

Van: [REDACTED]

Verzonden: 06-05-2020 14:24

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Moordrecht - 50er jaren gebied

[REDACTED]

Wat staat er in het ecologisch onderzoek van 2016? Iets over vleermuizen?

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening
Aanwezig maandag t/m donderdag

T 0180 - 330 300

M

[REDACTED]

E [REDACTED] l www.zuidplas.nl

Locatie Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, Nieuwerkerk aan den IJssel
Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 23 april 2020 10:48

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Moordrecht - 50er jaren gebied

[REDACTED]

Op zich wel een voorspelbaar verhaal met hier en daar onderdelen die niet helemaal kloppen en/of niet kloppen met hoe wij hier werken. Ik vraag mij af of de opstellers echt wel ervaring hebben met bestemmingsplanprocedures bij een gemeente.

Als er archeologisch onderzoek nodig is onder de huidige woningen vergt dit wel wat van de planning. Het onderzoek hebben we nodig voor het bestemmingsplan en dat betekent dat de sloop van woningen waar archeologisch onderzoek nodig is hieraan gekoppeld is. We hebben het onderzoek bij voorkeur in de ontwerpfase nodig, maar uiterlijk voordat we gaan vaststellen. Tenzij de archeoloog het voldoende vindt als er rond de bestaande bouw boringen worden verricht. Dit geldt ook voor het bodemonderzoek, maar daar zal de ODMH een beoordeling over moeten geven.

Wordt er inderdaad een hwa-riool aangelegd?

Onderzoek naar vleermuizen kan dominant zijn in de planning, want moet volgens mij op bepaalde momenten in het jaar plaatsvinden. Wat is er geconstateerd in het ecologisch onderzoek uit 2016?

Is er een recent verkeersonderzoek voor deze nieuwe ontwikkeling? Wat parkeren betreft zou je formeel gezien alleen de toename in woningen mogen meenemen in de berekening voor parkeren. Maar dat zou waarschijnlijk te weinig parkeerplaatsen opleveren voor de echte parkeervraag.

Er moet wel een mer-notitie aangeleverd worden die verwerkt wordt in de toelichting. Deze is nodig om het college formeel te laten besluiten dat er geen MER opgesteld hoeft te worden.

Ik vind dat zij heel makkelijk zeggen dat ze een flexibel bestemmingsplan aanbieden waarbij je zo even omzet naar een omgevingsplan (ik vraag mij dan ook af wat dat meer kost). Dat geloof ik dus niet. Wat ik er tot nu toe over gelezen en gezien hebt lijkt mij dat heel lastig. In mei horen we tot wanneer de Omgevingswet wordt uitgesteld. Ik verwacht tot 1-1-2022. Dat betekent dat wij een ontwerpbestemmingsplan starten voordat de nieuwe wet inwerking treedt en dus dat het een bestemmingsplan moet zijn en geen omgevingsplan. Stel dat de wet een half jaar wordt uitgesteld, dan is neem ik aan nog steeds de verwachting dat wij voor de zomer het ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen of niet? Zo ja, ook dan hebben te maken met een bestemmingsplan en geen omgevingsplan. Ik schat de kans heel klein in dat we met een omgevingsplan te maken krijgen. En als dat wel het geval is gaat dit zeker vertragend werken.

Verder lees ik dat Beeldkwaliteitsplan belangrijke input is voor het bestemmingsplan, maar een Beeldkwaliteitsplan is aanvullend op de Welstandsnota. Het stedenbouwkundige plan is de belangrijkste input voor het bestemmingsplan.

Ik lees niks over vooroverleg met een voorontwerpbestemmingsplan. Verder willen zij blijkbaar de inloopavond combineren met het ontwerpbestemmingsplan. Dat moet je niet doen. De inloopavond kun je beter combineren met de vooroverlegfase (voorontwerp). Daarbij is vooral belangrijk om voorbeelden te hebben van wat er gebouwd gaat worden. Verbeelding zeggen de meeste mensen niet zo veel. En hopelijk mogen inloopavonden tegen die tijd al weer.

Wat betreft de planning van 26 weken is totaal niet realistisch. De procedure is al 26 weken. Je kent mijn planningen en het proces hier binnen de gemeente. Ik zou uitgaan van een jaar.

Klopt het dat er maar 11 woningen bij komen? 175 slopen en 186 terugbouwen? Dit is van belang voor sommige onderzoeken.
Is dat verkeersonderzoek uit 2018 gebaseerd op bovenstaande?

Ik kom mijn rol trouwens nergens tegen in het verhaal. Blijkbaar doe jij de procedure en advisering over het bestemmingsplan :)

Ik zou uitgaan van meer wijzigingen/aanpassingen in het proces. Zie meerwerk SRO wat we bijna elke keer hebben. Je hebt de volgende fasen wat mij betreft:

1. Co vo (incl. onderzoeken) op basis van een definitief stedenbouwkundig plan
2. Uitzetten intern en bij ODMH
3. Opmerkingen verwerken
4. VO wat gebruikt wordt voor participatie en vooroverleg
5. Vooroverlegreacties verwerken en opmerkingen verwerken
6. Co on uitzetten intern en bij ODMH
7. Opmerkingen verwerken
8. ON voorleggen aan college om vrij te geven voor inspraak; start van de formele procedure
9. Zienswijzen beantwoorden (indien deze er zijn) bij voorkeur door Kubiek in samenwerking met mij en vakspecialisten en onze jurist
10. ON aanpassen nav zienswijzen en/of ambtshalve wijzigingen
11. VA voorleggen aan de raad voor vaststelling
12. Ter inzage voor beroep
13. Indien er beroepschriften (en of voorlopige voorziening) zijn verweer opstellen bij voorkeur door Kubiek (controle door mij en onze nieuwe jurist)
14. Zitting RvS

15. Uitspraak

Ik ben verantwoordelijk voor de planning van het bestemmingsplan vanaf het moment dat er een eerste concept wordt aangeleverd. Ik zie nergens mijn rol hier in terug.

Voor nu even voldoende lijkt mij.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening
Aanwezig maandag t/m donderdag

T 0180 - 330 300 M [REDACTED]
E [REDACTED] l www.zuidplas.nl
Locatie Gemeentehuis, Raadhuisplein 1, Nieuwerkerk aan den IJssel
Postadres Postbus 100, 2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 22 april 2020 14:27
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Moordrecht - 50er jaren gebied

Hoi [REDACTED]

Ik zie dat jij niet in de cc stond. Kun jij hiernaar kijken? Schuif je zo ook aan?
met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior projectleider | Afdeling Ruimte | Gemeente Zuidplas

T [REDACTED]
Bezoekadres: Raadhuisplein 1, Nieuwerkerk a/d IJssel

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 22 april 2020 07:29
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Moordrecht - 50er jaren gebied

Iets later dan op de actielijst, maar hierbij het concept plan van aanpak BP

Met vriendelijke Groeten,

[REDACTED]
Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 21 april 2020 16:13
Aan: [REDACTED] Han van Driel
Onderwerp: FW: Moordrecht - 50er jaren gebied

Beste [REDACTED]

Hierbij het concept plan van Aanpak doorgestuurd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] M. Urb.
Stedenbouwkundige / Supervisor
BDP Rotterdam B.V.
[REDACTED]
[REDACTED]

Groot Handelsgebouw Rotterdam
Conradstraat 38 D6.126
3013 AP Rotterdam

From: [REDACTED]
Sent: dinsdag 21 april 2020 16:05
To: [REDACTED]
Subject: Moordrecht - Schielandstraat e.o.

Beste [REDACTED]

Bij deze het plan van aanpak voor de locatie in Moordrecht. Deze is volledig en aangepast. Ik hoop dat alle partijen morgen een bevredigend overleg zullen hebben.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Kubiek Ruimtelijke Plannen
Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal

M (06)
T [REDACTED]
E [REDACTED]
I www.kubiek.nu

Volg ons op:
<<https://twitter.com/KubiekRuimte>>

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

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

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

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

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

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

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

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