted]; [redacted]

Onderwerp: Re: Voortgang Geertruida's Hoeve

Ha [redacted]

Heb [redacted] hierover ook kort gesproken. Zelf in overleg tot 17:00 waar ik niet uit kan. [redacted] heeft privé verplichting maar belt als hij daar klaar is. Mocht dat voor 17:00 niet lukken dan bel ik je erna.

Groet,

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 14 jul. 2022 om 15:14 heeft [redacted] [redacted] het volgende geschreven:

Beste heren,

Naar aanleiding van telefonisch contact dat ik had met [REDACTED] ben ik tot de ontdekking gekomen dat er nog geen contact is geweest met de provincie vanuit de gemeente inzake de restauratie van de boerderij, het in takt houden van de subsidie en de procedure hoe de subsidie via de gemeente goed aangewend kan worden.

De reden dat ik de provincie belde is omdat de financiële machtiging die Plegt-Vos heeft ontvangen van [REDACTED] doorgehaald moet worden en ik wilde weten hoe e.e.a. in zijn werk gaat. Om die reden vroeg [REDACTED] [REDACTED] wat nu de bedoeling van de eigenaar is met de boerderij en de subsidie ten aanzien van het behouden van de boerderij. Ik heb haar de huidige stand van zaken uit de doeken gedaan. Zij liet weten dat zij afgelopen week langs de boerderij is geweest en dat hetgeen zij daar aantrof, zacht gezegd, een verschrikkelijke aanblik is en dat de eigenaar verantwoordelijk is voor het wind en waterdicht houden van de boerderij. Zij gaat derhalve dan ook de eigenaar vanuit de provincie, de rijksdienst of via het IBT verantwoordelijk houden voor het wind en waterdicht maken van de boerderij. Mijn reactie daarop was dat de huidige situatie in afwachting is van besluiten die niet in de invloedssfeer liggen van de eigenaar. Ondanks dat was ze onvermurwbaar en stellig over dat de boerderij wind en waterdicht gemaakt moet worden.

Ik wil jullie dus op de hoogte brengen over een situatie waar we iets mee moeten. Het wind en waterdicht maken met een zeil is constructief maar ook in de uitvoering onmogelijk en onveilig voor een uitvoerende partij. Ik heb begrepen dat [REDACTED] zojuist contact heeft gehad met [REDACTED] en de situatie heeft besproken. Tevens heb ik begrepen dat het voor de gemeente ook een onmogelijke exercitie lijkt contact te krijgen met [REDACTED]

Vanmiddag heeft zij mij gebeld n.a.v. aanhoudend vragen om met haar contact te krijgen. Ik wil haar omwille van dit proces namens de gemeente wel bellen en met haar bespreken dat wij met het projectteam reeds onderzocht hebben om de boerderij wind en waterdicht te maken maar dat dit omwille van eerder genoemde niet mogelijk is. Tevens kan ik haar vragen/aansporen om een afspraak in te plannen waarin we de voortgang van deze bijzondere casus bespreken.

[REDACTED] en [REDACTED] als jullie het akkoord vinden bel ik graag met [REDACTED] [REDACTED] om het wind en waterdicht maken in de voortgang met de provincie te bespreken en een plan van aanpak te formuleren. Tevens voor het behoud van de restauratiesubsidie i.c.m. de door Plegt-Vos aangevraagde omgevingsvergunning en de gecommuniceerde start van de restauratie van de boerderij naar de provincie. Uit mijn hoofd zouden we dit gesprek al maanden geleden met de provincie hebben.

Ik hoor spoedig van jullie. Mogelijk dat ik haar vandaag nog kan bellen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Commercieel Manager

T [REDACTED]



Meld je aan voor
onze nieuwsbrief

Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: 11-03-2022 12:08

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Beste [redacted]

Het heeft even geduurd.

Bijgaand tref je de set met documenten compleet, voor zover ik kan zien, aan. Als er nog vragen zijn verneem ik die graag.

Link: <https://we.tl/t-NPKPD7Mva1>

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel manager

T [redacted]



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 8 maart 2022 12:02

Aan: [redacted]

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

Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Ha [redacted]

Zou je mij alvast (een deel van) de info nog kunnen sturen. Voor de taxaties zijn de onderzoeken van belang.

Bij voorbaat dank!

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: maandag 28 februari 2022 11:37

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Ha [redacted]

Fijn om vanmorgen kennis gemaakt te hebben. Op een goede samenwerking!

Zou jij in navolging van ons gesprek ons van informatie kunnen voorzien. Ik denk o.a. aan:

- Kaartmateriaal;
- Historische gegevens;
- Verslagen van overleg met partijen als historische vereniging, provincie, erfgoedpartijen, bevoegd gezag, die relevant zijn voor het vervolgproces;
- Kadastrale info etc.
- Foto's / rapportages;
- Correspondentie m.b.t. subsidies etc.
- Onderzoeken die uitgevoerd zijn (flora/fauna/bodem/archeologie/restauratie etc.)
- Calculatie Den Hoed (bestaand, wat er tot nu toe geraamd was)
- Saneringsonderzoeken (busmelding)

- Vergunningaanvraag met tekeningen / onderbouwing

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: donderdag 24 februari 2022 10:37

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Ha [Redacted]

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

Groet,

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 23 februari 2022 12:17

Aan: [Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: Voortgang Geertruida's Hoeve

Beste [Redacted]

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

1. Aankoop Geertruida's hoeve

a. Aandachtspunten:

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

2. Stabilisatie/restauratie/inrichting Geertruida's Hoeve

a. Aandachtspunten:

- i. Calculatie Den Hoed Aannemers herzien -> niet restauratie + transformatie, maar enkel restauratie woonhuis + stal -> transformatie stal naar algemene ruimte (niet woningen)?
- ii. Afstemmen bodemsanering erf en asbest in boerderij en start stabilisatie/restauratie -> welke volgorde irt. instortingsgevaar? Afstemmen Plegt-Vos Infra & Milieu en Den Hoed Aannemers.

iii. Overeenkomst met Den Hoed Aannemers m.b.t. instortingsgevaar irt. geen terugbouwverplichting door particulier/Den Hoed Aannemers -> verantwoordelijkheid/eindbeslissing gemeente alsmede verantwoordelijkheid tot realisatie gemeente.

iv. Bureau Polderman aangehaakt houden voor bouwbegeleiding gedurende realisatie.

v. Den Hoed Aannemers uitvoerende partij voor restauratie boerderij.

vi. Plegt-Vos Infra & Milieu uitvoerende partij voor inrichting/sanering perceel. -> Plegt-Vos heeft bodem- en asbestonderzoek verricht (geen moeite maar is over na te denken door de gemeente).

3. Financieel:

a. Aandachtspunten:

i. Restauratiesubsidie: gezamenlijk in overleg met provincie Zuid-Holland -> opties/mogelijkheden overdragen restauratiesubsidie? Als niet? hoe kan Plegt-Vos enkel als subsidieverantwoordelijke de subsidie inzetten zonder financieel verantwoordelijk te zijn voor de restauratie?

ii. Verwerving Geertruida's Hoeve a EUR K huidige eigenaar.

iii. Woonhuissubsidie: hoe op een juiste manier aan te vragen -> onmogelijk voor gemeente, taak particulier eigenaar (oud/nieuw) -> overleg met RCE Zuid-Holland?

iv. Eventueel overnemen uitgevoerde onderzoeken door gemeente van Plegt-Vos: flora en fauna, bodem- en asbestonderzoek, restauratieplan?

4. Ruimtelijke procedures:

a. Aandachtspunten:

i. Omgevingsvergunning restauratie boerderij: aangevraagd door Plegt-Vos -> ter inzage gelegd per 19 januari 2022 -> officieel volledig onherroepelijk per 2 maart 2022, bij het ontwerpbesluit waren geen beroepen ingesteld, rekening houdend met nog ronddwalende bezwaarbrieven, de verwachting is dat rond circa 9 maart 2022 de omgevingsvergunning definitief onherroepelijk is. -> wat te doen met leges?

ii. Aanvullende omgevingsvergunning vereist t.b.v. transformatie stal naar algemene ruimte?

iii. Wijzigen bestemmingsplan noodzakelijk irt. nieuwe activiteiten in de stal?

iv. Verhoogde verkeersbeweging/aansluiting N219 -> gesprek met provincie verkeer? -> in en uitvoegstrook als tijdelijke oplossing naar de toekomst gezien een toekomstig kruispunt/aftakking naar Vijfde Dorp op de 1^e Tochtweg.

5. Communicatie:

a. Aandachtspunten:

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

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

In afwachting van je spoedige reactie!

Met vriendelijke groet,

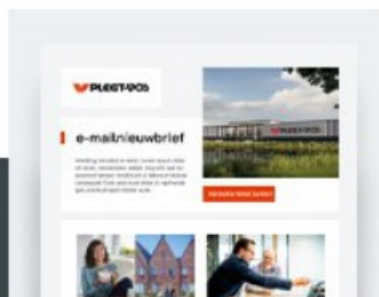


Commercieel manager

T 



Meld je aan voor
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 08-03-2022 12:02
Aan: [redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Ha [redacted]

Zou je mij alvast (een deel van) de info nog kunnen sturen. Voor de taxaties zijn de onderzoeken van belang.

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: maandag 28 februari 2022 11:37

Aan: [redacted]

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

Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Ha [redacted]

Fijn om vanmorgen kennis gemaakt te hebben. Op een goede samenwerking!

Zou jij in navolging van ons gesprek ons van informatie kunnen voorzien. Ik denk o.a. aan:

- Kaartmateriaal;
- Historische gegevens;
- Verslagen van overleg met partijen als historische vereniging, provincie, erfgoedpartijen, bevoegd gezag, die relevant zijn voor het vervolgproces;
- Kadastrale info etc.
- Foto's / rapportages;
- Correspondentie m.b.t. subsidies etc.
- Onderzoeken die uitgevoerd zijn (flora/fauna/bodem/archeologie/restauratie etc.)
- Calculatie Den Hoed (bestaand, wat er tot nu toe geraamd was)
- Saneringsonderzoeken (busmelding)
- Vergunningaanvraag met tekeningen / onderbouwing

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: donderdag 24 februari 2022 10:37

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Ha [redacted]

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

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 23 februari 2022 12:17

Aan: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Voortgang Geertruida's Hoeve

Beste [redacted]

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

1. Aankoop Geertruida's hoeve

a. Aandachtspunten:

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

2. Stabilisatie/restauratie/inrichting Geertruida's Hoeve

a. Aandachtspunten:

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

3. Financieel:

a. Aandachtspunten:

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

4. Ruimtelijke procedures:

a. Aandachtspunten:

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

5. Communicatie:

a. Aandachtspunten:

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

- ii. Bericht van vergelijkbare strekking als bij A naar de gemeenteraad.
- iii. Gedurende het traject dat we nu ingaan per X-frequentie regelmatig met het team voortgangsoverleg hebben waarbij de gemeente actief een rol heeft.

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

In afwachting van je spoedige reactie!

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Commercieel manager

T [Redacted signature]



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 28-02-2022 11:36

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Ha [redacted]

Fijn om vanmorgen kennis gemaakt te hebben. Op een goede samenwerking!

Zou jij in navolging van ons gesprek ons van informatie kunnen voorzien. Ik denk o.a. aan:

- Kaartmateriaal;
- Historische gegevens;
- Verslagen van overleg met partijen als historische vereniging, provincie, erfgoedpartijen, bevoegd gezag, die relevant zijn voor het vervolgproces;
- Kadastrale info etc.
- Foto's / rapportages;
- Correspondentie m.b.t. subsidies etc.
- Onderzoeken die uitgevoerd zijn (flora/fauna/bodem/archeologie/restauratie etc.)
- Calculatie Den Hoed (bestaand, wat er tot nu toe geraamd was)
- Saneringsonderzoeken (busmelding)
- Vergunningaanvraag met tekeningen / onderbouwing

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: donderdag 24 februari 2022 10:37

Aan: [redacted]; [redacted]

Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Ha [redacted]

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

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 23 februari 2022 12:17

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

[redacted]; [redacted]

Onderwerp: Voortgang Geertruida's Hoeve

Beste [redacted]

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

1. Aankoop Geertruida's hoeve

a. Aandachtspunten:

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

2. Stabilisatie/restauratie/inrichting Geertruida's Hoeve

a. Aandachtspunten:

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

vi. Plegt-Vos Infra & Milieu uitvoerende partij voor inrichting/sanering perceel. -> Plegt-Vos heeft bodem- en asbestonderzoek verricht (geen moeite maar is over na te denken door de gemeente).

3. Financieel:

a. Aandachtspunten:

i. Restauratiesubsidie: gezamenlijk in overleg met provincie Zuid-Holland -> opties/mogelijkheden overdragen restauratiesubsidie? Als niet? hoe kan Plegt-Vos enkel als subsidieverantwoordelijke de subsidie inzetten zonder financieel verantwoordelijk te zijn voor de restauratie?

ii. Verwerving Geertruida's Hoeve a EUR K huidige eigenaar.

iii. Woonhuissubsidie: hoe op een juiste manier aan te vragen -> onmogelijk voor gemeente, taak particulier eigenaar (oud/nieuw) -> overleg met RCE Zuid-Holland?

iv. Eventueel overnemen uitgevoerde onderzoeken door gemeente van Plegt-Vos: flora en fauna, bodem- en asbestonderzoek, restauratieplan?

4. Ruimtelijke procedures:

a. Aandachtspunten:

i. Omgevingsvergunning restauratie boerderij: aangevraagd door Plegt-Vos -> ter inzage gelegd per 19 januari 2022 -> officieel volledig onherroepelijk per 2 maart 2022, bij het ontwerpbesluit waren geen beroepen ingesteld, rekening houdend met nog ronddwalende bezwaarbrieven, de verwachting is dat rond circa 9 maart 2022 de omgevingsvergunning definitief onherroepelijk is. -> wat te doen met leges?

ii. Aanvullende omgevingsvergunning vereist t.b.v. transformatie stal naar algemene ruimte?

iii. Wijzigen bestemmingsplan noodzakelijk irt. nieuwe activiteiten in de stal?

iv. Verhoogde verkeersbeweging/aansluiting N219 -> gesprek met provincie verkeer? -> in en uitvoegstrook als tijdelijke oplossing naar de toekomst gezien een toekomstig kruispunt/aftakking naar Vijfde Dorp op de 1^e Tochtweg.

5. Communicatie:

a. Aandachtspunten:

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

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

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

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

In afwachting van je spoedige reactie!

Met vriendelijke groet,

 J

Commercieel manager

T  J



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 18-07-2022 16:58
Aan: [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Beste heren,

Zojuist [redacted] [redacted] aan de telefoon gehad inzake het plannen van een afspraak.

Helaas had ze net de laatste optie deze week volgepland dus voor de bouwvak gaan we niet meer tot een afspraak komen.

Ik heb met haar afgesproken om vanaf de week van 8 augustus een afspraak te plannen. Mijn vraag aan jullie is: Wanneer kunnen jullie in week 32 / 33 / 34 afspreken? Wel heeft het mijn voorkeur om z.s.m. af te spreken.

[redacted] [redacted] wil graag haar collega [redacted] [redacted] bij het overleg hebben. [redacted] [redacted] is vanaf volgende week twee weken met vakantie.

Ik hoor graag spoedig van jullie.

Met vriendelijke groet,

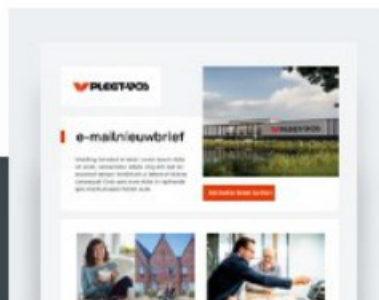
[redacted] [redacted]

Commercieel Manager

T [redacted] [redacted]

PLEGT-VOOS

Meld je aan voor
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: zaterdag 16 juli 2022 08:00
Aan: [redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted]; [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Hallo [redacted] [redacted]

Dank voor je reactie.

Ten aanzien van ad. 1: [redacted] [redacted] en ik hebben afgestemd dat hij iom jou met de provincie een afspraak gaat inplannen om het traject toe te lichten aan degene die er daar bij betrokken zijn op ambtelijk niveau. Ook zal het traject van aanpassing van de machtiging worden opgepakt en de vormgeving daarvan in afstemming met de gemeente en provincie wordt opgesteld.

Ten aanzien van ad2: Dat zijn wij niet oneens. Punt is wel dat als de provincie op korte termijn het handhavingstraject in mijn richting gaat inzetten er dan wel een groot probleem is. Los van de technische kant van het wind en waterdicht maken, wordt ik dan wel gedwongen tot stappen. Het is inderdaad zaak om met de provincie hierover op zo kort mogelijke termijn te spreken om te voorkomen dat deze stap nu wordt gezet. Ik begrijp iedere keer je disclaimer maar daarop heb ik al eerder reactie gegeven. Voor mij is dit de laatste optie om het Rijksmonument te behouden. Nog een winter gaat het pand niet overleven. Dan zal de gemeente ook met een alternatief voorstel moeten komen over wat dan aan de orde is.

Vooralsnog ga ik er vanuit dat deze aanpak gaat werken en dat we daar met elkaar op inzetten.

Groet 

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Van: 


Verzonden: vrijdag 15 juli 2022 14:26

Aan: 

CC:  

Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Beste 

Onder Ad1 is nu iets tussen jou en  Jouw analyse dat *“na het intrekken van de machtiging van Plegt-Vos zal na besluitvorming de machtiging over gedragen moeten worden aan de gemeente. Het lijkt mij goed om hiermee in het 1^e verzoek rekening te houden.”* Is duidelijk. Voorstel is dat we vooruitlopend in het overleg met de provincie deze tussenfase bespreken. Maar vooral dat als wij na besluitvorming gezamenlijk snel willen schakelen niet gehinderd worden evt. machtigingen etc. door de provincie.

Onder Ad2 het volgende: Gemeente is in voorbereiding van bestuurlijke besluitvorming. Tot die tijd blijft de situatie zoals deze is / was. Wij beiden hebben er nu geen behoefte aan en belang bij (denk ik) om samen de zaken op scherp te zetten hoe de zaken zijn gelopen. Ik denk wel dat jij als eigenaar hier aan zet bent om het verhaal uit te leggen aan de provincie over het waarom, wanneer, hoe etc.. Mijn advies daarbij is om met de provincie een constructieve houding aan te nemen bij de gesprekken met de vergunningsverlener(s). Het is gezien de situatie de vraag wat de escalatie naar bestuurders gaat opleveren. Binnen de gemeente zal elke verstoring van het bestuurlijke traject er naar mijn mening alleen maar negatief aan bij gaan dragen.

Weet dat onze wethouder op de hoogte is van de situatie. Bij het overleg met de provincie wil ik graag een bijdrage vervullen om het proces bij de gemeente toe te lichten. Van belang is dat ons college/raad een besluit moet nemen. Voor die tijd is er geen zekerheid.

We houden contact.

Fijn weekend!

Hartelijke groet,



Afdeling Gebiedsontwikkeling en planeconomie | Projectmanager



T 0180-639906

E  I www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM 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 15 juli 2022 07:27

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Hallo allen,

Dank voor de snelle reactie n.a.v. de app berichten die ik jullie hebben gezonden n.a.v. hetgeen [redacted] jullie gisteren heeft gemaild. Ik heb gisterenmiddag inderdaad contact gehad met [redacted] omdat [redacted] om prive redenen niet in de gelegenheid was om het op te pakken. Wel hebben [redacted] en [redacted] hier samen contact over gehad om direct actie te ondernemen.

Allereerst wil ik graag opmerken dat naar, voor zover ik dat kan zien en volgen, de gemeente ic [redacted] wel degelijk stappen heeft gezet om de provincie (in eerste instantie [redacted] te informeren over de gewijzigde situatie en het feit dat de gemeente voornemens is de hoeve te verwerven. Ook heeft hij toen gesproken over de toegekende subsidie en de overdracht daarvan naar de gemeente. Op het verzoek van [redacted] heeft [redacted] meerdere malen getracht contact te zoeken met [redacted]. Dit zowel telefonisch als per mail maar tot op heden zonder resultaat. Het is dus niet zo dat de provincie niet op de hoogte is/was van de situatie of dat de gemeente geen contact heeft gezocht. Tot De inzet was om dit voor het politieke zomerreces besluitvormend af te ronden. Mede a.g.v. de verkiezingen en de formatie is de tijd om dit te realiseren te kort gebleken. Besluitvorming zal nu plaatsvinden direct na het politieke zomerreces. Binnen de gemeente is daar het hele proces voor neergezet incl. aanpassingen in het normale besluitvormingsproces. [redacted] heeft ons daarover geïnformeerd Gisteren heeft [redacted] mij nogmaals bevestigd dat dit het proces is dat nu zorgvuldig uitgelopen moet worden. Zowel politiek als bestuur en de interne organisatie is hierop nu ingesteld en daarmee moet de besluitvorming cf het proces plaatsvinden. Grote verstoringen in dat proces zijn ongewenst omdat dit het traject ongewenst onder druk staat. [redacted] gaf aan dat hij er sprake zal zijn van een positief besluitmits we met elkaar de rust kunnen bewaren.

Gisteren heb ik het bovenstaande ook nog gedeeld met [REDACTED] Met de plotselinge reactie en actie van [REDACTED] is er echter wel een nieuwe situatie ontstaan. Ik zie een tweetal belangrijke elementen:

1. .Het is duidelijk wat er moet gebeuren om de machtiging van Plegt-Vos over te hevelen naar ondergetekende.
2. .De inzet om het pand wind- en waterdicht te maken.

Ad1:

Ik stel voor om het voorstel van [REDACTED] te volgen dat hij eea oppakt om alles wat hiervoor nodig is in te regelen en het verzoek te formuleren. Dit mede iom de gemeente om af te stemmen hoe dit te motiveren en hoe het traject er tot 27/9 uit ziet t.a.v. de besluitvorming. Na het intrekken van de machtiging van Plegt-Vos zal na besluitvorming de machtiging over gedragen moeten worden aan de gemeente. Het lijkt mij goed om hiermee in het 1^e verzoek rekening te houden.

Ad2:

Dat punt is zorgelijker. Na de stormen van begin dit jaar is door [REDACTED] en ondergetekende gekeken naar dit probleem. Het is ook voorgelegd aan oa [REDACTED] Duidelijk was en is dat het buitengewoonrisico vol is om dit nog te realiseren gezien de staat van het pand. De kans dat het dan instort is enorm groot. Er zal geen partij te vinden zijn die deze operatie wil uitvoeren gezien de risico's. Daarom was snelheid nodig t.a.v. de verwerving door de gemeente die ook was voorzien voor het zomerreces (het geen helaas niet is gelukt). De enige ingreep is stutten op een uitgebreide en professionele manier maar dat kan pas na de verwerving. Van mijn kant is restauratie met een sluitende business case onmogelijk geworden. Alle partijen zijn het eens met deze constatering en conclusie. Het is dus cruciaal dat de provincie geen stappen onderneemt in die richting al dan niet met dwangsom. Dit zal het proces van verwerving en besluitvorming ernstig onder druk zetten met alle gevolgen van dien. Gisteren heeft [REDACTED] aangegeven dat hiervoor door de gemeente desnoods de gedeputeerde benaderd moet worden. Het lijkt mij CRUCIAAL om de wethouder te informeren over deze ontwikkeling en rekening te houden met het feit dat dit uiteindelijk nodig zal zijn. **HET IS VAN GROOT BELANG DAT DIT PROCES IN EEN ANDERE RICHTING WORDT GEDUWD ZONDER DAT DE HANDHAVENDE INSTANTIE (DIE ONAFHANKELIJK ZIJN) EEN HANDHAVINGSTRAJECT INZETTEN. O\OOK HIER STEL IK VOOR DAT DE SUGGESTIE VAN [REDACTED] WORDT GEVOLGD DAT HIJ DIT OPPAKT IN DE RICHTING VAN [REDACTED] EN DE PROVINCIE.**

Graag ontvang ik vandaag en anders uiterlijk maandag reactie op het bovenstaande inclusief de aanpak. Ik vind het vervelend dat ik dit zo moet vragen maar anders voorzie ik dat ik als eigenaar tussen hamer en aambeeld terecht ga komen met alle gevolgen van dien. Ik hoop op jullie begrip.

Al vast dank allemaal.

Groet [REDACTED]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 14 juli 2022 15:21

Aan: [redacted]

CC: [redacted] [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Hoi [redacted]

Prima, ik ben gewoon bereikbaar (ook na 17:00 uur en vanavond). Mocht ik niet kunnen oppakken bel ik terug.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 14 juli 2022 15:18

Aan: [redacted]

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

[redacted]

Onderwerp: Re: Voortgang Geertruida's Hoeve

Ha [redacted]

Heb [redacted] hierover ook kort gesproken. Zelf in overleg tot 17:00 waar ik niet uit kan. [redacted] heeft privé verplichting maar belt als hij daar klaar is. Mocht dat voor 17:00 niet lukken dan bel ik je erna.

Groet,

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 14 jul. 2022 om 15:14 heeft [redacted] [redacted] het volgende geschreven:

Beste heren,

Naar aanleiding van telefonisch contact dat ik had met [redacted] ben ik tot de ontdekking gekomen dat er nog geen contact is geweest met de provincie vanuit de gemeente inzake de restauratie van de boerderij, het in takt houden van de subsidie en de procedure hoe de subsidie via de gemeente goed aangewend kan worden.

De reden dat ik de provincie belde is omdat de financiële machtiging die Plegt-Vos heeft ontvangen van [redacted] doorgehaald moet worden en ik wilde weten hoe e.e.a. in

zijn werk gaat. Om die reden vroeg [J] [J] wat nu de bedoeling van de eigenaar is met de boerderij en de subsidie ten aanzien van het behouden van de boerderij. Ik heb haar de huidige stand van zaken uit de doeken gedaan. Zij liet weten dat zij afgelopen week langs de boerderij is geweest en dat hetgeen zij daar aantrof, zacht gezegd, een verschrikkelijke aanblik is en dat de eigenaar verantwoordelijk is voor het wind en waterdicht houden van de boerderij. Zij gaat derhalve dan ook de eigenaar vanuit de provincie, de rijksdienst of via het IBT verantwoordelijk houden voor het wind en waterdicht maken van de boerderij. Mijn reactie daarop was dat de huidige situatie in afwachting is van besluiten die niet in de invloedssfeer liggen van de eigenaar. Ondanks dat was ze onvermurwbaar en stellig over dat de boerderij wind en waterdicht gemaakt moet worden.

Ik wil jullie dus op de hoogte brengen over een situatie waar we iets mee moeten. Het wind en waterdicht maken met een zeil is constructief maar ook in de uitvoering onmogelijk en onveilig voor een uitvoerende partij. Ik heb begrepen dat [J] [J] zojuist contact heeft gehad met [J] [J] en de situatie heeft besproken. Tevens heb ik begrepen dat het voor de gemeente ook een onmogelijke exercitie lijkt contact te krijgen met [J] [J]

Vanmiddag heeft zij mij gebeld n.a.v. aanhoudend vragen om met haar contact te krijgen. Ik wil haar omwille van dit proces namens de gemeente wel bellen en met haar bespreken dat wij met het projectteam reeds onderzocht hebben om de boerderij wind en waterdicht te maken maar dat dit omwille van eerder genoemde niet mogelijk is. Tevens kan ik haar vragen/aansporen om een afspraak in te plannen waarin we de voortgang van deze bijzondere casus bespreken.

[J] [J] en [J] [J] als jullie het akkoord vinden bel ik graag met [J] [J] om het wind en waterdicht maken in de voortgang met de provincie te bespreken en een plan van aanpak te formuleren. Tevens voor het behoud van de restauratiesubsidie i.c.m. de door Plegt-Vos aangevraagde omgevingsvergunning en de gecommuniceerde start van de restauratie van de boerderij naar de provincie. Uit mijn hoofd zouden we dit gesprek al maanden geleden met de provincie hebben.

Ik hoor spoedig van jullie. Mogelijk dat ik haar vandaag nog kan bellen.

Met vriendelijke groet,

[J] [J]

Commercieel Manager

T [J] [J]



The image shows the Plegt-Vos logo on the left, which consists of a red stylized 'V' followed by the text 'PLEGT-VOS'. To the right is a promotional graphic for their newsletter. It features the Plegt-Vos logo at the top, followed by the text 'e-mailnieuwsbrief'. Below this is a small image of a building and a person. At the bottom of the graphic, there are two more small images: one of a person sitting at a table and another of a person standing. The overall design is clean and professional.

Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: 23-08-2022 15:24

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Voortgang Geertruidahoeve

[redacted]

Vandaag hebben we een presentatie in het college gehouden. Hieruit het volgende beknopte verslag en gevolgen voor het proces:

- Het college heeft vanmorgen kennis genomen van de verschillende scenario's en heeft hierbij vragen gesteld.
- Er was geen draagvlak voor een van de scenario's om die duidelijk als voorstel naar de gemeenteraad te sturen, dit behoeft meer tijd.
- De eerste vraag die voor ligt is of het college de waarde van het monument wil inzien en tegen de benodigde kosten wil afzetten.
- Daarbij wil men mogelijk ook de andere ambities van Zuidplas afwegen tegenover deze mogelijke investeringen voor de GTH.

Concreet is besloten de GTH van de agenda van de programmacommissie van 20 september te halen en deze als voorstel door te schuiven naar 11 oktober.

Op deze wijze ontstaat er extra tijd om de komende week te bezinnen over:

- Welke waarde heeft het rijksmonument voor het college t.o.v. andere ambities?
- Hoe en wat gaan we naar de programmacommissie / raad sturen? Welk voorstel?
- Gaan we tussentijds al handhavend optreden?

Ik kom bij jullie nog wel 1 op 1 een keer op de lijn.

Wordt vervolgd. Zijn jullie even op de hoogte.

Hartelijke groet,

[redacted]

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: woensdag 10 augustus 2022 12:30

Aan:  ;  ;  ;  ;  ; 

 ;  ;  ; 

CC:  ; 

Onderwerp: Voortgang Geertruidahoeve

Goedemorgen allen,

Ik informeer jullie als projectgroepleden even over de laatste stand van zaken over de bestuurlijke ontwikkelingen rondom de Geertruidahoeve.

Planning besluitvorming

Vandaag is de raadsplanning in overleg met  besproken. Hieruit volgt de onderstaande aangepaste planning (onder voorbehoud presidium):

- Dinsdag 23 augustus - Presentatie in het college van scenario's: Doel: ophalen reacties bij de scenario's

- o Bijgevoegd de presentatie(concept), ter info.
- o Bijgevoegd de memo met scenario's met bijlagen, ter info

- **Dinsdag 30 augustus** – Voorstel in college met Raadsvoorstel met keuze scenario (Besloten)

- o Ik mail jullie binnenkort het college/raadsvoorstel voor 30 augustus/18 oktober, voor reacties.

- **Dinsdag 20 september** - Bespreken raadsvoorstel - met bijlage scenario's Geertruidahoeve - in de **programmacommissie Ruimtelijke plannen** (besloten)

- **Dinsdag 18 oktober** – Behandeling in de **gemeenteraad** - (besloten)

Bovenstaande planning is onder voorbehoud van presidium. Omdat binnen de 3-maanden-termijn dit op de raadsplanning komt, zal presidium dit moeten accorderen. Een concept-memo hiervoor is reeds opgesteld. (zie bijlage, ter info.)

Bouwteam:

- In de afgelopen weken hebben we op financieel vlak veel inzet gepleegd om de stichtingskosten van de stabilisatie en restauratie scherp te krijgen;
- Hiervoor het ik samen met [J] en [J] (door gemeente ingeschakeld als bouwkostendeskundige) overleg gevoerd met aannemer den Hoed, adviesbureau Polderman en constructeur Vianen.
- In dit overleg zijn geen besluiten genomen over wat wel/ niet etc. Het doel van deze overleggen was om de totale kosten in beeld te brengen, vanwege andere doelstelling dan eigenaar/ ontwikkelaar;
- Eind augustus komen we weer bij elkaar om de uitvoeringskosten nader te specificeren/ uit te werken, vooruitlopend op besluitvoering. Om daarna snel te kunnen schakelen.

Ontsluiting

- Er is contact gelegd met de provincie om overleg te voeren over een tijdelijke ontsluiting naar de GTH tijdens de evt. restauratie etc. De huidige inrit is onveilig om daar in-uit te rijden met bouwverkeer. Feitelijk staat dit los van de toekomstige situatie. Het overleg moet nog plaats vinden en zal vermoedelijk ergens in augustus nog plaats vinden.
- De toekomstige situatie zal ontsloten moeten worden vanaf ontsluitingsweg Middengebied. Dat zal wel met de provincie verkend worden, maar daar zal eerst zeker overleg met Middengebied over plaats moeten vinden. (waar, hoe, wanneer etc.)

Eigenaar

- Zoals bekend is er ambtelijk overeenstemming over verwerving met de eigenaar / ontwikkelaar, de vraag is hoe het college/ raad hierover denkt.
- Aan eigenaar was gecommuniceerd dat besluitvorming eind september zal plaats vinden. Bovenstaande planning geeft iets vertraging weer. Dat moet binnenkort nog aan hem gecommuniceerd worden.

Locatiebezoek

- Ik ga vanmiddag met wethouder Klovert op locatie kijken, zodat hij zelf de stand van zaken kan waarnemen.

- Ik heb al een aanmelding gehad voor iemand die ook de projectlocatie wil zien. Zijn er nog meer die op locatie wil kijken, geef even aan mij door. Dan plannen we gezamenlijk even iets.

Zijn jullie even op de hoogte.

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] [redacted]

Verzonden: 22-08-2022 11:50

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Vraag over principe rijksmonumentstatus

Beste [redacted]

Onderstaand de informatie zoals verzocht.

Als er nog vragen zijn dan verneem ik het graag.

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

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

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

Behandeling van een voorstel

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

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

Termijnen

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

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

Procedures aanwijzen en afvoeren in dit onderwerp (formele procedure)

Twee procedures

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

Reguliere procedure

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

Uitgebreide procedure

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

Stukken ter inzage

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

Zienswijzen en adviezen

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

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

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

Termijn en beroep

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

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

Met vriendelijke groet,



Adviseur
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
[088 - 54 50 438](tel:088-5450438) |  | 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: 


Verzonden: maandag 22 augustus 2022 11:10

Aan: 

CC:  ; 

Onderwerp: Vraag over principe rijksmonumentstatus

Goedemorgen 

Ik kreeg je naam even door via jouw collega 

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

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

Er is geprobeerd om goede plannen in te dienen. Die plannen hebben helaas voor de eigenaar niet geleid tot het gewenste resultaat. Omdat deze trajecten veel tijd kostte en de eigenaar de GTH niet wind en waterdicht hield (kon houden) is de GTH

verder achter uitgegaan. Zodanig dat de onderhoudsstatus inmiddels erg slecht is geworden. -> ter info: Bij het handhavingstraject is [redacted] van ODMH betrokken. (mailcc)

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

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

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

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

● ·Aanvullende vragen:

- ·Zo ja, wie gaat over besluitvorming van de rijksmonumentstatus? (gemeente of RCE?)
- ·Op welk moment kan zoiets te sprake komen, in welke mate
- ·Is een monumentencommissie hier ook bij betrokken? Daarnaast kan de gemeente bij een adviesverzoek van de RCE het voorleggen aan de monumentencommissie. Of het verplicht is ligt aan hetgeen in de verordening (Vflo of erfgoedverordening) is opgenomen.
- ·Hoe verloopt een dergelijk proces?

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

Kun je mij vandaag even bellen op [redacted]

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: 22-08-2022 11:50

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Vraag over principe rijksmonumentstatus

Beste [redacted]

Onderstaand de informatie zoals verzocht.

Als er nog vragen zijn dan verneem ik het graag.

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

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

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

Behandeling van een voorstel

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

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

Termijnen

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

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

Procedures aanwijzen en afvoeren in dit onderwerp (formele procedure)

Twee procedures

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

Reguliere procedure

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

Uitgebreide procedure

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

Stukken ter inzage

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

Zienswijzen en adviezen

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

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

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

Termijn en beroep

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

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

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Adviseur
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

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

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 22 augustus 2022 11:10

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]; [Redacted]

Onderwerp: Vraag over principe rijksmonumentstatus

Goedemorgen [Redacted]

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

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

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

Er is geprobeerd om goede plannen in te dienen. Die plannen hebben helaas voor de eigenaar niet geleid tot het gewenste resultaat. Omdat deze trajecten veel tijd kostte en de eigenaar de GTH niet wind en waterdicht hield (kon houden) is de GTH

verder achter uitgegaan. Zodanig dat de onderhoudsstatus inmiddels erg slecht is geworden. -> ter info: Bij het handhavingstraject is [redacted] van ODMH betrokken. (mailcc)

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

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

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

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

● ·Aanvullende vragen:

- ·Zo ja, wie gaat over besluitvorming van de rijksmonumentstatus? (gemeente of RCE?)
- ·Op welk moment kan zoiets te sprake komen, in welke mate
- ·Is een monumentencommissie hier ook bij betrokken? Daarnaast kan de gemeente bij een adviesverzoek van de RCE het voorleggen aan de monumentencommissie. Of het verplicht is ligt aan hetgeen in de verordening (Vflo of erfgoedverordening) is opgenomen.
- ·Hoe verloopt een dergelijk proces?

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

Kun je mij vandaag even bellen op [redacted]

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] [redacted]
Verzonden: 23-08-2022 14:52
Aan: [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over principe rijksmonumentstatus

Beste [redacted]

Na weken van mails en bellen heb ik nog niet met iemand van de RCE over dit kunnen spreken – ik vind het eerlijk wel frustrerend. Vaak neemt niemand op ook als je het hoofdkantoor belt, echt raar. Ik heb ook geen duidelijk inhoudelijk beleid gevonden over het afvoeren van monumenten, alleen bureaucratische procedures. 15 september zou ik wel de mogelijkheid hebben om diep met RCE over Geertruidahoeve te spreken, tijdens een rondtafelgesprek bij Dorp Stad en Land (al gepland). Dan zouden we wel voortgang kunnen maken.

Het spijt me dat ik tot nu geen duidelijkheid kan delen, maar voor nu zie ik het als onwaarschijnlijk dat het wordt afgevoerd als rijksmonument: de oorspronkelijke gebouwen zijn steeds aanwezig, zonder verdere ontwikkeling. Ook als een deel herbouwd moet worden, is dat geen groot probleem voor monumentale status: bijvoorbeeld, de molen Windlust aan de IJssel werd een rijksmonument alleen na zijn reconstructie.

Ik hoop je beter te kunnen informeren na mijn gesprek met RCE... maar ik zie je sowieso donderdag.

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: maandag 22 augustus 2022 11:50
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over principe rijksmonumentstatus

Beste [redacted]

Onderstaand de informatie zoals verzocht.

Als er nog vragen zijn dan verneem ik het graag.

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

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

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

Behandeling van een voorstel

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

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

Termijnen

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

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

Procedures aanwijzen en afvoeren in dit onderwerp (formele procedure)

Twee procedures

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

Reguliere procedure

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

Uitgebreide procedure

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

Stukken ter inzage

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

Zienswijzen en adviezen

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

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

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

Termijn en beroep

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

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

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Adviseur
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



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

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

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr

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

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 22 augustus 2022 11:10

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: Vraag over principe rijksmonumentstatus

Goedemorgen [Redacted]

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

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

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

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

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

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

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

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

- Aanvullende vragen:

- Zo ja, wie gaat over besluitvorming van de rijksmonumentstatus? (gemeente of RCE?)
- Op welk moment kan zoiets te sprake komen, in welke mate
- Is een monumentencommissie hier ook bij betrokken? **Daarnaast kan de gemeente bij een adviesverzoek van de RCE het voorleggen aan de monumentencommissie. Of het verplicht is ligt aan hetgeen in de verordening (Vflo of erfgoedverordening) is opgenomen.**
- Hoe verloopt een dergelijk proces?

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

Kun je mij vandaag even bellen op [redacted]

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: 15-08-2022 16:37

Aan: [redacted]

[redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Woensdag afwezig vanwege begrafenis

Beste [redacted]

Bedankt voor je bericht.

Mijn oprechte deelneming met het verlies. Sterkte woensdag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 15 augustus 2022 16:26

Aan: [redacted]; [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Woensdag afwezig vanwege begrafenis

Beste [redacted]

Vanwege een begrafenis kan ik helaas a.s. woensdag niet bij het locatiebezoek van de provincie aanwezig zijn. [redacted] zal de gemeente woensdag vertegenwoordigen.

Ik hoop je zo voldoende geïnformeerd te 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: 20-10-2022 15:54

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

CC: Secretariaat Gebiedsontwikkeling en Planeconomie
<secretariaatGebiedsontwikkelingenPlaneconomie@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Zie bijgaande Corsa nummers stukken Geertruidahoeve

Ha [redacted]

Ik heb even gekeken:

E22.003684 is de zienswijze van [redacted] [redacted] binnen gekomen via de mail.

I22.002894 is de zienswijze van [redacted] binnen gekomen via de post

I22.002913 is brief van advocaat via de mail binnen gekomen

I22.002914 is brief van advocaat via de post binnen gekomen.

Alle brieven betreffen dezelfde inhoud/ onderwerp en zet ze maar op [redacted]

Ik koppel ze in Corsa aan 1 document: I22.002894

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 20 oktober 2022 15:01

Aan: [redacted]

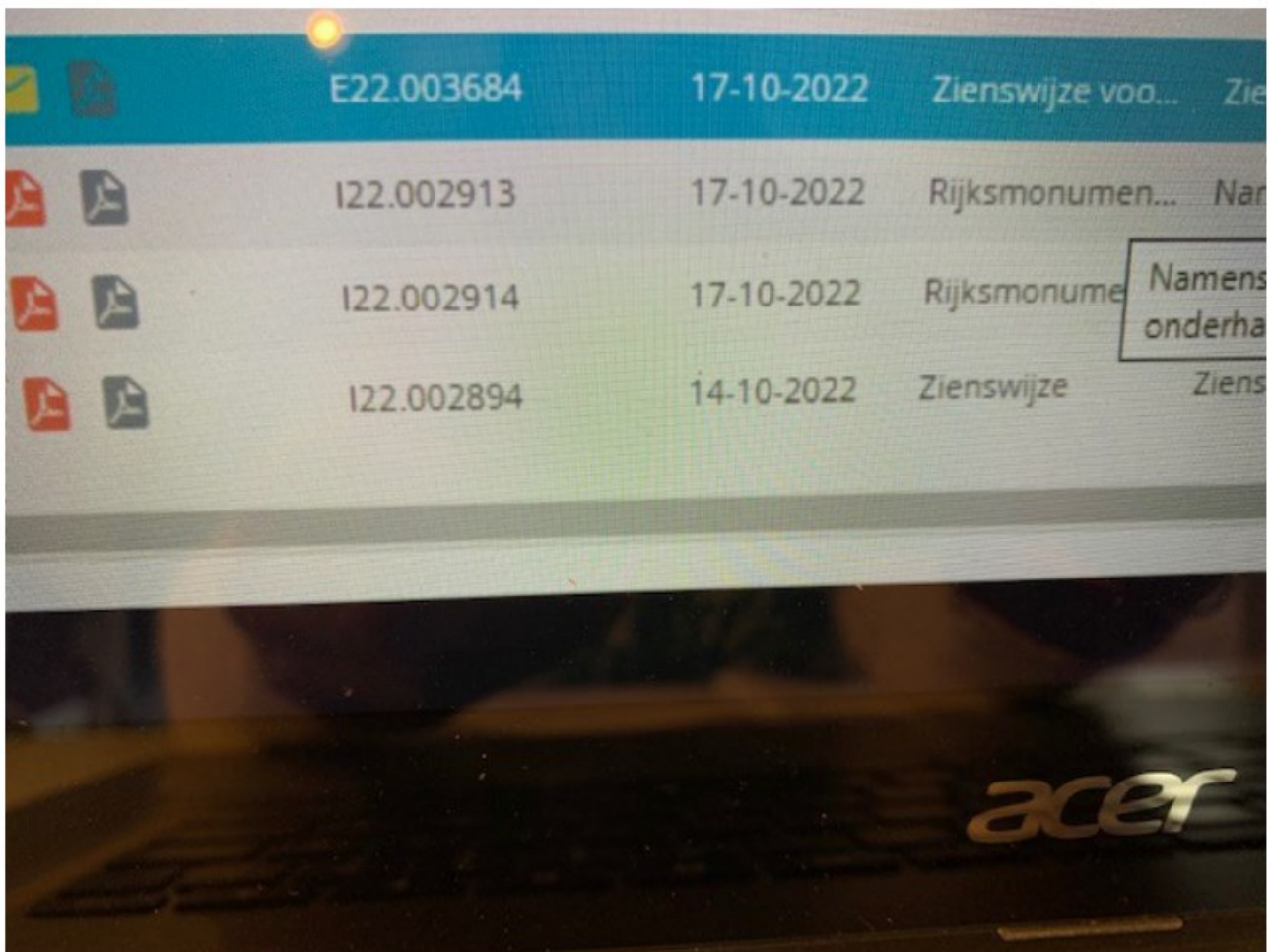
CC: Secretariaat Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

Onderwerp: Zie bijgaande Corsa nummers stukken Geertruidahoeve

Als jij even mee kijkt dan boek ik ze morgenochtend door.

Dank je wel!

Groetjes, [redacted]



Verstuurd vanaf mijn iPhone

Van: [redacted]

Verzonden: 20-10-2022 16:24

Aan: [redacted]

[redacted]

CC: Secretariaat Gebiedsontwikkeling en Planeconomie
<secretariaatGebiedsontwikkelingenPlaneconomie@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Zie bijgaande Corsa nummers stukken Geertruidahoeve

Ik heb net even [redacted] gesproken en je mag ze op naam van [redacted] zetten!

Groetjes [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 20 oktober 2022 15:55

Aan: [redacted]; [redacted]

CC: Secretariaat Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

Onderwerp: RE: Zie bijgaande Corsa nummers stukken Geertruidahoeve

Ha [redacted]

Ik heb even gekeken:

E22.003684 is de zienswijze van de heer [redacted] binnen gekomen via de mail.

I22.002894 is de zienswijze van de heer [redacted] binnen gekomen via de post

I22.002913 is brief van advocaat via de mail binnen gekomen

I22.002914 is brief van advocaat via de post binnen gekomen.

Alle brieven betreffen dezelfde inhoud/ onderwerp en zet ze maar op [redacted]

Ik koppel ze in Corsa aan 1 document: I22.002894

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 20 oktober 2022 15:01

Aan: [redacted]

CC: Secretariaat Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

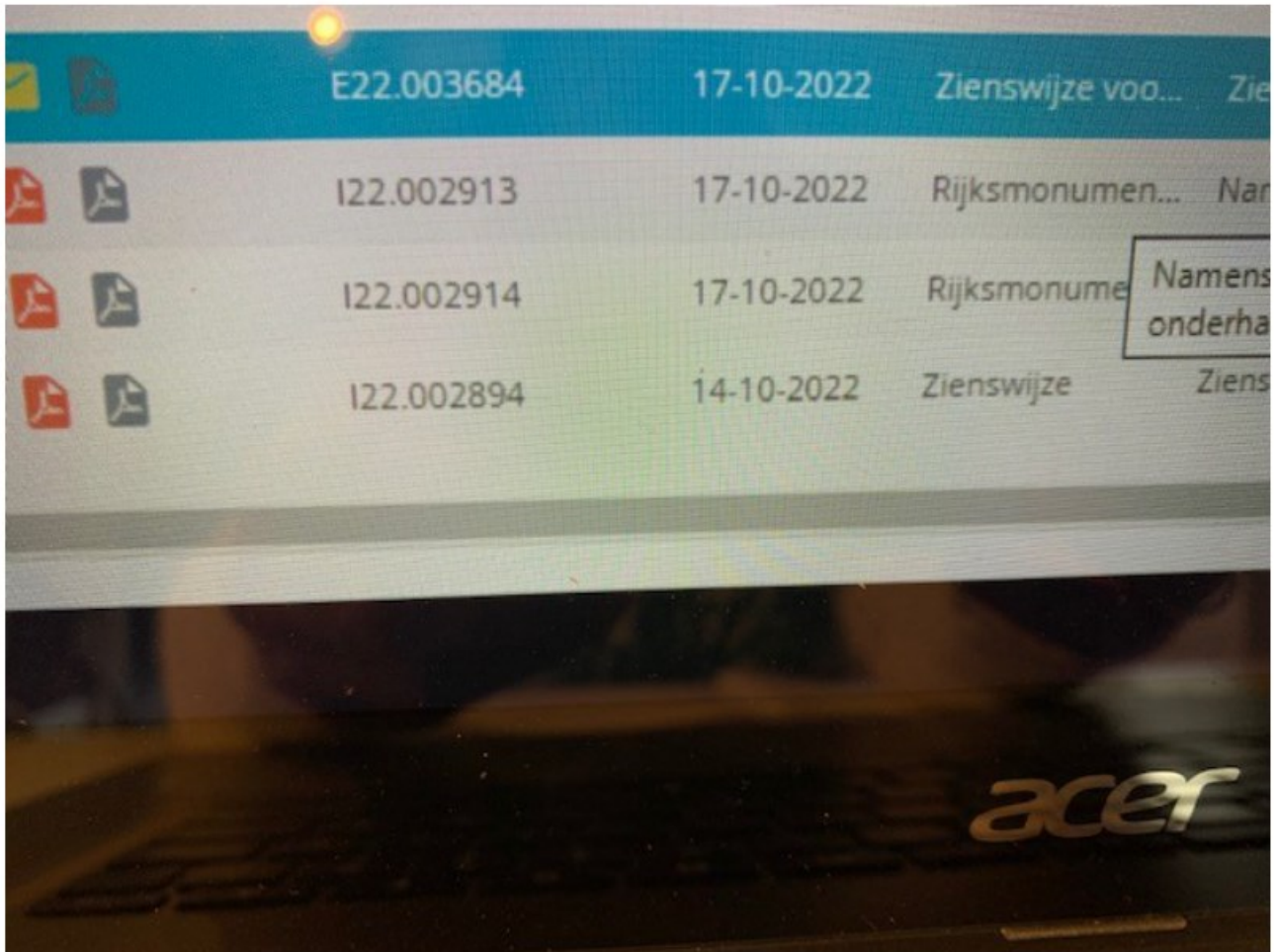
<secretariaatGebiedsontwikkelingenPlaneconomie@zuidplas.nl>

Onderwerp: Zie bijgaande Corsa nummers stukken Geertruidahoeve

Als jij even mee kijkt dan boek ik ze morgenochtend door.

Dank je wel!

Groetjes, [redacted]



Verstuurd vanaf mijn iPhone

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 18-10-2022 10:09

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: ZIENSWUZE VOORGENOMEN LAST ONDER BESTUURSDWANG
GEERTRUIDAHOEVE

Dat is gek, ik had het nog niet bekeken en nu naar [redacted] gemaïld dat zij nog even kijkt waarom die andere documenten dan niet ok zijn.

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 18 oktober 2022 10:07

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: ZIENSWUZE VOORGENOMEN LAST ONDER BESTUURSDWANG
GEERTRUIDAHOEVE

[redacted]

Alleen I22.002894 geeft bij mij resultaten in corsa de rest niet.

Ik vraag even bij [redacted] na wie deze moet behandelen.

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: dinsdag 18 oktober 2022 10:01

Aan: [redacted]

Onderwerp: FW: ZIENSWUZE VOORGENOMEN LAST ONDER BESTUURSDWANG
GEERTRUIDAHOEVE

Van: Secretariaat Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

<secretariaatGebiedsontwikkelingenPlaneconomie@zuidplas.nl>

Verzonden: maandag 17 oktober 2022 12:12

Aan: [redacted]

CC: Secretariaat Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

<secretariaatGebiedsontwikkelingenPlaneconomie@zuidplas.nl>

Onderwerp: ZIENSWUZE VOORGENOMEN LAST ONDER BESTUURSDWANG
GEERTRUIDAHOEVE

Goedemiddag [redacted]

In Corsa staan er zienswijzen voorgenomen last onder bestuursdwang Geertruidahoeve (E22.003669, E22.003670, I22.002894, I22.002896, I22.002897)

Zijn die zienswijzen voor [redacted]

Ik hoor het graag van je, zodat ik het kan doorboeken.

Alvast bedankt.

Groet,

[redacted]

Secretariaat

Cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

Cluster Ruimtelijk Beleid

Bereikbaar: maandag tot en met donderdag

Toestel 2962

Van: [redacted]

Verzonden: 16-06-2021 12:49

Aan: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: 'Voorstel/hogte deficit voor Geertruidahoeve komt eraan

Beste [redacted]

Door een kleine medische ingreep ben ik niet meer telefonisch te benaderen vandaag vanaf 1430 uur.

Groeten, [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: woensdag 16 juni 2021 12:46

Aan: [redacted]; [redacted]

Onderwerp: 'Voorstel/hogte deficit voor Geertruidahoeve komt eraan

Beste [redacted]

[redacted] zal vandaag een bericht sturen naar jullie over de Geertruidahoeve.

Zullen we aan de hand van dat bericht, waarin in ieder geval de hoogte van het deficit staat, bepalen of het overleg morgen ambtelijk of bestuurlijk van karakter is?

Zal ik dat vanavond of morgen nog communiceren met eigenaar en ontwikkelaar?

Ik hoor graag. Groeten, [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: 06-07-2021 13:09

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Afspraak di 6-7 of 8-7 in Utrecht Geertruidahoeve

Beste [redacted]

[redacted] kan de 14^e echt niet. Utrecht is voor hem akkoord als overleglocatie.

Door zeer grote drukte kom ik even niet mee.

Woensdag 21/7 of donderdag 22/7 kan [redacted] wel.

Is woensdag 21/7 om 14.00 uur in Utrecht bij jou op kantoor akkoord? Dan ga ik dat doorgeven als afspraak.

Groeten, [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] J

Verzonden: dinsdag 6 juli 2021 11:10

Aan: [redacted] J

CC: [redacted] J

Onderwerp: RE: Afspraak di 6-7 of 8-7 in Utrecht Geertruidahoeve

Beste [redacted] J

Na wat radiostilte i.v.m. een week werkvakantie reageer ik op je onderstaande email.

Een andere mogelijkheid is:

- 14-07-2021 : tussen 09:00 – 12:00 in Utrecht op kantoor

- Week 29:

o woensdag 21-07 of donderdag 22-07 in Utrecht op kantoor

Ik verneem graag welk moment schikt.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Commercieel Manager

 **PLEGT-VOŠ**

Plegt-Vos West

Winthontlaan 6^E

M [redacted] J

3526 KV Utrecht

www.plegt-vos.nl



Van: [redacted] J [redacted] J

Verzonden: woensdag 30 juni 2021 08:49

Aan: [redacted] J [redacted] J

CC: [redacted] J [redacted] J

Onderwerp: RE: Afspraak di 6-7 of 8-7 in Utrecht Geertruidahoeve

Beste [redacted] J

Dank voor je bericht. Helaas past 13 juli voor mij heel slecht. Ik heb dan mijn tweede vaccinatie tegen Corona op

locatie.

Moeilijk plannen dus. Heb je nog meer mogelijkheden?

Ik hoor graag! Groeten, [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 29 juni 2021 08:52

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Afspraak di 6-7 of 8-7 in Utrecht Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Helaas lukt mij beide dagen niet.

Hoe pas 13 juli?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Commercieel Manager



Plegt-Vos West

Winthontlaan 6^E

M [Redacted]

3526 KV Utrecht

www.plegt-vos.nl



Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 28 juni 2021 13:26

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted]

Onderwerp: Afspraak di 6-7 of 8-7 in Utrecht Geertuidahoeve

Hallo [Redacted]

Goedemiddag, [Redacted] en ik willen volgende week dinsdag of donderdag graag voor een verdere afspraak over de Geertuida hoeve naar jou toe komen in Utrecht. Wil je aangeven wat schikt? Wat is jullie adres en hoe kom je daar met auto en OV?

Ik hoor graag van je. Groeten, [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: 30-06-2021 08:49

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Afspraak di 6-7 of 8-7 in Utrecht Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Dank voor je bericht. Helaas past 13 juli voor mij heel slecht. Ik heb dan mijn tweede vaccinatie tegen Corona op locatie.

Moeilijk plannen dus. Heb je nog meer mogelijkheden?

Ik hoor graag! Groeten, [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 29 juni 2021 08:52

Aan: [redacted] J

CC: [redacted] J

Onderwerp: RE: Afspraak di 6-7 of 8-7 in Utrecht Geertuidahoeve

Beste [redacted] J

Helaas lukt mij beide dagen niet.

Hoe pas 13 juli?

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Commercieel Manager



Plegt-Vos West

Winthontlaan 6^E

M [redacted] J

3526 KV Utrecht

www.plegt-vos.nl



Van: [redacted] J [redacted] J

Verzonden: maandag 28 juni 2021 13:26

Aan: [redacted] J [redacted] J

CC: [redacted] J [redacted] J

Onderwerp: Afspraak di 6-7 of 8-7 in Utrecht Geertuidahoeve

Hallo [redacted] J

Goedemiddag, [redacted] J en ik willen volgende week dinsdag of donderdag graag voor een verdere afspraak over de Geertuida hoeve naar jou toe komen in Utrecht. Wil je aangeven wat schikt? Wat is jullie adres en hoe kom je daar met auto en OV?

Ik hoor graag van je. Groeten, [redacted] J

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

T 0180 - 330 300

E  www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted]

Verzonden: 06-07-2021 16:40

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Afspraak di 6-7 of 8-7 in Utrecht Geertruidahoeve

Ik zet het in jullie agenda's!

Groeten, [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 6 juli 2021 13:23

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Afspraak di 6-7 of 8-7 in Utrecht Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Afspreken op 21-07 om 14:00 uur is akkoord.

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 6 juli 2021 13:09

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Afspraak di 6-7 of 8-7 in Utrecht Geertruidahoeve

Beste [redacted]

[redacted] kan de 14^e echt niet. Utrecht is voor hem akkoord als overleglocatie.

Door zeer grote drukte kom ik even niet mee.

Woensdag 21/7 of donderdag 22/7 kan [redacted] wel.

Is woensdag 21/7 om 14.00 uur in Utrecht bij jou op kantoor akkoord? Dan ga ik dat doorgeven als afspraak.

Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 6 juli 2021 11:10

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Afspraak di 6-7 of 8-7 in Utrecht Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Na wat radiostilte i.v.m. een week werkvakantie reageer ik op je onderstaande email.

Een andere mogelijkheid is:

- 14-07-2021 : tussen 09:00 – 12:00 in Utrecht op kantoor

- Week 29:

o woensdag 21-07 of donderdag 22-07 in Utrecht op kantoor

Ik verneem graag welk moment schikt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

Plegt-Vos West

Winthontlaan 6^E

M [redacted]

3526 KV Utrecht

www.plegt-vos.nl



Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 30 juni 2021 08:49

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Afspraak di 6-7 of 8-7 in Utrecht Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Dank voor je bericht. Helaas past 13 juli voor mij heel slecht. Ik heb dan mijn tweede vaccinatie tegen Corona op locatie.

Moeilijk plannen dus. Heb je nog meer mogelijkheden?

Ik hoor graag! Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 08:52

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Afspraak di 6-7 of 8-7 in Utrecht Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Helaas lukt mij beide dagen niet.

Hoe pas 13 juli?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

PLEGT-VOOS

Plegt-Vos West

Winthontlaan 6^E

M [redacted]

3526 KV Utrecht

www.plegt-vos.nl



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: maandag 28 juni 2021 13:26

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Afspraak di 6-7 of 8-7 in Utrecht Geertuidahoeve

Hallo [redacted]

Goedemiddag, [redacted] en ik willen volgende week dinsdag of donderdag graag voor een verdere afspraak over de Geertuida hoeve naar jou toe komen in Utrecht. Wil je aangeven wat schikt? Wat is jullie adres en hoe kom je daar met auto en OV?

Ik hoor graag van je. Groeten, [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: 28-06-2021 13:23

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Assistentie bij stuk voor Geertruidahoeve

Hoi [redacted]

Dat wil ik heel graag. Ik zal het aan [redacted] vragen.

Groeten, [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: maandag 28 juni 2021 13:22

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Assistentie bij stuk voor Geertruidahoeve

Hoi,

Wil jij een date met [J] maken, volgende week dinsdagmiddag of do middag (na 15:00 voor donderdag) te Utrecht? Al je daar ook heen wilt gaan we samen.

Groet,

[J]

Van: [J] [J]

Verzonden: maandag 28 juni 2021 11:05

Aan: [J] [J]

Onderwerp: Assistentie bij stuk voor Geertruidahoeve

Beste [J] goedemorgen,

Als ik iets kan betekenen in het advies dat je aan het voorbereiden bent oor de Geertruidahoeve dan hoor ik het heel graag.

Ik help graag mee.

Met vriendelijke groet,

[J]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300

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

Beleef Zuidplas

Watertuin van de Zuidelijke Randstad



www.beleefzuidplas.nl

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 11-02-2022 11:51
Aan: [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Bouwclaim

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor je reactie.

Ik ben, uiteraard, heel benieuwd naar de reactie vanuit de gemeente.

De omgevingsvergunning is inmiddels door Plegt-Vos ontvangen en ligt momenteel nog ter inzage. De verwachting is dat deze in de week van 23 maart a.s. definitief wordt. Vanuit de provincie Zuid-Holland hebben wij in de beschikking van 1 juni 2021 de opdracht ontvangen dat wij binnen 3 maanden na onherroepelijke omgevingsvergunning starten met de restauratie. Tevens hebben wij bij de aanvraag van de restauratiesubsidie aangegeven dat de verwachting was te starten op 1 maart 2022. Wij hebben een verplichting per ommegaande aan de provincie Zuid-Holland te laten weten dat de planning anders wordt wanneer 1 maart 2022 niet wordt gehaald.

Tevens is er een verplichting opgenomen dat de gehele restauratie gereed moet zijn uiterlijk 3 jaar na het verzenden van de beschikking. Dat betekent dat 1 juni 2024 de gehele restauratie klaar moet zijn. Vanuit Den Hoed hebben wij een restauratieplanning van 1,5 jaar ontvangen vanaf het moment dat zij daadwerkelijk met bouwkundige handelingen kunnen starten. Vooruitlopend op de daadwerkelijk start zal er een voorbereidingstijd in acht genomen moeten worden waarin tevens nog een omgevingsvergunning voor transformatie van de stal moet worden aangevraagd.

Resumé, de tijd begint te dringen en het wachten is op de concretisering vanuit de gemeente inzake de toegezegde bouwclaim vorig jaar door [redacted] [redacted] in het digitale overleg dat we hadden. Ik ben vol vertrouwen in jouw handelen en jouw oprechte intenties hierin om met de gemeente Zuidplas en Plegt-Vos te komen tot een sluitende businesscase. Echter begint mij de planning en de resterende tijd toch zorgen te baren.

Ik wacht jouw reactie volgende week af en hoop dat we vanaf dat ogenblik meer en een snellere voortgang kunnen hebben in het proces.

Voor nu alvast een fijn weekend toegewenst.
Tot volgende week!

Met vriendelijke groet,

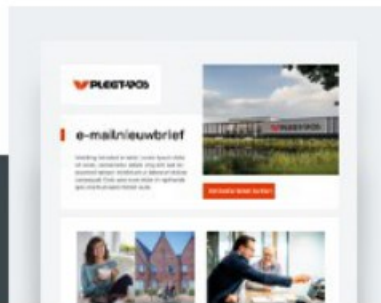
[redacted]

Commercieel manager

T [redacted]



Meld je aan voor
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

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

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 9 februari 2022 15:44

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Bouwclaim

Ha [redacted]

Kom er volgende week even op terug.

Groet,

[redacted]

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

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 9 februari 2022 14:00

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Bouwclaim

Ha [redacted]

Wat is inmiddels de status hiervan?

Ik hoor je graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel manager

T [redacted]

Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

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

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 26 januari 2022 21:07

Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: Bouwclaim

Ha [redacted]

De 2,0 mln. was als voorbeeld. Kom op 2e vraag nog terug.

Groet

Verstuurd vanaf mijn iPhone

> Op 26 jan. 2022 om 20:47 heeft [redacted] het volgende geschreven:

>

> Hallo [redacted]

>

> Bedankt voor je bericht.

> Begrijp ik uit je bericht goed dat de gemeente uitgaat van een onrendabele top van € 2,0 miljoen? Als dat zo is, komt daar tevens het niet te hoeven af te dragen bedrag Fonds Sociaal Bouwen voor de garage locatie bij?

>

> Wel nog wat vragen:

> 1. de grondprijs van welke locatie wordt getaxeerd? Geertruida's Hoeve? Afvalbrengstation/volkstuinen?

> 2. welke informatie heb je nodig om een calculatie te maken teneinde het bepalen van de onrendabele top?

>

> Ik hoor graag van je.

>

> Met vriendelijke groet,

>

> [REDACTED]

> Commercieel manager

> T [REDACTED]

>

> Winthontlaan 6-E

> 3526 KV Utrecht

>

>

>

> -----Oorspronkelijk bericht-----

> Van: [REDACTED]

> Verzonden: dinsdag 25 januari 2022 13:45

> Aan: [REDACTED]

> Onderwerp: Bouwclaim

>

> Ha [REDACTED]

>

> De omvang van de bouwclaim bepalen wij redelijk eenvoudig. We gaan bij onrendabele top van bijvoorbeeld € 2,0 miljoen uit van een bouwclaim van € 20 miljoen aan woningwaarde (VON) excl btw en zonder sociaal programma. De grondprijs zal middels taxatie geschieden, de onrendabele top en bijbehorende stukken laten we extern toetsen.

> Eenvoudig en hopelijk duidelijk,

> [REDACTED]

>

> Morgen bespreek ik moment en wijze bestuurlijke afstemming.

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 02-07-2021 10:23

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Re: Contact

Hallo [redacted]

Dat is goed. Officieel heb ik ook vakantie, we bellen maandag.

Fijn weekend!

Groet,

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

[redacted]

[redacted]

Winthontlaan 6e

3526 KV Utrecht

Office [redacted]

Mobile [redacted]

> Op 2 jul. 2021 om 10:19 heeft [redacted] [redacted] het volgende geschreven:

>

> Ha [redacted] ben weekendje weg. Mag ik maandag even bellen?

> Groet

>

> Verstuurd vanaf mijn iPhone

>

>> Op 2 jul. 2021 om 10:03 heeft [redacted] [redacted] het volgende geschreven:

>>

>> Beste [redacted]

>>

>> Schikt het om vandaag even contact te hebben?

>>

>> We hadden een afspraak om op korte termijn geïnformeerd te worden inzake het voorstel/uitwerking rondom de invulling van de bouwclaim/programma.

>>

>> Ik ben even nieuwsgierig naar de status.

>>

>> Met vriendelijke groet,

>> [redacted]

>>

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 30-09-2020 09:46

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Re: Dekking voor projetopdracht Geertruida's Hoeve

Dank [redacted] Geld zijn we in principe kwijt. Eventueel te verhalen bij latere concrete ontwikkeling maar dat kan nog even duren.

Groeten [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 sep. 2020 om 09:31 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Ha [redacted]

Excuses, het is heel erg druk. [redacted] is jouw planeconoom en mbt voorbereidingskrediet nog de vraag of dit een voorschot is en terug komt of dat we dit bedrag kwijt zijn?

Groet,

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 sep. 2020 om 08:52 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Hallo, goedemorgen [redacted]

Kun je hier spoedig op reageren alsjeblieft?

Dank!!

Groeten, [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 28 september 2020 13:16

Aan: [redacted]

Onderwerp: Dekking voor projetopdracht Geertruida's Hoeve

Beste [redacted]

Zoals je weet is de toestand van het rijksmonument de Geertruida's Hoeve niet al te best en wordt de gemeente daar (voor een deel) zeer terecht op aangesproken door provincie en gemeentepolitiek.

Er is inmiddels op verzoek van de organisatie een projectteam in het leven geroepen en we zijn met een ontwikkelaar aan het praten over een ontwikkeling die het herstel kan dragen.


1. Wie mag is als PE voor dit initiatief van je inzetten?

2. Ik heb een bedrag van € [redacted] aan uren intern begroot voor dit initiatief. Hoe geeft ik de dekking aan? Ik neem aan dat ik hiervoor het voorbereidingskrediet dat we van de raad hebben gekregen voor

Kan aanwenden.

De projectopdracht heeft corsesnummer Z20.002505 Dan kun je het stuk lezen als je wilt.

Ik hoor graag van je!

Groeten, 

Van: [redacted]

Verzonden: 30-09-2020 09:55

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Re: Dekking voor projectopdracht Geertruida's Hoeve

Top! Dank voor de snelle en doortastende reactie!

De teksten van projectopdracht en Collegeadvies komen naar jou toe [redacted] ter controle!

Groeten, [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 sep. 2020 om 09:52 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Akkoord [redacted] neem voorbereidingskrediet maar als dekking. [redacted] leg jij dat vast? [redacted] is akkoord. Budget hoeft alleen door College vastgesteld te worden [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 sep. 2020 om 09:49 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Akkoord.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 sep. 2020 om 09:48 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Ok [redacted] Op zich is krediet alleen voor voorfinanciering. Ik check het even bij [redacted] vandaag en laat het vanmiddag weten.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 sep. 2020 om 09:46 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Dank [redacted] Geld zijn we in principe kwijt. Eventueel te verhalen bij latere concrete ontwikkeling maar dat kan nog even duren.

Groeten [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 sep. 2020 om 09:31 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Ha [redacted]

Excuses, het is heel erg druk. [REDACTED] is jouw planeconoom en mbt voorbereidingskrediet nog de vraag of dit een voorschot is en terug komt of dat we dit bedrag kwijt zijn?

Groet,

[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 30 sep. 2020 om 08:52 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:

Hallo, goedemorgen [REDACTED]
Kun je hier spoedig op reageren alsjeblieft?
Dank!!
Groeten, [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 28 september 2020 13:16

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Dekking voor
projetopdracht Geertruida's Hoeve

Beste [REDACTED]

Zoals je weet is de toestand van het rijksmonument de Geertruida's Hoeve niet al te best en wordt de gemeente daar (voor een deel) zeer terecht op aangesproken door provincie en gemeentepolitiek.

Er is inmiddels op verzoek van de organisatie een projectteam in het leven geroepen en we zijn met een ontwikkelaar aan het praten over een ontwikkeling die het herstel kan dragen.


1. Wie mag is als PE voor dit initiatief van je inzetten?
2. Ik heb een bedrag van € [REDACTED] aan uren intern begroot voor dit initiatief. Hoe geeft ik de dekking aan? Ik neem aan dat ik hiervoor het voorbereidingskrediet dat we van de raad hebben gekregen voor

Kan aanwenden.

De projectopdracht heeft corsanummer Z20.002505 Dan kun je het stuk lezen als

je wilt.

Ik hoor graag van je!

Groeten, 

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 03-09-2021 14:29
Aan: [redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Geertruida's Hoeve - SKO's

Beste [redacted]

In navolging op onze eerdere contact heb ik je afgelopen periode met tussenpose telefonisch geprobeerd te bereiken, helaas zonder succes.

Voor de vakantie hebben we een goed overleg gehad bij ons op kantoor. We zijn toen uit elkaar gegaan met de missie om eind augustus een voorstel voor een bouwclaim gereed te hebben voor hete college. In de vakantie zouden we vanaf Texel en Zeeland contact met elkaar houden. Het is inmiddels september en ik ben erg nieuwsgierig naar de interne voortgang inzake het tot stand komen van de besproken bouwclaim.

Als je in de gelegenheid bent zou ik graag even met je overleggen over de huidige status. Tevens gaf je aan dat de locatie nog getaxeerd moest worden. Is dat gelukt? Kunnen wij hier iets in doen?

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Commercieel Manager
PLEGT-VOOS
Plegt-Vos West

Winthontlaan 6^E

[redacted]

3526 KV Utrecht

www.plegt-vos.nl



Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 21 juli 2021 22:58

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Geertruida's Hoeve - SKO's

Beste [redacted]

Na het prettige gesprek van vanmiddag stuur ik je zoals besproken en beloofd de sko's zoals hoe we ze vanmiddag hebben getoond.

Het betreft 3 documenten:

1. Het scenario met 16 woningen – ‘20210618 - Geertruidahoeve Zevenhuizen - Restauratie - VG - Boerenerf 2kap - NA CALC 2 DEN HOED’
2. Het scenario met enkel 4 woningen in de boerderij – ‘20210618 - Geertruidahoeve Zevenhuizen - CASCOrestauratie - NA CALC 2 DEN HOED’
3. Een rekenvoorbeeld voor een mogelijk scenario om de bouwclaim in te vullen – ‘Bouwclaim Geertruida’s Hoeve’

In de sko’s van punt 1 en punt 2 is zoals getoond ook de woonhuissubsidie reeds verwerkt. Het is totaal nog niet zeker of die subsidie ook de hoogte van ca. EUR [REDACTED] zal hebben. Hier zijn we dus nog in afwachting van de RCE hoe zij de voortoets zullen beoordelen en wat daadwerkelijk de hoogte van de subsidie zal zijn. Tevens wordt voor het onderdeel van onze Infra & Milieu (Bouw- en woonrijp/ sloop/ sanering) nog gecalculeerd. Deze posten zullen tevens later scherper in de sko’s worden opgenomen. Deze zal ik je t.z.t. laten weten.

Als laatste wil ik je met klem vragen zeer vertrouwelijke en zorgvuldig om te gaan met de documenten en de informatie die het biedt. Het zijn 1-op-1 mijn werkdocumenten waarin dus meer informatie staat dan enkel de sko’s. Echter omdat verschillende bladen aan elkaar zijn gelinkt kan ik ze niet weggehaald. Met de 100% vertrouwen in je discretie en de ambitie om te komen tot een juiste oplossing voor de businesscase waar we nu gezamenlijk voor staan, deel ik alle informatie met je.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Commercieel Manager
PLEGT-VOŠ
Plegt-Vos West

Winthontlaan 6^E

[REDACTED]
3526 KV Utrecht

www.plegt-vos.nl



Van: [redacted] [J]
Verzonden: 22-07-2021 12:39
Aan: [redacted] [J]
Onderwerp: Re: Geertruida's Hoeve - SKO's

Hoi [redacted] [J]

Heel erg bedankt. Hebben jullie een vruchtbaar gesprek gehad? Ik ben erg benieuwd! Groeten [redacted] [J]
Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 22 jul. 2021 om 11:19 heeft [redacted] [J] het volgende geschreven:

Ter info heer.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [redacted] [J]
Datum: 21 juli 2021 om 22:57:57 CEST
Aan: [redacted] [J]
Kopie: [redacted] [J]
Onderwerp: Geertruida's Hoeve - SKO's

Beste [redacted] [J]

Na het prettige gesprek van vanmiddag stuur ik je zoals besproken en beloofd de sko's zoals hoe we ze vanmiddag hebben getoond.

Het betreft 3 documenten:

1. Het scenario met 16 woningen – '20210618 - Geertruidahoeve Zevenhuizen - Restauratie - VG - Boerenerf 2kap - NA CALC 2 DEN HOED'
2. Het scenario met enkel 4 woningen in de boerderij – '20210618 - Geertruidahoeve Zevenhuizen - CASCOrestauratie - NA CALC 2 DEN HOED'
3. Een rekenvoorbeeld voor een mogelijk scenario om de bouwclaim in te vullen – 'Bouwclaim Geertruida's Hoeve'

In de sko's van punt 1 en punt 2 is zoals getoond ook de woonhuissubsidie reeds verwerkt. Het is totaal nog niet zeker of die subsidie ook de hoogte van ca. EUR [redacted] [K] zal hebben. Hier zijn we dus nog in afwachting van de RCE hoe zij de voortoets zullen beoordelen en wat daadwerkelijk de hoogte van de subsidie zal zijn. Tevens wordt voor het onderdeel van onze Infra & Milieu (Bouw- en

woonrijp/ sloop/ sanering) nog gecalculeerd. Deze posten zullen tevens later scherper in de sko's worden opgenomen. Deze zal ik je t.z.t. laten weten.

Als laatste wil ik je met klem vragen zeer vertrouwelijke en zorgvuldig om te gaan met de documenten en de informatie die het biedt. Het zijn 1-op-1 mijn werkdocumenten waarin dus meer informatie staat dan enkel de sko's. Echter omdat verschillende bladen aan elkaar zijn gelinkt kan ik ze niet weggehaald. Met de 100% vertrouwen in je discretie en de ambitie om te komen tot een juiste oplossing voor de businesscase waar we nu gezamenlijk voor staan, deel ik alle informatie met je.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,



Commercieel Manager

Plegt-Vos West

Winthontlaan 6^E

M 

3526 KV Utrecht

www.plegt-vos.nl

<20210618 - Geertruidahoeve Zevenhuizen - CASCOrestauratie - NA CALC 2 DEN HOED.xlsm>

<20210618 - Geertruidahoeve Zevenhuizen - Restauratie - VG - Boerenerf 2kap - NA CALC 2 DEN HOED.xlsm>

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 24-09-2021 10:09
Aan: [redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Geertruida's Hoeve

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor je terugkoppeling. Fijn om te horen dat er echt vooruitgang in zit!

Graag zou ik willen vragen of het mogelijk is om alvast, vertrouwelijk, de informatie van de verkenning te delen. Graag zou ik daar dan naar kijken en in besloten kring met mijn hoofddirectie bespreken in afwachting van de uitslag van het voortgangsoverleg met de wethouder. Aanvullend wil ik graag opmerken dat we de snelheid die we in het gehele proces hadden wel moeten handhaven. Het voornemen is om in het voorjaar van 2022 dan wel kort na de bouwvak van 2022 te starten. Om die planning in de voorbereiding, start verkoop, edm. te kunnen halen hebben we eerst een goede afspraak nodig inzake de bouwclaim. Urgentie is dan ook een overbodig woord geworden in het totale proces in het behouden van de boerderij.

Aanvullend wil ik benadrukken dat er doorlopend “indringers” op en in de boerderij rondlopen die daar niets te zoeken hebben. Dit is qua veiligheid onverantwoord en komt de staat van het geheel niet ten goede. Het afsluiten van het terrein alsmede het dichttimmeren van de boerderij is een middel wat de “indringers” er niet van weerhoudt e.e.a. weer open te breken. Ook om die reden is het verstandig om z.s.m. te kunnen starten met de daadwerkelijke uitvoering.

Ik hoor je graag volgende week!
In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Commercieel Manager
PLEGT-VOS
Plegt-Vos West

Winthontlaan 6^E
M +31 6 14 76 88 57
3526 KV Utrecht

www.plegt-vos.nl



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

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: donderdag 23 september 2021 15:47
Aan: [redacted]
Onderwerp:

Ha [redacted]

Wij staan 4 oktober op het wethoudersoverleg met een verkenning van een uitwerking. Eerder lukt niet vanwege de vakantie vd wethouder. Bel je in ieder geval volgende week even, er is wel echt voortgang gelukkig.

Groet,



Verstuurd vanaf mijn iPhone

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 17-06-2021 13:20
Aan: Jan Hordijk (Wethouder) [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve

Beste mensen,

Zojuist aan het bestuurssecretariaat het verzoek gedaan een bestuurlijk overleg te beleggen over de voortgang van de Geertruida hoeve.

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: Jan Hordijk (Wethouder)

Verzonden: donderdag 17 juni 2021 10:43

Aan: [redacted]

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

Onderwerp: Geertruidahoeve

Beste mensen,

Ik begrijp dat er ondertussen een plan/case is ingediend nu. Dat is fijn dan kunnen we dat beoordelen en kijken of en hoe we eea verder kunnen brengen.

Graag eea zsm bekijken en dan een bestuurlijk overleg inplannen.

Jammer dat het ambtelijk voorbereidend overleg van vanmiddag niet doorgaat.

Eea zou ontzettend nuttig hebben kunnen zijn voor het proces en het tempo daaromtrent.

Ik ga ervan uit dat een ieder in redelijkheid met elkaar in gesprek blijft en er op enig moment, liefst zsm een voldragen conclusie kan worden getrokken over hoe verder.

Vr gr

Jan Hordijk

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 17 jun. 2021 om 10:19 heeft [redacted] [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Ik betreur het heel erg dat je niet aanwezig kunt zijn op het overleg van hedenmiddag.

Ik laat zo snel als ik iets weet dit aan je horen betreffende jouw verzoek om een bestuurlijk overleg.

Uiteraard blijft de gemeente graag in gesprek met jou en de eigenaar over het herstel van de Geertruida hoeve.

Groeten, [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: donderdag 17 juni 2021 10:12

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted] Jan Hordijk (Wethouder)

<J.Hordijk@zuidplas.nl>

Onderwerp: RE: Voorstel voor gemeente direct mailen

Beste [redacted]

Zoals zojuist aan de telefoon aangegeven.

In lijn met de urgentie die wij hebben getracht over te brengen, verzoeken wij het bestuurlijke overleg opnieuw in te plannen. Een ambtelijk overleg doet geen recht aan de urgentie in lijn met het overleg van 29 maart jl. en de tussenliggende ontwikkelingen.

Derhalve is het erg jammer aan te moeten geven dat ik de afspraak vanmiddag niet in lijn vindt met ons verzoek en de mate van urgentie in het proces om de Geertruida's Hoeve te behouden. Ik zal niet aanwezig zijn bij het door jou voorgestelde ambtelijke overleg en kijk uit naar het bestuurlijk overleg zoals verzocht en tevens door jullie toegezegd.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

Plegt-Vos West

Winthontlaan 6^E

M [redacted]

3526 KV Utrecht

www.plegt-vos.nl

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 17 juni 2021 10:00

Aan: [redacted]

[redacted] j.hordijk@zuidplas.nl

Onderwerp: FW: Voorstel voor gemeente direct mailen

Dag [redacted]

Hierbij een reactie op je mail van gisteravond 18.27 uur.

Allereerst wil ik laten weten zeer onaangenaam verrast te zijn over je mail. Om te beginnen heb ik in mijn mail, waarin ik dringend verzocht om een onderhoud met de wethouder (laatste week van mei), nadrukkelijk de urgentie beargumenteerd. Dan is er van mijn kant begrip voor het feit dat de wethouder met vakantie is tot 1 juni. Vervolgens moet ik van mijn kant nogmaals aandringen op een afspraak en daarbij de urgentie nogmaals re benadrukken.

Met name de termijnen die aan de orde zijn voor allerlei werkzaamheden van derden en de subsidieaanvragen spelen daarbij een cruciale rol. Uiteindelijk komt er een afspraak op 17 juni waarmee de termijnen wellicht nog net gehaald kunnen worden. Inmiddels is ook duidelijk dat de eerste subsidies zijn toegekend en dat de laatste aanvraag voor 1/7 moet zijn ingediend. Daarbij is het cruciaal om te weten wat de gemeente wel of niet bereid is te doen. Of het nu gaat om duidelijkheid van de bevoorschotting van kosten als wel de bouwclaim (waarover naar mijn mening wel degelijk richtinggevende uitspraken zijn gedaan door de wethouder – zie daarvoor het verslag van die bijeenkomst).

Tot slot meld je nog geen 20 uur voor de vergadering, dat naar intern overleg de aard van het overleg gewijzigd gaat worden. Als ik alleen al kijk naar dit deel van het traject van de afgelopen weken, dan kom ik tot de conclusie dat er op geen enkele manier wordt ingegaan op de urgentie en haalbaarheid van de tijdlijnen. Wij in een onmogelijke positie worden geplaatst. De gemeente voortdurend van perspectief wisselt en informatie gevraagd met een gemak die werkelijk ongekend is. Mijn beeld is het beeld alsof dat wij bij de gemeente in dienst zijn. Dat wat wordt gevraagd allemaal simpel en eenvoudig is, maar dat iets eenvoudigs als ingaan op de aangegeven urgentie en het simpel inregelen van een afspraak niet mogelijk is c.q. met het grootste gemak wordt verplaatst.

Kort en goed; mijn beeld is niet meer dat we samen werken aan een oplossing, toezeggingen van de wethouder worden weggeschoven of anders uitgelegd, de urgentie van mijn kant is totaal niet interessant. Er worden slechts problemen opgeroepen en weer meer info verzocht en vragen gesteld. Aan het overleg hedenmiddag ga ik/wij niet deelnemen. Ik ga mij beraden op mijn vervolgstappen. Ik zal de gemeente daar z.s.m. over informeren maar voor mij is duidelijk dat dit een heilloze weg is om te proberen de boerderij te redden.

Deze mail is ook verzonden aan de wethouder zodat er geen misverstand is over de wijze waarop e.e.a. verloopt.

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 16 juni 2021 18:27

Aan: [redacted] [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Voorstel voor gemeente direct mailen

Beste [redacted]

Na intern overleg hebben we besloten dat we te kort de tijd hebben om de cijfers en daarmee het bestuurlijk gesprek voor te bereiden.

Er zal dus morgen eerst een ambtelijk overleg plaats hebben tussen [redacted] en [redacted] en van de gemeente [redacted] en [redacted]

Het bestuurlijke gesprek met wethouder Jan Hordijk wordt verplaatst. Tot morgenmiddag, groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

T 0180 - 330 300

E [redacted] | www.zuidplas.nl

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 16 juni 2021 15:35

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Voorstel voor gemeente direct mailen

Beste [redacted]

Na mijn telefoontje vanmiddag met jou liep mijn planning iets anders dan verwacht.

Zoals besproken stuur ik je een overzicht, zoals gevraagd in vorig email verkeer – zie bijgaand, hoe e.e.a. zich beweegt in het proces 16->4 woningen op de Geertruida's Hoeve.

Het overzicht is wat ons betreft een vertrekpunt voor de gesprekken om te komen naar een bouwclaim. In de grondprijzenbrief heb ik gekeken naar vigerende grondprijzen, maar ik heb gezien dat hier geen eenduidige bedragen zijn opgenomen voor vrije sector woningbouw en dat dit afhankelijk is van het programma (prijsrange) dat gerealiseerd wordt. Hoeveel woningen dus corresponderen met het deficit van het plan waar we nu over praten, herstel boerderij met 4 woningen, zal uit de besprekingen moeten worden gedistilleerd.

Vertrouwend jullie voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Ik kijk uit naar de kennismaking en het bestuurlijk overleg morgen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

Plegt-Vos West

Winthontlaan 6^E

M [redacted]

3526 KV Utrecht

www.plegt-vos.nl

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 16 juni 2021 12:11

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Voorstel voor gemeente direct mailen

Beste [redacted]

Vanmiddag onderga ik een eenvoudige medische behandeling en ben ik niet altijd in de gelegenheid om jouw voorstel (de hoogte van het tekort) door te zetten.

Kun je dit mailen naar [redacted] en [redacted] Dank!

Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

T 0180 - 330 300

E [redacted] | www.zuidplas.nl

Gemeentehuis Raadhuisplein 1, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Even loskomen van de dagelijkse, stedelijke hectiek?

Surf dan naar www.beleefzuidplas.nl

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 12-05-2021 09:10

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Geertruidahoeve

Beste [redacted]

Ik maak een afspraak met jou over de Geertruidahoeve.
Mailcommunicatie vind ik ook wel een puntje inderdaad. Hebben we het dan over.
Hele fijne dagen!

Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

T 0180 - 330 300

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

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

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 11 mei 2021 19:34

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Geertruidahoeve

Ha [redacted]

Geertruidahoeve bespreek ik graag volgende week met je. Deze kan dus niet naar het pfo.

Maak jij een afspraak?

Dank,

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Van: [redacted]

Verzonden: 17-02-2022 12:35

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: Re: Geertruidahoeve

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 17 feb. 2022 om 12:30 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Beste [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[Redacted] R

[Redacted] R

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] R

[Redacted] R

[Redacted] R

[Redacted] R

[Redacted] R

[Redacted] R

[Redacted] R

[Redacted] R

[Redacted] R

Graag verneem ik jullie standpunt in deze,

[Redacted] J

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 18-01-2021 13:35
Aan: [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Geertruidahoeve Nieuwerkerk

Geef jij het hem dan aan?

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: maandag 18 januari 2021 13:30
Aan: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Geertruidahoeve Nieuwerkerk

[redacted]

Even de teugels weer wat strakker aantrekken. Zeker na dat akkefietje met [redacted] [redacted]

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: maandag 18 januari 2021 13:28
Aan: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Geertruidahoeve Nieuwerkerk

Geef [redacted] wel aan dat hij voortaan persvragen naar communicatie@zuidplas.nl stuurt.

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: maandag 18 januari 2021 13:24
Aan: [redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Geertruidahoeve Nieuwerkerk

Ja deze is voor mij. Heb toevallig over de Geertruidahoeve een bespreking vanmiddag. ☺

Van: [J] [J]

Verzonden: maandag 18 januari 2021 13:18

Aan: [J] [J]

CC: [J] [J]

Onderwerp: FW: Geertruidahoeve Nieuwerkerk

Hoi [J]

Deze vraag is volgens mij voor jou. [J] is er ook mee bezig geweest.

Groetjes,

[J]

Van: [J] [J]

Verzonden: maandag 18 januari 2021 12:56

Aan: [J] [J]

Onderwerp: Geertruidahoeve Nieuwerkerk

Hallo [J]

Een korte vraag: weet jij, vanuit de gemeente Zuidplas, wat de huidige status is van de Geertruidahoeve in Nieuwerkerk?

<https://www.zuidplas.nl/geertruidahoeve>

Ik weet dat de toenmalige projectontwikkelaar, Hermon, eind 2019 de handen van het project trok. Is er in de tussentijd een nieuwe ontwikkelaar gevonden? Of ligt het project grotendeels stil?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Redacteur

AD Rotterdams Dagblad



Delftseplein 27-k
3013 AA Rotterdam

tel. +31 [Redacted]

[Redacted]

ad.nl/rotterdam



Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 18-01-2021 15:32
Aan: [redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Geertruidahoeve Nieuwerkerk

Beste [redacted]

De stand van zaken rondom de Geertruidahoeve is op dit moment als volgt.

De haalbaarheid van de restauratie van de Geertruida hoeve wordt op dit moment door de gemeente onderzocht.

Dit wordt in goed overleg gedaan met de betrokken projectontwikkelaar, de eigenaar van het pand, de provinciale aanjager en de betrokken deskundigen van gemeente en provincie.

Binnen afzienbare tijd wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de haalbaarheid.

Je mag hier uiteraard naar hartenlust in wijzigen!

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] [redacted]

Verzonden: maandag 18 januari 2021 15:02

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Geertruidahoeve Nieuwerkerk

Zie hieronder.

Kun jij kort en bondig reageren?

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: maandag 18 januari 2021 13:18

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Geertruidahoeve Nieuwerkerk

Hoi 

Deze vraag is volgens mij voor jou.  is er ook mee bezig geweest.

Groetjes,



Van:  

Verzonden: maandag 18 januari 2021 12:56

Aan:  

Onderwerp: Geertruidahoeve Nieuwerkerk

Hallo 

Een korte vraag: weet jij, vanuit de gemeente Zuidplas, wat de huidige status is van de Geertruidahoeve in Nieuwerkerk?

<https://www.zuidplas.nl/geertruidahoeve>

Ik weet dat de toenmalige projectontwikkelaar, Hermon, eind 2019 de handen van het project trok. Is er in de tussentijd een nieuwe ontwikkelaar gevonden? Of ligt het project grotendeels stil?

Met vriendelijke groet,



Redacteur

AD Rotterdams Dagblad



Delftseplein 27-k
3013 AA Rotterdam

tel. +31 [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

ad.nl/rotterdam



Van: [redacted]
Verzonden: 07-12-2018 16:52
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Inventarisatie ontwikkellocaties

Is goed, goed weekend.

Mvg

[redacted]

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

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

Van: [redacted]
Datum: 07-12-18 16:38 (GMT+01:00)
Aan: [redacted]
Cc: [redacted], [redacted]
Onderwerp: Re: Inventarisatie ontwikkellocaties

Dit is niet geheel wat ik bedoel. We hebben het er volgende week wel over.

Groet,

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 7 dec. 2018 om 16:00 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Lijkt me dan ook verstandig de ontwikkel visie op het middengebied als input te gebruiken voor de inventarisatie. Eind februari / begin maart moet er 1 uitgewerkt zijn van de drie nu nu reeds zijn voorgelegd aan ons afgelopen maandag.

Zo is er recent een aanvraag voor de herontwikkeling (woonzorgcomplex) van **de Geertruidahoeve** (1e Tochtweg) gedaan die zich niet goed verhoudt tot de bedachte alternatieven op het bid.

Mvg

[redacted]

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

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

Van: [redacted]
Datum: 07-12-18 13:50 (GMT+01:00)
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: Inventarisatie ontwikkellocaties

Hoi [redacted]

In toenemende mate landen marktinitiatieven in het IPO, waarbij wij concluderen dat wij nog geen kaderstelling voor de betreffende ontwikkellocatie hebben. Wil jij vanuit jouw kennis, en waar nodig door anderen te betrekken, inventariseren welke locaties logischerwijs binnen nu en pak-'m- beet vijf jaar interessant zouden kunnen zijn voor ontwikkeling uit de markt? Het gaat mij nu enkel om de inventarisatie, niet om de kaderstelling.

Groet,

[redacted]

Van: [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: 28-02-2022 16:35

Aan: [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] [REDACTED]

Verzonden: maandag 28 februari 2022 16:27

Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [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] [REDACTED] [REDACTED] [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] - [redacted] en [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]

[cid:image001.png@01D7DAF5.A77D5310] <<https://plezier.plegt-vos.nl/aanmelden-nieuwsbrief>>

Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 15-02-2022 16:34
Aan: [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: RE: Bouwclaim

Beste [redacted]

Naar aanleiding van ons contact vorige week, toch maar weer even een herinnering, al geloof ik niet dat je mij vergeten bent..

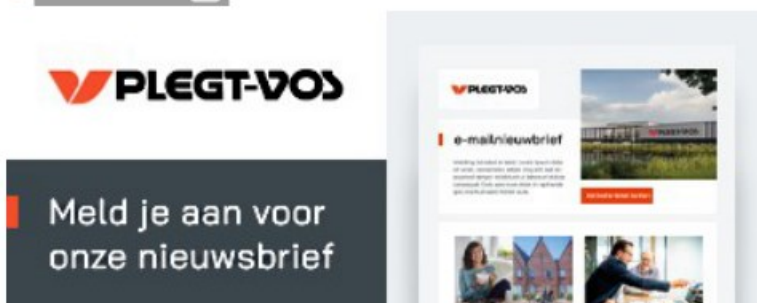
Hoe is de status momenteel binnen de gemeente m.b.t. deze casus? Gaan we door of stoppen we ermee?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel manager

T [redacted]



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: vrijdag 11 februari 2022 11:51

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Bouwclaim

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor je reactie.

Ik ben, uiteraard, heel benieuwd naar de reactie vanuit de gemeente.

De omgevingsvergunning is inmiddels door Plegt-Vos ontvangen en ligt momenteel nog ter inzage. De verwachting is dat deze in de week van 23 maart a.s. definitief wordt. Vanuit de provincie Zuid-Holland hebben wij in de beschikking van 1 juni 2021 de opdracht ontvangen dat wij binnen 3 maanden na onherroepelijke omgevingsvergunning starten met de restauratie. Tevens hebben wij bij de aanvraag van de restauratiesubsidie aangegeven dat de verwachting was te starten op 1 maart 2022. Wij hebben een verplichting per ommegaande aan de provincie Zuid-Holland te laten weten dat de planning anders wordt wanneer 1 maart 2022 niet wordt gehaald.

Tevens is er een verplichting opgenomen dat de gehele restauratie gereed moet zijn uiterlijk 3 jaar na het verzenden van de beschikking. Dat betekent dat 1 juni 2024 de gehele restauratie klaar moet zijn. Vanuit Den Hoed hebben wij een restauratieplanning van 1,5 jaar ontvangen vanaf het moment dat zij daadwerkelijk met bouwkundige handelingen kunnen starten. Vooruitlopend op de daadwerkelijk start zal er een voorbereidingstijd in acht genomen moeten worden waarin tevens nog een omgevingsvergunning voor transformatie van de stal moet worden aangevraagd.

Resumé, de tijd begint te dringen en het wachten is op de concretisering vanuit de gemeente inzake de toegezegde bouwclaim vorig jaar door Jan Hordijk in het digitale overleg dat we hadden. Ik ben vol vertrouwen in jouw handelen en jouw oprechte intenties hierin om met de gemeente Zuidplas en Plegt-Vos te komen tot een sluitende businesscase. Echter begint mij de planning en de resterende tijd toch zorgen te baren.

Ik wacht jouw reactie volgende week af en hoop dat we vanaf dat ogenblik meer en een snellere voortgang kunnen hebben in het proces.

Voor nu alvast een fijn weekend toegewenst.
Tot volgende week!

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Commercieel manager

T [Redacted signature]



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

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

Van: [Redacted sender]

Verzonden: woensdag 9 februari 2022 15:44

Aan: [Redacted recipient]

Onderwerp: RE: Bouwclaim

Ha [Redacted name]

Kom er volgende week even op terug.

Groet,

[Redacted signature]

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

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: woensdag 9 februari 2022 14:00

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Bouwclaim

Ha [redacted]

Wat is inmiddels de status hiervan?

Ik hoor je graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel manager

T [redacted]

Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

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

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: woensdag 26 januari 2022 21:07

Aan: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Re: Bouwclaim

Ha [redacted]

De [redacted] was als voorbeeld. Kom op 2e vraag nog terug.

Groet

Verstuurd vanaf mijn iPhone

> Op 26 jan. 2022 om 20:47 heeft [redacted] [redacted] het volgende geschreven:

>

> Hallo [redacted]

>

> Bedankt voor je bericht.

> Begrijp ik uit je bericht goed dat de gemeente uitgaat van een onrendabele top van € [REDACTED] K? Als dat zo is, komt daar tevens het niet te hoeven af te dragen bedrag Fonds Sociaal Bouwen voor de garage locatie bij?

>

> Wel nog wat vragen:

> 1. de grondprijs van welke locatie wordt getaxeerd? Geertruida's Hoeve?
Afvalbrenngstation/volkstuinen?

> 2. welke informatie heb je nodig om een calculatie te maken teneinde het bepalen van de onrendabele top?

>

> Ik hoor graag van je.

>

> Met vriendelijke groet,

>

> [REDACTED] J

> Commercieel manager

> T [REDACTED] J

>

> Winthontlaan 6-E

> 3526 KV Utrecht

>

>

>

> -----Oorspronkelijk bericht-----

> Van: [REDACTED] J [REDACTED] J

> Verzonden: dinsdag 25 januari 2022 13:45

> Aan: [redacted] [redacted]

> Onderwerp: Bouwclaim

>

> Ha [redacted]

>

> De omvang van de bouwclaim bepalen wij redelijk eenvoudig. We gaan bij onrendabele top van bijvoorbeeld € [redacted] uit van een bouwclaim van € [redacted] aan woningwaarde (VON) excl btw en zonder sociaal programma. De grondprijs zal middels taxatie geschieden, de onrendabele top en bijbehorende stukken laten we extern toetsen.

> Eenvoudig en hopelijk duidelijk,

> [redacted]

>

> Morgen bespreek ik moment en wijze bestuurlijke afstemming.

Van: [redacted]

Verzonden: 17-06-2021 10:11

Aan: [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Voorstel voor gemeente direct mailen

Beste [redacted]

Zoals zojuist aan de telefoon aangegeven.

In lijn met de urgentie die wij hebben getracht over te brengen, verzoeken wij het bestuurlijke overleg opnieuw in te plannen. Een ambtelijk overleg doet geen recht aan de urgentie in lijn met het overleg van 29 maart jl. en de tussenliggende ontwikkelingen.

Derhalve is het erg jammer aan te moeten geven dat ik de afspraak vanmiddag niet in lijn vindt met ons verzoek en de mate van urgentie in het proces om de Geertruida's Hoeve te behouden. Ik zal niet aanwezig zijn bij het door jou voorgestelde ambtelijke overleg en kijk uit naar het bestuurlijk overleg zoals verzocht en tevens door jullie toegezegd.

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

PLEGT-VOOS

Plegt-Vos West

Winthontlaan 6^E

M [redacted]

3526 KV Utrecht

www.plegt-vos.nl



Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 17 juni 2021 10:00

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

j.hordijk@zuidplas.nl

Onderwerp: FW: Voorstel voor gemeente direct mailen

Dag [redacted]

Hierbij een reactie op je mail van gisterenavond 18.27 uur.

Allereerst wil ik laten weten zeer onaangenaam verrast te zijn over je mail. Om te beginnen heb ik in mijn mail, waarin ik dringend verzocht om een onderhoud met de wethouder (laatste week van mei), nadrukkelijk de urgentie beargumenteerd. Dan is er van mijn kant begrip voor het feit dat de wethouder

met vakantie is tot 1 juni. Vervolgens moet ik van mijn kant nogmaals aandringen op een afspraak en daarbij de urgentie nogmaals re benadrukken.

Met name de termijnen die aan de orde zijn voor allerlei werkzaamheden van derden en de subsidieaanvragen spelen daarbij een cruciale rol. Uiteindelijk komt er een afspraak op 17 juni waarmee de termijnen wellicht nog net gehaald kunnen worden. Inmiddels is ook duidelijk dat de eerste subsidies zijn toegekend en dat de laatste aanvraag voor 1/7 moet zijn ingediend. Daarbij is het cruciaal om te weten wat de gemeente wel of niet bereid is te doen. Of het nu gaat om duidelijkheid van de bevoorschotting van kosten als wel de bouwclaim (waarover naar mijn mening wel degelijk richtinggevend uitspraken zijn gedaan door de wethouder – zie daarvoor het verslag van die bijeenkomst).

Tot slot meld je nog geen 20 uur voor de vergadering, dat naar intern overleg de aard van het overleg gewijzigd gaat worden. Als ik alleen al kijk naar dit deel van het traject van de afgelopen weken, dan kom ik tot de conclusie dat er op geen enkele manier wordt ingegaan op de urgentie en haalbaarheid van de tijdlijnen. Wij in een onmogelijke positie worden geplaatst. De gemeente voortdurend van perspectief wisselt en informatie gevraagd met een gemak die werkelijk ongekend is. Mijn beeld is het beeld alsof dat wij bij de gemeente in dienst zijn. Dat wat wordt gevraagd allemaal simpel en eenvoudig is, maar dat iets eenvoudigs als ingaan op de aangegeven urgentie en het simpel inregelen van een afspraak niet mogelijk is c.q. met het grootste gemak wordt verplaatst.

Kort en goed; mijn beeld is niet meer dat we samen werken aan een oplossing, toezeggingen van de wethouder worden weggeschoven of anders uitgelegd, de urgentie van mijn kant is totaal niet interessant. Er worden slechts problemen opgeroepen en weer meer info verzocht en vragen gesteld. Aan het overleg hedenmiddag ga ik/wij niet deelnemen. Ik ga mij beraden op mijn vervolgstappen. Ik zal de gemeente daar z.s.m. over informeren maar voor mij is duidelijk dat dit een heilloze weg is om te proberen de boerderij te redden.

Deze mail is ook verzonden aan de wethouder zodat er geen misverstand is over de wijze waarop e.e.a. verloopt.

[J]

Van: [J]

Verzonden: woensdag 16 juni 2021 18:27

Aan: [J] [J] [J]

CC: [J] [J]

Onderwerp: RE: Voorstel voor gemeente direct mailen

Beste [J]

Na intern overleg hebben we besloten dat we te kort de tijd hebben om de cijfers en daarmee het bestuurlijk gesprek voor te bereiden.

Er zal dus morgen eerst een ambtelijk overleg plaats hebben tussen [J] en [J] en van de gemeente [J] [J] en [J]

Het bestuurlijke gesprek met wethouder Jan Hordijk wordt verplaatst. Tot morgenmiddag, groeten, [J]

Met vriendelijke groet,

[J]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

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 16 juni 2021 15:35

Aan:

CC:

Onderwerp: RE: Voorstel voor gemeente direct mailen

Beste

Na mijn telefoontje vanmiddag met jou liep mijn planning iets anders dan verwacht.

Zoals besproken stuur ik je een overzicht, zoals gevraagd in vorig email verkeer – zie bijgaand, hoe e.e.a. zich beweegt in het proces 16->4 woningen op de Geertruida's Hoeve.

Het overzicht is wat ons betreft een vertrekpunt voor de gesprekken om te komen naar een bouwclaim. In de grondprijzenbrief heb ik gekeken naar vigerende grondprijzen, maar ik heb gezien dat hier geen eenduidige bedragen zijn opgenomen voor vrije sector woningbouw en dat dit afhankelijk is van het programma (prijsrange) dat gerealiseerd wordt. Hoeveel woningen dus corresponderen met het deficit van het plan waar we nu over praten, herstel boerderij met 4 woningen, zal uit de besprekingen moeten worden gedistilleerd.

Vertrouwend jullie voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Ik kijk uit naar de kennismaking en het bestuurlijk overleg morgen.

Met vriendelijke groet,

Commercieel Manager



Plegt-Vos West

Winthontlaan 6^E

M [redacted]

3526 KV Utrecht

www.plegt-vos.nl



Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 16 juni 2021 12:11

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Voorstel voor gemeente direct mailen

Beste [redacted]

Vanmiddag onderga ik een eenvoudige medische behandeling en ben ik niet altijd in de gelegenheid om jouw voorstel (de hoogte van het tekort) door te zetten.

Kun je dit mailen naar [redacted] en [redacted] Dank!

Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



T 0180 - 330 300

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



Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 16-06-2021 15:35
Aan: [redacted] [redacted]
CC: [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Voorstel voor gemeente direct mailen

Beste [redacted]

Na mijn telefoontje vanmiddag met jou liep mijn planning iets anders dan verwacht.

Zoals besproken stuur ik je een overzicht, zoals gevraagd in vorig email verkeer – zie bijgaand, hoe e.e.a. zich beweegt in het proces 16->4 woningen op de Geertruida's Hoeve.

Het overzicht is wat ons betreft een vertrekpunt voor de gesprekken om te komen naar een bouwclaim. In de grondprijzenbrief heb ik gekeken naar vigerende grondprijzen, maar ik heb gezien dat hier geen eenduidige bedragen zijn opgenomen voor vrije sector woningbouw en dat dit afhankelijk is van het programma (prijsrange) dat gerealiseerd wordt. Hoeveel woningen dus corresponderen met het deficit van het plan waar we nu over praten, herstel boerderij met 4 woningen, zal uit de besprekingen moeten worden gedistilleerd.

Vertrouwend jullie voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.
Ik kijk uit naar de kennismaking en het bestuurlijk overleg morgen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Commercieel Manager

Plegt-Vos West

Winthontlaan 6^E

M [redacted]
3526 KV Utrecht

www.plegt-vos.nl



Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 12:11
Aan: [redacted]
CC: [redacted] ; [redacted]
Onderwerp: Voorstel voor gemeente direct mailen

Beste [redacted]

Vanmiddag onderga ik een eenvoudige medische behandeling en ben ik niet altijd in de gelegenheid om jouw voorstel (de hoogte van het tekort) door te zetten.

Kun je dit mailen naar [redacted] en [redacted] Dank!

Groeten, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie



gemeente
Zuidplas

T 0180 - 330 300

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



Restauratie Geertruida's Hoeve									
Scenario 16 woningen	Boerderij				Nieuwbouw			Aandachtspunten	
	Voorhuis	Tussen 1	Tussen 2	Eind	Hoek	Tussen	2-kap		
Opbrengsten									* meer uitgeefbare meters * minder openbaar, minder woonrijp maken = minder kosten die niets opleveren * meer privaat = meer opbrengsten
Kosten									
Overdrachtsbelasting/btw									
Grondverwerving									
Bijkomende kosten									
Bouw- en woonrijp maken terrein									
Bouwkosten									
AK/W&R									
Totaal									
Aantallen woningen									
Resultaat €								K	
Scenario 4 woningen									
Opbrengsten									* minder uitgeefbare meters * minder privaat, meer woonrijp maken = meer kosten * meer publiek = minder opbrengsten
Kosten									
Overdrachtsbelasting/btw									
Grondverwerving									
Bijkomende kosten									
Bouw- en woonrijp maken terrein									
Bouwkosten									
AK/W&R									
Totaal									
Aantallen woningen									
Resultaat €								K	

Van: [redacted]

Verzonden: 09-06-2021 09:07

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

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

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Voorstelmail n.a.v. ons interne overleg

Beste [redacted]

Met stijgende verbazing heb ik gisteren jouw email gelezen. Mijn eerste reactie: de wereld op zijn kop.

Aan het begin van het proces waarin gesproken is over een bouwclaim kwam dit als voorstel vanuit de gemeente naar Plegt-Vos. Omdat het plan van de 16 woningen niet gerealiseerd kan worden wil de gemeente Plegt-Vos volledig compenseren middels een bouwclaim voor de verliezen en kosten die op het plan Geertruida's Hoeve niet goedgeemaakt kunnen worden. Jij weet dat wij daar erg sceptisch tegenover stonden maar dat Plegt-Vos toch heeft besloten dit traject samen met de gemeente in te gaan.

Over dat voorstel is gesproken als zijnde een levend proces waarin we in een traject van overleg zouden komen tot de realisatie van de bouwclaim. Nu bij Plegt-Vos de vraag neerleggen voor het doen van een voorstel voor een totaaldeal als onderdeel van het bestuurlijk overleg van 17 juni a.s., is ongepast omdat dat onderwerp niet de reden van het bestuurlijk overleg is en omdat de volledige kosten, baten en tekorten-plaat nog niet scherp is.

Enkele dagen geleden heb ik je voorzien van de uitwerking van de vier geformuleerde scenario's aangevuld met voorlopige bedragen van kosten, baten en tekorten op de verschillende scenario's. Daar is door de gemeente de stelling ingenomen om te focussen op scenario 2. Bij het verstrekken van de bedragen bij de scenario's heb ik je veelvuldig laten weten dat deze bedragen voorlopig zijn omdat er momenteel gerekend wordt aan een preciezere kostencalculatie voor de totale aanpak van het perceel alsmede de restauratie. Aan de hand van de uitwerking van de scenario's weet de gemeente dus wat haar globaal te wachten staat als het komt tot de gesprekken inzake de bouwclaim en de compensatie. De bouwclaim zal in de orde van grootte moeten zijn als de tekorten die als voorlopig zijn gecommuniceerd bij, in dit geval, scenario 2. Echter de voorlopige bedragen zijn nog afhankelijk van de hoogte van de uiteindelijke kosten én van de hoogte van de totale subsidie.

In onze eerdere gesprekken heb ik je laten weten dat we pas vanaf begin juli in gesprek kunnen over een bouwclaim omdat we dan preciezer zicht hebben op de totale kosten, baten en tekorten. Daadwerkelijk kunnen we de bouwclaim pas afronden op het moment wanneer we weten hoe hoog de te ontvangen woonhuissubsidie is. We moeten hier rekeninghouden met het termijn (aantal weken) dat de Rijksdienst neemt om alle aanvragen te beoordelen en toe te kennen.

Het verzoek dat je doet om een voorstel voor een totaaldeal van begin tot einde project te doen, zie ik niet als een proces waarin alle stakeholders complementair aan elkaar zoeken naar de beste uitkomst. Je vraagt mij hiermee een eisenpakket op tafel te leggen in de hoop dat de gemeente ze honoreert. Zoals eerder aangegeven heb ik een stappenplan voorgesteld waarin de eerste 'eis'/ vraag was om als gemeente financieel commitment te tonen binnen een projectteam. Het resultaat op die vraag is inmiddels bekend.

De enige vraag die ik op dit moment heb is: als het niet mogelijk is om financiële commitment vanuit de gemeente te ontvangen vooruitlopend naar de overleggen omtrent de bouwclaim, hoe staat de gemeente tegenover het maken van afspraken over de bouwclaim á het te kort dat nu bij scenario 2 als voorlopig bedrag is gecommuniceerd? Wellicht kan je dat zien als voorstel.

Is de gemeente Zuidplas bereid een bouwclaim te sluiten in de orde van grootte van EUR [REDACTED] - EUR [REDACTED]

In afwachting van je reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Commercieel Manager

Plegt-Vos West

Winthontlaan 6^E

M [REDACTED]
3526 KV Utrecht

www.plegt-vos.nl



Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 8 juni 2021 15:22

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]; Jan Hordijk (Wethouder); [REDACTED]

Onderwerp: RE: Voorstelmail n.a.v. ons interne overleg

Beste [REDACTED]

De gemeente ziet graag nog steeds een totaaldeal tegemoet. Deze ligt er nog steeds niet.

Alleen als er een totaaldeal komt van begin tot eind project kan de gemeente dit voor besluitvorming voorleggen.

Er kan geen sprake van zijn dat de gemeente een bedrag ongedekt voorschiet.

We zien daarom graag voor de 17^e juni (bestuurlijk overleg) een dergelijk schriftelijk voorstel tegemoet.

Daar zullen wij zeer constructief naar kijken. Het behoud en herstel van de Geertruida hoeve is van groot belang voor de gemeente.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie


gemeente
Zuidplas

T 0180 - 330 300

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



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: vrijdag 4 juni 2021 11:50

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted] Jan Hordijk (Wethouder) <J.Hordijk@zuidplas.nl>;

[redacted] [redacted]

Onderwerp: RE: Voorstelmail n.a.v. ons interne overleg

Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

Hartelijk dank voor je email en fijn om te horen dat er gisteren intern is gesproken over hoe nu verder inzake het herstel van de Geertruida's Hoeve.

Ik begrijp dat het voor een gemeente veel geld is om EUR [redacted] vrij te maken. Wel wil ik opmerken dat ik eerder reeds heb aangegeven dat dit een circa maximaal te verwachten som is. Het is goed om te lezen dat de gemeente het voorschieten van de onderzoekskosten wil verwerken in de afspraken inzake de bouwclaim en zo een totaal deal wil maken. In het overleg van 29 maart jl. hebben we ook besproken dat de kosten in de bouwclaim verwerkt worden en daarmee terugkomen naar de gemeente. We zijn het over dat punt eens en staat daarmee ook niet ter discussie. Wat echter wel een hekel punt is, is dat in datzelfde overleg helder kenbaar is gemaakt dat Plegt-Vos, om wel bekende redenen, geen externe kosten meer maakt tot het moment dat de bouwclaim vastgelegd is. De indruk is gewekt dat dit standpunt te begrijpen is, maar dat het proces wel door moest gaan en derhalve de onderzoekskosten tot dat moment vanuit de gemeente zouden worden gedragen.

Inmiddels is er een aardige investering gedaan voor o.a. onderzoek, restauratiesubsidieaanvraag en architectkosten. Deze kosten zijn toegerekend naar een plan van 16 woningen en een sluitende businesscase. Nu daar slechts 4 woningen van overblijven met nog een som van kosten in het verschiet om de woonhuissubsidie aan te vragen, resulteert dat is een totale som aan kosten voor 4 woningen zonder een sluitende businesscase die voor mijn directie niet acceptabel is. Om deze reden heb ik gevraagd om de commitment van de gemeente. We willen met elkaar de Geertruida's Hoeve hersteld zien, maar de gemeente kan niet verwachten dat een marktpartij onderzoekskosten blijft maken als gemaakte afspraken over een plan, nota bene na het indienen van een omgevingsvergunning en het

aanvragen van de restauratiesubsidie die gestoeld is op de businesscase van 16 woningen, de afspraken teruggedraait.

Enfin, ik zal constructief je mail benaderen en interpreteren en ik hoop dat we daarmee tot een eerste afspraak kunnen komen waarmee ik mijn directie toch weer kan overtuigen dat we door moeten als Plegt-Vos met het herstel van de Geertruida's Hoeve en gaan toewerken naar de totaal deal. Met een vader die ruim 40 jaar adviseur Ruimtelijk Ordening is geweest begrijp ik de ambtelijke systemen en dat er goedkeuringen moeten komen vanuit college, maar een toezegging heb ik wel echt nodig voor mijn directie, ik hoop dat je dat begrijpt.

Hoe zien we de totaal deal?

De totaal deal bestaat uit een aantal onderdelen, namelijk o.a.:

1. Voorschieten door gemeente van de onderzoekskosten rondom de woonhuissubsidie;
2. Vastleggen van de voorwaarden rondom de bouwclaim (waar, wanneer, hoeveel, boeteclausule zoals door jou eerder aangegeven, mogelijk programma, etc);
3. Vastleggen verrekenen van de voorgeschoten onderzoekskosten rondom de woonhuissubsidie.

Bovenstaand is een aanzet van eerste zaken die in mij opkomen die geregeld dienen te worden. Als er meer punten zijn, voeg ze toe.

Wat zijn de kosten in deze fase?

In het overleg van 29 maart jl. heeft Jan Hordijk gevraagd en aangedrongen het proces, in afwachting van de bouwclaim niet te stoppen maar door te laten lopen. De acties die nu lopen zijn:

Partij	Acties	Kosten excl. btw (EUR)	Planning
Bureau Polderman (offerte bijgaand)	Begeleiding proces aanvraag woonhuissubsidie Voorlopig ontwerp Definitief ontwerp		Lopend → 30 juni (indienen) Lopend Lopend
J	Flora & Fauna onderzoek: Veldbezoek quickscan Rapportage quickscan Onderzoek huismussen Onderzoek steenuilen Onderzoek gierzwaluwen		K Gereed 9 juni → 20 juni Gereed Eind juni → juli Eind juni → juli

	Cameravallenonderzoek (ihb ivm steenmarter) Onderzoek vleermuizen zomer- en kraamverblijf Onderzoek vleermuizen paarverblijf rapportage		augustus → september november
Den Hoed Aannemers	Calculatie: Herzien calculatie casco restauratie a.d.h.v. ontwerp Opmaken calculatie transformatie/inbouw woningen boerderij	Op risico mee in het project omdat zij het project een warm hart toedragen – kosten nul	Lopend → 18 juni
Plegt-Vos Infra & Milieu	Calculatie: Bouw- en woonrijp maken Inrichting perceel	Kosten nul	Lopend → 18 juni
	Totaal		

De grootste kostenpost zijn de kosten voor Bureau Polderman. De kosten voor flora en fauna onderzoek zullen in stapjes gefactureerd worden naarmate de tijd verstrijkt conform de planning.

Om uiteindelijk de vergunning voor transformatie bij de gemeente te kunnen indienen zijn er naast bovengenoemde kosten een aantal aanvullende kosten nodig voor adviseurs. Deze kosten worden niet nu al gemaakt. De verwachting is dat die kosten circa rond onderstaand zullen uitkomen. Hier zijn nog geen offertes van.

- Constructeur: ca. EUR [K] excl. btw
- Brandveiligheidsadvies: ca. EUR [K] excl. btw
- Installatieadvies: ca. EUR [K] excl. btw
- Bouwfysisch advies: ca. EUR [K] excl. btw

Totaal: EUR 26.500 excl. btw

Als je alles afpeilt zijn de direct te verwachten kosten op korte termijn ca. EUR [K] groot (Polderman en een aantal flora & fauna onderzoeken).

Hoe komt e.e.a. tot een heldere afspraak en wanneer?

Voor de voortgang van het proces zou het prettig zijn als we in elk geval voor de ca. EUR [REDACTED] een sluitende afspraak kunnen maken. Vanaf eind juni weten we hoe de totale plaat van kosten en baten eruit ziet. Vanaf dat moment kunnen we met elkaar in gesprek over de inhoud van de bouwclaim. Echter om te komen tot de gesprekken over de inhoud van de bouwclaim is de commitment van de gemeente nodig om mijn directie te overtuigen door te gaan.

Ik wil het volgende voorstellen:

1. We leggen in een contract (kan op 1 A4) vast dat de direct te verwachten kosten in de fase rondom de woonhuissubsidie worden gedragen door de gemeente en worden opgenomen in de inhoud van de bouwclaim die we voornemens zijn te sluiten tussen de gemeente Zuidplas en Plegt-Vos. In de bouwclaim wordt opgenomen dat de gedragen kosten door de gemeente Zuidplas door Plegt-Vos aan de gemeente Zuidplas zullen worden vergoed.
2. Vanaf eind juni, of zoveel eerder dan mogelijk, gaan we, gemeente Zuidplas en Plegt-Vos, met elkaar in gesprek over de kosten en baten ten einde het tot stand brengen van de bouwclaim.
3. Na het tot stand brengen van de bouwclaim zal Plegt-Vos het volledige proces weer oppakken en verder gaan met het afronden van de commerciële website ten behoeve van de marketingactiviteiten, het aansturen van o.a. Bureau Polderman, Den Hoed Aannemers en Plegt-Vos infra & Milieu aansturen om het perceel gereed te maken met als streven te starten met de restauratie circa augustus 2022 of zoveel eerder als mogelijk.

Graag ontvang ik uiterlijk 11 juni a.s. een reactie op bovenstaand en de voorgestelde stappen. Een akkoord op de voorgestelde stappen is de enige manier om het proces weer vlot te trekken. Dit heeft invloed op de keus om de woonhuissubsidie aan te vragen. Als er over de voorgestelde stappen geen akkoord wordt bereikt heeft het geen zin om de woonhuissubsidie aan te vragen eind juni a.s..

[REDACTED] nogmaals, de commitment van de gemeente is nu van levensbelang voor het plan. Zonder dat zal mijn directie hoe dan ook negatief beslissen. In de opbouw van deze reactie heb ik contact gehad met [REDACTED] en hij heeft laten weten licht geïrriteerd te zijn en nochtans in afwachting van een reactie op zijn verzoek een nieuw bestuurlijk overleg te plannen met Jan Hordijk.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Commercieel Manager
PLEGT-VOS
Plegt-Vos West

Winthontlaan 6^E

[REDACTED]
3526 KV Utrecht

www.plegt-vos.nl



Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 3 juni 2021 15:24

Aan: [redacted] [redacted]

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

Jan Hordijk (Wethouder) <J.Hordijk@zuidplas.nl>

Onderwerp: FW: Voorstelmail nav ons interne overleg

Beste [redacted]

Zojuist heb ik intern overleg gehad met de portefeuillehouder Jan Hordijk en met [redacted] clustermanager Gebiedsregie en Planeconomie en vervanger van de AOG [redacted] die deze week vakantie heeft.

De gemeente wil heel graag dat dit project – het herstel van de Geertruidahoeve – succesvol kan worden afgerond. Het is daarom ook heel mooi dat jullie de subsidie van de provincie in dit kader hebben binnengehaald.

De gemeente kan niet zo maar een bedrag van € [redacted] voorschieten zonder dat er een totaaldeal gemaakt kan worden. Ook moeten we voor het bekrachtigen van een dergelijke totaaldeal naar de gemeenteraad voor een besluit.

Het voorstel is dan ook om zo spoedig mogelijk in beeld te brengen wat de totale deal betreft. Met een goed, helder inzicht in kosten en baten. Ontwikkelaar moet dan ook als de deal gesloten is, daadwerkelijk het project conform de afspraak realiseren. Het zou mooi zijn als de ontwikkelaar zo nauwkeurig mogelijk in beeld kan brengen welke kosten en baten er zijn en dit voorleggen op het gesprek tussen portefeuillehouder Jan Hordijk, ambtelijk opdrachtgever (of diens vervanger) en projectleider [redacted] dat overigens nog gepland dient te worden.

Dit voorstel wordt uiteraard gedaan onder het uitdrukkelijke voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring in zowel college als gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Projectleider Gebiedsontwikkeling en Planeconomie

T 0180 - 330 300

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

Van: [redacted]

Verzonden: 11-03-2022 12:08

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Beste [redacted]

Het heeft even geduurd.

Bijgaand tref je de set met documenten compleet, voor zover ik kan zien, aan. Als er nog vragen zijn verneem ik die graag.

Link: <https://we.tl/t-NPKPD7Mva1>

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel manager

T [redacted]



Winthontlaan 6-E

3526 KV Utrecht

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 8 maart 2022 12:02

Aan: [redacted]

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

Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Ha [redacted]

Zou je mij alvast (een deel van) de info nog kunnen sturen. Voor de taxaties zijn de onderzoeken van belang.

Bij voorbaat dank!

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: maandag 28 februari 2022 11:37

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Ha [redacted]

Fijn om vanmorgen kennis gemaakt te hebben. Op een goede samenwerking!

Zou jij in navolging van ons gesprek ons van informatie kunnen voorzien. Ik denk o.a. aan:

- Kaartmateriaal;
- Historische gegevens;
- Verslagen van overleg met partijen als historische vereniging, provincie, erfgoedpartijen, bevoegd gezag, die relevant zijn voor het vervolgproces;
- Kadastrale info etc.
- Foto's / rapportages;
- Correspondentie m.b.t. subsidies etc.
- Onderzoeken die uitgevoerd zijn (flora/fauna/bodem/archeologie/restauratie etc.)
- Calculatie Den Hoed (bestaand, wat er tot nu toe geraamd was)
- Saneringsonderzoeken (busmelding)

- Vergunningaanvraag met tekeningen / onderbouwing

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: donderdag 24 februari 2022 10:37

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: Voortgang Geertruida's Hoeve

Ha [Redacted]

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

Groet,

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 23 februari 2022 12:17

Aan: [Redacted]

[Redacted]

Onderwerp: Voortgang Geertruida's Hoeve

Beste [Redacted]

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

1. Aankoop Geertruida's hoeve

a. Aandachtspunten:

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

2. Stabilisatie/restauratie/inrichting Geertruida's Hoeve

a. Aandachtspunten:

- i. Calculatie Den Hoed Aannemers herzien -> niet restauratie + transformatie, maar enkel restauratie woonhuis + stal -> transformatie stal naar algemene ruimte (niet woningen)?
- ii. Afstemmen bodemsanering erf en asbest in boerderij en start stabilisatie/restauratie -> welke volgorde irt. instortingsgevaar? Afstemmen Plegt-Vos Infra & Milieu en Den Hoed Aannemers.

iii. Overeenkomst met Den Hoed Aannemers m.b.t. instortingsgevaar irt. geen terugbouwverplichting door particulier/Den Hoed Aannemers -> verantwoordelijkheid/eindbeslissing gemeente alsmede verantwoordelijkheid tot realisatie gemeente.

iv. Bureau Polderman aangehaakt houden voor bouwbegeleiding gedurende realisatie.

v. Den Hoed Aannemers uitvoerende partij voor restauratie boerderij.

vi. Plegt-Vos Infra & Milieu uitvoerende partij voor inrichting/sanering perceel. -> Plegt-Vos heeft bodem- en asbestonderzoek verricht (geen moeite maar is over na te denken door de gemeente).

3. Financieel:

a. Aandachtspunten:

i. Restauratiesubsidie: gezamenlijk in overleg met provincie Zuid-Holland -> opties/mogelijkheden overdragen restauratiesubsidie? Als niet? hoe kan Plegt-Vos enkel als subsidieverantwoordelijke de subsidie inzetten zonder financieel verantwoordelijk te zijn voor de restauratie?

ii. Verwerving Geertruida's Hoeve a EUR K huidige eigenaar.

iii. Woonhuissubsidie: hoe op een juiste manier aan te vragen -> onmogelijk voor gemeente, taak particulier eigenaar (oud/nieuw) -> overleg met RCE Zuid-Holland?

iv. Eventueel overnemen uitgevoerde onderzoeken door gemeente van Plegt-Vos: flora en fauna, bodem- en asbestonderzoek, restauratieplan?

4. Ruimtelijke procedures:

a. Aandachtspunten:

i. Omgevingsvergunning restauratie boerderij: aangevraagd door Plegt-Vos -> ter inzage gelegd per 19 januari 2022 -> officieel volledig onherroepelijk per 2 maart 2022, bij het ontwerpbesluit waren geen beroepen ingesteld, rekening houdend met nog ronddwalende bezwaarbrieven, de verwachting is dat rond circa 9 maart 2022 de omgevingsvergunning definitief onherroepelijk is. -> wat te doen met leges?

ii. Aanvullende omgevingsvergunning vereist t.b.v. transformatie stal naar algemene ruimte?

iii. Wijzigen bestemmingsplan noodzakelijk irt. nieuwe activiteiten in de stal?

iv. Verhoogde verkeersbeweging/aansluiting N219 -> gesprek met provincie verkeer? -> in en uitvoegstrook als tijdelijke oplossing naar de toekomst gezien een toekomstig kruispunt/aftakking naar Vijfde Dorp op de 1^e Tochtweg.

5. Communicatie:

a. Aandachtspunten:

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

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

In afwachting van je spoedige reactie!

Met vriendelijke groet,

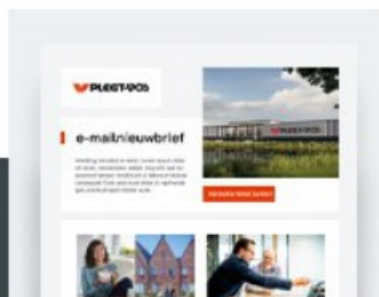


Commercieel manager

T 



Meld je aan voor
onze nieuwsbrief



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Van: [redacted] [redacted]
Verzonden: 01-02-2022 14:46
Aan: Communicatie <Communicatie@zuidplas.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over Geertruidahoeve

Pak ik op

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 1 februari 2022 13:31
Aan: Communicatie ; [redacted]
Onderwerp: Vraag over Geertruidahoeve

Ha [redacted] ha mensen van communicatie,

In de besluitenlijsten van het college van 18 januari vind ik dat er antwoorden zijn op vragen van D66 over de Geertruidahoeve. Het stuk is u22.000039. Alleen kan ik het nergens terugvinden? Kunnen jullie het mij toesturen?

Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

tel. [redacted]

mobiel: [redacted]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Virusvrij. www.avg.com

Van: [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: 14-07-2021 08:00

Aan: [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: RE: Vragen over Geertruidahoeve

Dag [REDACTED]

Komen de antwoorden op mijn vragen over de Geertruidahoeve nog? Wij zijn een dagblad en het is nu zes dagen nadat ik ze heb gesteld...

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Voor AD Rotterdam Oost

[REDACTED]
tel. [REDACTED]

mobiël: [REDACTED]

Verzonden vanuit Mail<<https://go.microsoft.com/fwlink/?LinkId=550986>> voor Windows 10

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 9 juli 2021 08:59

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Vragen over Geertruidahoeve

Hoi [REDACTED]

We pakken het op, maar vandaag een antwoord gaat niet lukken. Dit wordt op zijn vroegst maandag aanstaande .

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 9 juli 2021 08:03

Aan: Communicatie <Communicatie@zuidplas.nl>

Onderwerp: Vragen over Geertruidahoeve

Beste mensen van communicatie,

Wij vonden onderstaande informatie in de link over een subsidie voor de Geertruidahoeve en hebben daar een paar vragen over.

<https://www.zuid-holland.nl/actueel/nieuws/juli-2021/herstel-6-rijksmonumenten-subsidie-provincie/>

Het gaat dus om een flinke subsidie van meer dan 4 ton voor de restauratie van de hoeve.

Vraag 1:

Is dit voldoende voor de restauratie? Zo nee: hoe groot is dit aandeel?

Vraag 2:

Wat is de reactie van het college hier op?

Vraag 3:

In hoeverre bespoedigt dit besluit de restauratie?

Het zou fijn zijn als deze vragen vandaag, vrijdag, beantwoord zouden kunnen worden.

Met vriendelijke groet,

 J
Voor AD Rotterdam Oost

 J

tel.  J
mobiel:  J

Verzonden vanuit Mail<<https://go.microsoft.com/fwlink/?LinkId=550986>> voor Windows 10

[<https://ipmcdn.avast.com/images/icons/icon-envelope-tick-green-avg-v1.png>]
<http://www.avg.com/email-signature?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=emailclient>
Virusvrij. www.avg.com<http://www.avg.com/email-signature?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=emailclient>

Van: [redacted]

Verzonden: 29-09-2022 17:37

Aan: [redacted]

[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]; [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

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: dinsdag 27 september 2022 18:06

Aan:

CC:

Onderwerp: Brief voornemen Geertruidahoeve en tijdspad

Beste

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 en ik daarbij niet aanwezig zijn en zijn wij dan ook benieuwd op welke manier op het nieuws reageert.

Alvast een fijne avond.

Met vriendelijke groet,

Jurist

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda
[Social media icons] | 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: 24-10-2022 08:04

Aan: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Reactie per punt uit de brief GTH

[redacted]

Inhoudelijk was ik het eens met de eerdere concept-reactie van [redacted] (nog even bijgevoegd in deze mail) Maar als de brief toch uitvoeriger en beter onderbouwd moet worden, heb ik vooruitlopend op ons overleg vanochtend mijn gedachten over de brief aan de advocaat van de eigenaar van de GTH even op een rij gezet:

Vervolgens zijn gesprekken tot stand gekomen tussen cliënt en de Gemeente met als doel: het door de Gemeente verwerven van de Boerderij.

Deze gesprekken zijn geïnitieerd door de heer [redacted] (hoofd grondzaken van de Gemeente), nadat [redacted] en cliënt de gevolgen van stormen op de staat van de Boerderij hadden geobserveerd en besproken.

Reactie: De gesprekken zijn niet geïnitieerd nadat de stormen waren geweest, maar startten veel eerder. De 3 stormen waren tussen 18-22 februari) Het feitelijk onjuist.

Ook de Provincie Zuid-Holland is – als subsidie verlenende instantie – volledig uitgegaan van de verwerving door de Gemeente van de Boerderij; de Provincie heeft voor toekenning van de subsidie als deadline gesteld dat de Gemeente de Boerderij uiterlijk op 1 december 2022 zal moeten hebben verworven. Cliënt heeft richting de Gemeente om die reden Plegt-Vos – vanwege diens afhaken – als gemachtigde laten schrappen.

Reactie: 'om die reden' als gemachtigde laten schrappen... Feitelijk onjuist. Plegt Vos was reeds eerder afgehaakt.

Vervolgens is een concept koopovereenkomst opgesteld (die nota bene nog op 26 augustus jl. door de gemeente in verband met de subsidie aan de Provincie wordt gestuurd) en bezoeken wethouders de Boerderij in die periode meerdere malen.

Reactie: De concept-koopovereenkomst is gestuurd op het uitdrukkelijke verzoek van eigenaar naar provincie. En met voorbehoud van besluitvorming in college/raad.

Omdat formele besluitvorming niet voorafgaand aan de zomervakantie kon plaatsvinden (de reden is cliënt onbekend) heeft de Gemeente aan cliënt toegezegd dat de besluitvorming zo spoedig mogelijk na het zomerreces op de agenda zou komen. De politieke besluitvorming zou slechts een formeel sluitstuk zijn en de overdracht van de Boerderij zou voor 1 december 2022 kunnen (en moeten) plaatsvinden.

Reactie: Het is feitelijk onjuist. Nergens staat dat het een 'formeel sluitstuk' zou zijn. Inhoudelijk is er geen enkele toezegging gedaan dat dit een gelopen race was o.i.d. Er is ergens gecommuniceerd dat het een 'formeel sluitstuk' zou zijn.

Cliënt is vervolgens door uw Gemeente uitgenodigd om de voortgang van de overdracht (bespreken van de koopovereenkomst en de planning van de levering) op 30 september 2022 met elkaar te bespreken.

Tot de – zeer onaangename – verrassing van cliënt bleek de Gemeente op 30 september 2022 plotseling uit een geheel ander vaatje te tappen; de vervreemding van de Boerderij aan de Gemeente bleek volledig van tafel te zijn en cliënt kreeg – uit het niets – een voornemen last onder bestuursdwang uitgereikt. Een kopie van dit voornemen is als **Bijlage 1** aan deze brief gehecht.

Reactie zie ook verwoording in concept reactie van [REDACTED] Het is feitelijk onjuist dat op 30/9 de voortgang van de overdracht besproken zou worden.

Immers, op 15 september is gecommuniceerd: *Zoals zojuist telefonisch doorgegeven heeft ons college deze week besloten de Geertruidahoeve niet te verwerven.*

Ons secretariaat zal je benaderen voor een afspraak over ca. 2 weken over hoe nu verder.

Er was dus geen sprake van verwerving (en onderhandeling daarover) meer, maar het was het besluit om niet door te gaan.

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

Geachte [redacted] [redacted]

In reactie op uw schrijven d.d. 13 oktober jl. wil ik u als volgt berichten.

De gesprekken met [redacted] [redacted] en de heren [redacted] en [redacted] namens de gemeente Zuidplas zijn in de periode februari – mei gevoerd als vervolg op een gemeenschappelijk traject daarvoor. In de periode voorafgaand aan februari is met zowel [redacted] [redacted] alsmede met de betrokken vertegenwoordiging van Plegt-Vos gesproken over een bouwclaimmodel. Nadat de ontwikkelaar medio februari heeft aangegeven geen oplossing te zien in een verdere verkenning van een mogelijke bouwclaim is een gezamenlijke verkenning gestart inzake de optie van verwerven.

Het traject van de mogelijke verwerving is altijd onder voorbehoud van instemming van College en Gemeenteraad geweest hetgeen meermaals aan [redacted] [redacted] is meegegeven. Het College heeft tussentijds niet besloten over verwerving. Het ambtelijke traject is in tegenstelling tot uw schrijven niet plotseling gestopt maar heeft, na afronding van de ambtelijke gesprekken met [redacted] [redacted] geleidt tot besluitvorming door het College. Het streven van behandeling voor de zomervakantie en latere agendering na de zomer is ook steeds tijdig gecommuniceerd met [redacted] [redacted]. Het besluit van het College is zoals u terecht constateert onder geheimhouding genomen mede vanwege de bescherming van de gegevens van [redacted] [redacted]. Communicatie over het besluit van het College om niet te verwerven is ook direct vormgegeven na het besluit. De inhoudelijke afwegingen van het College vallen onder de geheimhouding en zijn niet gecommuniceerd. Twee weken na communicatie aangaande het niet verwerven met [redacted] [redacted] [redacted] is het voornemen tot bestuursdwang gedeeld.

Uw conclusie dat de gemeente Zuidplas niet heeft voldaan aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het vertrouwensbeginsel alsmede het motiveringsbeginsel, wordt in zijn geheel niet onderkend.

Met vriendelijke groet,

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 17-03-2022 12:22

Aan: [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

Onderwerp: reserveren overleg Geertruidahoeve



RESTAURATIEPLAN

Geertruidahoeve, Nieuwerkerk a/d IJssel

19 april 2021

Polderman



cultuurhistorie

restauratie architectuur

Colofon

Restauratieplan

Object: Geertruidahoeve
Adres: 1^e Tochtweg 25
2913 LN Nieuwerkerk aan den IJssel
Monumentstatus: Rijksmonument, nr. 30439
Kadastraal: Nieuwerkerk aan den IJssel; sectie D, kadastraal nummer 2426

Opdrachtgever:

Naam: Plegt-Vos West

Contactpersoon:

Adres:

Telefoon:

E-mail:



Adviseur:

Naam: Polderman Bureau voor Monumenten- en Restauratieadvies

Contactpersoon:

Adres:

Telefoon:

E-mail:



Status:

Definitief

Datum:

19 april 2021

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Overzicht bestaande situatie	5
3. Beschrijving van de geconstateerde bouwtechnische gebreken	16
4. Advies m.b.t. de te nemen maatregelen	29
5. Bijlagen	38

1. Inleiding

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.

Polderman, Bureau voor Monumenten- en Restauratieadvies is thans door Plegt-Vos gevraagd om voor de boerderij de herbestemming te ontwerpen. Eerder stelde Bureau Polderman ook al een bouwhistorische verkenning voor de boerderij op. Onderdeel van het herbestemmingsontwerp is een restauratieplan. Daartoe is in januari 2021 een bouwtechnische inspectie verricht.

Deze rapportage omvat het restauratieplan voor het casco van het gebouw. Het beschrijft allereerst de huidige opzet van de boerderij en de constatering bij de bouwtechnische inspectie. Daarna wordt toegelicht welke vertaling er plaatsvindt naar concrete maatregelen om de geconstateerde gebreken te verhelpen en op welke wijze de beschreven ingrepen moeten worden uitgevoerd. De rapportage bevat daartoe de volgende onderdelen:

2. Overzicht bestaande toestand;
3. Beschrijving van de geconstateerde bouwtechnische gebreken;
4. Advies m.b.t. de te nemen maatregelen;
5. Bijlagen: Opnametekeningen.

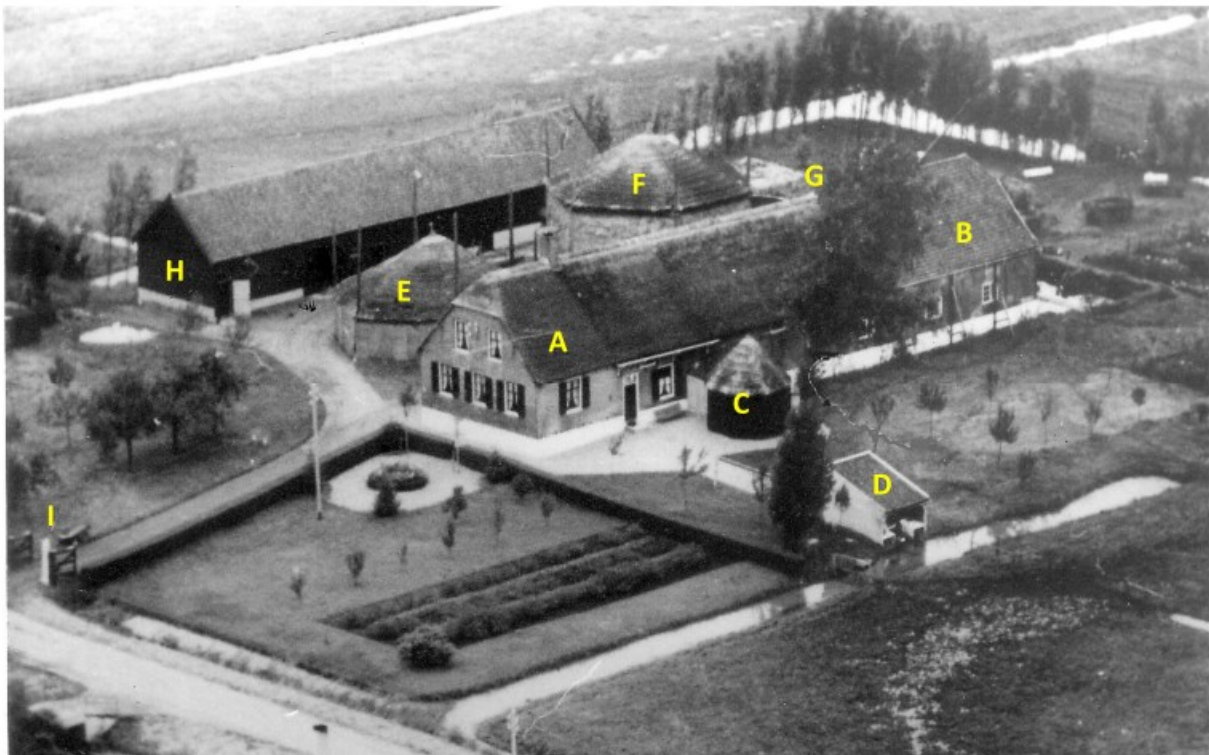
Dit restauratieplan beperkt zich tot de boerderij, de hooiberg en het karnhuisje. De overige bouwwerken op het erf, te weten de schuur en de veestal maken geen deel uit van dit plan.

De voorgestelde aanpak houdt rekening met de plannen voor de herbestemming. Er zal daartoe bijvoorbeeld isolatie aangebracht moeten worden.

Rotterdam, 8 februari 2021

2. Overzicht bestaande toestand

De Geertruidahoeve is gebouwd in 1849 in opdracht van Johan Christiaan Cornelder Hendrikzoon. De boerderij werd waarschijnlijk vernoemd naar Cornelders echtgenote Geertruida van der Tak, die in april 1849 was overleden en lag aan de weg langs de Eerste Tugt, het meest zuidelijke uitwateringskanaal van de Zuidplaspolder, vlakbij het dorpje Zevenhuizerhoek. De boerderij was ingericht voor de productie van zuivel, zoals de meeste boerderijen in de omgeving. De boerderij werd op een traditionele manier ingericht, conform het voor de regionale melkveeboerderijen gebruikelijke hallenhuistype, waarbij wonen, werken en de stalling van het vee onder één dak plaatsvonden. Het woongedeelte bevond zich in het voorste deel en bestreek ongeveer een derde van de lengte van de boerderij. In de kern van het woongedeelte bevond zich een dwarsgang, die de voordeur aan de erfzijde (noordwestzijde) verbond met de achterdeur aan de zuidoostzijde en de meeste kamers ontsloot. Tussen de dwarsgang en de zuidwestgevel lagen een kelder en twee woonvertrekken. Tussen de twee vertrekken waren er vermoedelijk een bedstede en een trap naar de verdieping, waar nog twee slaapkamers en een rookkast waren. Doordat het rookgaskanaal direct tegen de noordoostzijde van de brandmuur stond is het waarschijnlijk dat de dwarsgang daar overging in de keuken, waar middels een kookhaard en een waterfornuis de voedselbereiding voor de bewoners en het vee plaatsvond. Tussen de keuken en de noordwestgevel waren nog twee kamers aanwezig, die nog bij het woongedeelte behoorden en waarschijnlijk als slaapkamer werden gebruikt. Tussen de keuken en de stal waren er vermoedelijk een of meerdere bedrijfsruimten en wellicht al een privaat gesitueerd. De koeienstal nam het grootste oppervlakte in gebruik en was ingedeeld volgens het voergang-type, waarbij de stal in de lengterichting in drie beuken was opgedeeld. In de buitenste beuken stond het vee, dat met de koppen richting de middelste beuk was opgesteld. De middelste beuk was de voergang, waaruit het vee bereikt en gevoerd kon worden. Drie aparte deuren in de noordoostgevel en twee grote deuren in de zijgevels ontsloten de beuken. De zolder werd gebruikt als opslag en diende tevens als een isolerende buffer boven de stal.



De Geertruidahoeve, vermoedelijk rond het midden van de 20^e eeuw. Op de foto zijn te onderscheiden: A) woonhuis, B) de koeienstal, C) het karnhuis, D) het boenhok, E) de voorste hooiberg, F) de achterste hooiberg, G) de twee grassilo's (niet zichtbaar), H) de schuur en I) de poort. (collectie familie Reijm)

In de huidige situatie bestaat het complex van de Geertruidahoeve uit een door een bomenrij omringd terrein, waarop een poort, een boerderij, een karnhuis, een hooiberg, een houten schuur met aanbouw en een loopstal met mestput aanwezig zijn. De opdracht beperkt zich tot de boerderij en het karnhuis, zodat deze beschrijving zich eveneens tot deze onderdelen zal beperken.



Huidige situatie van de Geertruidahoeve. De beschrijving beperkt zich tot de boerderij (A) en het karnhuis (B). (Google)

De boerderij

De boerderij heeft een rechthoekige plattegrond en telt één deels onderkelderde bouwlaag en een zolder onder wolfdak, waarvan de voorste helft gedekt is met riet en het achterste met pannen. Het pand beschikt over een gemetselde fundering op houten palen, met uitzondering van de gevel bij de keuken, de brandmuur en de muur tussen de twee voorste woonvertrekken; deze hebben een betonnen fundering op houten palen.

Exterieur

De gevels van de boerderij zijn in beginsel opgetrokken in metselwerk van in kruisverband gemetselde geelbruine stenen en beschikken over een gepleisterde plint. De zuidwestgevel wordt middels vlechtingen onder de zijdakvlakken en recht onder het wolfeind beëindigd. In de gevel zijn vijf openingen opgenomen, waarvan drie op het niveau van de begane grond en twee op die van de zolder. De gevelopeningen zijn rechthoekig van vorm en beschikken over een grenen lekdorpel en een segmentboogvormige, dubbelsteens hoge rollaag. De openingen zijn ingevuld met een grenen raamkozijn, waarin een vast tweeruits bovenraam en een schuivend vierruits onderraam zijn opgenomen. De ramen zijn in grenen uitgevoerd en beschikken over een brede, geprofileerde

middelstijl. De kozijnen op de begane grond zijn uitgevoerd met grenen luiken met smeedijzeren gehengen. In de gevel zijn smeedijzeren ankers en een aansluiting op een niet meer bestaand bovengronds elektriciteitsnet opgenomen.



Zuidwestgevel.

De noordwestgevel wordt recht onder het dak beëindigd; op dit moment is er geen goot aanwezig. Tussen de zuidwestgevel en de brandmuur telt de gevel drie gevelopeningen op kelderniveau. De openingen zijn rechthoekig van vorm en beschikken over een segmentboogvormige, dubbelsteens hoge rollaag. In de openingen is een grenen raamkozijn aanwezig, dat voorzien is van traliewerk en zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde van een luik. Boven het linker kelderraam is een hardstenen gedenksteen in het muurwerk opgenomen.

De hoofdentree tot de boerderij wordt gevormd door de deur naast de brandmuur. Hier is een rechthoekige gevelopening met een segmentboogvormige, dubbelsteens hoge rollaag aanwezig, die is ingevuld met een grenen deurkozijn met een hardstenen onderdorpel en een grenen kalf. De deur is niet meer aanwezig; het bovenlicht heeft een roedeverdeling van twee horizontale en twee verticale roeden. De twee gevelopeningen met ramen links van de deur zijn gelijk aan die in de zuidwestgevel. Eronder zijn ventilatieroosters in het gevelvlak opgenomen. Schuin boven de ramen, op het niveau van de zolder, is een grenen raamkozijn met een achtruits grenen kantelraam aanwezig. Bij het melklokaal in de stal is een T-vormige gevelopening onder een rechte, halfsteens hoge rollaag in de gevel opgenomen. De opening is ingevuld met een grenen pui, met een grenen deur en twee grenen uitzetramen. Onder de ramen zijn keramische raamdorpelstenen aangebracht. Onder het rechter raam is een ventilatieopening aanwezig. Linksboven de pui is de gevel iets hoger en is een gevelopening met een grenen deurkozijn en een dubbele deur aanwezig. In het stalgedeelte zijn ter hoogte van de balklaag van de zoldervloer op regelmatige afstanden ventilatieopeningen in de gevel opgenomen. De stal kent vijf gevelopeningen. In het midden is er een gevelopening onder een steens hoge rollaag, waarin een grenen deurkozijn is opgenomen, waarvan de deuren ontbreken. Links en rechts van de deur is er een rechthoekige gevelopening onder een steens rollaag aanwezig. De opening is ingevuld met een grenen raamkozijn met middenstijl. In het linkerdeel zijn drie vaste ruiten tussen twee horizontale roeden aanwezig, in het rechter deel een grenen valraam met een drieruits verdeling. Geheel links zijn er twee rechthoekige gevelopeningen aanwezig, die zijn ingevuld met een betonnen kozijn met twee tussenstijlen en drie ruiten. Aan de onderzijde van het kozijn is ventilatiesleuf aanwezig. Op zolderniveau is er nog een grenen raamkozijn met een achtruits grenen kantelraam aanwezig. Het meest linker gedeelte van de gevel is opgetrokken in metselwerk van in staand verband gemetselde roodbruine stenen. Op de overgang van de twee verschillende metselwerken is een betonnen strook aangebracht. In de gevel

zijn smeedijzeren ankers opgenomen; ter plaatse van de aanhechting op de achtergevel is ook een groot stalen anker aanwezig.



Noordwestgevel: overzicht en ter hoogte van de kelder.



Noordwestgevel: ter hoogte van de voordeur en het zuidwestelijke deel van de stal.



Noordwestgevel: ter hoogte van het noordoostelijke deel van de stal.

De noordoostgevel is in metselwerk van in staand verband gemetselde roodbruine stenen opgetrokken en wordt bij de zijdakvlakken schuin onder een steens rollaag en recht onder het wolfeind beëindigd. Op het niveau van de begane grond zijn er drie rechthoekige gevelopeningen met een betonnen latei, een betonnen dorpel en een grenen opgeklampte deur aanwezig. De middelste deur is als een boerderijdeur uitgevoerd. Op maaiveldniveau zijn er ter hoogte van de gruppotten sparingen in het gevelvlak opgenomen. Op het niveau van de zolder is er in het midden een rechthoekige gevelopening onder een steens hoge rollaag aanwezig, die is ingevuld met een grenen kozijn met kalf, waarin een dubbele grenen deur en een vast grenen bovenlicht met vierruits verdeling opgenomen zijn. Ook zijn er twee ronde gevelopeningen met een gietijzeren stalraam aanwezig. In de gevel zijn smeedijzeren en stalen ankers opgenomen.

De zuidoostgevel heeft ter hoogte van de stal eenzelfde opzet als de noordwestgevel, met uitzondering dat er ter plaatse van de pui nog een opening met een grenen raamkozijn is en dat zich hier op de zolder geen Vlaamse gevel met een dubbele deur bevindt. Het deel dat aan het woongedeelte grenst heeft geheel links een hoog geplaatste gevelopening met een grenen lekdorpel en een anderhalf steens hoge, segmentboogvormige rollaag. De gevelopening is ingevuld met een grenen raamkozijn met een grenen bovenraam met tweeruits-verdeling en een grenen onderraam met vierruits verdeling. Beide ramen hebben een brede, geprofileerde middenstijl. Het kozijn is voorzien van grenen luiken op smeedijzeren gehengen. Het deel ter plaatse van de keuken en de badkamer is in een lichte steen opgetrokken. De gevel bestaat hier uit een geïsoleerde spouwmuur met een binnenblad van kalkzandsteen en een buitenblad van in klezoorverband gemetselde lichte en donkere gele stenen. In dit gevelvlak is links, boven een gemetseld bordes, een rechthoekige gevelopening onder een rechte, anderhalf steens hoge rollaag aanwezig. De gevelopening is ingevuld met een grenen deurkozijn, een hardhouten deur en een vast grenen bovenraam. Daarnaast is een rechthoekige gevelopening aanwezig met een grenen lekdorpel, een anderhalf steens hoge rollaag en een grenen raamkozijn met een draairaam, een kiepraam en luiken. Bij de badkamer zijn twee kleine gevelopeningen met een grenen raamkozijn en een draairaam aanwezig.

De dakvlakken vanaf de zuidwestgevel tot aan het midden van de stal zijn gedekt met riet; het overige deel met gesmoorde Oude Hollandse pannen. Boven de overloop is in het zuidoostelijke dakvlak een dakraampje aanwezig. Ter hoogte van de brandmuur staat een gemetselde schoorsteen.



Noordoostgevel.



Zuidoostgevel, ter hoogte van de stal.



Zuidoostgevel, ter hoogte van het woongedeelte.

Interieur

De begane grondvloer van het woongedeelte bestaat, met uitzondering van het deel boven de kelder, uit een grenen balklaag, waarop grenen delen zijn aangebracht. De vloer boven de kelder bestaat uit grenen liggers waartussen gemetselde troggewelven zijn aangebracht. De keldervloer is steenachtig. De verdiepingvloer bestaat uit een grenen balklaag waarop grenen delen zijn aangebracht. De dragende wanden zijn opgetrokken in kalkzandsteen en metselwerk. Sommige van de niet-dragende wanden zijn uitgevoerd in hout.

De entree in de noordwestgevel geeft uit op de dwarsgang, die toegang geeft tot de kelder, de opkamer en de keuken. In de gang is ook de meterkast aanwezig. Het woonvertrek in de zuidoostelijke hoek van de plattegrond is via de opkamer en de keuken toegankelijk en beschikt over een schouw. Zowel de opkamer als het andere woonvertrek beschikken over een vaste kast. Via het gangetje tussen de twee ruimten is middels een trap de eerste verdieping te bereiken. Hier zijn een overloop en twee aan de zuidwestgevel grenzende kamers aanwezig. Ook is er een toegang tot de ongedeelde zolder boven de stal. Verder grenzen er aan de keuken nog twee vertrekken en geeft een gang toegang tot de badkamer en de stal. De stal is, afgezien van het melklokaal in de noordwestelijke hoek van de plattegrond, ongedeelde. Deze heeft een steenachtige vloer, waarbij de voergang bestraat is. De twee buitenste beuken zijn voorzien van grupgoten. De balklaag boven de stal wordt gedragen door de zijgevels en twee onderslagbalken, die ondersteund worden door standvinken. De standvinken bevinden zich aan weerszijden van de middelste beuk en staan op poeren van (meestal) gepleisterd metselwerk en bestaan uit grenen, in twee richtingen geschoorde kolommen. De standvinken zijn onderling verbonden door een trek balk. Tussen de standvinken staan kleinere grenen kolommen, die aan de zijkant van de onderslagbalken bevestigd zijn en waaraan een grenen balustrade is aangebracht. Op een aantal plaatsen staan er geschoorde kolommen tegen de binnenzijde van de langsgevels. In het verlengde van de grote deuren in de zijgevels staan grenen schotten, die deuren met de middelste beuk verbinden. Nabij de schotten staat een grenen trap. Nabij de noordoostgevel staat er in de middelste beuk een voersilo, die tot op de zolder reikt.

De zolder is middels een wand, die uit grenen balken en planken bestaat in twee delen gescheiden. De dakvlakken worden gedragen door een grenen kapconstructie. De constructie bestaat uit een reeks van gestapelde spanten, waarop gordingen en flieringen zijn aangebracht. De spanten bestaan uit geschoorde spantbenen met blokkeels onder een dekbalk, waarboven spantbenen met een trek balk staan. De gordingen en flieringen zijn middels schoren extra ondersteund. Alle dakvlakken bestaan uit een grenen rasterwerk waarop riet is aangebracht. Op het gedeelte tussen

de grote staldeuren en de noordoostgevel bevindt zich een dekking van gesmoorde Oude Hollandse pannen op een dunne onderlaag van riet.



De gang bij de voordeur.



De kelder.



De keuken.



Zuidoostelijk woonvertrek.





Gang tussen de woonvertrekken, de trap naar de overloop en het zuidwestelijke woonvertrek.



De slaapkamers en de badkamer.



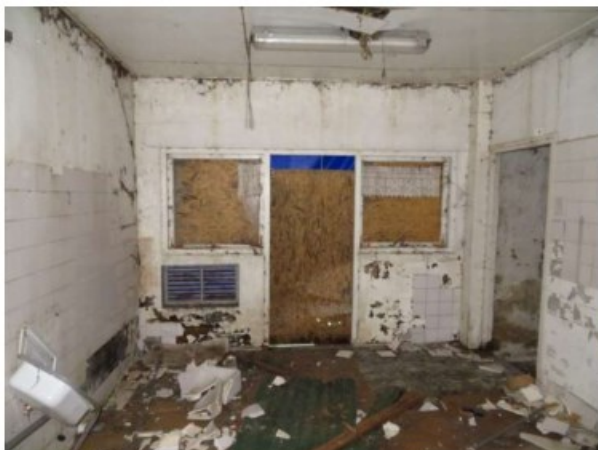
De overloop en de kamers op de verdieping.



De stal, nabij de noordoostgevel.



De stal, nabij het woongedeelte.



Het melklokaal.



De zolder, gezien vanaf de overloop.



Kapconstructie.

Karnhuis

Het losstaande karnhuis bevindt zich aan de zuidoostzijde van de boerderij, ter hoogte van de keuken. Het gebouwtje bestaat uit het achthoekige oorspronkelijke karnhuis en een latere rechthoekige aanbouw. Het geheel gaat deels schuil onder sterke begroeiing. De funderingswijze is niet bekend. De draagconstructie van de gevels van het feitelijke karnhuis wordt gevormd door op een gemetselde plint geplaatste, geschoorde grenen kolommen. De gevels zijn voorzien van gepotdekselde grenen delen. Bij de dakvoet liggen twee grenen balken, die op de gevels en op een onderslagbalk zijn opgelegd. De met riet bedekte dakvlakken worden gedragen door grenen kepers en sporen. Het interieur is toegankelijk via een opgeklampte deur in de zuidwestgevel.

Het tegen het karnhuis gebouwde schuurtje heeft een geheel grenen constructie, gevels van gepotdekselde grenen delen en een lessenaarsdak met stalen golfplaten. In de zuidwestgevel is een dubbele opgeklampte deur opgenomen.



Het exterieur.



Aanbouw.



Interieur.



Kapconstructie.



Schuur.

Hooiberg

De hooiberg is omstreeks 1960 vernieuwd, maar vormt een beeldbepalend element op het centrale erf. De constructie is relatief modern, met betonnen roeden. De constructie van de kap is uitgevoerd in grenen en er is een dakbedekking van stalen golfplaten. Het beweegwerk is uitgevoerd in staal. Op enig moment zijn drie van de zijden onder afdekking ook dichtgezet met houten rachelwerk en staalplaat.



Hooiberg



3. Beschrijving van de geconstateerde bouwtechnische gebreken

De bouwtechnische inspectie is beperkt gebleven tot een visuele inspectie, zonder inzet van hulpmiddelen als hoogwerkers en/ of (rol)steigers. Er is geen destructief onderzoek verricht. De kelders waren thans niet toegankelijk voor inspectie, wegens de plaatsing van de stempels onder de scheefgezakte muren in de gang.

De beschrijving van de geconstateerde gebreken en de te nemen maatregelen zijn geordend per gebouwdeel en per soort onderdeel. Voor een exacte lokalisering van alle geconstateerde gebreken en alle hier beschreven gebreken wordt verwezen naar de opnametekening, conform de tekeningenlijst in bijlage 1 van deze rapportage.

Exterieur

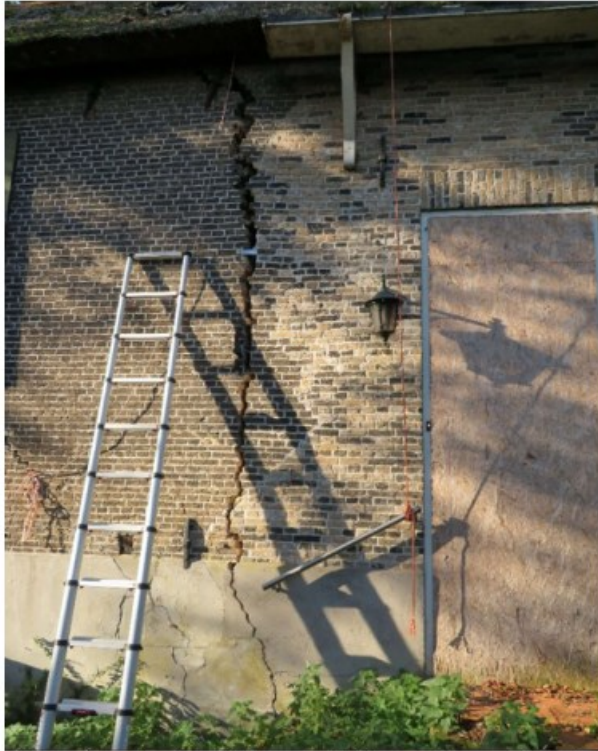
Fundering

De gehele boerderij vertoont ernstige scheefstand en scheurvorming van gevels en binnenwanden als gevolg daarvan. Uit het bouwhistorisch onderzoek is gebleken dat de boerderij op houten palen "op kleef" in de veengrond gefundeerd is. De voormalige eigenaar heeft toegelicht dat de gevels daarnaast, in zijn woorden, "van de palen afschoof". Ter plaatse van een deel van de zuidoostelijke zijgevel en de brandmuur heeft daarom in de jaren '90 van de vorige eeuw funderingsherstel plaatsgevonden, waarna deze wanden opnieuw zijn opgetrokken. Foto's die de eigenaar heeft aangeleverd van dit herstel lijken erop te wijzen dat de palen vrij ver uit elkaar staan en dat de daarop aangebrachte kespen vermoedelijk bezweken zijn, omdat de gemetselde fundering te smal was ten opzichte van de palen. Bij het herstel is daarom op de palen een nieuwe betonsloof gestort waarop de gevels opnieuw zijn opgetrokken. In de huidige toestand zijn ook in dit nieuwe metselwerk wel weer opnieuw (horizontale) scheuren ontstaan, vermoedelijk omdat de palen alsnog wel enige zakking vertonen.

Ter plaatse van de stal heeft er waarschijnlijk eveneens funderingsherstel plaatsgevonden onder de poeren, gezien het feit dat die op een nieuwe betonstrook staan. De herstelde delen van de gevels en binnenwanden zijn duidelijk stabiel, maar bewegen daardoor niet meer mee met de overige delen van de boerderij, waar geen herstel heeft plaatsgevonden. Daardoor is ernstige scheefstand opgetreden. De zuidoostelijke gevel is op meerdere plaatsen ernstig gescheurd en er is sprake van grote ongelijkheid in het muurwerk. In het interieur is er met name in de binnenmuren en balklagen / vloeren rond de brandmuur sprake van zeer grote scheuren en scheefstand. In de stal is juist het omgekeerde gebeurd: hier zijn de zware betonbalken door het extra gewicht en het gewicht van de daarop geplaatste voedersilo meer gezakt dan de gevels. De houten balklaag van de zolder is daardoor sterk doorgezakt.



Uitvoering funderingsherstel in de jaren '90: links de vrijgemaakte palen, rechts de betonsloof (foto's fam. Reijm)



Links: scheur in de zuidoostgevel, links van het vernieuwde muurdeel. Rechts: scheur in de zuidoostgevel rechts van het vernieuwde muurdeel, gezien vanuit het interieur



Scheefstand in het interieur in de kamer (links) en de gang (rechts) bij de brandmuur (op beide foto's links zichtbaar)



Betonnen vloer onder de poeren



Balklaag zoldering stal sterk verzakt

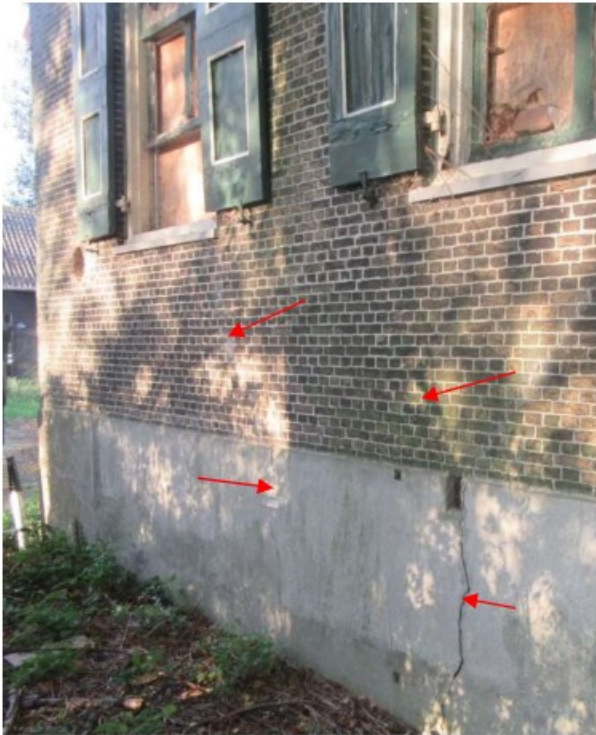
Metselwerk gevels

In de drie gevels van het voorhuis van de boerderij bevinden zich veel verticale en diagonale scheuren. Deze worden voor een deel veroorzaakt door de zettingen als gevolg van de funderingsverschillen, maar zijn zeker in de voorgevel ook wel een gevolg van de drukverschillen ter plaatse van het onderkelderde en niet-onderkelderde deel en tussen de twee delen van de kelder onderling. In de voorgevel zijn er vrij forse horizontale scheuren als gevolg van het roesten van de luikwartels. Ook is aan het opbollen en scheuren van het muurwerk zichtbaar dat er twee blindankers sterk gecorrodeerd zijn. De overige gevelankers zijn eveneens sterk geroest. In de zuidoostelijke gevel zijn er ook in het vernieuwde metselwerk ter plaatse van de herstelde fundering een aantal scheuren aanwezig: een horizontale scheur in het plint en verticaal / diagonaal boven de deur en het rechter raam. Ook is er op de hoek met de voorgevel een flink stuk metselwerk door meerdere scheuren geheel ontzet. In de noordwestgevel zijn er eveneens veel zettingsscheuren en scheuren als gevolg van corrosie van gevelankers. Daarnaast is het muurwerk boven en links van de entree deur en het daarnaast gelegen raam tot aan de muurplaat gevaarlijk instabiel. Het gemetselde plint onder de entree is geheel los. Het stucwerk op het plint is gescheurd en los door het opvriezen van het vocht in dit deel van het muurwerk; het daarachter aanwezige metselwerk klinkt bij bekloppen eveneens voor een flink deel hol en is dus los.

De noordwestelijke zijgevel van de koestal is voor een deel aan het zicht onttrokken door dekzeilen om het gebouw waterdicht te houden; onder het zeil is wel zichtbaar dat zich ook hier de nodige scheuren bevinden, en dat er muurdelen zijn met sterk verweerde stenen. Het zichtbare deel van het oude metselwerk van de noordwestgevel helt vrij sterk achterover en is horizontaal gescheurd en geknikt op de lijn van de gevelankers; vermoedelijk is deze schade een gevolg van een combinatie van zettingen in de fundering en de bij deze typologie van melkveeboerderijen tamelijk instabiele constructie van de gebinten. Het probleem speelt al langer, getuige het feit dat op de oude foto's uit de jaren '60 van de vorige eeuw in het bouwhistorisch onderzoek de scheefstand en stempelwerken al duidelijk zichtbaar zijn. De huidige scheefstand lijkt niet veel te verschillen van de situatie toen. Het voegwerk van het oude muurwerk aan deze zijden van de boerderij vertoont diverse uitgesleten en open delen.

In de vernieuwde delen van de zijgevels en achtergevel van de stal bevinden zich boven de ramen en deuren vrij veel en vrij forse verticale scheuren; daarnaast is er bij de achtergevel een horizontale scheur op de lijn van de onderdorpel van het stalvenster op de verdieping. Tot slot is er in de achtergevel duidelijk sprake van het ontstaan van scheuren in het muurwerk ten gevolge van het in het muurwerk corroderen van de smeedijzeren en stalen gevelankers en gietijzeren ramen. Het voegwerk aan met name de bovenzijde van de gevel is weggevallen door de hoge vochtbelasting, vermoedelijk in combinatie met vorst.

De zuidoostgevel van de stal is net als de noordwestgevel grotendeels aan het zicht onttrokken. Voor zover spelen er in deze gevel ook vergelijkbare problemen: plaatselijk verticale scheurvorming en duidelijke scheefstand, in combinatie met een horizontale scheur op de lijn van de gevelankers.



Links: scheuren in de voorgevel, op de grens tussen de kelderdelen. Rechts: scheuren in de noordwestelijke zijgevel, vermoedelijk primair het gevolg van zettingsverschillen in de fundering.



Scheur door corrosie van de luikwartel



Opbollend metselwerk t.p.v. een roestend blindanker



Beschadigd muurwerk rond de deur in de noordwestgevel



Scheuren en verweerde stenen in noordwestgevel stal



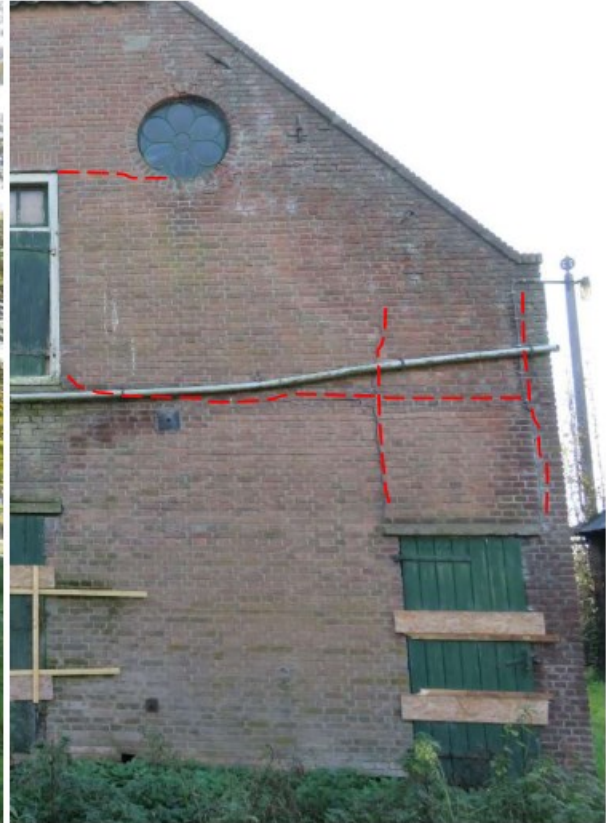
Scheur in het nieuwe muurwerk van de zuidoostgevel



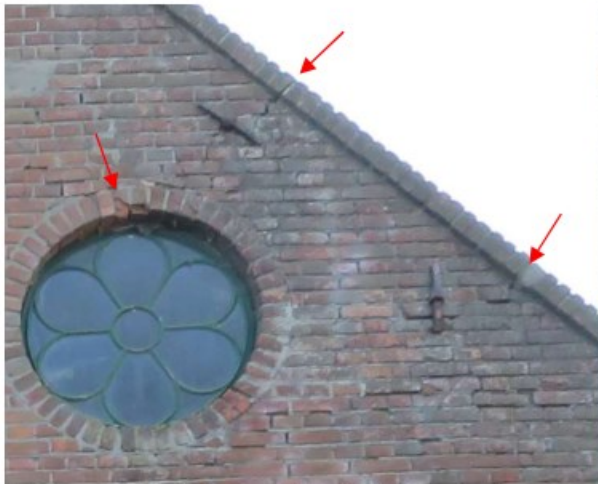
Muurwerk hoek zuidoostgevel /voorgevel ontzet



De noordwestgevel van de stal helt vrij sterk achterover.



Verticale en horizontale scheuren in achtergevel.



Scheurvorming rond gecorrodeerde ankers en stalen raam



Scheurvorming, slecht voegwerk en anker in zuidoostgevel

Gevelopeningen

De houten kozijnen en ramen in het woonhuisgedeelte van de boerderij vertonen alle verschillende gradaties van aantasting en schade. In algemene zin is het raamhout van alle ramen sterk beschadigd door houtrot en/of vandalisme. De kozijnen lijken nog in redelijke staat te verkeren, maar wel is het schilderwerk sterk verouderd, waardoor met name de onderdorpels en onderzijde van de kozijnstijlen verweerd zijn, windscheuren bevatten en plaatselijk ingerot zijn. Dit zou ook zeer goed het geval kunnen zijn bij de bovendorpels van de kozijnen, op de plaats waar dit met het metselwerk in aanraking is. De duimen van de luikankers zijn sterk gecorrodeerd, waardoor de kozijnstijlen scheuren. De raamluiken zijn alle door houtrot aangetast; de duimen, gehengen en windhaken van de luiken zijn gecorrodeerd. Opvallend is dat de kozijnen, ramen en luiken in de noordwestgevel alle in zeer slechte staat verkeren en geheel sterk aangetast zijn door houtrot. De keldervensters zijn afgetimmerd en zijn daardoor niet goed te inspecteren, maar aan de

binnenzijde van deze ramen lijkt er ook daarbij sprake van forse aantasting van het kozijnhout. De kozijnen, ramen, luiken en deur in de zuidoostgevel zijn daarentegen in vrij redelijke staat, al geldt ook hier dat het glas kapot is, het schilderwerk verouderd en het ijzerwerk gecorrodeerd. De ramen en luiken zijn geen van alle gangbaar.

De betonnen ramen in de stal zijn allemaal in slechte staat door het corroderen van de wapening. De houten kozijnen en ramen zijn voor zover zichtbaar in redelijke staat, al is het schilderwerk sterk verouderd, is de beglazing kapot en is het houtwerk verweerd. Gelet op de zware vochtbelasting is het vermoeden dat de bovendorpel en onderdorpel op de aansluiting met het muurwerk zijn ingerot. Bij diverse ramen zijn de bewegende delen beschadigd en roeden kapot.



Schade aan raamhout en luiken van één van de ramen in de voorgevel; ramen in noordwestgevel sterk aangetast



Keldervensters, van binnenuit gezien

Raam in de zuidoostgevel



Kozijnen gescheurd door roestende duimen luiken



Schade aan het beton van de stalramen.



Houten stalramen: kozijnen op het oog in redelijke staat, schilderwerk slecht; bewegende delen en roeden beschadigd.



Daken

Het op het noordwesten georiënteerde dakvlak van het woonhuisgedeelte is geheel afgedekt met zeilen. Het riet daaronder verkeert in slechte staat. Het riet op het zuidoostelijke dakvlak is sterk bemest, verweerd en bevat diverse gaten. De aansluitingen op de schoorsteen en het sterk gecorrodeerde gietijzeren dakraam staan open. Het dak verzakt rond de schoorsteen, die is geplaatst op de nieuwe fundering van de brandmuur en derhalve een vaste ondergrond heeft. Het houtwerk van de schoorsteenkap is ingerot en het zinkwerk verouderd. De keramische rietvorsten liggen los en diverse zijn er kapot.

Het pannendak van de stal is eveneens voor een aanzienlijk deel met zeilen afgedekt. In het midden van de boerderij ontbreken daaronder in beide dakvlakken de dakbedekkingen geheel. Ter plaatse van de pannen is duidelijk zichtbaar dat de onderliggende constructie en sporen sterk zijn doorgezakt, waardoor de dakvlakken vol bulten en kuilen zitten. Het isolerende rietpakket onder de pannen lijkt vanaf de onderzijde gezien in redelijke staat, maar zal aan de buitenzijde zijn ingerot. In de overige delen zijn er met name langs de nok veel openingen zichtbaar waardoor lekkage plaatsvindt. De pannen lijken overwegend in redelijke staat, maar liggen rommelig en zijn plaatselijk weggevallen. De nok- en hoekkepervorsten liggen redelijk vast en lijken in goede staat te verkeren. De met behulp van een mortelzoom uitgevoerde aansluiting van de pannen op de achtergevel staat bij het noordwestelijke dakvlak open. De mastgoten onder de pannendaken ontbreken en de gootbeugels zijn sterk gecorrodeerd. De hemelwaterafvoeren ontbreken grotendeels.



Riet verweerd en lek t.p.v. zuidoostelijk dak woonhuis



Schoorsteen komt omhoog t.o.v. dak, kap ingerot



Zuidoostelijk dakvlak: kuilen en bulten, goot ontbreekt; het middelste deel van het noordwestelijke dak, van binnenuit



Vloeren, balklagen en kapconstructies

De houten vloeren van de begane grond in het woonhuis zijn in zeer slechte staat als gevolg van lekkages en verzakking; de scheefstand is zodanig dat de vloeren nauwelijks nog beloopbaar zijn zonder weg te glijden. De kelder is in ieder geval voor wat betreft het noordwestelijke deel goed droog; op de wand is wel zichtbaar dat de kelderbak onder de boerderij uitzakt, vermoedelijk door zijn gewicht. De gemetselde troggewelven van dit deel van de kelder lijken overwegend in goede staat; wel is al van afstand zichtbaar dat een deel van de houten balken tussen de troggewelfjes is aangetast door houtrot en zwam ter plaatse van de oplegging in de buitengevels. De vloeren van de opkamers liggen redelijk vlak en voelen stabiel aan. Ook de balklaag en vloeren van de verdieping van het woonhuis zijn in redelijke staat.

De vloer van de stal, bestaande uit ongeïsoleerd beton en klinkers, is in hoofdlijnen in redelijke staat, maar het beton langs de gehele zuidoostgevel is gescheurd en ernstig gezakt. De houten gebintconstructie, bestaande uit de gebintstijlen en dekbalken in de lengterichting van de stal,

vertoont gebruiksschade en enkele lostrekkende verbindingen als gevolg van spanning in de constructie, maar is overwegend in goede staat. De enkelvoudige balklaag die is opgelegd op de beide zijmuren en de dekbalken staat vrij sterk hol door zakking van de gebintstijlen. Diverse stijlen staan duidelijk uit het lood. Dergelijke schade is niet ongevoelbaar bij dit type constructies, doordat het aantal korbelen ter versteviging van de constructie bij dwarskrachten zeer beperkt is. Zo ook hier: er zijn consequent korbelen tussen de gebintstijlen en de dekbalken toegepast, maar tussen de stijlen en de zolderbalklaag zijn er slechts veel minder en veel lichter uitgevoerde korbelen, en dan ook nog uitsluitend in de stroken tussen de stijlenrij en de buitengevels, boven de koestallen. Daarnaast zijn er vrij lichte muurstijlen die eveneens met korbelen op de zolderbalklaag aansluiten. De constructie is echter vrij zwak en als de gevels door bijvoorbeeld zetting en / of windbelasting een dwarskracht op de constructie gaan uitoefenen, is deze daartegen niet bestand. Deze zwakke constructie en zakking verklaren de scheefstand en horizontale scheurvorming op de lijn van de balklaag van de beide zijgevels.

Op diverse plaatsen is de zolderbalklaag aangetast door houtrot en zwam door lekkages. De vloerdelen van de verdieping zijn geheel sterk aangetast. De muurplaten en de onderzijde van de sporen zijn op een groot aantal plaatsen aangetast. Daarnaast zijn de gordingen op diverse plaatsen aangetast door lekkages. De spanten zijn behoudens incidentele aantasting overwegend in goede staat, maar de blokkeels, waarmee de spanten zijn gekoppeld aan de langsgevels, zijn overwegend ingerot. Uitzonderingen op het voorgaande zijn het noordwestelijke dakvlak boven het woonhuis en het gehele middendeel van de boerderij, waar de dakbedekking ontbreekt: hier zijn alle onderdelen van de kapconstructie geheel door houtrot aangetast. Hier en der zijn in de gehele kap allerlei houten en stalen stutten, trekstangen en versterkingen aangebracht, om aangetaste delen te versterken en vermoedelijk ook om de krachten op de wegspattende gevels te verminderen. Het houtwerk vertoont op meerdere plaatsen sporen van actieve aantasting door houtworm.



Vloer woonhuis verzakt en aangetast



Kopen houten balklaag boven kelder aangetast



Zakking kelderbak



Korbelen in zijbeuken, ontbreken in middenbeuk



Balklaag en zoldering aangetast



Muurplaat en blokkeel aangetast, spant en gordingen goed



Lekkage nok, aantasting nokgording



Plaatselijke aantasting gording, t.p.v. lekkage



Spant, blokkeel en muurplaat hier sterk aangetast



Spant aangepast, stalen trekstang. Muurplaat rot



Kapconstructie noordwestelijke dak boven woonhuis sterk aangetast; aantasting zuidoostelijke dak t.p.v. raampje



Interieurindelingen en -afwerkingen

De in metselwerk opgetrokken indelingen in het gebouw zijn ter plaatse van de opkamers in redelijke staat. De brandmuur is eveneens in goede staat, maar de daarop aansluitende wanden zijn door zakking gescheurd. Ook de wand tussen de keuken en de stal is ernstig gescheurd. Alle interieurafwerkingen zijn door de omvangrijke lekkages in het gebouw beschadigd. Houtwerken zijn aangetast, plaatmateriaal is door vocht opgezwollen en uit elkaar gevallen en stucwerk is beschimmeld, los en gescheurd. Alleen boven de opkamers zijn houten delen, waaronder binnenkozijnen en -deuren alsmede de trap naar de zolder en de oude bedstee, nog in redelijke staat. Alle installaties zijn verouderd.



Afwerkingen interieur beschadigd en beschimmeld



Plint karnhuisje los

Karnhuisje en schuurtje

Het metselwerk van de fundering en het plint van het karnschuurtje is voor een deel los. De onderslagbalk onder de houten opbouw is daardoor weggezaakt. De houten constructies zijn op meerdere plaatsen aangetast door zwam en houtrot als gevolg van lekkages. De deuren zijn alle ingerot; hetzelfde geldt voor het grootste deel van de gevelbeplanking. De rieten dakbedekking is rot en lek; de beplating op het schuurtje lekt eveneens.



Dak karnhuisje lekt, constructies aangetast door vocht



Gevelbeplanking aangetast door houtrot en zwam



Karnhuisje overwoekerd, verzakt; planken/deuren los en rot



Roeden hooiberg overwoekerd; dakplaten gecorrodeerd

Hooiberg

De betonnen roeden van de hooiberg zijn met name aan de bovenzijde op enkele plaatsen beschadigd door wapeningscorrosie. Op hoeveel plaatsen dit voorkomt is niet exact te bepalen, omdat een deel van de roeden is overwoekerd met klimop. De golfplaten op het dak zijn sterk gecorrodeerd, evenals de lier- en katrolconstructies. De goten hangen los en liggen op tegenschot. De houtconstructie van de kap vertoont plaatselijk sporen van aantasting door houtrot.

4. Advies m.b.t. de te nemen maatregelen

Restauratievisie

In algemene zin geldt dat alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de relevante beoordelings- en uitvoeringsrichtlijnen voor de restauratie van monumenten, zoals die door de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg zijn opgesteld. Deze zijn opgesteld voor allerlei soorten werkzaamheden, maar in algemene zin gelden bij deze richtlijnen de volgende uitgangspunten:

- Beperk de omvang van de ingreep, 'zo veel als noodzakelijk is en zo weinig als mogelijk is'.
- Voer de ingreep degelijk uit, om (opnieuw) ingrijpen zo veel mogelijk te voorkomen of zo lang mogelijk uit te stellen.
- De ingreep moet passend (compatibel) zijn binnen de gegeven situatie (invloed op fysische processen mag niet tot schade leiden, reparaties moeten zwakker zijn dan het origineel).
- Vervang bij voorkeur met hetzelfde materiaal (of materiaal met dezelfde eigenschappen) en/of dezelfde techniek.

Belangrijke kernbegrippen daarbij zijn de volgende:

- **Compatibiliteit:** Een ingreep of behandeling mag geen schade (in technische of esthetische zin) toebrengen aan het aanwezige historische materiaal. De ingreep zelf dient binnen die randvoorwaarden zo duurzaam mogelijk te zijn.
- **Herbehandelbaarheid:** Een ingreep of behandeling moet herhaalbaar zijn na degradatie van de ingreep tot een onacceptabel niveau.
- **Reversibiliteit:** Een ingreep moet volledig omkeerbaar zijn of omkeerbaar zijn zonder schade. Of het gaat bij de ingreep om een herkenbare toevoeging, die dankzij de herkenbaarheid weer ongedaan kan worden gemaakt.

Als uitgangspunt geldt dat met alle waardevolle onderdelen van een monument zorgvuldig omgegaan wordt. Zorgvuldigheid betekent in dit geval, dat voor deze elementen een afweging wordt gemaakt op basis van de zogeheten "restauratieladder". Hierin wordt de voorkeursvolgorde voor ingrepen aan een cultuurhistorisch waardevol object vastgelegd in onderstaande hiërarchie van restauratiecategorieën, waarbij de regel boven uit oogpunt van onderhoud en restaureren steeds de voorkeur heeft boven de ondergenoemde regel. Welke restauratiecategorie van toepassing is, hangt af van de fysieke samenhang en de cultuurhistorische waardenstelling van het betreffende bouwdeel.

↓	Conserveren / onderhoud	
	Repareren	
	Vernieuwen	Kopiëren
		Imiteren
	Verbeteren	

In deze hiërarchie gaan conserveren, onderhoud en repareren voor vernieuwen. Het materiaal is immers de fysieke drager van de historische waarde. Als conserveren of onderhoud onvoldoende is, gaat men over tot repareren. Indien onderdelen niet meer gerepareerd kunnen worden gaat men over tot vernieuwen. Dit betekent dat alleen vernieuwing alleen plaatsvindt:

- bij bedreiging van het voortbestaan (het verval – van het kunstwerk of deel daarvan – kan niet gestopt worden);
- bij technisch falen van een constructie, materiaal of afwerking.

Bij vernieuwen bestaan drie opties: kopiëren, imiteren en verbeteren. Als traditionele technische middelen niet toereikend blijken om een monument te restaureren (kopiëren), dan is het aanvaardbaar om een beroep te doen op bewezen moderne conserverings- en constructiemethoden (imiteren). Het verbeteren van (onderdelen van) het kunstwerk is alleen van toepassing indien een gebruikersdoel hierom vraagt.

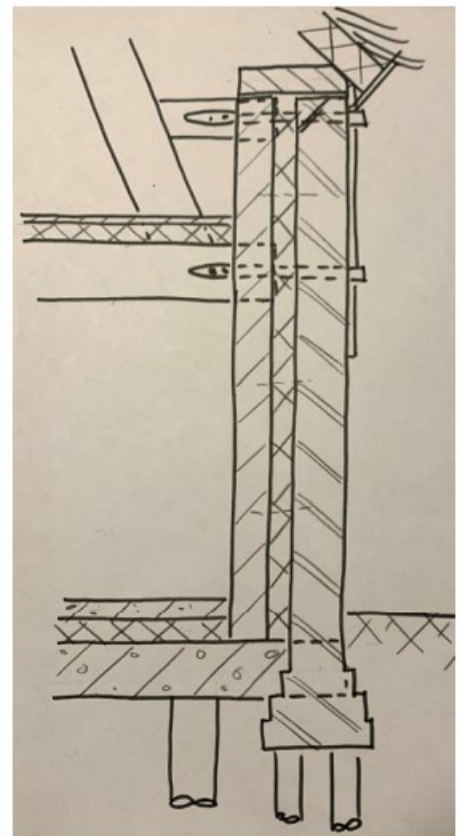
Concrete vertaling naar restauratieplan

In het navolgende zal per onderdeel worden toegelicht welke eisen er aan het herstel worden gesteld, hoe het herstel moet worden aangepakt en welke herstelwerkzaamheden er worden geadviseerd.

Fundering

De zakking van de ondergrond is altijd al problematisch geweest. Na het gedeeltelijk opnieuw funderen van de boerderij zijn enorme zettingsverschillen ontstaan, terwijl er ook ter plaatse van de oude, gehandhaafde funderingen sprake is van grote zettingen, vermoedelijk doordat er sprake is van negatieve kleeft en wellicht van het tussen de palen door wegzakken van de gevels. De oplossing is om de gehele boerderij te funderen met stalen buispalen tot aan de dragende zandlaag. Hiervoor is door een constructeur een plan opgesteld, dat uitgaat van palen binnen het bestaande bouwvolume, waarop een extra zware betonvloer wordt aangebracht, die door middel van inkassingen in de fundering de bestaande buitengevels en de te handhaven binnengevels zal gaan dragen. De bestaande funderingspalen daaronder hebben daarna geen functie meer en zullen wegzakken; ze hoeven niet te worden verwijderd. Ter plaatse van de kelders wordt aan de buitenzijde van het pand geherfundeerd; daartoe wordt onder het vloerniveau van de kelder rondom een betonnen ringbalk gestort. Ten behoeve van het funderingsherstel moeten alle bestaande vloeren van de begane grond worden verwijderd. De daarin aanwezige houten vloeren in het woonhuis worden in beton teruggebracht.

Om deze werkzaamheden veilig te kunnen uitvoeren is het noodzakelijk de instabiele delen van de gevels te stutten en de constructies waaronder de nieuwe vloer zal doorlopen, zoals de standvinken in de stal, tijdelijk op te tillen en te stempelen, of te demonteren en na aanbrengen van de vloer weer terug te brengen; e.e.a. volgens een door de constructeur op te stellen werkplan. Na de uitvoering van het funderingsherstel is het pand weer stabiel en kan het herstel van de gevel- en spantconstructies ter hand genomen worden. Omdat de gevels ernstige scheefstand en scheurvorming vertonen zijn deze echter niet meer zonder meer geschikt om als drager te functioneren voor de constructie van de verdieping en de kap. Om te voorkomen dat er zeer ingrijpend herstelwerk aan de gevels nodig zou zijn – hetgeen ten koste zou gaan van de historische karakteristiek – is ervoor gekozen aan de binnenzijde van de buitengevels een dragend kalkzandsteen binnenblad op te trekken en daarop de balklaag van de verdieping en de spanten op te leggen. De bestaande buitengevel wordt verankerd aan dit binnenblad en kan zo voor een groter deel gehandhaafd worden met zijn huidige scheefstanden. De spouw zal geïsoleerd worden met het oog op de voorgenomen herbestemming tot woningen. De balklagen van de verdieping en de blokkeels worden ingekort tot in het kalkzandsteen en blijven zo aan de warme zijde van het isolatiemateriaal, zodat er geen bouwfysische risico's zijn op aantasting daarvan. E.e.a. is geschetst in nevenstaande figuur.



Betonwerk

Alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de voor restauratie van beton gangbare CUR-aanbevelingen. De werkzaamheden omvatten:

- De betonschade in de roeden van de hooiberg moet worden opengehakt en de daarna vrijliggende corroderende wapening moet rondom worden ontroest. Waar nodig en mogelijk moet de te dicht aan het oppervlak gelegen wapening iets worden teruggeslagen. De beton moet daarna worden aangeheeld met een gemodificeerde betonrestauratiemortel.

Metsel- en voegwerk

Alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de Uitvoeringsrichtlijnen 4003 en 4006 van de Stichting ERM.

Ter plaatse van scheuren in de gevels moeten de beschadigde stenen worden ingeboet en moeten de scheuren in de voegen worden uitgetand. Uittanden houdt in dat de scheur ter plaatse van voegwerk diep (minimaal 5 cm) uitgehaald en opnieuw afgevoerd wordt. Eventueel kan er gebruik gemaakt worden van rvs voegwapening om gescheurde delen muurwerk weer aan elkaar te verbinden als dat niet door middel van inboetwerk te realiseren is, maar bij grotere muurdikten heeft dit niet het beoogde effect en kan dit zelfs averechts werken. Wapening mag daarom alleen worden toegepast in overleg met de directie, alsmede met een advies van een constructeur en de fabrikant / leverancier.

Gescheurde en beschadigde stenen moeten worden ingeboet. Daarbij geldt dat er gebruik moet worden gemaakt van nieuwe stenen die qua formaat, kleur en structuur identiek zijn aan de oude baksteen. Nieuwe stenen moeten worden gemetseld in een z.g. bastaardmortel op basis van hydraulische kalk en een klein bestanddeel (hoogoven)cement. Kleine beschadigingen aan bakstenen, zoals boorgaatjes van de te verwijderen kabels en uitgeboorde pennen en dergelijke moeten worden hersteld door de gaatjes te vullen met een goed op kleur gebrachte en in structuur afgewerkte baksteenreparatiemortel, bijv. van Parex Lenko.

Het vervangen van voegwerk mag alleen gebeuren door het oude werk uit te hakken, pneumatisch of met de hand, of met een steenzaag te zagen; de methode te bepalen naar gelang welke het minste gevolgschade aan de stenen geeft. Bij zeer hard voegwerk of de noodzaak om de voeg te verdiepen tot in de legmortel om voldoende diepte te creëren, is het toegestaan de voeg met uiterste zorgvuldigheid met in het hart éénmaal in te zagen. Het voegwerk moet voldoende diep (min. 1,5 - 2x de voegbreedte) en tandig verwijderd worden en alle vervuiling moet worden verwijderd alvorens opnieuw te voegen. Het nieuwe voegwerk moet worden uitgevoerd in een z.g. bastaardmortel op basis van hydraulische kalk en een bestanddeel (hoogoven)cement. Het nieuwe voegwerk moet platvol en iets terugliggend worden aangebracht, maar moet zorgvuldig worden toegesneden naar eventuele beschadigingen aan de steen, zodat de steen blijft spreken en de voegen in het metselwerk niet de overhand krijgen. De voeger dient nadrukkelijke aandacht te schenken aan de nabehandeling van het nieuwe voegwerk om kwaliteitsverlies door verbranden van de mortel te voorkomen.

De volgende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:

- Alle scheuren in het metselwerk van de voorgevel en de beide zijgevels van het woonhuis worden ingeboet. Alle gevelankers worden vrijgehakt en uitgenomen, om ze na herstel (zie ijzerwerk) opnieuw in te metselen. Het ontzette muurwerk op de hoek van de zuidoostelijke gevel en de voorgevel wordt opnieuw in uitkomende steen opgemetseld. Het ontzette muurwerk ter plaatse van de entree en het naastgelegen venster in de noordwestgevel wordt gedemonteerd en opnieuw opgemetseld in oude steen.
- Het geheel losse metselwerk in de beide zijgevels van de stal tussen de gevelankers en de muurplaten, alsmede het sterk verzakte en gescheurde muurwerk in de rechter zijgevel rondom de reeds geherfundeerde muur, wordt gesloopt; de uitkomende stenen worden voor zover mogelijk geschikt gemaakt voor hergebruik en de gesloopte delen worden aansluitend opnieuw

opgemetseld. De scheuren en beschadigde stenen in de te handhaven delen van de zijgevels van de stal worden ingeboet.

- Het losse metselwerk van de Vlaamse gevel met luik in het middendeel van de noordwestgevel wordt opnieuw opgetrokken.
- Alle oude, corroderende bevestigingsmiddelen moeten worden verwijderd door deze uit het muurwerk te trekken of met een holle boor uit te boren. De gaten in de steen kunnen worden gerepareerd met een baksteenreparatiemortel. De gaten in de voegen kunnen worden gerepareerd met voegmortel.
- Het uitgesleten voegwerk wordt afgetekend door de directie en wordt vervangen.
- De scheurvorming in de achtergevel en het nieuw opgetrokken achterste deel van de beide zijgevels is zodanig dat deze gevels geheel zullen worden gesloopt en opnieuw worden opgetrokken, waarbij een bij de oorspronkelijke geveldelen aansluitende steen zal worden toegepast.
- De losse delen van de plint van het karnhuisje worden gedemonteerd en opnieuw opgetrokken.
- Alle metselwerk ter plaatse van door zwam aangetaste balkkoppen moet worden geïnjecteerd met een zwamdodend middel door een hierin gespecialiseerd bedrijf. Daartoe moet eventueel aanwezig stucwerk worden verwijderd.

Ruwbouw-timmerwerk

Alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform Uitvoeringsrichtlijn 3001 van de Stichting ERM. De volgende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:

- De ingerotte balkkoppen van de balklaag boven de kelder en de zolderbalklaag in het woonhuis moeten worden aangescherfd; het beschot moet waar nodig worden vervangen.
- De zolderbalklaag en vloerdelen in de stal zullen naar verwachting aan de bovenzijde zodanig zijn aangetast dat deze geheel vervangen moeten worden. T.z.t. zal in situ moeten worden beoordeeld of er toch balken te behouden zijn.
- De standvinken en onderslagbalken onder de balklaag moeten waar nodig worden hersteld en moeten opnieuw op poeren worden geplaatst op de vernieuwde fundering. De constructie moet geheel opnieuw worden gericht zodat de balklaag weer aangebracht kan worden.
- De kapconstructie behoeft intensief herstel. Uitgangspunt is dat de muurplaten, blokkeels, nok- en kepperruiters en sporen geheel vervangen moeten worden; ook hier zal t.z.t. moeten worden beoordeeld of er toch delen te behouden zijn. De ingerotte delen in de gordingen moeten worden aangescherfd, evenals ingerotte delen van spanten en spantbenen. Ter plaatse van het middendeel van de boerderij zullen naar verwachting drie spanten geheel moeten worden vervangen. De spanten en gordingen moeten eveneens geheel opnieuw gericht worden zodat er een min of meer vlak dak gemaakt kan worden.
- Het kapje boven de Vlaamse kapel wordt hersteld / teruggebracht
- De schoorsteenafwerking moet geheel vervangen worden.
- De onderbalk van het karnhuisje moet geheel worden vervangen, evenals de gevelbeplanking. De ingerotte en door zwam aangetaste delen van de gevel- en dakconstructies moeten worden vervangen.
- Het herstellen van de houtconstructies van het dak van de hooiberg.
- Alle houtwerken moeten worden behandeld tegen houtaantasters; de kap moet omwille van de veiligheid vast worden gezet op de betonnen roeden.

Ijzerwerken

Alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de Uitvoeringsrichtlijn URL 4012 Historisch metaal (ferro) van Stichting ERM.

In metselwerk opgenomen ijzeren en stalen ankers en liggers die niet te demonteren zijn, moeten in het werk worden ontroest tot schoonheidsgraad SA 1 en gerepareerd waar nodig. Daarna moet het ijzerwerk worden geconserveerd met menie of Rustoleum. Te demonteren elementen moeten worden losgenomen en moeten worden ontroest en geconserveerd door deze te stralen tot

schoonheidsgraad SA2,5 en te schoperen. De opnieuw in het muurwerk op te nemen delen moeten rondom geheel lucht- en waterdicht worden ingepakt in vetband, bijv. Densoband, alvorens het metselwerk rondom weer aan te helen door middel van inboeten.

De volgende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:

- Het demonteren, ontroesten, repareren, conserveren en opnieuw aanbrengen van de gevelankers.
- Het demonteren, ontroesten, repareren, conserveren en opnieuw aanbrengen van de luikwartels en de gehengen van de luiken in het woonhuis en de stal.
- Het vervangen van de gootbeugels van de mastgoten.
- Het ontroesten en conserveren van de lieren en katrollen van de hooiberg.

Kozijnen, ramen en deuren (incl. beglazing)

Alle werkzaamheden m.b.t. de herstelling van houten kozijnen, ramen en deuren moeten worden uitgevoerd conform de voorwaarden zoals in het voorgaande met betrekking tot houtwerk en ijzerwerk vermeld. Alle vervanging en aanschrijvingen van kozijnen, ramen, deuren en luiken moet worden uitgevoerd in oregon pine, kwaliteit Clear & Better, met een afwaterende las. Kleine herstellingen en de houtverbindingen van de aanschrijvingen moeten worden uitgevoerd met Repair Care, door een daarin aantoonbaar getrainde timmerman.

De volgende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:

- Het repareren van de kozijnen in de voorgevel en het vervangen van de daarin aanwezige ramen.
- Het repareren van de kozijnen, ramen en deuren in de rechter zijgevel van het woonhuis.
- Het vervangen van de kozijnen, ramen en deur in de linker zijgevel van het woonhuis.
- Het vervangen van alle raamluiken van het woonhuis, met gebruikmaking van het afkomende beslag en duimen / gehengen.
- Het repareren van de houten kozijnen in de stal en het vervangen van de daarin aanwezige ramen.
- Het vervangen van alle luiken in de stal.
- Het repareren van de historische binnenkozijnen en -deuren.
- Het ontroesten / conserveren en repareren van alle hang- en sluitwerken en het opnieuw gangbaar maken van de deuren, luiken en ramen.

Dakbedekkingen

Alle werkzaamheden m.b.t. de herstelling van leien dakbedekkingen moeten worden uitgevoerd conform de Uitvoeringsrichtlijnen URL 4014 Historisch pannendak en URL 4004 Rieten daken van Stichting ERM, alsmede de voorschriften van de vakfederatie Rietdekkers, NEN-EN 12588, het Informatieblad bouwlood van Stichting Bouwlood en de voorschriften van Nedzink. Alle loodwerken moeten direct na het aanbrengen worden gepatineerd.

De volgende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:

- Het aanbrengen van een nieuw rieten dak op de boerderij ter plaatse van het woonhuis en een deel van de stal. Dit riet zal met het oog op de nieuwe bestemming geschroefd worden gemonteerd, op geïsoleerde rietdakplaatelamenten (zie ook navolgende paragraaf). Op het dak worden nieuwe keramische rietvorsten aangebracht in vezelversterkte dakdekkersmortel. Onder het riet worden in aansluiting op de gevels nieuwe oregon pine knelplanken aangebracht.
- Het aanbrengen van een nieuw gebonden rieten dak op het karnhuisje.
- Het aanbrengen van nieuwe stalen golfplaten op het dak van het schuurtje van het karnhuisje en op de hooiberg.
- Het afnemen, uitsorteren en terugbrengen van de dakpannen op het achterste deel van de stal. Onder de pannen zal gelet op de nieuwe bestemming een geïsoleerd dakplaatelament worden aangebracht, voorzien van een ingelijmde tengel, waarop nieuwe panlatten worden aangebracht.

In aansluiting op de achtergevel wordt muurlood aangebracht. De nok- en kepervorsten breken veelal bij demonteren en worden vervangen, gelegd in vezelversterkte dakdekkersmortel. Onder de pannen worden vogelvriendelijke vogelschroten aangebracht, conform aanbeveling van Vogelbescherming Nederland.

Glas

Enkelbladige beglazing uitvoeren conform het Basis Verf- en Glasbestek 2006, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Gouda onder nummer 40409386 datum 24 mei 2006. Enkel glas wordt uitgevoerd als isolerend monumentenglas, fabr. Van Ruysdael of gelijkwaardig, en wordt aangebracht in stopverfvervangende, overschilderbare kit.

Ter plaatse van alle te vervangen ramen zal meerbladig isolatieglas worden toegepast; zie voor een nadere toelichting de beschrijving van de aanpassing in het kader van de herbestemming in de navolgende paragraaf.

De volgende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:

- Het vervangen van alle beglazing in de te herstellen ramen.

Natuursteen en kunststeen

Alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de Uitvoeringsrichtlijn steenhouwwerk (URL 4007) van Stichting ERM. De volgende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:

- Klein herstel aan de gedenksteen in de linker zijgevel.

Stukadoorwerk

Het stucwerk moet geheel worden nagelopen op schade; het stucwerk moet rondom losse delen in rechte vlakken worden ingezaagd en de ingesloten vlakken moeten worden weggehakt tot de vaste ondergrond. Scheuren moeten worden ingezaagd. Aansluitend moet het stucwerk worden aangeheeld in een bij het omliggende stucwerk passende kalkmortel, zonder cementtoevoeging.

De volgende werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:

- Het nalopen en herstellen van losse delen en scheuren in het gestukadoorde plint rondom de boerderij.

Schilderwerk

Alle werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de Uitvoeringsrichtlijn historisch schilderwerk (URL4009) van Stichting ERM. Alle te schilderen onderdelen moeten zorgvuldig worden schoongemaakt, ontvet en worden nagelopen op hechting van de onderliggende verflagen. Ondeugdelijke lagen moeten worden afgeschraapt of geföhnd; afbranden is niet toegestaan. Eventueel onder de verflagen aanwezige houtrot moet worden hersteld met behulp van Repair Care).

De uit te voeren werkzaamheden zijn:

- Alle kozijnen, ramen, deuren en luiken geheel schilderen.
- Knelpanken schilderen;
- Schoorsteenkap schilderen.
- Wandbeplanking en deuren karnhuisje schilderen,
- Gevelankers schilderen.
- Alle duimen, gehengen en luikwartels schilderen.
- De gestukadoorde plint schilderen.
- De balklaag boven de kelder schilderen.
- De balklaag en onderzijde van de vloerdelen van de verdiepingsvloer boven het woonhuis schilderen.
- De historische binnenkozijnen en -deuren schilderen.
- De historische interieurelementen als de kasten, bedstee en kelder- en zoldertrap schilderen.

Goten en hemelwaterafvoeren

Het zinkwerk van goten moet uitgevoerd worden in Nedzink Naturel Bladzink, dikte 1,1 mm (Stz 16). Zinkwerk van hemelwaterafvoeren en vergaarbakken uitvoeren in Nedzink Naturel Bladzink dikte 0,8 mm (Stz 14). Alle zinken bekledingen vrijwerkend bevestigen d.m.v. zinken klampen; het direct mechanisch aan de ondergrond bevestigen van de goten is niet toegestaan.

Hemelwaterafvoeren moeten uitgevoerd worden \varnothing 100 mm met opgesoldeerde wrongen, opgehangen aan beugels en vrij van de muur worden uitgevoerd. De bovenste gootbeugel moet 80 cm onder de goot worden aangebracht.

Uit te voeren werkzaamheden:

- Het aanbrengen van nieuwe zinken mastgoten onder het pannendak.
- Het aanbrengen van vier nieuwe hemelwaterafvoeren onder de mastgoten.
- Het aanbrengen van een uitloopje naar het dak onder de goot boven de achtergevel.
- Langs de voorgevel en beide zijgevels van de boerderij moet drainage worden aangelegd om het afkomende water van de rieten kap en het uit de hemelwaterafvoeren afkomende regenwater effectief te kunnen afvoeren; de drainage moet worden aangesloten op een uitloop richting de sloten rondom het perceel.

Bliksemafleiderinstallaties

Op het dak moet een geheel nieuwe bliksemafleiderinstallatie met aarding en overslagbeveiliging worden aangelegd, conform de huidige normen.

Bijlage 1) Tekeningen:

Als losse bijlagen behoren bij deze rapportage de volgende tekeningen en stukken:

Opmametekeningen:

G-101	Opmametekening plattegronden	Schaal 1:100	d.d. 19-2-2021
G-201	Opmametekening gevels	Schaal 1:100	d.d. 19-2-2021
o26-01	Bestek casco-restauratie		d.d. 19-2-2021
	Rapportage funderingsadvies Vianen Bouwadvies		d.d. 19-2-2021



provincie **HOLLAND**
ZUID

Datum
vrijdag 26 februari 2021

Bijlagen (incl. deze samenvatting)
31

Ref. nr:

Hieronder vindt u de samenvatting van het door u ingevulde formulier.

Subsidie Aanvraag

Postadres
Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 6611
subsidies@pzh.nl

Subsidie Aanvraag

Vraagt u deze subsidie aan als particulier of namens een organisatie?

Subsidieregeling:

Is de begunstigde in het kader van deze aanvraag vertegenwoordigd door een gemachtigde?

Gemachtigde

Doet u de aanvraag namens een particulier of namens een (de eigen) organisatie?

Gegevens gemachtigde

Naam organisatie:
Rechtsvorm:
Inschrijvingsnummer KvK:
Vestigingsnummer:
Achternaam :
Voorletters :
Functie contactpersoon:
Telefoonnummer:
Emailadres:

Organisatie

Restauratie Rijksmonumenten

Ja

Particulier

Plegt Vos

BV
06067117

[Redacted] J

[Redacted] J

Financieel directeur

[Redacted] J

[Redacted] J

Correspondentieadres

Postcode:
Huisnummer:
Huisnummer toevoeging:
Straatnaam:
Plaats:
Bent u ook gemachtigd de financiële afhandeling via eigen rekening af te handelen?
IBAN nummer:
Tenaamstelling rekening:

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

Ja

[Redacted] J

Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling B.V.

Gegevens begunstigde

BSN:
Achternaam van contactpersoon:
Voorletters van contactpersoon:
Functie contactpersoon:
Telefoonnummer:

[Redacted] J

[Redacted] J

[Redacted] J

Financieel directeur

[Redacted] J

Emailadres:

[REDACTED]

Correspondentieadres

Postcode:

[REDACTED]

Huisnummer:

[REDACTED]

Huisnummer toevoeging:

[REDACTED]

Straatnaam:

[REDACTED]

Plaats:

[REDACTED]

Is dit tevens het bezoekadres?

Ja

IBAN nummer:

[REDACTED]

Tenaamstelling rekening:

Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling B.V.

Algemene projectgegevens

Betreft uw aanvraag een project of boekjaarsubsidie?

Project

Naam project:

Restauratie Geertruidahoeve

Startdatum:

1-3-2022

Einddatum:

1-8-2023

Subsidiebedrag (€):

€ [REDACTED]

Bijlagen

Toegevoegde bijlage(n)

BIJLAGE 6_R-401_2021 02 19.pdf, BIJLAGE 6_O-301_2021 02 19.pdf, BIJLAGE 10_Liquiditeitsplanning.pdf, BIJLAGE 6_O-001_2021 02 19.pdf, BIJLAGE 6_R-402_2021 02 19.pdf, BIJLAGE 5_Ontvangstbewijs omgevingsvergunning.pdf, BIJLAGE 9_CAR.pdf, BIJLAGE 6_R-301_2021 02 19.pdf, BIJLAGE 2_Begroting dd 2021 02 22.xlsx, BIJLAGE 11_MJOP.pdf, BIJLAGE 15_KvK Meijeringshoek B.V.PDF, BIJLAGE 6_G-101_2021 02 19.pdf, BIJLAGE 6_O-101_2021 02 19.pdf, BIJLAGE 14_Verklaring ratiocijfers 2017-2019 Plegt-Vos.pdf, BIJLAGE 15_KvK Plegt-Vos Vastgoedontwikkeling.pdf, BIJLAGE 12_Financieel plan.pdf, BIJLAGE 12_Toelichting financieel businessplan.pdf, BIJLAGE 6_R-101_2021 02 19.pdf, BIJLAGE 8_verzekeringopolis.pdf, BIJLAGE 13_Afschrift statuten.pdf, BIJLAGE 16_Machtiging.pdf, BIJLAGE 6_G-201_2021 02 19.pdf, BIJLAGE 6_Bestek dd 2021-02-19.pdf, BIJLAGE 6_R-201_2021 02 19.pdf, BIJLAGE 14_Financieel jaarverslag 2019 Plegt-Vos.pdf, BIJLAGE 1_Projectplan.pdf, BIJLAGE 4_Overzichts- en detailfoto's.pdf, BIJLAGE 3_Restauratieplan dd 2021-02-19.pdf, BIJLAGE 7_Rapportage Bouwhistorie 2021-01-19.pdf, Projectsubsidie_Restauratie_Rijksmonument.pdf

Ja

Ik geef toestemming dat mijn e-mailadres gebruikt wordt voor correspondentie over deze aanvraag.

Alle gegevens zijn correct en volledig ingevuld.

Akkoord

Heeft u nog vragen? U vindt een toelichting op onze website: www.zuid-holland.nl.

Van: [redacted]

Verzonden: 29-06-2022 11:29

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 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:

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,

[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: 31-03-2022 16:49

Aan: [redacted]

Onderwerp: scenario's geertruidahoeve

OverSteden

[redacted]

T: [redacted]

E: [redacted]

W: www.oversteden.nl

Geertruidahoeve

Scenario 3 =1

- **Woonboerderij**
 - Informatiecentrum 5^{de} dorp
 - Kantoorunits
 - Viertal appartementen
- **Werkschuur - Creatieve ontmoetingsplek**
 - Verhuur werkruimtes (houtbewerking, artistiekelingen)
 - Gezamenlijke ruimte (kantine/café)
- **Volkstuinjes**

Scenario Maatschappelijk

- **Woonboerderij**
 - Begeleid wonen
- **Werkschuur – creatieve werkruimtes**
 - Verhuur werkruimtes (houtbewerking, artistiekelingen)
 - Werkruimtes voor dagbesteding
 - Gezamenlijke ruimte (kantine)
- **Moestuin en kleinschalig vee voor dagbesteding**

Scenario wonen

- **Woonboerderij**
 - Rijtjeshuizen en/of appartementen
- **Werkschuur**
 - Appartementen
- **Tuinen**

Scenario 0		Niets doen	
Kosten		Toelichting	
Koopwijn	€	-	Afhankelijk van locatie
Caaco restaurant - gereed maken functie			Gelidewaerd en excl. btw
Plankester gemeente + hess. BP			
Terrainverrichting			
Totaal kosten	€	-	
Opbrengsten			
Maatschappelijke functie			
Subsidie opbrengsten			
Woonhuissubsidie			
Totaal opbrengst	€	-	
Saldo	€	-	

Voordelen:
Geen investingskosten
Geen capaciteit van personeel nodig

Nadelen:

Scenario 1		Stabiliseren en verwerven	
Kosten		Toelichting	
Koopwijn	€	650.000	Afhankelijk van locatie
Afkoop kosten eigenaar/ontwikkelaar	€	175.000	
Stabiliseren	€	-	Gelidewaerd en excl. btw
Plankester gemeente + hess. BP	€	350.000	
Terrainverrichting	€	350.000	
Totaal kosten	€	1.275.000	
Opbrengsten			
Maatschappelijke functie			
Subsidie opbrengsten			
Woonhuissubsidie			
Totaal opbrengst	€	-	
Saldo	€	-1.275.000	

Voordelen:

Nadelen:

Scenario 2		Maatschappelijk	
Kosten		Toelichting	
Koopwijn	€	650.000	Afhankelijk van locatie
Afkoop kosten eigenaar/ontwikkelaar	€	375.000	
Caaco restaurant - gereed maken funt	€	2.668.000	Gelidewaerd en excl. btw
Plankester gemeente + hess. BP	€	350.000	
Terrainverrichting	€	350.000	
Totaal kosten	€	3.843.000	
Opbrengsten			
Maatschappelijke functie	€	918.218	€ 1.200 per m ²
Subsidie opbrengsten	€	488.000	Provinciale subsidie
Woonhuissubsidie		0	Nvt
Totaal opbrengst	€	1.406.218	
Saldo	€	-2.535.882	

Voordelen:
Maatschappelijke ambities van college kunnen waargemaakt worden
Behoeftes naar maatschappelijke functies kunnen ingevuld worden (markt)
Functie: Geen BTW of vestig

Nadelen:

Scenario 3		1 Woonhuis	
Kosten		Toelichting	
Koopwijn	€	650.000	Afhankelijk van locatie
Afkoop kosten eigenaar/ontwikkelaar	€	175.000	
Caaco restaurant - gereed maken functie	€	2.898.000	Gelidewaerd en excl. btw
Plankester gemeente + hess. BP	€	350.000	
Terrainverrichting	€	350.000	
Totaal kosten	€	4.173.000	
Opbrengsten			
Woning	€	2.797.855	€ 3.190 VOM Prijs
Subsidie opbrengsten	€	488.000	
Woonhuissubsidie	€	527.000	
Totaal	€	3.792.855	
Saldo	€	-403.647	

Voordelen:

Nadelen:

Scenario 4		4 woningen	
Kosten		Toelichting	
Koopwijn	€	650.000	Afhankelijk van locatie
Afkoop kosten eigenaar/ontwikkelaar	€	375.000	
Caaco restaurant - gereed maken functie	€	3.212.000	Gelidewaerd en excl. btw
Plankester gemeente + hess. BP	€	350.000	
Terrainverrichting	€	350.000	
Totaal kosten	€	4.587.000	
Opbrengsten			
Woning	€	3.225.000	€ 4.212 VOM Prijs
Subsidie opbrengsten	€	488.000	
Woonhuissubsidie	€	527.000	
Totaal	€	4.212.000	
Saldo	€	-450.000	

Voordelen:

Nadelen:

	€	3.139	€	3.409
	Scenario 1 Casco renovatie		Scenario 2 Renovatie naar 1 woning	
Aantal m2	850	€	2.668.000	€
BTW	0%	€	-	€
Totaal	€		2.668.000	€

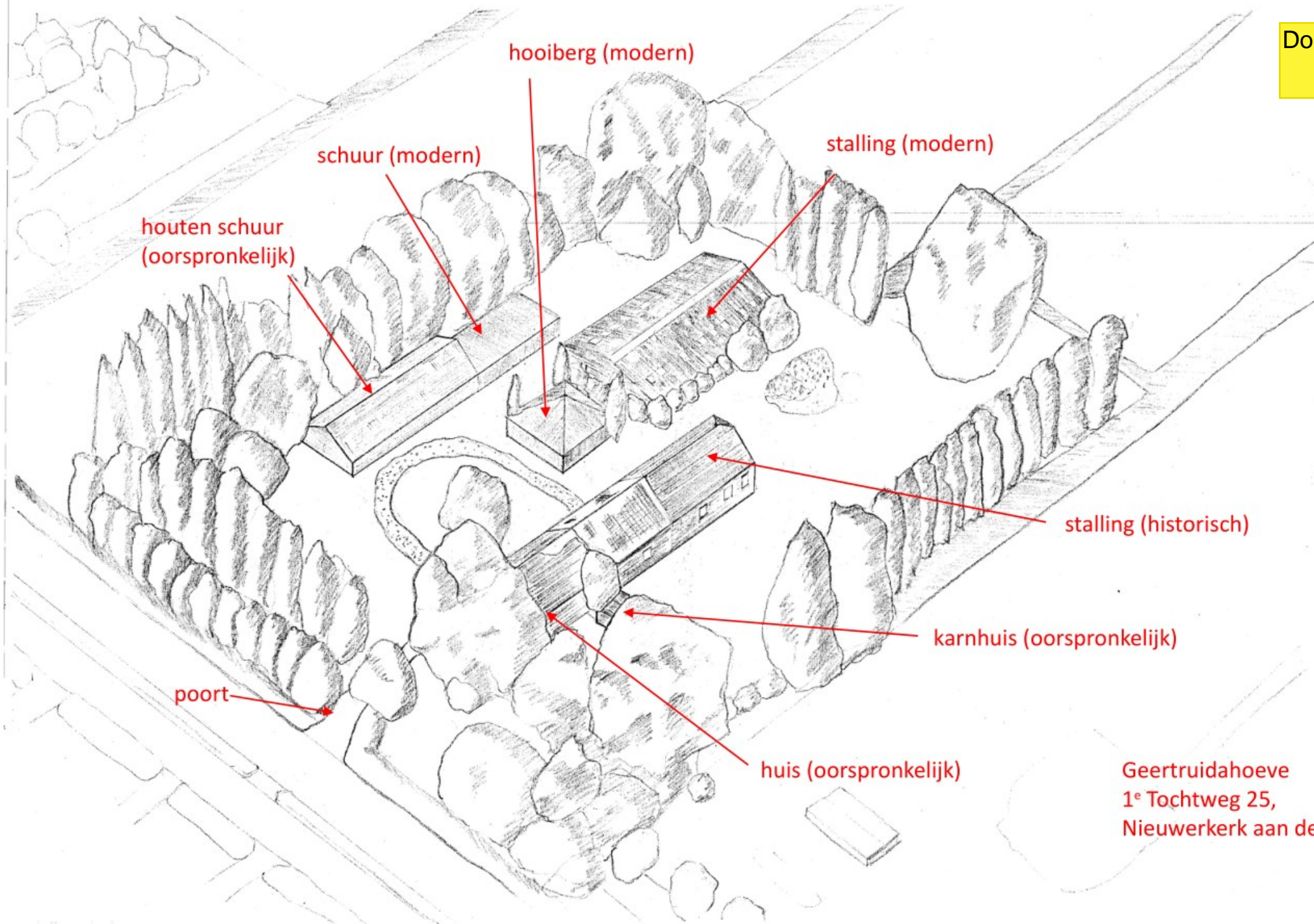
€	3.896
Scenario 3 renovatie naar meerdere woningen	
€	3.312.000
€	-
€	3.312.000

Maatschappelijk
1 Woningen
4 Woningen

Scenario 1	€ 2.320.000	850 €	2.729 €	3.139
Scenario 2	€ 2.520.000	850 €	2.965 €	3.409
Scenario 3	€ 2.880.000	850 €	3.388 €	3.896

Totale terrein
Inrichting Maatschappelijk
Inrichting uitgifte voor Wonen
Inrichten uitgifte voor 4 woningen

In te richten oppervlakte



Geertruidahoeve
1^e Tochtweg 25,
Nieuwerkerk aan den IJssel

Schriftelijke vragen vlg. art. 40 RvO

Ingediend op: 11 mei 2021

Onderwerp:

Stand van zaken Herontwikkeling Rijksmonument "Geertruidahoeve", Eerste Tochtweg 25, Nieuwerkerk aan den IJssel

In de Informatienota B 1154 d.d. 13 oktober 2020 is de raad geïnformeerd over de activiteiten en voornemens van het college om in overleg met de eigenaar het de vervallen monument te herstellen en te conserveren. Voorts zou een onderzoek volgen naar de haalbaarheid van herontwikkeling van locatie en de opstallen. Het onderzoek - door een ingestelde projectgroep van medewerkers van de gemeente en externen (projectontwikkelaar, provinciale aanjager en de eigenaar) - zou "ongeveer 20 weken" duren. In antwoord op onze schriftelijke vragen gaf het college desgevraagd aan na te willen streven het onderzoek te versnellen.

Intussen zijn sinds medio oktober 2020 bijna 30 weken verstreken. De gemeenteraad heeft in deze periode geen vervolginformatie ontvangen – en het monument is opnieuw verder vervallen..... Tegen deze achtergrond heeft onze fractie de volgende vragen.

Vragen

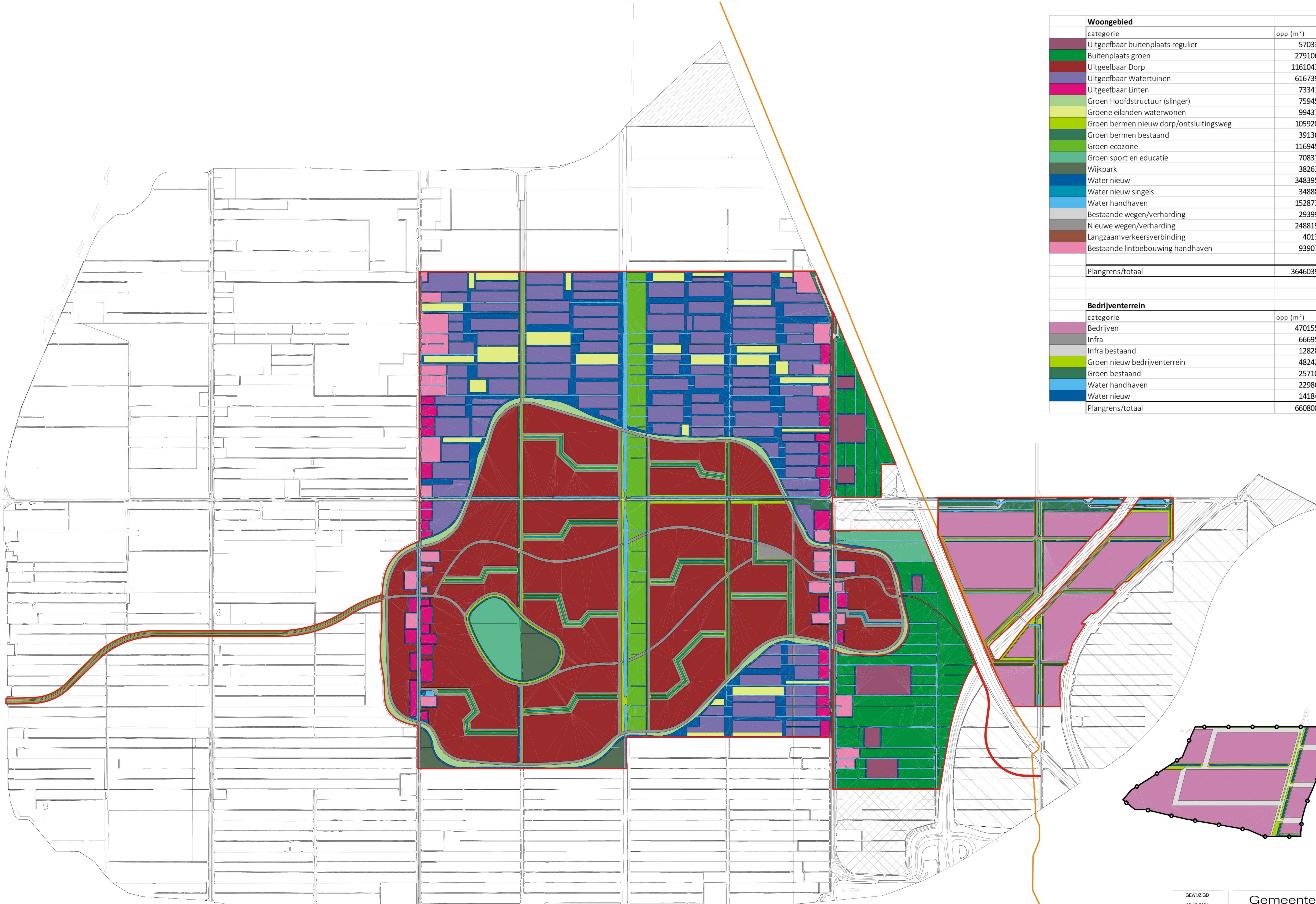
1. Wat zijn de redenen van de kennelijk opgetreden vertraging in de informatie aan de gemeenteraad?
2. Wat is de huidige stand van zaken in het onderzoek?
3. Wanneer is het eindverslag van de projectgroep beschikbaar voor de gemeenteraad?
4. Wat vraagt het van de gemeente om – zo deze er al zijn - de resultaten van het onderzoek te implementeren?
5. Welke conserverende maatregelen zijn er sinds medio oktober 2020 genomen om verder verval van de Geertruidahoeve te voorkomen?

Wijze van beantwoording

Schriftelijk

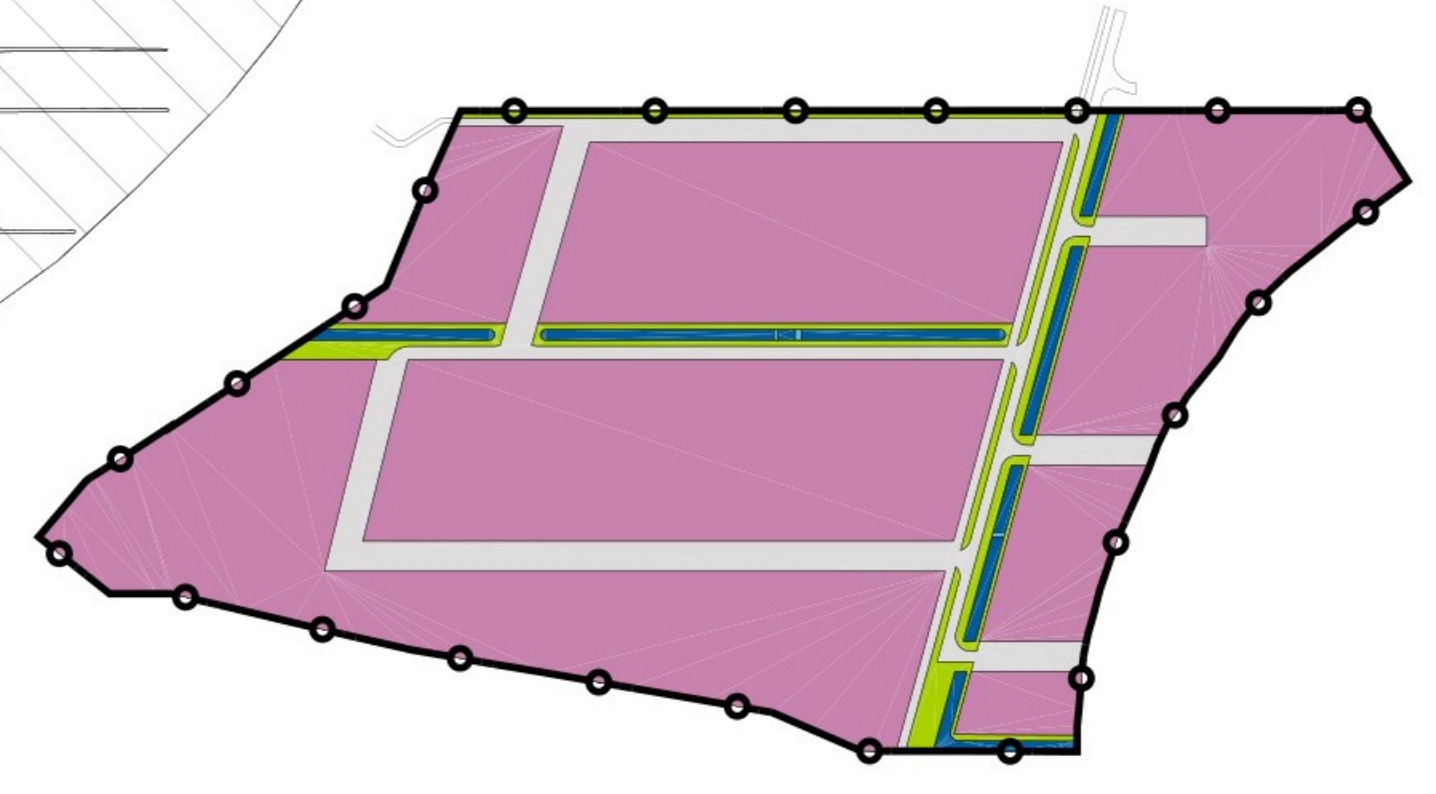
Namens de fractie van D66 Zuidplas,





Woongebied			
categorie	opp (m ²)	opp (ha)	perc.
Uitgeefbaar buitenplaats regulier	57033	5,7	1,6%
Buitenplaats groen	279106	27,9	7,7%
Uitgeefbaar Dorp	1161043	116,1	31,8%
Uitgeefbaar Watertuinen	616739	61,7	16,9%
Uitgeefbaar Linten	73341	7,3	2,0%
Groen Hoofdstructuur (slinger)	75945	7,6	2,1%
Groene eilanden waterwonen	99437	9,9	2,7%
Groen bermen nieuw dorp/ontsluitingsweg	105920	10,6	2,9%
Groen bermen bestaand	39136	3,9	1,1%
Groen ecozone	116945	11,7	3,2%
Groen sport en educatie	70837	7,1	1,9%
Wijkpark	38263	3,8	1,0%
Water nieuw	348395	34,8	9,6%
Water nieuw singels	34888	3,5	1,0%
Water handhaven	152873	15,3	4,2%
Bestaande wegen/verharding	29399	2,9	0,8%
Nieuwe wegen/verharding	248819	24,9	6,8%
Langzaamverkeersverbinding	4013	0,4	0,1%
Bestaande lintbebouwing handhaven	93907	9,4	2,6%
Plangrens/totaal	3646039	364,6	100%

Bedrijventerrein			
categorie	opp (m ²)	opp (ha)	perc.
Bedrijven	470155	47,0	71,1%
Infra	66695	6,7	10,1%
Infra bestaand	12828	1,3	1,9%
Groen nieuw bedrijventerrein	48242	4,8	7,3%
Groen bestaand	25710	2,6	3,9%
Water handhaven	22986	2,3	3,5%
Water nieuw	14184	1,4	2,1%
Plangrens/totaal	660800	66,1	100%



GEWILZIGD
20-10-2021

Gemeente Zuidplas
Zuidplaspolder
Meso ruimtegebruik

WERKNR 61915585
SCHAAL 1:5000
DATUM 15-10-2021
GETEKEND WH

FORMAAT A0
PROJECTMAP
BESTAND 3-0-0-010001-01_meso_Ruimtegebruik.dwg
BLAD 1/1

KuiperCompagnons
Ruimteplan, Ontwerp, Bestuur, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 10042 3000 AA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nieuweg 3042 3016 CA Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99
E-mail: info@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl

DATUM PLOT 15/07/2021
USBR Workshop

Van: [redacted]

Verzonden: 09-06-2022 10:54

Aan: [redacted]

Onderwerp: SKO + Restauratiesubsidie Geertruida's Hoeve Nieuwerkerk aan den IJssel

Goedemorgen [redacted]

Zoals beloofd zou ik je de SKO en de uiteenzetting van de restauratiesubsidie nog toesturen zoals hoe we deze hebben behandeld.

Hou in de SKO rekening met dat niet alle cijfers up-to-date zijn. Wel geeft het omennabij een beeld van wat er te verwachten is. Tevens moet je rekeninghouden met een bouwkostenstijging nadat Den Hoed gereed is met de nieuwe calculatie voor de restauratie.

Voor de calculatie inzake het bouw en woonrijp maken voor het perceel. Deze vraag heb ik bij mijn collega neergelegd. In de verrekening van de gemaakte kosten voor infra moeten we iets regelen omdat de gemaakte kosten door Infra en Milieu wel betaald moeten worden. Zij gaan niets meer doen als de uren niet voldaan worden. Is een mogelijkheid dat we de kosten die in het voortraject zijn gemaakt door Infra & Milieu aan Plegt-Vos worden voldaan? Deze moeten dan van de kosten input van [redacted] af.

Ik hoor graag even van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Commercieel Manager

T [redacted]

PLEGT-VOŠ

Provada 2022

Kom je bij ons langs?



Winthontlaan 6-E
3526 KV Utrecht

Aantal woningen in boerderij 1

	Woning-niveau	Object-niveau	Subsidie	Eigen investering na subsidie		Investering na Woonhuissubsidie	Uiteindelijk goed inventariseren welke werkzaamheden m.b.t. de restauratie moeten worden verricht t.o.v. nieuwe invulling om verspilling te voorkomen.
				Totaal	Totaal		
Casco - Scenario 1 Bouwkundige keuring restauratie-renovatie casco (16-01-2020) incl. fundering Onvoorzien/Opslag ivm complexiteit restauratie	0%	€	€	€	€	€	
		€	29% €	€	€	€	
Casco - Scenario 2 Bouwkundige keuring restauratie-renovatie casco incl. fundering Onvoorzien/Opslag ivm complexiteit restauratie	INGEDIEND BIJ SUBSIDIABEL 0%	€ 1	€	€	€	€	Woonhuissubsidie RCE 38% €
		€	TOEGEKEND 29% €	€	€	€	Meegenomen in de berekening
Casco - Scenario 3 Bouwkundige keuring restauratie-renovatie casco incl. fundering Onvoorzien/Opslag ivm complexiteit restauratie	0%	€	€	€	€	€	
		€	29% €	€	€	€	
Fundering Funderingsherstel (incl. post uit bouwkundig onderzoek 150k) Onvoorzien/Opslag ivm complexiteit	10%	€	€	€	€	€	
		€	29% €	€	€	€	
Transformatie van de hoeve naar woningen (inbouwpakket)		€					
Plaatsen van woningscheidende wanden	€	€					
Woningindelingen/binnenwanden woningen	€	€					
Plafonds	€	€					
Vloeren	€	€					
Constructief	€	€					
Kozijnen en deuren	€	€					
Installeren van dakramen	€	€					
Dakisolatie/spouwmuren etc.	€	€					
Energieinstallaties	€	€					
Elektriciteit/stroomvoorziening	€	€					
Badkamer/wc	€	€					
Keuken	€	€					
		€	0% €	-	€	-	
Scenario 2	Totaal	€	€	€	€	€	
		€	Subsidie €	€	€	€	
		€	Subsidie €	€	€	€	
		€	Subsidie €	€	€	€	

Inbouwpakket	
bvo gemidd.	€ K m2 p/m2

Totaal opstal + fundering + inbouwpakket			
Bouwkosten per m2		€	270 m2
Scenario 1	€	€	exclusief kop- en staartgevel
Scenario 2	€	€	exclusief kop- en staartgevel
Scenario 3	€	€	exclusief kop- en staartgevel
Kopgevels	€	€	inclusief kop- en staartgevel

Scenario 1	Bouwkosten per m2 exclusief subsidie	€
Scenario 2	Bouwkosten per m2 exclusief subsidie	€
Scenario 3	Bouwkosten per m2 exclusief subsidie	€

Plaats:	Zoverhuizen
Plan:	Overnameplan
Datum:	3 maart 2022
Openheid:	J
Status:	Concept

Woningtype	Totaal	Woning 1 13,50 x 10,00	Woning 2 11,00 x 10,00	Woning 3 9,00 x 10,00	Woning 4 9,00 x 10,00
Aantal	1	1	0	0	0
Huur of koop		Koop	Koop	Koop	Koop
m² BVO	270	270	0	0	0
m² GBO	202,5	202,5	0	0	0
GBO/BVO		75%	0%	0%	0%
m² BVO berging					
m² GBO berging					
GBO/BVO berging		75%	0%	0%	0%
Scenario 2					
Bouwk./m² BVO woning		2.946			
Bouwk./m² BVO berging					
Totaal BVO	270	270	0	0	0
Totaal GBO	203	203	0	0	0
m² Kavel	368	368	253	207	253
Grondk./m²	0				
Parkeernorm					
Benodigde PP	3	2,8	2,8	2,8	2,8
Voorber. tijd tot start bouw (in mnd)		12	12	12	12
Voorber. tijd tot start verkoop (in mnd)		9	9	9	9
Bouwtijd (in mnd)		12	12	12	12
Voorverkooppercentage		70%	70%	70%	70%

GRONDKOSTEN/VERWERVING		Vaste grondprijs	Vaste grondprijs	Vaste grondprijs	Vaste grondprijs
Methode (residueel/vaste grondprijs)					
Residuele grondwaarde (bij oplevering)					
Residuele grondwaarde (bij start bouw)					
Residuele grondwaarde (bij verwerving)					
Grondquote		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Vaste grondprijs	€				
Aankoopkosten					
Overdrachtbelasting	8,0%				
TOTAAL GRONDKOSTEN/VERWERVING	103,1%				

BOUW- EN WOONRUIMMAKEN TERREIN					
Sloopkosten	Jaarname in overleg met J	75k	€	8,0%	
Afvoerkosten in te slopen gebouwen	Jaarname in overleg met J	10k	€	1,1%	
Bodemsanering	Jaarname m2 + €		€	8,0%	
Bouwerij maken	Jaarname m2 + €		€	2,3%	
Woonrijp maken (incl. herstelwerkzaamheden)	Jaarname m2 + €		€	76,9%	
OZB, Roodheffing, Waterschap etc.			€	0,0%	
Bijdrage bovenwijkse voorzieningen			€	0,0%	
Verleggen K&L / berging HWA			€	0,0%	
Geluidswal	Jaarname in overleg met J	€80-€100 p/m	€	0,0%	
[ker] [ker]			€	0,0%	
Prijstijgingen tot start bouw	2020 -> 2022		€	5,8%	
Onvoorzien kosten			€	0,0%	
TOTAAL BOUW-EN WOONRUIMMAKEN (per woning)	102,4%				

BOUWKOSTEN					
Aanname van woningen	Restauratie incl. subsidie				
Parkeerplaatsen/velder					
Aanruilende duurzaamheidsmaatregelen					
Kop + staart (geval boordet)					
Nieuwe wagenschaar/berging	Jaarname €		€		
Garage					
Geluidsoverbrengende maatregelen					
Tussentijdse kleine projecten					
Prijstijgingen tot start bouw	2020 -> 2022				
Onvoorzien bouwkosten					
TOTAAL BOUWKOSTEN (per woning)	Scenario 2				

BIJKOMENDE KOSTEN					
Adviseurs					
Stedenbouwkundige	VD+DO Bureau Polderman				
Architect					
Landschapsarchitect					
Bouwkundige werktekeningen (incl. engineering)	Inbegrepen in restauratiekosten				
Constructeur	Deels in restauratiekosten + DEELS IN VOORTRAJECT				
Kosteneskundige					
Adviseur grondmechanica					
Adviseur installatie					
Adviseur geluid					
Adviseur Flora & Fauna	Quaak K [offertal] J				
Onderzoeken	Waarde... cultuurhistorie				
Sonderingen	Ibv nieuwe wagenschaar				
Overige adviseurs	Brandveiligheid 3k, Bodem, Bouwfysica 3,5k				
Aansluitkosten					
Aansluitkosten gas					
Aansluitkosten water	https://www.evides.nl/service/tarieven				
Aansluitkosten elektr	https://www.stedin.net/zakelijk/aansluiting/rekenmodulering				
Aansluitkosten riolering	Jaarname				
Aansluitkosten stadswarmte					
Plankosten					
Precario/terrein huur					
Legeskosten (excl. BTW)	peildatum 2020				
Binnengedane wijziging (excl. BTW)					
Bestemmingsplanning en planschade	Bestemmingsplan voorzet in Wonen				
Bestuursprocedure					
Verkoopkosten					
Makelaarskosten Verkoop					
Makelaarskosten Verhuur					
Aandbrengfee					
Verkoop-/verhuurkosten					
Promotiekosten	Landingpagina-website-etc.				
Legstand					
Kopersbegeleiding/Verkoopmanagement	normaal: 700+400 -> speciaal project: 950+750				
Woningborg	Prijzpeil 2019				
Energieabel					
Notariële kosten					
Splijtingstekening					
Kadasterkosten splijting percelen	Tarieven Kadaster prijzpeil 2020				
Kadasterkosten inschrijven percelen	Tarieven Kadaster prijzpeil 2020				
Leveringsakte	opgenomen in "Notariëlekosten"				
Notariëlekosten					
Directievoering en Toezicht					
Directievoering					
Toezichtkosten					
Heffingtoezicht					
Extra posten					
Prijstijging	2020 -> 2022				
[ker]					
[ker]					
Onvoorzien bijk.kst.					
TOTAAL BIJKOMENDE KOSTEN (per woning)					


FINANCIERINGSLASTEN					
Rente-verliezen grondkosten (tot start bouw)					
Rente-verliezen grondkosten (na start bouw)					
Rente-verliezen bouwkosten					
Rente-verliezen overige kosten					
Rente-verliezen algemeen (hande invoer)					
[ker]					
[ker]					
[ker]					
TOTAAL FINANCIERINGSLASTEN (per woning)					

AK ONTWIKKELING					
Algemene kosten (percentage excl. grond)					
Algemene kosten (percentage incl. grond)					
TOTAAL AK (per woning)					

WINST & RISICO					
Risico					
Winst					
TOTAAL W&R (per woning)					

OPBRENGSTEN					
Huur of koop					
Huurprijs per m² gbo per maand					
Totale huurprijs per woning per maand					
BAR (%)					
Koopprijs V.O.N. per m² gbo					
Koopprijs V.O.N. totaal (indien gewenst in te vullen)					
Totaal koopprijs VON per woning					
Opbrengsten VON per woning					
BTW					
Opbrengsten per woning (excl. BTW)					
Opbrengsten per woningtype (excl. BTW)					

FINANCIËLE RUIMTE					



Geotechnisch onderzoek tbv:

**Bouwplan aan de 1^e Tochtweg 25
te Nieuwerkerk aan de IJssel.**

Ordernr. 2009-521

Opdrachtgever: Stabico
Postbus 268
2900 AG Capelle a/d IJssel.

Datum grondonderzoek: 08 september 2009

Datum rapportage: 15 september 2009

Bijlagen: Situatietekening
Sondeergrafieken DKM-001 t/m DKM-004.
Handboorstaten HB-1 en HB-2.



Koops & Romeijn grondmechanica

adviesbureau voor technisch bodemonderzoek, grondmechanica en funderingstechniek

- | | | | |
|---|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ing. H. Koops
Postbus 428
7940 AK Meppel
Judith Leysterstraat 9
7944 AA Meppel
tel. 0522 - 26 00 84
fax 0522 - 24 08 78
E-mail: koopsggrondmechanica@planet.nl | <input type="checkbox"/> Ing. J.S. Romeijn
Brasenkolk 15
8017 NV Zwolle
tel. 038 - 46 01 320
fax 038 - 46 01 866 | <input type="checkbox"/> J.A. Ros
Breehoven 42
6721 SN Bennekom
tel. 0318 - 43 03 43
fax 0318 - 43 03 44
E-mail: Ros@bit.nl | <input type="checkbox"/> J.Th. Meurs
De Plak 23
6681 DN Bommel
tel. 0481 - 45 11 79
fax 0481 - 45 08 80
E-mail: J.Meurs@Betuwe.net |
|---|--|--|---|

Stabico

t.a.v. [redacted]

Postbus 268

2900 AG Capelle aan de IJssel.

2009-521 HK/hk

Meppel, 15 sept. 2009

Betreft : **Bouwplan aan de 1^e Tochtweg 25 te Nicuwerkerk aan de IJssel.**

Geachte [redacted]

Op 25 aug. 2009 ontvingen wij van U, namens [redacted] de opdracht voor het uitvoeren van een geotechnisch onderzoek ten behoeve van bovengenoemd project. In de vorm van dit briefrapport doen wij u de resultaten toekomen.

Veldwerkzaamheden.

Het grondonderzoek heeft bestaan uit 4 sonderingen, waarvan de resultaten zijn gepresenteerd op de sondeergrafieken DKM-001 t/m DKM-004.

De conusweerstand, uitgedrukt in MN/m² is hierop uitgezet tegen de diepte in meters ten opzichte van NAP.

De sonderingen DKM-001 en DKM-003 zijn uitgevoerd vanaf onze 20-tons track-truck rupssondeereenheid. In verband met de beperkte toegankelijkheid van de lokaties DKM-002 en DKM-004 is hier onze minirupsondeereenheid ingezet.

De metingen zijn verricht met een gladde elektrische (kleef)mantelconus met hellingmeter, een en ander conform Norm NEN 5140, klasse 2.

Bij alle sonderingen is naast de conusweerstand eveneens de plaatselijke wrijvingsweerstand geregistreerd. Het op de sondeergrafieken weergegeven wrijvingsgetal, geeft de verhouding weer tussen de wrijvingsweerstand en de conusweerstand in procenten en is kenmerkend voor de verschillende grondsoorten.

Als indicatie kunnen voor normaal geconsolideerde grondlagen, **onder** de grondwaterstand de volgende percentages worden aangehouden;

<u>Wrijvingsgetal in %</u>	<u>Grondsoort</u>
0.3 - 1.2	Zand, grof tot fijn
1.5 - 2.0	Silt
2.5 - 5.0	Klei
> 5.0	Veen

Tussen de verschillende grondsoorten komen overgangsvormen voor waardoor de aangegeven grenzen niet als maatgevend zijn te beschouwen.

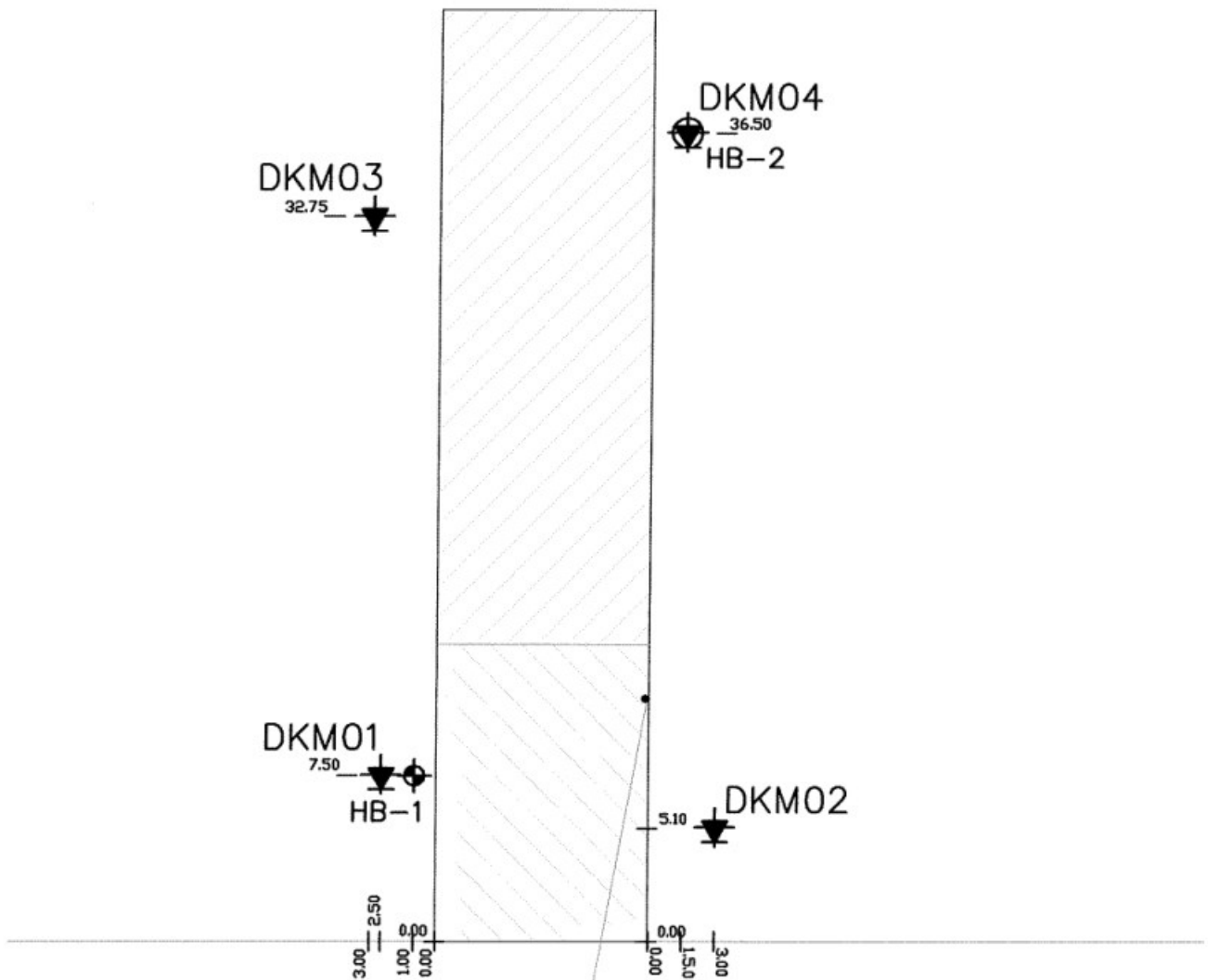
Teneinde een inzicht te krijgen in de aard en samenstelling van de toplagen, is in aanvulling op de sonderingen een tweetal korte boringen uitgevoerd. Het opgeboorde materiaal is in het veld geclassificeerd, waarvan de resultaten zijn weergegeven op de handboorstaten HB-1 en HB-2.

De onderzochte punten zijn in het terrein uitgezet en gewaterpast ten opzichte van NAP.

De ligging van de sondeer- en boorlocaties is weergegeven op de situatietekening.

Vertrouwende u hierbij van dienst te zijn g
verblijven wij,

J



bovenkant onderdorpel = 4.47 - N.A.P.

Waterpeil bij inrit langs 1e Tochtweg = 6.44 m - N.A.P.

Peilmaten indicatief, niet te gebruiken als uitgangshoogte

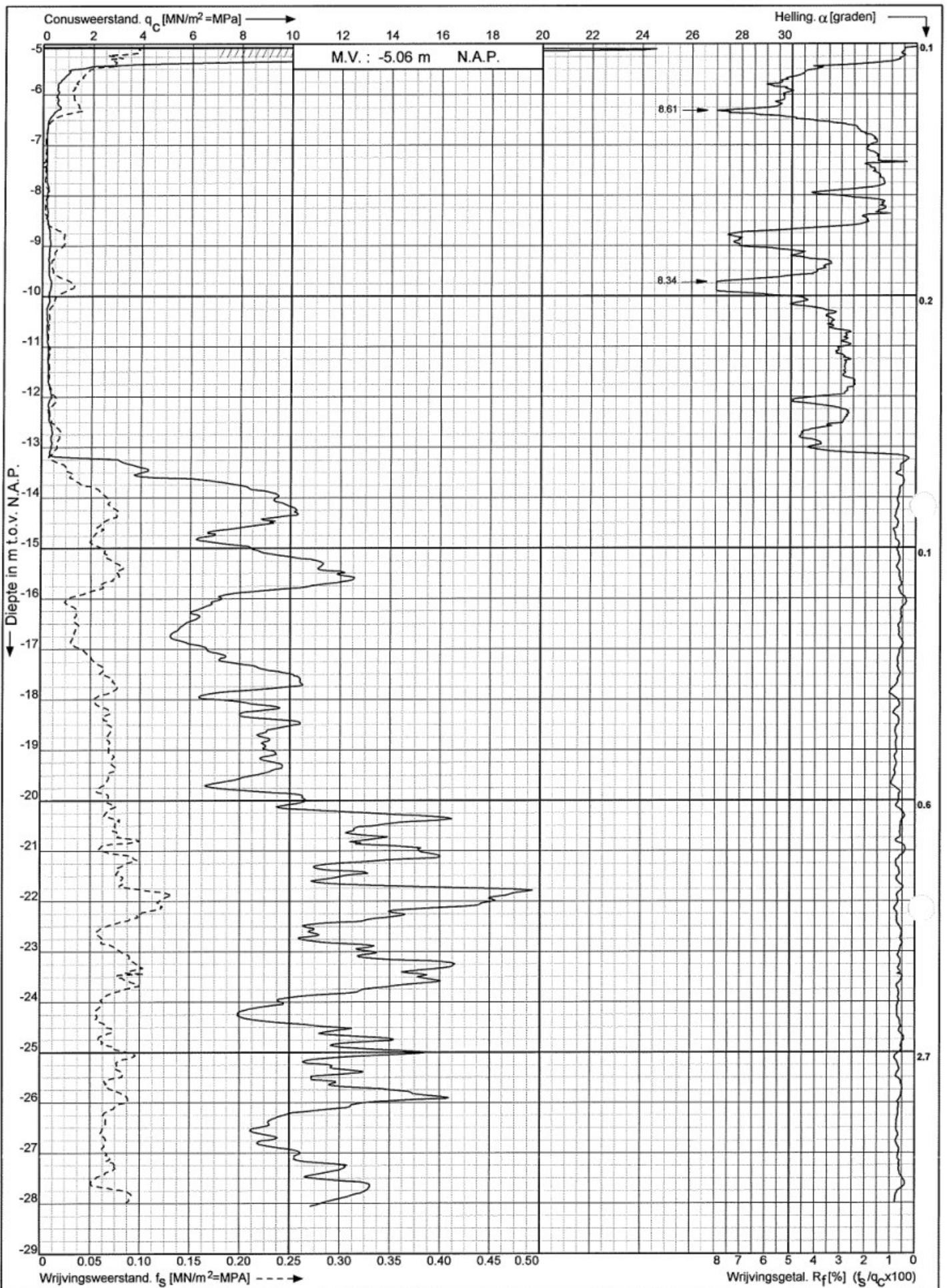
Bouwplan a/d 1e Tochtweg 25
te Nieuwerkerk a/d IJssel

Opdr.nr. : 2009-521
Datum uitv. : 8-9-2009
Situatietekening

VERKLARING DER TEKENS	
	SONDERING
	SONDERING MET PL.WRIJVING
	NIET UITGEVOERD
	SONDERING MET BORING
	BORING
	REEDS UITGEVOERDE SONDERING



KOOPS
GRONDMECHANICA
Tel. 0522-260084



Bouwplan a/d 1e Tochtweg 25 te
 Nieuwerkerk a/d IJssel.

Opdr. nr. : 2009-521

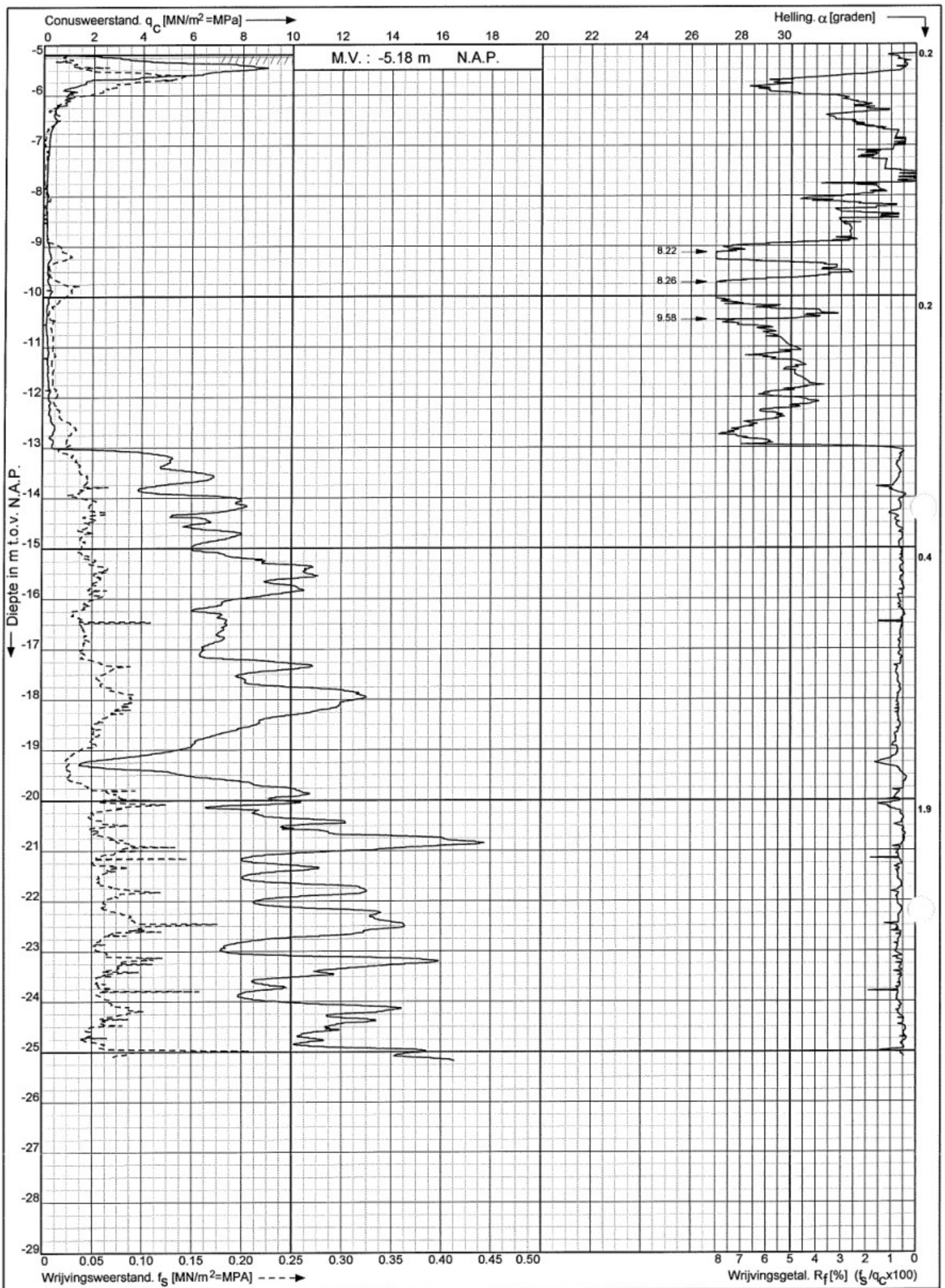
Datum uitv. : 8-9-2009

Sond. nr. : 1



Sondering volgens : NEN 5140

Oppervlakte conuspunt : 1500 mm²



Bouwplan a/d 1e Tochtweg 25 te
 Nieuwerkerk a/d IJssel.

Opdr. nr. : 2009-521

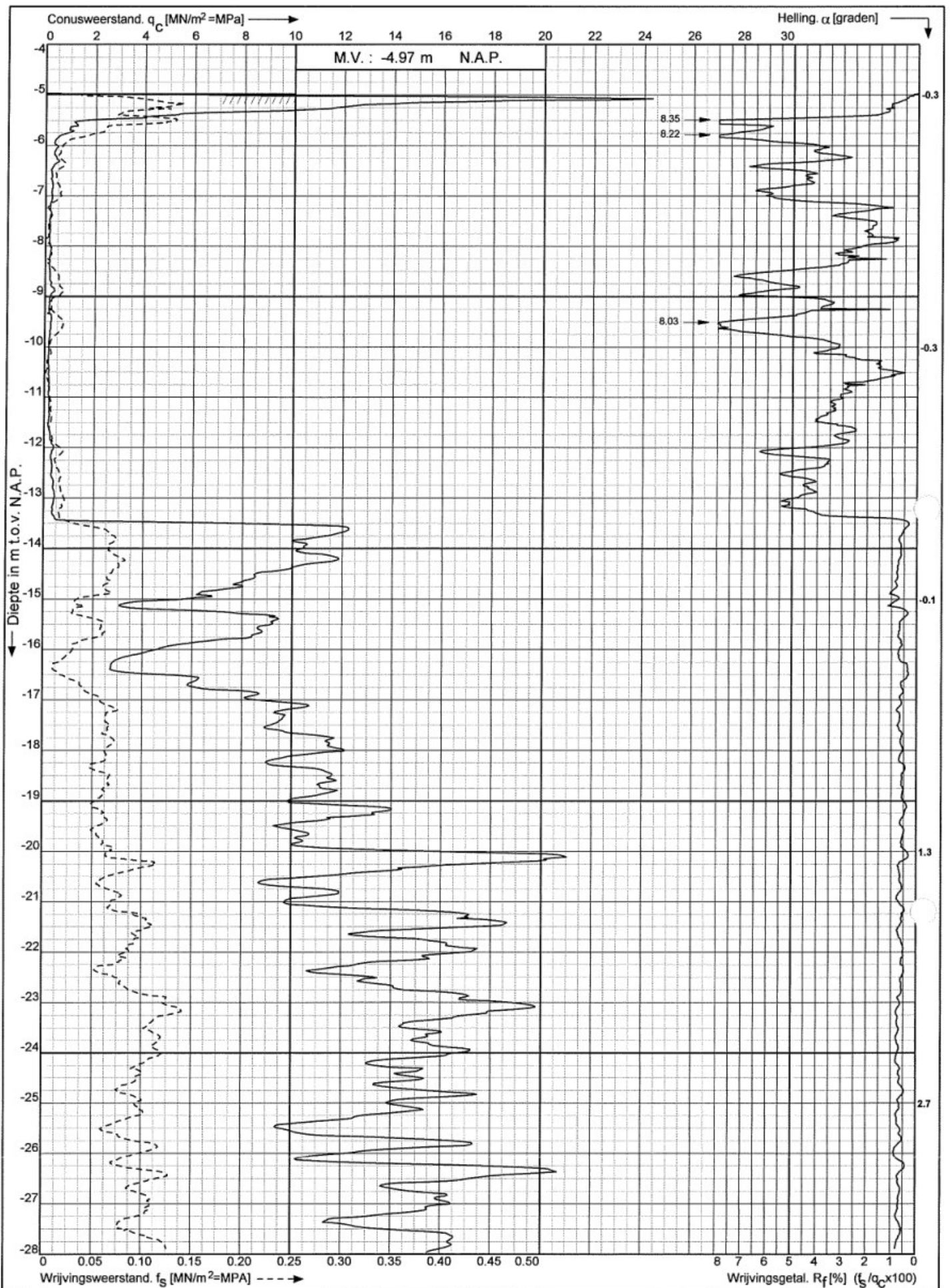
Datum uitv. : 10-9-2009

Sond. nr. : 2



Sondering volgens : NEN 5140

Oppervlakte conuspunt : 1500 mm²



Bouwplan a/d 1e Tochtweg 25 te
 Nieuwerkerk a/d IJssel.

Opdr. nr. : 2009-521

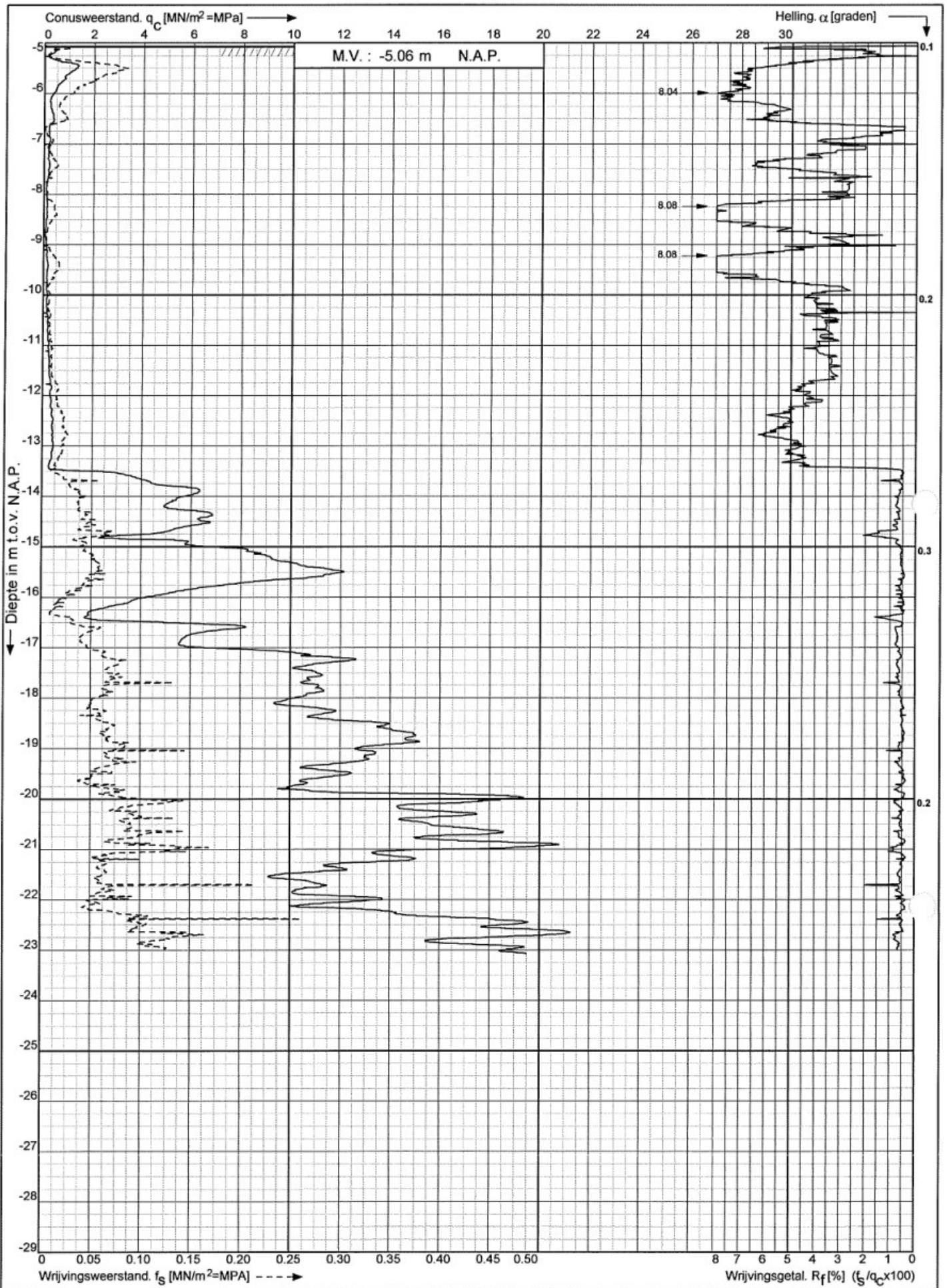
Datum uitv. : 8-9-2009

Sond. nr. : 3

Sondering volgens : NEN 5140

Oppervlakte conuspunt : 1500 mm²





Bouwplan a/d 1e Tochtweg 25 te
Nieuwerkerk a/d IJssel.

Opdr. nr. : 2009-521

Datum uitv. : 10-9-2009

Sondering volgens : NEN 5140

Oppervlakte conuspunt : 1500 mm²

Sond. nr. : 4





Resultaten Handboring HB-1.

0.00	-	0.25	m-mv.	<u>Grind/Zand.</u>
0.25	-	0.45	m-mv.	<u>Zand.</u> m.fijn, grijs/bruin, puinhoudend.
0.45	-	0.80	m-mv.	<u>Klei.</u> grijs.
0.80	-	1.20	m-mv.	<u>Veen.</u> zwart.
1.20	-	1.40	m-mv.	<u>Veen.</u> bruin.
1.40	-	1.70	m-mv.	<u>Klei.</u> grijs, plantenresten.
1.70	-	2.90	m-mv.	<u>Klei.</u> grijs.
2.90	-	3.10	m-mv.	<u>Klei.</u> bruin, st.veenhoudend.
3.10	-	3.75	m-mv.	<u>Klei.</u> grijs, plantenresten, veenlensjes.
3.75	-	4.00	m-mv.	<u>Veen.</u> bruin.

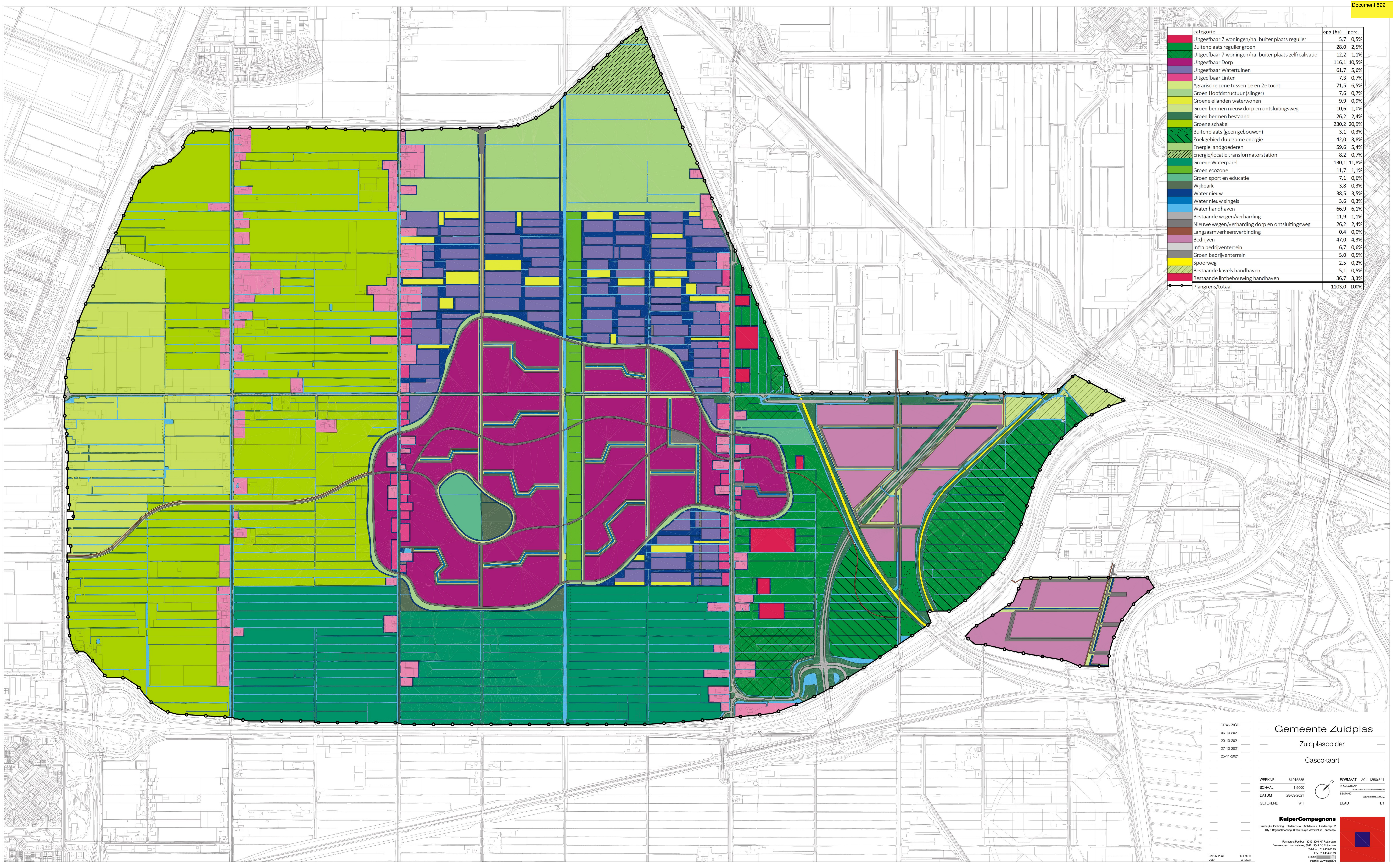
Datum uitvoering : 8 september 2009
Uitgevoerd t.p.v. : Sondering DKM-001
Maaiveldhoogte : 5.06 m – N.A.P.
Grondwaterstand : niet representatief

Resultaten Handboring HB-2.

0.00	-	0.20	m-mv.	<u>Zand.</u> m.fijn, zwart, m.humeus.
0.20	-	1.10	m-mv.	<u>Klei.</u> d.grijs/zwart, m.zandhoudend, m.humeus, w.puinhoudend.
1.10	-	1.65	m-mv.	<u>Veen.</u> bruin.
1.65	-	2.40	m-mv.	<u>Klei.</u> bruin/grijs, st.veenhoudend.
2.40	-	2.65	m-mv.	<u>Veen.</u> bruin.
2.65	-	3.20	m-mv.	<u>Klei.</u> grijs.
3.20	-	3.60	m-mv.	<u>Veen.</u> bruin.
3.60	-	3.90	m-mv.	<u>Veen.</u> bruin, st.kleihoudend.
3.90	-	4.00	m-mv.	<u>Veen.</u> bruin.

Datum uitvoering : 8 september 2009
Uitgevoerd t.p.v. : Sondering DKM-004
Maaiveldhoogte : 5.06 m – N.A.P.
Grondwaterstand : niet representatief

categorie	opp (ha)	perc.
Uitgeefbaar 7 woningen/ha. buitenplaats regulier	5,7	0,5%
Buitenplaats regulier groen	28,0	2,5%
Uitgeefbaar 7 woningen/ha. buitenplaats zelfrealisatie	12,2	1,1%
Uitgeefbaar Dorp	116,1	10,5%
Uitgeefbaar Watertuinen	61,7	5,6%
Uitgeefbaar Linten	7,3	0,7%
Agrarische zone tussen 1e en 2e tocht	71,5	6,5%
Groen Hoofdstructuur (slinger)	7,6	0,7%
Groene eilanden waterwonen	9,9	0,9%
Groen bermen nieuw dorp en ontsluitingsweg	10,6	1,0%
Groen bermen bestaand	26,2	2,4%
Groene schakel	230,2	20,9%
Buitenplaats (geen gebouwen)	3,1	0,3%
Zoekgebied duurzame energie	42,0	3,8%
Energie landgoederen	59,6	5,4%
Energie/locatie transformatorstation	8,2	0,7%
Groene Waterparel	130,1	11,8%
Groen ecozone	11,7	1,1%
Groen sport en educatie	7,1	0,6%
Wijkpark	3,8	0,3%
Water nieuw	38,5	3,5%
Water nieuw singels	3,6	0,3%
Water handhaven	66,9	6,1%
Bestaande wegen/verharding	11,9	1,1%
Nieuwe wegen/verharding dorp en ontsluitingsweg	26,2	2,4%
Langzaamverkeersverbinding	0,4	0,0%
Bedrijven	47,0	4,3%
Infra bedrijventerrein	6,7	0,6%
Groen bedrijventerrein	5,0	0,5%
Spoorweg	2,5	0,2%
Bestaande kavels handhaven	5,1	0,5%
Bestaande lintbebouwing handhaven	36,7	3,3%
Plangrens/totaal	1103,0	100%



GEWUZIGD
06-10-2021
20-10-2021
27-10-2021
25-11-2021

Gemeente Zuidplas
Zuidplaspolder
Cascokaart

WERKNR 61915585
SCHAL 1:5000
DATUM 28-09-2021
GETEKEND WH

FORMAAT A0 + 1350x841
PROJECTMAP
BESTAND
BLAD 1/1

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Bestedebouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 15042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Notteweg 2042 3048 BC Rotterdam
Telefoon: 010 424 6200
E-mail: info@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl

DATUM PLOT
USER

13-Feb-11
Whitecore

Van: [REDACTED] J

Verzonden: 20-05-2022 12:52

Aan: [REDACTED] J

[REDACTED] J

[REDACTED] J

[REDACTED] J

[REDACTED] J

[REDACTED] J

Onderwerp: Subsidie Geertruidahoeve

Beste [REDACTED] J

Zoals zojuist telefonisch aangegeven wil de gemeente graag de Geertruidahoeve verwerven. Een van de onderdelen die wij nog onderzoeken is de aanvraag van een woonhuissubsidie.

<https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/subsidie-woonhuismonumenten>

De huidige eigenaar heeft aangegeven nog de komende periode eigenaar te willen blijven, wellicht in een constructie waarbij de gemeente ook een deel van de Geertruida hoeve zal verwerven.

Mijn vragen zijn:

- Komt de eigenaar in aanmerking voor de woonhuissubsidie?
- Zal de provincie ZH een dergelijke subsidie aan de huidige eigenaar verlenen naast de reeds verleende subsidie (zie bijlage).

Het zal de haalbaarheid van de restauratie enorm vergroten.

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

Beleef Zuidplas

Watertuin van de Zuidelijke Randstad



www.beleefzuidplas.nl



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 € 1.670.305,56. Dit komt uit op een gevraagd bedrag van € 484.388,61. 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.

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 € 1.645.692,84 hetgeen komt op een maximaal bedrag van € 477.251,00 voor de restauratie van de Geertruidahoeve, waarbij de BTW niet subsidiabel is en wij het meerdere door u gevraagde bedrag van € 7.137,61 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 € 1.350.000,00. 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

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

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 € 7.137,61 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 de heer M. Ravesloot, te bereiken via telefoonnummer 06 - 500 078 90 en via e-mail op m.ravesloot@pzh.nl.
- 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
[Redacted content]		

K

BASISGEGEVENS

Rijksmonumentnummer
 Monumentnaam (indien van toepassing)
 Monumentadres
 Postcode en plaats

30439
 Geertuidahoeve
 1e Tochtweg 25
 2913 LN Nieuwerkerk aan den IJssel

Peildatum
 Standaard uurtarief
 Opsteller plan

K

verklaring reeën niet stuurstabel
 (in te vullen door de beoordelaar)

Totaal

7.065,00
17.500,00
5.500,00
19.734,00
17.250,00
3.588,00
2.250,00
7.500,00
500,00
7.500,00
3.375,00
750,00
92.512,00
10.920,00
38.200,00
10.000,00
14.875,00
2.500,00
6.412,50
5.000,00
2.625,00
3.900,00
7.680,00
12.025,00
8.000,00
475,00
920,00
1.250,00
124.782,50
4.730,00
1.800,00
1.200,00
1.500,00
1.575,00
10.805,00
6.500,00
6.500,00

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

€

K

Totaal
 verklaring reuten niet subsidiabel
 (in te vullen door de beoordeelaar)

2.925,00

2.925,00

937,50

66.000,00

1.395,00

66.332,50

11.800,00

70.670,00

6.936,00

5.000,00

94.406,00

Bij uitvoering voegwerk, het type voeg bij platvol met
 daggestreep, de stoekvoeg is dan vrijwel altijd een snijvoeg. Dit
 laatste staat niet omschreven in het bestek.

6.936,00

7.175,00

5.460,00

2.030,00

28.860,00

13.500,00

30.300,00

5.428,80

5.475,00

42.000,00

5.250,00

26.910,00

13.500,00

24.000,00

5.916,00

4.687,50

5.400,00

5.000,00

K

BASISGEGEVENS

Rijksmonumentnummer
 Monumentnaam (indien van toepassing)
 Monumentadres
 Postcode en plaats

30439
 Geertruidhoeve
 1e Tochtweg 25
 2913 LN Nieuwerkerk aan den IJssel

Peildatum
 Standaard uurtarief
 Opsteller plan

Verklaring reën niet substutabel (in te vullen door de beoordeelaar)	
Totaal	
37.840,00	
12.337,50	
289,00	
286.294,80	
5.000,00	
8.638,00	
4.061,25	
4.280,00	
4.061,25	
37.587,50	
25.530,00	
12.840,00	
9.800,00	
5.100,00	
10.200,00	
2.760,00	
9.750,00	
10.402,50	
22.000,00	
7.500,00	
4.280,00	
510,00	
0,00	
4.374,00	
4.833,00	
5.778,00	
2.568,00	
3.210,00	
792,00	
239,00	
0,00	
3.960,00	
210.054,50	
10.700,00	
5.000,00	
976,00	
2.156,00	
18.832,00	
Subtotaal	1.500,00
	2.820,00
	232,00

K

BASISGEGEVENS

Rijksmonumentnummer
Monumentnaam (indien van toepassing)
Monumentadres
Postcode en plaats

30439
Geertruidhoeve
1e Tochtweg 25
2913 LN Nieuwerkerk aan den IJssel

Peildatum
Standaard uurtarief
Opsteller plan

K

Verklaring/ reden niet subsidiabel
(in te vullen door de beoordelaar)

Totaal
20.342,00
5.230,00
1.912,00
8.812,00
6.726,00
7.812,00
806,00
13.944,00
12.500,00
3.234,00
5.000,00
8.848,00
2.538,00
1.992,00
7.734,00
2.140,00
109.570,00
1.000,00
1.000,00
5.596,50
3.375,00
960,00
958,50
2.400,00
2.000,00
49.450,00
2.975,00
3.500,00
3.000,00
1.605,00
350,00
5.885,00
350,00
82.405,00

K

BASISGEGEVENS

Rijksmonumentnummer
Monumentnaam (indien van toepassing)
Monumentadres
Postcode en plaats

30439
Geertruidhoeve
1e Tochtweg 25
2913 LN Nieuwerkerk aan den IJssel

Peildatum
Standaard uurtarief
Opsteller plan

K

verklaring reën niet subscijabel
(in te vullen door de beoordeelaar)

Totaal	
0,00	
240,00	
0,00	
240,00	
500,00	
500,00	
12.180,00	
5.220,00	
17.400,00	
18.000,00	
3.500,00	
3.705,00	
3.240,00	
2.175,00	
1.500,00	
1.050,00	
5.250,00	
2.625,00	
2.430,00	
1.200,00	
44.675,00	
3.080,00	
1.300,00	
675,00	
5.055,00	
6.500,00	
6.500,00	
1.184.789,30	

K

BASISGEGEVENS

30439
 Geertruidahoeve
 1e Tochtweg 25
 2913 LN Nieuwerkerk aan den IJssel

Peildatum
 Standaard uurtafel
 Opsteller plan

€

Rijksmonumentnummer
 Monumentnaam (indien van toepassing)
 Monumentadres
 Postcode en plaats

STABU-code en omschrijving

Aantal
 Een- Arbeid
 heid in uren

Totaal	
1.184.789,30	
106.631,04	
1.291.420,34	
90.399,42	
1.381.819,76	
41.454,59	
1.423.274,35	
71.163,72	
1.494.438,07	
26.601,00	
60.823,63	
1.750,00	
20.000,00	
3.500,00	
4.110,00	
3.785,00	
1.615.007,70	
24.225,12	
6.460,03	
1.645.692,84	
0,00	
1.645.692,84	
345.595,50	
-345.595,50	
1.645.692,84	

K

verklaring reuen niet substraabel
 (in te vullen door de beoordeelaar)

K

K

Toelichting grondslagen

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

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: 21-03-2022 10:40

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: Taxatie Geertruidahoeve

Ha [redacted]

Zie voor vrijdag afspraak taxatie staan, is dat niet te ver weg?

Groet,

[redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: 12-04-2022 10:06

Aan: Facturen <facturen@zuidplas.nl>

CC: [redacted]

Onderwerp: Taxatie Geertruidahoeve

Beste collega's,

Deze factuur mag gekoppeld worden aan mij. [redacted]

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

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

www.schep.nl
schoonhoven@schep.nl
SchepLandelijkWonen

Gemeente Zuidplas
t.a.v. [redacted]
Raadhuisplein 1
2914KM Nieuwerkerk aan den IJssel

Inkoop referentie nummer: 102284

Factuurnummer 2022/060

AP

Schoonhoven, 8 April 2022

Taxatiekosten inzake: Geertruidahoeve te Nieuwerkerk aan den IJssel

Conform Opdrachtbevestiging			€	[redacted]
		kadastralekosten	€	[redacted]
		Subtotaal	€	[redacted] K
		BTW 21%	€	[redacted]
		Totaal	€	[redacted]

Betalen binnen 14 dagen op rekeningnummer
IBAN NL93 INGB 068 2411 000
S.v.p. bij betaling factuurnummer vermelden

NVM-makelaar: [redacted] (directeur) [redacted] [redacted]

IBAN: NL93INGB0682411000
BIC: INGBNL2A
KvK: 54 33 47 90
BTW: NL068268215B01