



Re: Concept anterieure overeenkomst edisonbaan 8-10

Van [redacted]@nieuwegein.nl>

Datum Wo 3-12-2025 10:42

Aan [redacted]@modarealestate.nl>

Cc [redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl>

Hi [redacted]

Onze inhoudelijke reactie komt vrijdag jullie kant op.

Groet,

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted]@modarealestate.nl>

Verzonden: dinsdag 2 december 2025 17:27

Aan: [redacted]@nieuwegein.nl>

CC: [redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted]
[redacted]
[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: RE: Concept anterieure overeenkomst edisonbaan 8-10

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Ik heb de afspraak geaccepteerd en heb deze ook doorgestuurd naar [redacted]. Omdat de afspraak best ver weg is, zou ik willen vragen of het lukt dat wij deze week een inhoudelijke reactie vanuit de gemeente kunnen krijgen op onze opmerkingen.

Dit zorgt wellicht dat we maar een paar punten te bespreken hebben tijdens ons overleg en wellicht dat het overleg helemaal niet meer nodig is als we vooraf al overeenstemming bereiken.

Ik hoor graag van je of dit lukt?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Ontwikkelaar

+31(0)

@modarealestate.nl

MODA Real Estate | 1 | A t



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is ongevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: @nieuwegein.nl>**Verzonden:** dinsdag 2 december 2025 13:06**Aan:** @modarealestate.nl>**CC:** @nieuwegein.nl>;**Onderwerp:** Re: Concept anterieure overeenkomst edisonbaan 8-10

Hi

Ik heb een moment ingepland ik hoor graag of het uitkomt.

Eerder dan dit moment gaat niet lukken.

Groet,

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06- | E @nieuwegein.nl

Van: @modarealestate.nl>**Verzonden:** dinsdag 2 december 2025 10:12**Aan:** @nieuwegein.nl>**CC:** @nieuwegein.nl>;**Onderwerp:** Re: Concept anterieure overeenkomst edisonbaan 8-10

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 optie 1.

Beste

Kunnen we deze week een nieuwe afspraak inplannen tbv het doornemen van de anterieure overeenkomst?

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
MODA Real Estate

T: +31 (0) [redacted]

E: [redacted]@modarealestate.nl

Op 26 nov 2025 om 12:36 heeft [redacted] | MoDa Real Estate
<[redacted]@modarealestate.nl> het volgende geschreven:

Beste [redacted]

Dank voor je reactie. Kan het kloppen dat we nog geen uitnodiging hebben ontvangen voor morgenochtend om de anterieure overeenkomst met onze opmerkingen te bespreken. Wil je dat ik die in de agenda's inschiet.?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]

[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] | [redacted] | [redacted] t



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: dinsdag 25 november 2025 09:17

Aan: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted]

<[redacted]; [redacted] | [redacted]>

Onderwerp: Re: Concept anterieure overeenkomst edisonbaan 8-10

Beste [redacted]

Bedankt voor de toelichting. In de bijlage vind je de memo energiepositief bouwen. Het adviesformulier is er nog niet aangezien eerst de onderzoeksdocumenten die door jullie worden aangeleverd beoordeeld moeten worden. Daar wordt dan een adviesformulier van gemaakt. We voegen deze dus later toe.

Groet,

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>**Verzonden:** maandag 24 november 2025 18:47**Aan:** [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>**CC:** [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted]

<[redacted]; [redacted] | [redacted]>

Onderwerp: RE: Concept anterieure overeenkomst edisonbaan 8-10

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Zoals in onderstaande mail aangegeven, zouden we jullie nog voorzien van een onderbouwing van de VON prijs van de woningen. De onderbouwing is gebaseerd op de gevonden prijzen op Funda van appartementen in de buurt van de Edisonbaan te Nieuwegein en is als link aan de onderbouwing toegevoegd.

Kan jij ons nog voorzien van bijlage 2 (adviesdocument) en 3 (memo energiepositief bouwen)?

Graag tot donderdag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Ontwikkelaar

+31(0)[redacted]

[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] | [redacted] A [redacted] t

<image001.png>

onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [REDACTED] | MoDa Real Estate

Verzonden: vrijdag 21 november 2025 12:45

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@nieuwegein.nl>; [REDACTED] | [REDACTED]
<[REDACTED]>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@nieuwegein.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]>

Onderwerp: RE: Concept anterieure overeenkomst edisonbaan 8-10

Beste [REDACTED]

Bijgaand sturen we jullie onze opmerkingen toe op het ontvangen concept anterieure overeenkomst van 14 november 2025.

- Als bijlage 1 het plangebied.
- Onderbouwing van de gebiedsbijdrage zijn we nog mee bezig en zullen we na het weekend aanleveren.

Daarnaast zouden we graag donderdag 27 november 2025 willen aanhouden tussen 09:00 en 11:00.

Wij verwachten wel dat we iets langer nodig hebben dan een uur, zoals je die aangaf. Ik hoor graag of dat fysiek of digitaal plaatsvindt. Schiet jij deze in de agenda's.

Mochten jullie eerder al een reactie geven dan is dat uiteraard van harte welkom.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior Ontwikkelaar

+31(0) [REDACTED]
[REDACTED]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [REDACTED] | [REDACTED] A [REDACTED] t

<image001.png>

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@nieuwegein.nl>

Verzonden: vrijdag 14 november 2025 10:19

Aan: [REDACTED] | MoDa Real Estate <[REDACTED]@modarealestate.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@nieuwegein.nl>

Onderwerp: Concept anterieure overeenkomst edisonbaan 8-10

Beste [REDACTED]

In de bijlage vinden jullie de concept anterieure overeenkomst voor project edisonbaan 8-10

- De bijlagen worden later nog toegevoegd. Het adviesformulier moet op basis van de onderzoeken die door jullie worden aangeleverd nog worden ingevuld bij een aantal disciplines.
- Graag een goede tekening van het plangebied opsturen zodat ik die bij de bijlagen kan toevoegen
- Ik zie graag een onderbouwing van het ingevulde bedrag voor de gebiedsbijdrage
- Het is een concept, dus het kan zijn dat er hierna nog zaken veranderd dienen te worden. Dit laat ik dan aan jullie weten.
- Er staan in geel nog zaken die door de ontwikkelaar moeten worden ingevuld (behalve bij 'besluit college'). Zo ook de gebiedsbijdrage.

Zouden jullie mij kunnen laten weten wanneer jullie de overeenkomst kunnen doornemen en weer aangevuld (mogelijk met opmerkingen) terugsturen? Dan plannen we daarna een overleg in.

Groet,

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



Re: Edisonbaan 8-10, Zonnestudie & aanzichten

Van [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Datum Do 15-1-2026 10:05

Aan [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Cc [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Hee [redacted]

Dit wordt gedaan door stedenbouw. Dus in dit geval gewoon [redacted] lijkt me.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Beleidsadviseur ruimtelijke ordening | Gemeente Nieuwegein**

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

M 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: donderdag 15 januari 2026 09:49

Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Onderwerp: FW: Edisonbaan 8-10, Zonnestudie & aanzichten

Weet jij of er een collega is bij wie we dit even kunnen toetsen? Met een inschatting of het in het vergunningproces mogelijk voor problemen kan gaan zorgen?

Ik hoor het graag!

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Verzonden: vrijdag 9 januari 2026 14:50

Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

CC: [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: Edisonbaan 8-10, Zonnestudie & aanzichten

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60[redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Zoals gisteren besproken, hebben we enkele aanzichten laten maken vanuit Wattbaan in de huidige situatie en nieuwe situatie. Ook hebben we een basis zonnestudie gemaakt. Beide als bijlage toegevoegd. Uitgebreide studie en rapport zal t.z.t in de omgevingsvergunning traject aangeleverd worden.

Mochten er nog vragen zijn, dan horen we die graag. Voor nu een fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] | [redacted] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



Re: Bij het Fort_Edisonbaan 8-10 - Rapport Parkeeronderzoek

Van [J] [J] <[J]@nieuwegein.nl>

Datum Do 11-12-2025 09:57

Aan [J] [J] <[J]@nieuwegein.nl>

Hi [J]

Ja laten we dat zo doen

Groet,

[J] [J]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[J] | E [J]@nieuwegein.nl

Van: [J] [J] <[J]@nieuwegein.nl>

Verzonden: woensdag 10 december 2025 12:04

Aan: [J] [J] <[J]@nieuwegein.nl>

Onderwerp: Re: Bij het Fort_Edisonbaan 8-10 - Rapport Parkeeronderzoek

Top!

Moet ik dan gewoon via die adviesronde reageren?

Van: [J] [J] <[J]@nieuwegein.nl>

Verzonden: woensdag 10 december 2025 12:02

Aan: [J] [J] <[J]@nieuwegein.nl>

Onderwerp: Fw: Bij het Fort_Edisonbaan 8-10 - Rapport Parkeeronderzoek

Zie mail. Deze komt ook in de adviesronde ro bij jou terecht.

[J]

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

From: [J] | MoDa Real Estate <[J]@modarealestate.nl>

Sent: Wednesday, December 10, 2025 9:48:52 AM

To: [J] [J] <[J]@nieuwegein.nl>

Cc: [J] MODA Real Estate <[J]@modarealestate.nl>

Subject: Bij het Fort_Edisonbaan 8-10 - Rapport Parkeeronderzoek

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60-[J] optie 1.

Beste [J]

Bijgaand ons definitief parkeeronderzoek vanuit 4-Traffic. Rekening houdend met het woonprogramma en flexibel commerciële ruimte programma voor auto en fietsparkeren.
We zullen dit rapport gebruiken voor conceptverzoek.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] | [redacted] A [redacted] t



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is ongevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



RE: Principebesluit edisonbaan 8-10

Van [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>
Datum Wo 11-3-2026 14:51
Aan [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>
Cc [redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted] | MODA Real Estate
<[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Dank je wel!

Op naar de volgende fase van het project en nogmaals onze dank voor al jullie inzet en flexibiliteit om dit haalbaar te maken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] | [redacted] A Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>
Verzonden: dinsdag 10 maart 2026 12:19
Aan: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted]
[redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted] | MODA Real Estate
<[redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: Re: Principebesluit edisonbaan 8-10

Dank [redacted]

Hierbij de getekende overeenkomst namens Nieuwegein.

Groet,

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>**Verzonden:** maandag 9 maart 2026 16:30**Aan:** [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>**CC:** [redacted] <[redacted]>; [redacted] | MODA Real Estate
<[redacted]@modarealestate.nl>**Onderwerp:** RE: Principebesluit edisonbaan 8-10

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60[redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Bijgaand de aangepaste AOVK zonder preambule.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar+31(0)[redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>**Verzonden:** maandag 9 maart 2026 09:39**Aan:** [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] | MoDa Real Estate
<[redacted]@modarealestate.nl>**CC:** [redacted] <[redacted]>; [redacted] | MODA Real Estate
<[redacted]@modarealestate.nl>**Onderwerp:** Re: Principebesluit edisonbaan 8-10

Dank [redacted] [redacted] [redacted] | [MoDa Real Estate](#) : zouden jullie de preambule eruit kunnen halen en opnieuw het document kunnen ondertekenen?

Groet,

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: maandag 9 maart 2026 09:31

Aan: [redacted]@nieuwegein.nl>

CC: [redacted]; [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: RE: Principebesluit edisonbaan 8-10

Hoi [redacted]

Het is netter als deze eruit is, maar hij kan ook met de preambule ondertekent worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Juridisch adviseur privaatrecht

Afdeling CJD (Communicatie, Juridische Zaken en Dienstverlening)

Team Juridische Zaken

Email: [redacted]@nieuwegein.nl | Tel: 06-[redacted]

Mijn werkdagen zijn maandag t/m vrijdag.

Nieuwegein



Van: [redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: maandag 9 maart 2026 09:29

Aan: [redacted]@modarealestate.nl>; [redacted]
[redacted]@nieuwegein.nl>CC: [redacted]; [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: Re: Principebesluit edisonbaan 8-10

Hi allen,

Ik zie dat de preambule nog in de overeenkomst staat. [redacted] kunnen we hem toch zo ondertekenen, of moet deze eerst eruit?

Groet,

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: dinsdag 3 maart 2026 09:42

Aan: [redacted]@modarealestate.nl>

CC: [redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted]@ [redacted]; [redacted]

[redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: Re: Principebesluit edisonbaan 8-10

Hi [redacted]

Super, dit is voldoende zo. Ik ga hem van onze kant laten ondertekenen.

Groet,

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Verzonden: maandag 2 maart 2026 17:07

Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: RE: Principebesluit edisonbaan 8-10

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60[redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Ik heb alle documenten in een PDF bestand gegenereerd. En wij hebben deze getekend een alle pagina's geparafeerd.

Moeten we het origineel uitgeprinte versie met onze handtekeningen bij je afgeven of is dit zo voldoende. Ik hoor graag van je anders zien we graag de getekende versie retour vanuit de gemeente.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]

[redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>

MODA Real Estate | [redacted] | [redacted] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: maandag 2 maart 2026 09:52

Aan: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted] |

MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Onderwerp: Re: Principebesluit edisonbaan 8-10

Hi [redacted]

Dat klopt inderdaad. Ik deze nu als bijlage toegevoegd.

Groet,

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | **E** [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Verzonden: zondag 1 maart 2026 07:52

Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] | MODA Real Estate
<[redacted]@modarealestate.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Onderwerp: RE: Principebesluit edisonbaan 8-10

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60[redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Dank voor het document. We gaan deze direct ondertekenen. Klopt het dat het adviesrapport niet is meegezonden. Als je ons nog het adviesrapport kan toezenden, dan kan ik alle bijlagen toevoegen aan de overeenkomst en allen ondertekenen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Ontwikkelaar

+31(0)[redacted]

[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] | [redacted] Utrecht



een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: vrijdag 27 februari 2026 16:09

Aan: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Onderwerp: Principebesluit edisonbaan 8-10

Beste [redacted]

Na positief collegebesluit over de principeaanvraag van het project aan de Edisonbaan 8-10 een brief namens het college in de bijlage.

Graag van jullie kant de anterieure overeenkomst ondertekend terugsturen met ingevulde datum.

Gefeliciteerd met het mooie resultaat en een fijn weekend!

Groet,

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



Edisonbaan 8-10_Inrichtingsplan_Openbaar gebied

Van [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Datum Do 11-12-2025 16:46

Aan [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Cc [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted]
<[redacted]@[redacted]>

1 bijlage (5 MB)

251210_25037A_Edisonbaan 8-10 Nieuwegein_Inrichtingtekening.pdf;

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Zoals vandaag besproken, stuur ik je bijgaand het inrichtingsplan toe met de markering in dik rood van mogelijk openbaar gebied ter interne bespreking bij de gemeente Nieuwegein.

Vanuit MODA gaan we er nog een nachtje over slapen of we er open voor staan om dit aan de gemeente over te dragen voor openbaar gebied.

Graag tot dinsdag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



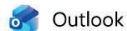
De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is ongevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

**RE: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing**

Van [redacted]@modarealestate.nl>
Datum Vr 12-12-2025 16:58
Aan [redacted]@nieuwegein.nl>
Cc [redacted]@modarealestate.nl>

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Hi [redacted]

Ik heb zojuist alle onderliggende onderzoeken geupload.

Ik moet nog 4 documenten ontvangen. Dit zal dit weekend zijn, uiterlijk maandagochtend. Ik zal de 4 documenten na controle ook uploaden, betreft:

- Ruimtelijke onderbouwing (ETFAL).
- Aangepast conceptboekje (toevoeging van materialenlijst en verwerking inrichtingstekening).
- Archeologisch onderzoeksrapport.
- Participatieverslag.

Ik zal het aangepast conceptboekje, na ontvangst jou per mail sturen. Voor nu een fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0)6 [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted]@nieuwegein.nl>
Verzonden: vrijdag 12 december 2025 16:52
Aan: [redacted]@modarealestate.nl>
CC: [redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: Re: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Hi [redacted]

Ligt eraan wat er in het boekje veranderd is. Upload eerst maar het onderzoeksrapport.

En graag het vernieuwde ontwerpboekje naar mij sturen op de mail dan kan ik even inschatten of we die vernieuwde versie moeten uploaden.

Groet,

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted]@modarealestate.nl>
Verzonden: vrijdag 12 december 2025 15:46
Aan: [redacted]@nieuwegein.nl>
CC: [redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: RE: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Doe ik dat.

Wil je dat ik het eerste boekje dat we in oktober 2025 hadden geupload vervang of laat ik die zitten en vul ik alleen aan?

Hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0)6 [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted]@nieuwegein.nl
Verzonden: vrijdag 12 december 2025 15:30
Aan: [redacted]@modarealestate.nl
CC: [redacted]@modarealestate.nl
Onderwerp: Re: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Hi [redacted]

In dat geval uploaden met het laatst gebruikte nummer.

Groet,

[redacted]
Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted]@modarealestate.nl
Verzonden: vrijdag 12 december 2025 14:48
Aan: [redacted]@nieuwegein.nl
CC: [redacted]@modarealestate.nl
Onderwerp: RE: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Hi [redacted]

Ik zal vandaag de documenten gaan uploaden in de OLO. Echter heb ik een ander nummer staan, dan **DSO 2025071702439**, dat jij hieronder omschrijft. Ik heb in OLO-verzoeknummer 20251022 01667 000, ingediend op 22-10-2025 staan. Klopt dit?

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0)6 [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted]@nieuwegein.nl
Verzonden: donderdag 4 december 2025 16:02
Aan: [redacted]@modarealestate.nl

CC: [redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: Re: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Hi [redacted]

Wat nog mist in deze lijst:

- Gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid

In de bijlage een sjabloon met uitleg over benodigde rapportages. Uitwerking hiervan kan in aanloop naar de vergunning.

Graag als volgt aanleveren:

Via het OLO aanleveren. Toevoegen aan de al lopende zaak, dus geen nieuwe zaak maken. Het DSO nummer is als volgt: **DSO 2025071702439**

Groet,

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted]@modarealestate.nl>

Verzonden: woensdag 3 december 2025 18:08

Aan: [redacted]@nieuwegein.nl>

CC: [redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: RE: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60-[redacted] optie 1.

Hi [redacted]

De ruimtelijke onderbouwing ontvang je aanstaande maandag van ons dit wordt deze week afgerond nadat het parkeeronderzoek deze week in wordt.

De onderliggende beschikbare rapportages wil ik even met je afstemmen of en hoe we die bij jullie aanleveren.

Het betreft hier:

- Parkeeronderzoek
- Inrichtingsplan en watertoest
- Flora & Fauna Quicksan
- Constructief Quicksan
- Grondonderzoeken EB 8 en EB 10
- Milieu planologisch Quicksan
- Archeologie Quicksan (week 51 verwacht)

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Ontwikkelaar

+31(0)6-[redacted]

[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: woensdag 3 december 2025 11:48

Aan: [redacted]@modarealestate.nl>

CC: [redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: Re: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Hi [redacted]

Dank voor de toelichting. Ik zie het rapport graag tegemoet.

Wanneer kan ik de rapportage en de rest van de ruimtelijke onderbouwing verwachten?

Groet,

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted]@modarealestate.nl>
Verzonden: dinsdag 2 december 2025 17:43
Aan: [redacted]@nieuwegein.nl>
CC: [redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: FW: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60[redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Vorige week hebben we overleg gehad over de parkeerbehoefte van het project, waarbij we hebben gekeken naar de functies zoals opgenomen in de anterieure overeenkomst en naar de wens om de drie parkeerplaatsen op maaiveld te laten vervallen ten gunste van extra groen.

Om dit efficiënt te onderbouwen heb ik [redacted] gevraagd de parkeerbalans volledig door te rekenen voor alle functies, inclusief de parkeerbehoefte van de woningen (met bezoekers), op basis van de parkeernormen zoals eerder besproken met jullie verkeersdeskundige, [redacted]

Uit deze berekeningen blijkt dat in het worstcasescenario, waarin de hoogste parkeerbehoefte geldt (woningen, bezoekers én horeca, bijvoorbeeld een cafetaria of bar), een totaal van 60 parkeerplaatsen benodigd is.

Hiermee ontstaat voldoende ruimte om de drie maaiveldplaatsen te laten vervallen, terwijl alle functies uit de anterieure overeenkomst behouden kunnen blijven. Zo blijft ook de gewenste flexibiliteit in de invulling van de centrumvoorziening gewaarborgd.

Deze gegevens nemen we op in de ruimtelijke onderbouwing voor het operationaliseren van het plan. Daarnaast zal 4Traffic het volledige parkeeronderzoeksrapport afronden en zullen we die opnemen in het principeverzoek.

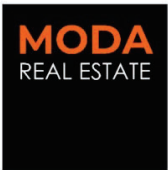
Mocht je nog vragen hebben, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0)[redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted]@4-traffic.nl>
Verzonden: dinsdag 2 december 2025 17:09
Aan: [redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: FW: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Hi [redacted]

Voor de functie wonen en bezoekers is de parkeernorm toegepast zoals besproken in het laatste overleg met de gemeente, 1,1 voor de kleinere appartementen en 1,3 voor de grotere. De parkeernorm voor bezoekers is 0,15. Dit resulteert in een totale parkeernorm van 51,2 voor bewoners en 6,0 voor bezoekers.

Parkeernorm bewoners en bezoekers					
	Aantal	Parkeernorm bewoners	Totaal bewoners	Parkeernorm bezoekers	Totaal bezoekers
Aantal appartementen kleiner dan 80 m²	4	1,1	4,4	0,15	0,6
Aantal appartementen groter dan 80 m²	36	1,3	46,8	0,15	5,4
Totaal aantal appartementen	40	Totale norm bewoners	51,2	Totale norm bezoekers	6,0

hieronder het scenario met de functie cafetaria / bar voor de commerciële ruimte. In dit scenario is gerekend met het worst-case scenario met een aanwezigheidspercentage van 100% voor elk moment, uitgezonderd de nacht. Dit is dus het worst-case-scenario en de parkeervraag zal

in werkelijkheid zeer waarschijnlijk lager uitvallen.

	Parkeerbalans variant met horeca (lunchroom / cafetaria (100% aanwezigheid))							
		Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag	Vrijdag-avond
Toekomstige situatie	Parkeernorm bewoners totaal	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
	Aanwezigheidspercentage bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%	70%
	Parkeervraag bewoners totaal	30,7	30,7	46,1	51,2	41,0	35,8	35,8
	Parkeernorm bezoekers totaal	6	6	6	6	6	6	6
	Aanwezigheidspercentage bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%	100%
	Parkeervraag bezoekers totaal	2,4	3,0	4,5	0,0	4,2	3,6	6,0
	Parkeervraag bewoners en bezoekers totaal	33,1	33,7	50,6	51,2	45,2	39,4	41,8
	Parkeernorm horeca: cafe / bar / cafetaria 180 m²	9	9	9	9	9	9	9
	Aanwezigheidspercentage horeca	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%
	Parkeervraag horeca	9,0	9,0	9,0	0,0	9,0	9,0	9,0
Totale parkeervraag	42,12	42,72	59,58	51,20	54,16	48,44	50,84	
	Totale parkeervraag afgerond	43	43	60	52	55	49	51

Hieronder het scenario maatschappelijke dienstverlening, waarbij de functie arbeidsextensief / bezoekersintensief is toegepast. Aanwezigheidspercentages zijn toegepast op basis van logica naar aanleiding van de functie. Gezien de parkeernorm van 1,44, heeft deze functie een maximale extra parkeervraag van afgerond 2 bij een aanwezigheidspercentage van 100%.

	Parkeerbalans variant maatschappelijke dienstverlening (maatwerk)						
		Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag
Toekomstige situatie	Parkeernorm bewoners totaal	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
	Aanwezigheidspercentage bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%
	Parkeervraag bewoners totaal	30,7	30,7	46,1	51,2	41,0	35,8
	Parkeernorm bezoekers totaal	6	6	6	6	6	6
	Aanwezigheidspercentage bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%
	Parkeervraag bezoekers totaal	2,4	3,0	4,5	0,0	4,2	3,6
	Parkeervraag bewoners en bezoekers totaal	33,1	33,7	50,6	51,2	45,2	39,4
	Parkeernorm arbeidsextensief / bezoekersintensief 180 m ²	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44
	Aanwezigheidspercentage	100%	100%	0%	0%	0%	75%
	Parkeervraag maatschappelijke dienstverlening	1,4	1,4	0,0	0,0	0,0	1,1
	Totale parkeervraag	34,56	35,16	50,58	51,20	45,16	40,52
	Totale parkeervraag afgerond	35	36	51	52	46	41

Als derde variant is gerekend met de aanwezigheid van een plek voor fietsreparaties. Voor fietsenreparatiewinkel heb ik de parkeernorm gebruikt van arbeidsextensief / bezoekersintensief en is het aanwezigheidspercentage van detailhandel toegepast. Hier is de berekende parkeervraag niet hoger dan 52.

	Parkeerbalans variant ambacht (fietsenreparatie)							
	Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag	Vrijdag-avond	
Toekomstige situatie	Parkeernorm bewoners totaal	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
	Aanwezigheidspercentage bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%	70%
	Parkeervraag bewoners totaal	30,7	30,7	46,1	51,2	41,0	35,8	35,8
	Parkeernorm bezoekers totaal	6	6	6	6	6	6	6
	Aanwezigheidspercentage bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%	100%
	Parkeervraag bezoekers totaal	2,4	3,0	4,5	0,0	4,2	3,6	6,0
	Parkeervraag bewoners en bezoekers totaal	33,1	33,7	50,6	51,2	45,2	39,4	41,8
	Parkeernorm fietsenreparatie 180 m²	3,06	3,06	3,06	3,06	3,06	3,06	3,06
	Aanwezigheidspercentage detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	60%	60%
	Parkeervraag sportschool	0,9	1,8	0,3	0,0	2,3	1,8	1,8
Totale parkeervraag	34,04	35,56	50,89	51,20	47,46	41,28	43,68	
	Totale parkeervraag afgerond	35	36	51	52	48	42	44

De laatste variant is de variant met de sportschool. De parkeernorm is 3,0 per 100 m2. De aanwezigheidspercentages zijn toegepast voor sportruimte binnen. De parkeervraag is hier op zijn hoogst 56.

	Parkeerbalans variant sportschool							
		Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag	Vrijdag-avond
Toekomstige situatie	Parkeernorm bewoners totaal	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
	Aanwezigheidspercentage bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%	70%
	Parkeervraag bewoners totaal	30,7	30,7	46,1	51,2	41,0	35,8	35,8
	Parkeernorm bezoekers totaal	6	6	6	6	6	6	6
	Aanwezigheidspercentage bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%	100%
	Parkeervraag bezoekers totaal	2,4	3,0	4,5	0,0	4,2	3,6	6,0
	Parkeervraag bewoners en bezoekers totaal	33,1	33,7	50,6	51,2	45,2	39,4	41,8
	Parkeernorm sportschool 180 m²	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4
	Aanwezigheidspercentage sportschool	50%	50%	100%	0%	100%	40%	100%
	Parkeervraag sportschool	2,7	2,7	5,4	0,0	5,4	2,2	5,4
	Totale parkeervraag	35,82	36,42	55,98	51,20	50,56	41,60	47,24
	Totale parkeervraag afgerond	36	37	56	52	51	42	48

Met vriendelijke groet,



M: +31 (0) J

E: J@4-traffic.nl

I: www.4-traffic.nl

Van: J@4-traffic.nl>
Verzonden: Maandag, 1 December, 2025 17:13
Aan: J@modarealestate.nl>
Onderwerp: Re: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Hi J

ik heb gekeken of we een algemene uitspraak kunnen dan wat wel en wat niet past qua parkeernorm. Ik zal de berekeningen morgen nog even nalopen.

Het is al vrij snel maatwerk kom ik achter. Zo is het bijvoorbeeld wel van belang om te weten bij het toepassen van de aanwezigheidspercentages of bijvoorbeeld een broodjeszaak in de ruimte komt als het horeca wordt, of een cafetaria.

Als we horeca toepassen, heb ik het aanwezigheidspercentage qua eigen inzicht toepast op een lunchroom (aanwezigheid overdag, 's avonds gesloten). Te zien is dat ook dat de parkeervraag het hoogst is (op de nacht na uitgezonderd) op de werkdagavond, namelijk 50,6 voor bewoners / bezoekers (functie wonen). Voor een cafetaria zal het aanwezigheidspercentage het hoogst zijn op de vrijdagavond en zaterdagavond, maar heb je een maximale parkeerdruk van 56 (bewoners /bezoekers 47 en horeca 9).

	Parkeerbalans variant met horeca (lunchroom overdag, maatwerk)							
		Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag	Vrijdag-avond
Toekomstige situatie	Parkeernorm bewoners totaal	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
	Aanwezigheidspercentage bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%	70%
	Parkeervraag bewoners totaal	30,7	30,7	46,1	51,2	41,0	35,8	35,8
	Parkeernorm bezoekers totaal	6	6	6	6	6	6	6
	Aanwezigheidspercentage bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%	100%
	Parkeervraag bezoekers totaal	2,4	3,0	4,5	0,0	4,2	3,6	6,0
	Parkeervraag bewoners en bezoekers totaal	33,1	33,7	50,6	51,2	45,2	39,4	41,8
	Parkeernorm horeca: cafe / bar / cafetaria 180 m²	9	9	9	9	9	9	9
	Aanwezigheidspercentage horeca	75%	75%	0%	0%	0%	80%	0%
	Parkeervraag horeca	6,8	6,8	0,0	0,0	0,0	7,2	0,0
	Totale parkeervraag	39,87	40,47	50,58	51,20	45,16	46,64	41,84
	Totale parkeervraag afgerond	40	41	51	52	46	47	42

Ook voor maatschappelijke dienstverlening in onderstaande tabel. Ik ben hier uitgegaan van arbeidsextensief / bezoekersintensief. Belangrijk is om bij de gemeente te checken of zij akkoord gaan deze functie te gebruiken voor deze berekening. Ook het aanwezigheidspercentage is toegepast op eigen inzicht, gezien hier niet specifiek iets voor wordt voorgeschreven voor maatschappelijke dienstverlening. Ik ben uitgegaan van 100% op de werkdagochtend en -middag. De hoogste parkeervraag is dan 52.

	Parkeerbalans variant maatschappelijke dienstverlening (maatwerk)						
		Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag
Toekomstige situatie	Parkeernorm bewoners totaal	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
	Aanwezigheidspercentage bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%
	Parkeervraag bewoners totaal	30,7	30,7	46,1	51,2	41,0	35,8
	Parkeernorm bezoekers totaal	6	6	6	6	6	6
	Aanwezigheidspercentage bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%
	Parkeervraag bezoekers totaal	2,4	3,0	4,5	0,0	4,2	3,6
	Parkeervraag bewoners en bezoekers totaal	33,1	33,7	50,6	51,2	45,2	39,4
	Parkeernorm arbeidsextensief / bezoekersintensief 180 m ²	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44
	Aanwezigheidspercentage	100%	100%	0%	0%	0%	75%
	Parkeervraag maatschappelijke dienstverlening	1,4	1,4	0,0	0,0	0,0	1,1
	Totale parkeervraag	34,56	35,16	50,58	51,20	45,16	40,52
	Totale parkeervraag afgerond	35	36	51	52	46	41

Voor fietsenreparatiewinkel heb ik de parkeernorm gebruikt van arbeidsextensief / bezoekersintensief:

	Parkeerbalans variant ambacht (fietsenreparatie)						
		Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-avond
Toekomstige situatie	Parkeernorm bewoners totaal	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
	Aanwezigheidspercentage bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%
	Parkeervraag bewoners totaal	30,7	30,7	46,1	51,2	41,0	35,8
	Parkeernorm bezoekers totaal	6	6	6	6	6	6
	Aanwezigheidspercentage bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%
	Parkeervraag bezoekers totaal	2,4	3,0	4,5	0,0	4,2	6,0
	Parkeervraag bewoners en bezoekers totaal	33,1	33,7	50,6	51,2	45,2	41,8
	Parkeernorm fietsenreparatie 180 m ²	3,06	3,06	3,06	3,06	3,06	3,06
	Aanwezigheidspercentage detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	60%
	Parkeervraag sportschool	0,9	1,8	0,3	0,0	2,3	1,8
	Totale parkeervraag	34,04	35,56	50,89	51,20	47,46	43,64
	Totale parkeervraag afgerond	35	36	51	52	48	44

En als laatste de sportschool:

	Parkeerbalans variant 1							
		Werkdag- ochtend	Werkdag- middag	Werkdag- avond	Werkdag- nacht	Koop- avond	Vrijdag- middag	Vrijdag- avond
Toekomstige situatie	Parkeernorm bewoners totaal	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
	Aanwezigheidspercentage bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%	70%
	Parkeervraag bewoners totaal	30,7	30,7	46,1	51,2	41,0	35,8	35,8
	Parkeernorm bezoekers totaal	6	6	6	6	6	6	6
	Aanwezigheidspercentage bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%	100%
	Parkeervraag bezoekers totaal	2,4	3,0	4,5	0,0	4,2	3,6	6,0
	Parkeervraag bewoners en bezoekers totaal	33,1	33,7	50,6	51,2	45,2	39,4	41,8
	Parkeernorm sportschool 180 m ²	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4
	Aanwezigheidspercentage sportschool	50%	50%	100%	0%	100%	40%	100%
	Parkeervraag sportschool	2,7	2,7	5,4	0,0	5,4	2,2	5,4
	Totale parkeervraag	35,82	36,42	55,98	51,20	50,56	41,60	47,24
	Totale parkeervraag afgerond	36	37	56	52	51	42	48

Anders kunnen we morgen nog even bellen. Fijne avond!

Met vriendelijke groet,

J



M: +31 (0) J

E: J@4-traffic.nl

I: www.4-traffic.nl

Van: J@modarealestate.nl>

Verzonden: donderdag 27 november 2025 13:29

Aan: J@4-traffic.nl>

Onderwerp: FW: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Hi J

Bijgaand ook rapport met opmerkingen van de gemeente.

Met vriendelijke groet,

J

Senior Ontwikkelaar

+31(0)6 J

J@modarealestate.nl

MODA Real Estate | J Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: donderdag 27 november 2025 13:29

Aan: [redacted]@modarealestate.nl>; [redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Beste [redacted]

Hierbij de opmerkingen bij het rapport van onze parkeeradviseur.

Zoals besproken:

- Op dit moment de onderbouwing nog niet voldoende om bij dit project van een afwijkende parkeernorm uit te gaan.
- Parkeeronderbouwing wordt op basis van de opmerkingen van de adviseur aangepast. Je geeft aan wanneer deze onderbouwing weer naar de gemeente wordt gestuurd.
- Afwijken parkeernorm op basis van leeftijd bewoners en/of WMO proof / scootmobielen is niet kansrijk
- Parkeeronderbouwing dient overeen te komen met de toekomstige functie van de commerciële ruimte zoals in de anterieure overeenkomst wordt afgesproken.

Groet,

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Re: Graag laatste ontwerp opsturen

Van [redacted] <[redacted]@[redacted]>
Datum Ma 13-10-2025 15:37
Aan [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>
Cc [redacted] <[redacted]@[redacted]>

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.
Akkoord, gaan we dat zo doen. Komt jouw kant op.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
T: +31 (0) [redacted]
E: [redacted]@[redacted]

Op 13 okt 2025 om 15:35 heeft [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl> het volgende geschreven:

Hi,

Aub even naar mij sturen en ik bespreek het met [redacted] Nog even niet hem in de CC zetten. We hebben afspraken gemaakt over de stukken.

Groet,

[redacted]
Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
T 06-[redacted] | [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] <[redacted]@mc2management.nl>
Verzonden: maandag 13 oktober 2025 15:11
Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>
CC: [redacted] | VGW Group (extern) <[redacted]@vgwgroup.nl>
Onderwerp: RE: Graag laatste ontwerp opsturen

Beste [redacted]

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

[redacted] is nog de laatste aanpassingen aan het doorvoeren vandaag. Hij stuurt de laatste versie vanmiddag door en neemt gemakshalve dan [redacted] ook mee in de cc.

Zo heb je de allerlaatste versie.

Met vriendelijke groet / With kind regards,

[redacted]
Senior Project Manager Real Estate



+31 (0) [redacted]

+31 (0) [redacted]

[redacted]@ [redacted]

Edisonbaan 10

3439 MN Nieuwegein

[www.\[redacted\]](http://www.[redacted])

OVERTREFT UW VERWACHTINGEN!

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is ongevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

The information in this e-mail is confidential. It is intended solely for the addressee and access to the e-mail by anyone else is unauthorised. If you are not a named recipient, any disclosure, copying, distribution or any action taken or omitted to be taken in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. If the notice is not intended for you, please notify the sender immediately and delete the e-mail.

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: maandag 13 oktober 2025 09:50

Aan: [redacted] <[redacted]@ [redacted]>

CC: [redacted] | [redacted] <[redacted]@ [redacted]>

Onderwerp: Graag laatste ontwerp opsturen

Hi [redacted],

Zou je mij de laatste versie van jullie ontwerp kunnen opsturen. [redacted] werkt vandaag niet, maar ik denk dat hij er nog niet naar heeft gekeken en morgen tijd heeft vrijgemaakt in zijn agenda.

Als hij morgen weer aan het werk is kan ik gelijk even met hem overleggen of hij het laatste ontwerp wil bekijken i.p.v. die hij nu heeft.

Groet,

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | [redacted]@nieuwegein.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Edisonbaan_Bij het Fort_update

Van [redacted] <[redacted]@[redacted]>

Datum Di 14-10-2025 00:26

Aan [redacted], [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Cc [redacted] <[redacted]@[redacted]>

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Zoals besproken, stuur ik je bijgaand ons meest recente concept toe ter beoordeling van stedenbouw.

Downloadlink: <https://we.tl/t-T4RwFG7dMT>

Mochten jullie inhoudelijk nog vragen hebben dan horen we dat graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T: +31 (0) [redacted]

E: [redacted]@[redacted]

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



RE: MODA/Nieuwegein - bijna definitief concept AOK [WS-59634]

Van [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Datum Do 15-1-2026 16:03

Aan [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60[redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Dank voor jullie reactie. [redacted] wil jij het document aanpassen en het definitief document met iedereen delen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0)[redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: donderdag 15 januari 2026 14:52

Aan: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: Re: MODA/Nieuwegein - bijna definitief concept AOK [WS-59634]

Beste [redacted]

Zowel [redacted] als ik zijn akkoord met de laatste wijzigingen.

Groet,

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>**Verzonden:** dinsdag 13 januari 2026 14:58**Aan:** [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>**Onderwerp:** RE: MODA/Nieuwegein - bijna definitief concept AOK [WS-59634]

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Waren jullie al in de gelegenheid geweest om de laatste opmerking uit de AOK te beoordelen en te bevestigen. Dan is dit onderdeel afgerond.

Horen graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] | MoDa Real Estate**Verzonden:** donderdag 8 januari 2026 15:42**Aan:** [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>**Onderwerp:** RE: MODA/Nieuwegein - bijna definitief concept AOK [WS-59634]

Beste [redacted] en [redacted]

Vanuit MODA akkoord om de toevoeging van [REDACTED] met de opmerking van [REDACTED] te verwerken in het definitief document. Als [REDACTED] en [REDACTED] ook akkoord zijn dan zijn we rond.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior Ontwikkelaar

+31(0) [REDACTED]
[REDACTED]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [REDACTED] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is ongevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED]>

Verzonden: donderdag 8 januari 2026 11:34

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@nieuwegein.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@nieuwegein.nl>;
[REDACTED] | MODA Real Estate <[REDACTED]@modarealestate.nl>; [REDACTED] | MoDa
Real Estate <[REDACTED]@modarealestate.nl>

Onderwerp: RE: MODA/Nieuwegein - bijna definitief concept AOK [WS-59634]

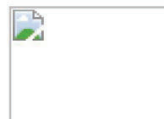
Beste [REDACTED] beste allen,

Dank hiervoor. Het toegevoegde artikel is wat mij betreft akkoord met een beperkte aanpassing (zie mijn toelichting daarop in de opmerking bij de tekst). Ik heb dit nog niet met MODA afgestemd. Als dit zo voor iedereen akkoord is, dan zijn we er denk ik uit.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]



[REDACTED] +31 (0) [REDACTED]
[REDACTED] +31 (0) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] t [REDACTED]

[REDACTED] en is ingeschreven in het handelsregister onder nummer [REDACTED] Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@nieuwegein.nl>

Verzonden: donderdag 8 januari 2026 09:56

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED]>; [REDACTED] <[REDACTED]@nieuwegein.nl>; [REDACTED]
[REDACTED] | MODA Real Estate <[REDACTED]@modarealestate.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]@modarealestate.nl>

Onderwerp: RE: MODA/Nieuwegein - bijna definitief concept AOK [WS-59634]

Beste [redacted]

Bijgevoegd de versie de laatste toevoeging.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Juridisch adviseur privaatrecht**
Afdeling CJD (Communicatie, Juridische Zaken en Dienstverlening)
Team Juridische Zaken
Email: [redacted]@nieuwegein.nl | Tel: 06 [redacted]

Mijn werkdagen zijn maandag t/m vrijdag.



Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: donderdag 8 januari 2026 09:43
Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>;
[redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted]
<[redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: MODA/Nieuwegein - bijna definitief concept AOK [WS-59634]

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Bijgaand de in ons overleg van zojuist aangepaste overeenkomst. Ik heb een compare versie in pdf en een schone versie in word bijgevoegd. De definitieve versie waarin [redacted] het publicatieartikel toevoegt, zien we graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
[redacted]



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

+31 (0) [redacted]

+31 (0) [redacted]

[redacted]

[redacted] is ingeschreven in het handelsregister onder nummer [redacted]. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Re: Uitkomst adviesvraag conceptverzoek Edisonbaan 8-10

Van [redacted] <[redacted]@nieuwwegein.nl>

Datum Wo 15-10-2025 16:40

Aan [redacted] <[redacted]@[redacted]>

Hi [redacted],

Ik heb de tabel op de onderstaande pagina niet gezien en dus niet aangepast, deze komt nu niet overeen met de 2de tabel. Die 2de tabel zie ik als de planning die we nu gaan aanhouden. Onder voorbehoud dat advisering positief is dus.

[redacted]

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | [redacted]@nieuwwegein.nl

Van: [redacted] <[redacted]@[redacted]>

Verzonden: woensdag 15 oktober 2025 09:39

Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwwegein.nl>

CC: [redacted] | [redacted] <[redacted]@[redacted]>

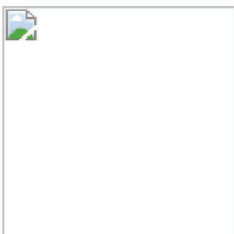
Onderwerp: RE: Uitkomst adviesvraag conceptverzoek Edisonbaan 8-10

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60[redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Dank voor de snelle reacties, wordt erg gewaardeerd. In de bijlage jouw opmerkingen verwerkt in de notitie. Ik heb de vergunningsaanvraag nu voor Augustus 2026 staan. Laten we dit als basis houden. Om het proces goed te laten verlopen laten we ons ook adviseren door externe partijen in het omgevingsrecht voor het principe verzoek. Zodat de indiening aan alle eisen zal voldoen. Zodra we een partij hebben gekozen, zullen we jou daar ook over informeren.

Met vriendelijke groet / With kind regards,



[redacted]
Senior Project Manager Real Estate



+31 (0) [redacted]

+31 (0) [redacted]

[redacted]@[redacted]

Edisonbaan 10
3439 MN Nieuwegein

[redacted]

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is ongevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

The information in this e-mail is confidential. It is intended solely for the addressee and access to the e-mail by anyone else is unauthorised. If you are not a named recipient, any disclosure, copying, distribution or any action taken or omitted to be taken in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. If the notice is not intended for you, please notify the sender immediately and delete the e-mail.

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>
Verzonden: dinsdag 14 oktober 2025 11:45
Aan: [redacted] <[redacted]@[redacted]>
CC: [redacted] | [redacted] <[redacted]@[redacted]>
Onderwerp: Re: Uitkomst adviesvraag conceptverzoek Edisonbaan 8-10

Hi [redacted],

Aantal aanpassingen in de notitie achtergelaten.

[redacted]

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] <[redacted]@[redacted]>
Verzonden: maandag 13 oktober 2025 16:49
Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>
CC: [redacted] | [redacted] <[redacted]@[redacted]>
Onderwerp: RE: Uitkomst adviesvraag conceptverzoek Edisonbaan 8-10

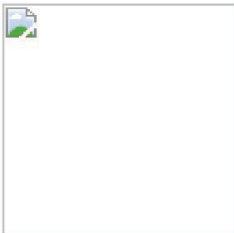
Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60[redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Zoals besproken, aangepast versie van de bestuurlijke notitie met de data zoals we die hebben besproken.

Mocht je vragen hebben dan hoor ik die graag van je.

Met vriendelijke groet / With kind regards,



[redacted]
Senior Project Manager Real Estate



+31 (0) [redacted]

+31 (0) [redacted]

[redacted]@[redacted]

Edisonbaan 10
3439 MN Nieuwegein

[redacted]

OVERTREFT UW VERWACHTINGEN!

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is ongevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan

deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

The information in this e-mail is confidential. It is intended solely for the addressee and access to the e-mail by anyone else is unauthorised. If you are not a named recipient, any disclosure, copying, distribution or any action taken or omitted to be taken in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. If the notice is not intended for you, please notify the sender immediately and delete the e-mail.

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 7 oktober 2025 15:32

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@nieuwegein.nl>

CC: [REDACTED] | [REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED]>

Onderwerp: Uitkomst adviesvraag conceptverzoek Edisonbaan 8-10

Beste [REDACTED]

Dank voor je bericht en de toelichting over de beoordeling door [REDACTED]. Goed om te horen dat er voor 20 oktober een reactie wordt gegeven.

Wij begrijpen dat de beoordeling nu vooral bedoeld is om te toetsen of het plan inhoudelijk in de juiste richting is ontwikkeld. Vanuit onze kant zien we dit als een belangrijk moment om te bevestigen dat we op één lijn zitten, zodat we aansluitend het definitieve principeverzoek kunnen indienen.

Omdat we richting de verkiezingen een strak bestuurlijk tijdpad hebben, lijkt het ons verstandig om dit traject even goed samen door te nemen. Daarom sturen we in de bijlage een bestuurlijke notitie met een voorstel voor het proces en de planning, waarmee we de gezamenlijke verwachtingen en belangen graag willen afstemmen.

Kunnen we dit voorstel donderdag of vrijdag kort via Teams bespreken? Dan stemmen we direct af hoe we de formele indiening en de vervolgstappen richting college en anterieure overeenkomst het beste kunnen organiseren.

We wachten uiteraard de inhoudelijke reactie van [REDACTED] af, maar laten we er gezamenlijk voor zorgen alvast het proces uit te lijnen.

Met vriendelijke groet / With kind regards,

[REDACTED]
Senior Project Manager Real Estate



+31 (0) [REDACTED]
+31 (0) [REDACTED]

[REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED]>

Edisonbaan 10
3439 MN Nieuwegein

[REDACTED]

OVERTREFT UW VERWACHTINGEN!

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is ongevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

The information in this e-mail is confidential. It is intended solely for the addressee and access to the e-mail by anyone else is unauthorised. If you are not a named recipient, any disclosure, copying, distribution or any action taken or omitted to be taken in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. If the notice is not intended for you, please notify the sender immediately and delete the e-mail.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@nieuwegein.nl>

Verzonden: vrijdag 3 oktober 2025 12:15

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED]>; [REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED]>

CC: [REDACTED] | [REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED]>

Onderwerp: Re: Uitkomst adviesvraag conceptverzoek Edisonbaan 8-10

Hi [redacted] en [redacted],

[redacted] gaat er met deze blik op hoofdlijnen naar het plan kijken en aangeven of er op basis van zijn vorige advies goede stappen zijn gezet. We zien dit dus als tussenstap naar een meer uitgewerkt ontwerp dat later aan het omgevingsloket wordt toegevoegd zoals jullie aangeven.

Voor 20 oktober ontvangen jullie een reactie. De agenda's laten het vooralsnog niet toe om eerder met een reactie te komen, maar als dit toch eerder komt laat ik het uiteraard zo snel mogelijk weten.

Alvast een fijn weekend.

[redacted]

[redacted] [redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] <[redacted]@[redacted]>

Verzonden: dinsdag 30 september 2025 14:09

Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted]

<[redacted]@[redacted]>

CC: [redacted] | [redacted] <[redacted]@[redacted]>

Onderwerp: Re: Uitkomst adviesvraag conceptverzoek Edisonbaan 8-10

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Hoi [redacted],

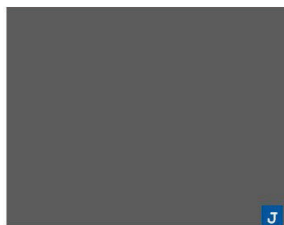
Het tussentijdse plan dat er nu ligt is uitsluitend bedoeld als reactie op de beoordeling en opmerkingen van [redacted] Kwaliteit, en dan met name op de twee subpunten *Massa* en *Programma & plattegronden*. Dus simpelweg: zijn deze massa's/programma incl afstanden naar perceelsgrenzen, steegjes, setsbacks, opzet plattegronden (buitenruimten) ook akkoord voor jullie?

Onze insteek is om deze punten eerst af te stemmen en af te kaarten, voordat we verdergaan met andere onderdelen zoals de gevel. Het is pas efficient daarna toe te werken naar een nieuw principeverzoek. Als [redacted] op dit moment namelijk al aangeeft dat een onderdeel niet akkoord is, heeft het weinig zin om gevels verder uit te werken en aan de commissie voor te leggen.

Als je dat anders ziet hoor ik dat natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



From: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Sent: 30 September 2025 13:52

To: [redacted] <[redacted]@[redacted]>

Cc: [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted] <[redacted]@[redacted]>

Subject: Re: Uitkomst adviesvraag conceptverzoek Edisonbaan 8-10

Hi [redacted],

Bedankt voor het vernieuwde plan. Fijn om te zien dat er stappen zijn gemaakt.

[redacted] gaat ernaar kijken en op basis van zijn advies kunnen we bepalen of het nuttig is om weer bij elkaar te komen. Ten aanzien van zijn beoordeling missen de gevelbeelden nog bij het plan deze zijn vereist in de principefase om bij de commissie omgevingskwaliteit een akkoord te krijgen. Er zijn 2 opties hoe hier mee om te gaan:

1. [redacted] beoordeelt het plan dat er nu ligt en wanneer jullie de gevelbeelden sturen beoordeelt hij deze nog een keer. Dat is dan wel meer legekosten aangezien hij er 2 keer naar moet kijken.
2. We wachten totdat jullie de gevelbeelden aanleveren en [redacted] beoordeelt het plan in een keer dat scheelt qua leges.

In elk geval kunnen we op 20 oktober de beoordeling opsturen. Als jullie binnen afzienbare tijd de gevelbeelden kunnen aanleveren kan [redacted] alles in een keer beoordelen, ik zou dan aanraden voor optie 2 te kiezen.

Ik hoor het graag.



Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] <[redacted]@[redacted]>

Verzonden: dinsdag 30 september 2025 13:00

Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted] <[redacted]@[redacted]>

Onderwerp: RE: Uitkomst adviesvraag conceptverzoek Edisonbaan 8-10

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Beste [J]

Bijgaand stuur ik je de aangepaste opzet van het project. In deze versie hebben we alle opmerkingen vanuit Stedenbouw verwerkt. De aandachtspunten van de overige disciplines zijn, waar mogelijk, al meegenomen. De resterende punten zullen we volledig verwerken in de nieuwe aanvraag zodra we de terugkoppeling van jou en stedenbouw hebben ontvangen.

Wij horen graag of jullie het idee hebben dat we hiermee de juiste koers volgen. We plannen graag einde deze week een overlegmoment (digitaal of fysiek) om het plan verder door te nemen. Hoor graag of dat past in de agenda's.

Hierbij de downloadlink naar het document: <https://we.tl/t-lCrun1YEoz>

Met vriendelijke groet / With kind regards,

[J]
Senior Project Manager Real Estate

+31 (0) [J]
+31 (0) [J]
[J]@ [J]
Edisonbaan 10
3439 MN Nieuwegein
[J]

OVERTREFT UW VERWACHTINGEN!

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is ongevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

The information in this e-mail is confidential. It is intended solely for the addressee and access to the e-mail by anyone else is unauthorised. If you are not a named recipient, any disclosure, copying, distribution or any action taken or omitted to be taken in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. If the notice is not intended for you, please notify the sender immediately and delete the e-mail.

Van: [J] <[J]@nieuwegein.nl>

Verzonden: dinsdag 23 september 2025 15:31

Aan: [J] <[J]@ [J]>

CC: [J] <[J]@ [J]>; [J] <[J]@ [J]> | [J] <[J]@ [J]>

Onderwerp: Re: Uitkomst adviesvraag conceptverzoek Edisonbaan 8-10

Hi [J],

Goed om te horen. Zouden jullie de aanpassingen in het ontwerp met wat toelichting op de mail kunnen zetten. Dan bespreek ik het eerst even zo met [J] en kunnen we daarna kijken in hoeverre het op basis van deze aanpassingen al nuttig is om een overleg in te plannen.

We kunnen op basis van de toegestuurde aanpassingen laten weten of jullie de goede weg zijn ingeslagen.

[J]

[J] [J]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[J] | [J]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] <[redacted]@[redacted]>
Verzonden: maandag 22 september 2025 16:51
Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwwegein.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted] <[redacted]@[redacted]> | [redacted] <[redacted]@[redacted]>
Onderwerp: RE: Uitkomst adviesvraag conceptverzoek Edisonbaan 8-10

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Dank voor de reactie vanuit de gemeente. We zijn reeds begonnen met het e.e.a. verwerken volgens jullie opmerkingen. We zouden graag een afspraak op korte termijn willen inplannen om de aanpassingen te bespreken en of we op het juiste pad zitten. Hebben je deze week gelegenheid voor een gesprek. Denk dat [redacted] vanuit stedenbouw hierbij aanwezig kan zijn, gezien de meeste vragen vanuit stedenbouw zijn gekomen.

Hebben jullie aanstaande donderdag of vrijdag gelegenheid?

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet / With kind regards,

[redacted]
Senior Project Manager Real Estate



+31 (0) [redacted]
+31 (0) [redacted]

Edisonbaan 10
3439 MN Nieuwegein

[redacted] <[redacted]@[redacted]> [redacted]

[redacted]

OVERTREFT UW VERWACHTINGEN!

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is ongevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

The information in this e-mail is confidential. It is intended solely for the addressee and access to the e-mail by anyone else is unauthorised. If you are not a named recipient, any disclosure, copying, distribution or any action taken or omitted to be taken in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. If the notice is not intended for you, please notify the sender immediately and delete the e-mail.

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwwegein.nl>
Verzonden: woensdag 17 september 2025 11:54
Aan: [redacted] <[redacted]@[redacted]>
Onderwerp: Uitkomst adviesvraag conceptverzoek Edisonbaan 8-10

Beste [redacted]

In de bijlage van deze mail vind je het de uitkomstenbrief van de adviesvraag en het adviesformulier in het kader van de conceptaanvraag voor Edisonbaan 8-10 in Rijnhuizen. Eerder heb je van mij al het stedenbouwkundig advies ontvangen omdat dit een van de meest maatgevende adviezen is gebleken.

Helaas is het ingediende plan niet akkoord bevonden aangezien er op basis hiervan onvoldoende vertrouwen is dat deze uitgewerkt kan worden tot een aanvraag die kan leiden tot een omgevingsvergunning.

De gemeente is bereid om in het kader van deze conceptaanvraag een verbeterd plan van nieuw advies te voorzien vanuit de disciplines waar een akkoord nodig is in deze fases. Een verbeterd plan zou dan tot een akkoord (onder voorwaarden) kunnen leiden zodat we verder kunnen met de conceptaanvraag.

De gemeente gaat kosten in rekening brengen voor de advisering tot nu toe in het kader van de conceptaanvraag. Bij nieuw advies worden ook weer kosten in rekening gebracht.

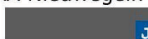
Bij vragen ben ik bereikbaar.

 J

 J  J

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06- J |  J [@nieuwegein.nl](mailto:J@nieuwegein.nl)

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Re: Reactie stedenbouw VO tussenstand

  <@nieuwwegein.nl>

Datum Wo 15-10-2025 16:18

Aan  <@

Hi ,

Prima om het in twee delen te doen en aangepaste boekje met ontwerp eerder op de 21ste in te dienen.



Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06- | @nieuwwegein.nl

Van:  <@

Verzonden: woensdag 15 oktober 2025 16:03

Aan:  <@nieuwwegein.nl>

CC:  |  <@

Onderwerp: RE: Reactie stedenbouw VO tussenstand

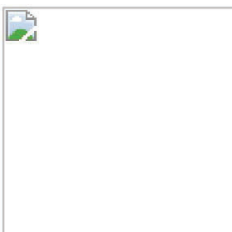
Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60  optie 1.

Goedemiddag ,

Dank dat we nu al de opmerkingen hebben mogen ontvangen. We hebben ze reeds besproken met de architect en die past deze zaken aan. We verwachten de aanpassingen uiterlijk 21 oktober in te dienen ter voorbereiding op het gesprek van 28 oktober. Dat betekent wel dat we de aanvraag in 2 delen moeten doen. Ik stel dus voor dat we het aangepaste boekje indienen op de 21^e zodat er goed voorbereid kan worden op ons overleg op de 28^e en we daarna de aanvullende rapporten aanleveren zoals verzocht.

Is dit akkoord?

Met vriendelijke groet / With kind regards,




Senior Project Manager Real Estate



+31 (0) 

+31 (0) 

@

Edisonbaan 10
3439 MN Nieuwegein



OVERTREFT UW VERWACHTINGEN!

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is ongevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

The information in this e-mail is confidential. It is intended solely for the addressee and access to the e-mail by anyone else is unauthorised. If you are not a named recipient, any disclosure, copying, distribution or any action taken or omitted to be taken in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. If the notice is not intended for you, please notify the sender immediately and delete the e-mail.

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: woensdag 15 oktober 2025 10:34

Aan: [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted] <[redacted]@[redacted]> (extern)

CC: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Onderwerp: Reactie stedenbouw VO tussenstand

Hi beide,

Hierbij de reactie van stedenbouw op jullie VO tussenstand (schuingedrukt).

Fijn als jullie het aangepaste ontwerp online indienen tijdig voor ons overleg op de 28ste. Dan kunnen wij ons goed voorbereiden op dit overleg.

Dit betreft een reactie vanuit stedenbouw op de aangegeven (blauwe) punten in het tussendocument en gaat dus niet in op elke kleine wijziging die in het plan zijn gedaan. Verdere advisering vanuit de gemeente zal dan ook weer gaan via het principeverzoek.

Massa: Helder, dit hebben we aangepast in een nieuwe opzet in dit document. (De setback hebben we vanaf alle straatzijden genomen, dit nader overleggen.) (reactie gewenst vanuit [redacted])

- *op pagina 16 is in de onderste doorsnede een setback van 1.8m genoemd. Dit dient 2 meter te zijn. Waarschijnlijk is dit een onnauwkeurigheid van de maatvoering en klopt dit wel.*
- *Verder is de massa ambtelijk akkoord. Dit dient later nog getoetst te worden door de supervisor stedenbouw en de CON.*

Programma en plattegronden: Helder, dit hebben we aangepast in een nieuwe opzet in dit document. (reactie gewenst vanuit [redacted])

- *De hoofdropzet is verbeterd ten opzichte van de vorige stukken. Fijn dat de plattegronden van de woningen in het plan zijn verwerkt.*
- *Woning 2A heeft nog niet een logische indeling: de woonkamer is georiënteerd aan de galerij wat in de praktijk dichte gordijnen zal betekenen. De andere gevelopeningen van de woonkamer zijn zitten in een verre hoek van de kamer bij de keuken richting het noorden wat in totaal niet veel kwaliteit oplevert. Wat beter werkt is het maken van de slaapkamers naar de galerij.*
- *Ik maak me wat zorgen om de combinatie doelgroep en de plek waar de liften zijn geplaatst. De opzet is begrijpelijk vanuit het financiële oogpunt waardoor de stijgkern beide gebouwen zal bedienen, maar ik zie hier niet gauw senioren die slecht ter been zijn deze afstanden afleggen en elkaar passeren in de gangen en galerijen. Ook moeten zij vrij veel 'algemene deuren' door om bij de woning te komen. Als laatste vraag ik mij af hoe erg de lift geschikt is voor een brancard en dergelijk. Dit betreft ook andere bewegingen zoals verhuizen etc.*
- *De nieuwe plattegronden tonen een vernieuwde opzet van het parkeren, op hoofdlijnen kan ik mij hierin vinden maar de open oostgevel vraagt een goed ontwerp*

om voldoende ruimtelijke kwaliteit te bieden. Deze gevelbeelden zullen uiteindelijk door de CON getoetst worden.

- *Is er geen trap in de parkeergarage? Ook komen de liften niet overeen tussen de verdiepingen en de parkeergarage.*

Met vriendelijke groet,



Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06- [redacted] | [redacted] [@nieuwegein.nl](mailto:[redacted]@nieuwegein.nl)

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



Re: Edisonbaan 8-10_Aangepast Conceptboekje

Van [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Datum Di 16-12-2025 11:27

Aan [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Cc [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Hi [redacted]

Dit wordt een combinatie van beide materialen. In de vo en do fase moeten we naar de technische haalbaarheid kijken met gevel opbouw en de te halen MPG waardes.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

MODA Real Estate

T: +31 (0) [redacted]

E: [redacted]@modarealestate.nl

Op 16 dec 2025 om 09:51 heeft [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl> het volgende geschreven:

Hi [redacted]

Dank. Jullie hebben dus de keuze gemaakt voor een houten gevel in het plan? Dat zal in de vergunningfase vermoedelijk voor een wat langer traject met de commissie welstand zorgen.

Groet,

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Verzonden: zaterdag 13 december 2025 16:42

Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

CC: [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: Edisonbaan 8-10_Aangepast Conceptboekje

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Zoals besproken, ontvang je bijgaand het conceptboekje via onderstaande downloadlink. We hebben hier 2 bestanden een hoge kwaliteit en een lage kwaliteit. Inhoud is hetzelfde.

Downloadlink: [Bij het Fort](#)

Ik zal beide vandaag uploaden in het OLO.

Fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



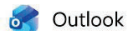
De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is ongevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



Re: Conceptverzoek ingediend_Bij het Fort

Van: [redacted]@nieuwegein.nl>
Datum: Di 23-12-2025 08:27
Aan: [redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted]@nieuwegein.nl>

Hee [redacted]

Dat klopt. Zolang het voor hun niet als verrassing komt is dat prima.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Beleidsadviseur ruimtelijke ordening | Gemeente Nieuwegein
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
M 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted]@nieuwegein.nl>
Verzonden: vrijdag 19 december 2025 11:35
Aan: [redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted]@nieuwegein.nl>
Onderwerp: Re: Conceptverzoek ingediend_Bij het Fort

Hi [redacted]

Fijn dat jullie het hebben uitgezet. Zijn deze zaken benodigd in deze fase? Ik verwacht zowel bij stikstof als bij MER geen problemen. Het heeft mijn voorkeur om dit aan de vergunningfase te laten ipv de principefase, dan zullen ze hiervoor onderbouwing / onderzoek moeten aanleveren.

Nu extra onderbouwing opvragen leidt tot een (in mijn optiek) onnodige vertraging van het proces.

Jullie inschatting?

Groet,

[redacted]
Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted]@nieuwegein.nl>
Verzonden: donderdag 18 december 2025 11:26
Aan: [redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted]@nieuwegein.nl>
Onderwerp: RE: Conceptverzoek ingediend_Bij het Fort

Hoi [redacted]

Bedankt, we hebben ze opgenomen. Fijn dat er nu ook een ETFAL bij zit!

Zojuist heb ik samen met [redacted] de adviesvragen uitgezet (in zaak Z2025-00001565). Vanwege de feestdagen hebben we iedereen een termijn van 33 dagen gegeven. Dus tot 20 januari.

Wel misten we nog twee stukken / onderbouwingen, kun jij die alsnog opvragen?

- Aeries / stikstof
- Beoordeling van de MER-plicht

Fijne dagen!

[redacted] | Beleidsadviseur RO | Gemeente Nieuwegein

Van: [redacted]@nieuwegein.nl>
Verzonden: woensdag 17 december 2025 09:26
Aan: [redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted]@nieuwegein.nl>
Onderwerp: FW: Conceptverzoek ingediend_Bij het Fort

Er zijn dus nog 2 dingen toegevoegd. Ruimtelijke onderbouwing en archeologisch onderzoek.

[redacted]
Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted]@modarealestate.nl>
Verzonden: dinsdag 16 december 2025 16:35
Aan: [redacted]@nieuwegein.nl>
CC: [redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: Conceptverzoek ingediend_Bij het Fort

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Wij hebben zo de laatste 2 documenten geupload, zijnde de ruimtelijke onderbouwing en het archeologische onderzoek. Het oude conceptboekje hebben we verwijderd.

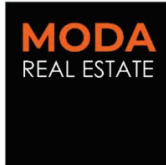
Ik hoor graag van je zoals vanmiddag in nog samen nabesproken, hoe we het vervolg qua planning met elkaar afstemmen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]
[redacted] @modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] @nieuwegein.nl>
Verzonden: vrijdag 12 december 2025 16:52
Aan: [redacted] @modarealestate.nl>
CC: [redacted] @modarealestate.nl>
Onderwerp: Re: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Hi [redacted]

Ligt eraan wat er in het boekje veranderd is. Upload eerst maar het onderzoeksrapport.

En graag het vernieuwde ontwerpboekje naar mij sturen op de mail dan kan ik even inschatten of we die vernieuwde versie moeten uploaden.

Groet,

[redacted]
Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
T 06- [redacted] | E [redacted] @nieuwegein.nl

Van: [redacted] @modarealestate.nl>
Verzonden: vrijdag 12 december 2025 15:46
Aan: [redacted] @nieuwegein.nl>
CC: [redacted] @modarealestate.nl>
Onderwerp: RE: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Doe ik dat.

Wil je dat ik het eerste boekje dat we in oktober 2025 hadden geupload vervang of laat ik die zitten en vul ik alleen aan?

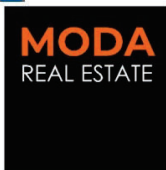
Hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]
[redacted] @modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>
Verzonden: vrijdag 12 december 2025 15:30
Aan: [redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: Re: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Hi [redacted]

In dat geval uploaden met het laatst gebruikte nummer.

Groet,

[redacted]
Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>
Verzonden: vrijdag 12 december 2025 14:48
Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: RE: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60-[redacted] optie 1.

Hi [redacted]

Ik zal vandaag de documenten gaan uploaden in de OLO. Echter heb ik een ander nummer staan, dan **DSO 2025071702439**, dat jij hieronder omschrijft. Ik heb in OLO-verzoeknummer 20251022 01667 000, ingediend op 22-10-2025 staan. Klopt dit?

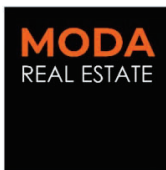
Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]
[redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>
Verzonden: donderdag 4 december 2025 16:02
Aan: [redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: Re: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Hi [redacted]

Wat nog mist in deze lijst:

- Gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid

In de bijlage een sjabloon met uitleg over benodigde rapportages. Uitwerking hiervan kan in aanloop naar de vergunning.

Graag als volgt aanleveren:
Via het OLO aanleveren. Toevoegen aan de al lopende zaak, dus geen nieuwe zaak maken. Het DSO nummer is als volgt: **DSO 2025071702439**

Groet,

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
T 06- [redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted]@modarealestate.nl>
Verzonden: woensdag 3 december 2025 18:08
Aan: [redacted]@nieuwegein.nl>
CC: [redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: RE: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Hi [redacted]

De ruimtelijke onderbouwing ontvang je aanstaande maandag van ons dit wordt deze week afgerond nadat het parkeeronderzoek deze week in wordt.

De onderliggende beschikbare rapportages wil ik even met je afstemmen of en hoe we die bij jullie aanleveren.
Het betreft hier:

- Parkeeronderzoek
- Inrichtingsplan en watertoest
- Flora & Fauna Quickscan
- Constructief Quickscan
- Grondonderzoeken EB 8 en EB 10
- Milieu planologisch Quickscan
- Archeologie Quickscan (week 51 verwacht)

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted]@nieuwegein.nl>
Verzonden: woensdag 3 december 2025 11:48
Aan: [redacted]@modarealestate.nl>
CC: [redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: Re: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Hi [redacted]

Dank voor de toelichting. Ik zie het rapport graag tegemoet.

Wanneer kan ik de rapportage en de rest van de ruimtelijke onderbouwing verwachten?

Groet,

[redacted]
Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
T 06- [redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted]@modarealestate.nl>
Verzonden: dinsdag 2 december 2025 17:43
Aan: [redacted]@nieuwegein.nl>
CC: [redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: FW: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Vorige week hebben we overleg gehad over de parkeerbehoefte van het project, waarbij we hebben gekeken naar de functies zoals opgenomen in de anterieure overeenkomst en naar de wens om de drie parkeerplaatsen op maaiveld te laten vervallen ten gunste van extra groen.

Om dit efficiënt te onderbouwen heb ik [redacted] gevraagd de parkeerbalans volledig door te rekenen voor alle functies, inclusief de parkeerbehoefte van de woningen (met bezoekers), op basis van de parkeernormen zoals eerder besproken met jullie verkeersdeskundige, [redacted].

Uit deze berekeningen blijkt dat in het worstcasescenario, waarin de hoogste parkeerbehoefte geldt (woningen, bezoekers én horeca, bijvoorbeeld een cafetaria of bar), een totaal van 60 parkeerplaatsen benodigd is.

Hiermee ontstaat voldoende ruimte om de drie maaiveldplaatsen te laten vervallen, terwijl alle functies uit de anterieure overeenkomst behouden kunnen blijven. Zo blijft ook de gewenste flexibiliteit in de invulling van de centrumvoorziening gewaarborgd.

Deze gegevens nemen we op in de ruimtelijke onderbouwing voor het operationaliseren van het plan. Daarnaast zal 4Traffic het volledige parkeeronderzoeksrapport afronden en zullen we die opnemen in het principeverzoek.

Mocht je nog vragen hebben, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0)6 [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] @ [redacted]

Verzonden: dinsdag 2 december 2025 17:09

Aan: [redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: FW: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Hi [redacted]

Voor de functie wonen en bezoekers is de parkeernorm toegepast zoals besproken in het laatste overleg met de gemeente, 1,1 voor de kleinere appartementen en 1,3 voor de grotere. De parkeernorm voor bezoekers is 0,15. Dit resulteert in een totale parkeernorm van 51,2 voor bewoners en 6,0 voor bezoekers.

Parkeernorm bewoners en bezoekers					
	Aantal	Parkeernorm bewoners	Totaal bewoners	Parkeernorm bezoekers	Totaal bezoekers
Aantal appartementen kleiner dan 80 m ²	4	1,1	4,4	0,15	0,6
Aantal appartementen groter dan 80 m ²	36	1,3	46,8	0,15	5,4
Totaal aantal appartementen	40	Totale norm bewoners	51,2	Totale norm bezoekers	6,0

hieronder het scenario met de functie cafetaria / bar voor de commerciële ruimte. In dit scenario is gerekend met het worst-case scenario met een aanwezigheidspercentage van 100% voor elk moment, uitgezonderd de nacht. Dit is dus het worst-case-scenario en de parkeervraag zal in werkelijkheid zeer waarschijnlijk lager uitvallen.

	Parkeerbalans variant met horeca (lunchroom / cafetaria (100% aanwezigheid))							
		Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag	Vrijdag-avond
Toekomstige situatie	Parkeernorm bewoners totaal	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
	Aanwezigheidspercentage bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%	70%
	Parkeervraag bewoners totaal	30,7	30,7	46,1	51,2	41,0	35,8	35,8
	Parkeernorm bezoekers totaal	6	6	6	6	6	6	6
	Aanwezigheidspercentage bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%	100%
	Parkeervraag bezoekers totaal	2,4	3,0	4,5	0,0	4,2	3,6	6,0
	Parkeervraag bewoners en bezoekers totaal	33,1	33,7	50,6	51,2	45,2	39,4	41,8
	Parkeernorm horeca: cafe / bar / cafetaria 180 m ²	9	9	9	9	9	9	9
	Aanwezigheidspercentage horeca	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%
	Parkeervraag horeca	9,0	9,0	9,0	0,0	9,0	9,0	9,0
	Totale parkeervraag	42,12	42,72	59,58	51,20	54,16	48,44	50,84
	Totale parkeervraag afgerond	43	43	60	52	55	49	51

Hieronder het scenario maatschappelijke dienstverlening, waarbij de functie arbeidsextensief / bezoekersintensief is toegepast. Aanwezigheidspercentages zijn toegepast op basis van logica naar aanleiding van de functie. Gezien de parkeernorm van 1,44, heeft deze functie een maximale extra parkeervraag van afgerond 2 bij een aanwezigheidspercentage van 100%.

	Parkeerbalans variant maatschappelijke dienstverlening (maatwerk)							
		Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag	Vrijdag-avond
Toekomstige situatie	Parkeernorm bewoners totaal	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
	Aanwezigheidspercentage bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%	70%
	Parkeervraag bewoners totaal	30,7	30,7	46,1	51,2	41,0	35,8	
	Parkeernorm bezoekers totaal	6	6	6	6	6	6	6
	Aanwezigheidspercentage bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%	
	Parkeervraag bezoekers totaal	2,4	3,0	4,5	0,0	4,2	3,6	
	Parkeervraag bewoners en bezoekers totaal	33,1	33,7	50,6	51,2	45,2	39,4	
	Parkeernorm arbeidsextensief / bezoekersintensief 180 m ²	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44
	Aanwezigheidspercentage	100%	100%	0%	0%	0%	75%	
	Parkeervraag maatschappelijke dienstverlening	1,4	1,4	0,0	0,0	0,0	1,1	
	Totale parkeervraag	34,56	35,16	50,58	51,20	45,16	40,52	
	Totale parkeervraag afgerond	35	36	51	52	46	41	

Als derde variant is gerekend met de aanwezigheid van een plek voor fietsreparaties. Voor fietsenreparatiewinkel heb ik de parkeernorm gebruikt van arbeidsextensief / bezoekersintensief en is het aanwezigheidspercentage van detailhandel toegepast. Hier is de berekende parkeervraag niet hoger dan 52.

	Parkeerbalans variant ambacht (fietsenreparatie)							
		Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag	Vrijdag-avond
Toekomstige situatie	Parkeernorm bewoners totaal	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
	Aanwezigheidspercentage bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%	70%
	Parkeervraag bewoners totaal	30,7	30,7	46,1	51,2	41,0	35,8	35,8
	Parkeernorm bezoekers totaal	6	6	6	6	6	6	6
	Aanwezigheidspercentage bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%	100%
	Parkeervraag bezoekers totaal	2,4	3,0	4,5	0,0	4,2	3,6	6,0
	Parkeervraag bewoners en bezoekers totaal	33,1	33,7	50,6	51,2	45,2	39,4	41,8
	Parkeernorm fietsenreparatie 180 m ²	3,06	3,06	3,06	3,06	3,06	3,06	3,06
	Aanwezigheidspercentage detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	60%	60%
	Parkeervraag sportschool	0,9	1,8	0,3	0,0	2,3	1,8	1,8
	Totale parkeervraag	34,04	35,56	50,89	51,20	47,46	41,28	43,68
	Totale parkeervraag afgerond	35	36	51	52	48	42	44

De laatste variant is de variant met de sportschool. De parkeernorm is 3,0 per 100 m². De aanwezigheidspercentages zijn toegepast voor sportruimte binnen. De parkeervraag is hier op zijn hoogst 56.

	Parkeerbalans variant sportschool							
		Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag	Vrijdag-avond
Toekomstige situatie	Parkeernorm bewoners totaal	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
	Aanwezigheidspercentage bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%	70%
	Parkeervraag bewoners totaal	30,7	30,7	46,1	51,2	41,0	35,8	35,8
	Parkeernorm bezoekers totaal	6	6	6	6	6	6	6
	Aanwezigheidspercentage bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%	100%
	Parkeervraag bezoekers totaal	2,4	3,0	4,5	0,0	4,2	3,6	6,0
	Parkeervraag bewoners en bezoekers totaal	33,1	33,7	50,6	51,2	45,2	39,4	41,8
	Parkeernorm sportschool 180 m ²	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4
	Aanwezigheidspercentage sportschool	50%	50%	100%	0%	100%	40%	100%
	Parkeervraag sportschool	2,7	2,7	5,4	0,0	5,4	2,2	5,4
	Totale parkeervraag	35,82	36,42	55,98	51,20	50,56	41,60	47,24
	Totale parkeervraag afgerond	36	37	56	52	51	42	48

Met vriendelijke groet,



M: +31 (0) J

E: J@J
I: J

Van: J@J
Verzonden: Maandag, 1 December, 2025 17:13
Aan: J@modarealestate.nl
Onderwerp: Re: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Hi J

ik heb gekeken of we een algemene uitspraak kunnen dan wat wel en wat niet past qua parkeernorm. Ik zal de berekeningen morgen nog even nalopen.

Het is al vrij snel maatwerk kom ik achter. Zo is het bijvoorbeeld wel van belang om te weten bij het toepassen van de aanwezigheidspercentages of bijvoorbeeld een broodjeszaak in de ruimte komt als het horeca wordt, of een cafetaria.

Als we horeca toepassen, heb ik het aanwezigheidspercentage qua eigen inzicht toepast op een lunchroom (aanwezigheid overdag, 's avonds gesloten). Te zien is dat ook dat de parkeervraag het hoogst is (op de nacht na uitgezonderd) op de werkdagavond, namelijk 50,6 voor bewoners / bezoekers (functie wonen). Voor een cafetaria zal het aanwezigheidspercentage het hoogst zijn op de vrijdagavond en zaterdagavond, maar heb je een maximale parkeerdruk van 56 (bewoners /bezoekers 47 en horeca 9).

	Parkeerbalans variant met horeca (lunchroom overdag, maatwerk)							
		Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag	Vrijdag-avond
Toekomstige situatie	Parkeernorm bewoners totaal	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
	Aanwezigheidspercentage bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%	70%
	Parkeervraag bewoners totaal	30,7	30,7	46,1	51,2	41,0	35,8	35,8
	Parkeernorm bezoekers totaal	6	6	6	6	6	6	6
	Aanwezigheidspercentage bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%	100%
	Parkeervraag bezoekers totaal	2,4	3,0	4,5	0,0	4,2	3,6	6,0
	Parkeervraag bewoners en bezoekers totaal	33,1	33,7	50,6	51,2	45,2	39,4	41,8
	Parkeernorm horeca: cafe / bar / cafetaria 180 m²	9	9	9	9	9	9	9
	Aanwezigheidspercentage horeca	75%	75%	0%	0%	0%	80%	0%
	Parkeervraag horeca	6,8	6,8	0,0	0,0	0,0	7,2	0,0
	Totale parkeervraag	39,87	40,47	50,58	51,20	45,16	46,64	41,84
	Totale parkeervraag afgerond	40	41	51	52	46	47	42

Ook voor maatschappelijke dienstverlening in onderstaande tabel. Ik ben hier uitgegaan van arbeidsextensief / bezoekersintensief. Belangrijk is om bij de gemeente te checken of zij akkoord gaan deze functie te gebruiken voor deze berekening. Ook het aanwezigheidspercentage is toegepast op eigen inzicht, gezien hier niet specifiek iets voor wordt voorgeschreven voor maatschappelijke dienstverlening. Ik ben uitgegaan van 100% op de werkdagochtend en -middag. De hoogste parkeervraag is dan 52.

	Parkeerbalans variant maatschappelijke dienstverlening (maatwerk)						
		Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag
Toekomstige situatie	Parkeernorm bewoners totaal	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
	Aanwezigheidspercentage bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%
	Parkeervraag bewoners totaal	30,7	30,7	46,1	51,2	41,0	35,8
	Parkeernorm bezoekers totaal	6	6	6	6	6	6
	Aanwezigheidspercentage bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%
	Parkeervraag bezoekers totaal	2,4	3,0	4,5	0,0	4,2	3,6
	Parkeervraag bewoners en bezoekers totaal	33,1	33,7	50,6	51,2	45,2	39,4
	Parkeernorm arbeidsextensief / bezoekersintensief 180 m ²	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44
	Aanwezigheidspercentage	100%	100%	0%	0%	0%	75%
	Parkeervraag maatschappelijke dienstverlening	1,4	1,4	0,0	0,0	0,0	1,1
	Totale parkeervraag	34,56	35,16	50,58	51,20	45,16	40,52
	Totale parkeervraag afgerond	35	36	51	52	46	41

Voor fietsenreparatiewinkel heb ik de parkeernorm gebruikt van arbeidsextensief / bezoekersintensief:

	Parkeerbalans variant ambacht (fietsenreparatie)						
		Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-avond
Toekomstige situatie	Parkeernorm bewoners totaal	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
	Aanwezigheidspercentage bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%
	Parkeervraag bewoners totaal	30,7	30,7	46,1	51,2	41,0	35,8
	Parkeernorm bezoekers totaal	6	6	6	6	6	6
	Aanwezigheidspercentage bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%
	Parkeervraag bezoekers totaal	2,4	3,0	4,5	0,0	4,2	6,0
	Parkeervraag bewoners en bezoekers totaal	33,1	33,7	50,6	51,2	45,2	41,8
	Parkeernorm fietsenreparatie 180 m ²	3,06	3,06	3,06	3,06	3,06	3,06
	Aanwezigheidspercentage detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	60%
	Parkeervraag sportschool	0,9	1,8	0,3	0,0	2,3	1,8
	Totale parkeervraag	34,04	35,56	50,89	51,20	47,46	43,68
	Totale parkeervraag afgerond	35	36	51	52	48	44

En als laatste de sportschool:

	Parkeerbalans variant 1							
		Werkdag-ochtend	Werkdag-middag	Werkdag-avond	Werkdag-nacht	Koop-avond	Vrijdag-middag	Vrijdag-avond
Toekomstige situatie	Parkeernorm bewoners totaal	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
	Aanwezigheidspercentage bewoners	60%	60%	90%	100%	80%	70%	70%
	Parkeervraag bewoners totaal	30,7	30,7	46,1	51,2	41,0	35,8	35,8
	Parkeernorm bezoekers totaal	6	6	6	6	6	6	6
	Aanwezigheidspercentage bezoekers	40%	50%	75%	0%	70%	60%	100%
	Parkeervraag bezoekers totaal	2,4	3,0	4,5	0,0	4,2	3,6	6,0
	Parkeervraag bewoners en bezoekers totaal	33,1	33,7	50,6	51,2	45,2	39,4	41,8
	Parkeernorm sportschool 180 m²	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4
	Aanwezigheidspercentage sportschool	50%	50%	100%	0%	100%	40%	100%
	Parkeervraag sportschool	2,7	2,7	5,4	0,0	5,4	2,2	5,4
	Totale parkeervraag	35,82	36,42	55,98	51,20	50,56	41,60	47,24
	Totale parkeervraag afgerond	36	37	56	52	51	42	48

Anders kunnen we morgen nog even bellen. Fijne avond!
Met vriendelijke groet,



M: +31 (0) J
E: J@J
I: J

Van: J@modarealestate.nl>
Verzonden: donderdag 27 november 2025 13:29
Aan: J@J
Onderwerp: FW: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Hi J

Bijgaand ook rapport met opmerkingen van de gemeente.

Met vriendelijke groet,

J
Senior Ontwikkelaar
+31(0) J
J@modarealestate.nl

MODA Real Estate | J Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: J@nieuwegein.nl>
Verzonden: donderdag 27 november 2025 13:29
Aan: J@modarealestate.nl>; J@modarealestate.nl>
Onderwerp: Opmerkingen bij rapport parkeeronderbouwing

Beste [redacted]

Hierbij de opmerkingen bij het rapport van onze parkeeradviseur.

Zoals besproken:

- Op dit moment de onderbouwing nog niet voldoende om bij dit project van een afwijkende parkeernorm uit te gaan.
- Parkeeronderbouwing wordt op basis van de opmerkingen van de adviseur aangepast. Je geeft aan wanneer deze onderbouwing weer naar de gemeente wordt gestuurd.
- Afwijken parkeernorm op basis van leeftijd bewoners en/of WMO proof / scootmobielen is niet kansrijk
- Parkeeronderbouwing dient overeen te komen met de toekomstige functie van de commerciële ruimte zoals in de anterieure overeenkomst wordt afgesproken.

Groet,

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



RE: Update beoordeling onderzoeken

Van [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Datum Do 18-12-2025 16:12

Aan [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Cc [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Hi [redacted]

Dat is goed te horen. We wachten het af.

Ben jij zelf ook content met wat we aan hebben geleverd?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]

[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: donderdag 18 december 2025 13:36

Aan: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

CC: [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: Update beoordeling onderzoeken

Hi [redacted]

De beoordeling van de aangeleverde onderzoeken is uitgezet. Gezien de kerstvakantie is het termijn langer. 26 januari verwacht ik de nieuwe versie van het adviesformulier naar je te sturen. Daarmee komt een collegebesluit begin februari in zicht mits de beoordeling van de

[redacted]
onderzoeken akkoord is en we overeenstemming bereiken over de anterieure
overeenkomst.

Groet,

[redacted]
Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
T 06-[redacted] | E [redacted]@[nieuwegein.nl](mailto:[redacted]@nieuwegein.nl)

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



RE: BijHetFort_Netcongestie aanvraag aan sluiting

Van [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Datum Di 19-5-2026 15:15

Aan [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Cc [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Hi [redacted]

Dank voor je terugkoppeling. We wachten het af en wij gaan verder met ons eigen proces met de nutspartijen om dit voor het project veilig te stellen.

We houden contact.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]

[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is ongevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: dinsdag 19 mei 2026 11:57

Aan: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

CC: [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: Re: BijHetFort_Netcongestie aanvraag aan sluiting

Hi [redacted]

Het project wordt met andere projecten in Nieuwegein onder de aandacht gebracht bij stedin door onze adviseur energie. De vraag of van bestaande aansluitingen gebruik mag worden

[redacted] gemaakt bij woningbouwprojecten is nog onbeantwoord. Ik hoop dat we daar snel antwoord op krijgen, maar ik ga er niet vanuit.

Groet,

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Verzonden: woensdag 13 mei 2026 12:47

Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

CC: [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: BijHetFort_Netcongestie aanvraag aan sluiting

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Naar aanleiding van ons overleg van vorige week, wil ik je graag informeren dat we vanuit MDOA Real Estate reeds een aanvraag hebben gedaan op uitbreiding van onze bestaande elektra aansluitingen aan de Edisonbaan 8 en Edisonbaan 10.

We hebben een aanvraag gedaan om de bestaande aansluitingen uit te breiden naar 2x500A. Wil jij zoals besproken ons project onder de aandacht brengen bij jullie netcongestie specialist en eventueel een overleg inplannen om ons project te bespreken.

Wellicht dat er mogelijkheden zijn die het project verbeteren of helpen omtrent een elektra aansluiting waar wij nog niet van op de hoogte zijn.

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]

[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] Utrecht



een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted]@stedin.net <[redacted]@stedin.net>

Verzonden: dinsdag 12 mei 2026 12:03

Aan: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: Inloginformatie voor uw aanvraag

Beste [redacted]

Wij hebben uw aanvraag voor Edisonbaan 10, 3439 MN in Nieuwegein in behandeling. Vanaf het moment dat wij u een offerte sturen, kunt u uw aanvraag volgen in ons Stedin Klantportal. We laten u nu alvast weten hoe u daar een account aanmaakt.

Uw account op het Stedin Klantportal

Op het [Stedin Klantportal](#) maakt u uw account aan. Allereerst vult u het e-mailadres in waarmee u de aanvraag deed. Klik dan op 'verificatiecode verzenden'. U ontvangt nu een e-mail met een code die u invult. Via de knop 'code verifiëren' wordt beoordeeld of dit het adres is dat bij deze aanvraag hoort. Als dit klopt, kunt u een wachtwoord aanmaken. Tot slot logt u in met uw e-mailadres en het zelfgekozen wachtwoord.

Neem voor vragen gerust contact met ons op

U kunt ons een WhatsApp sturen via 06 - 469 639 63. We zijn ook bereikbaar via telefoonnummer 088 - 896 39 63.

Met vriendelijke groet,



VOOR DE NIEUWE
ENERGIEGENERATIE

[redacted] 3011 TA Rotterdam | Postbus 49, [redacted] A Rotterdam



Dit e-mailbericht is bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijk zijn. Gebruik door anderen dan de geadresseerde(n) is verboden. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden en het bericht te vernietigen. Stedin Netbeheer B.V. staat geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 24289101.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



RE: [redacted] n

Van [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Datum Do 20-11-2025 15:41

Aan [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Cc [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Hi [redacted]

We zijn een heel eind, maar de parkeertoets is hier wel belangrijk in en nog niet verwerkt.

We zijn reeds in het bezit van de volgende documenten:

- Bevestiging watertoets met waterschappen
- Landschapsinrichting (gebaseerd op mogelijkheid dat we geen parkeerplaatsen op maaiveld hebben). Maar kan pas bevestigd worden als we parkeertoets af hebben.
- Constructief rapport
- Flora en Fauna rapport
- Archeologisch rapport
- Ruimtelijke onderbouwing

We zijn in afwachting van de parkeertoets om die eraan toe te voegen om het compleet te maken. Maar met jouw goed vinden sturen we ons document aanstaande maandag toe, waar dan alleen parkeren nog in ontbreekt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] | [redacted] A [redacted] t



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>
Verzonden: woensdag 19 november 2025 10:20
Aan: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>
CC: [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: Re: Edisonbaan 8-10 Nieuwegein

Hi [redacted]

Bedankt voor je mail. Ik heb je vraag mbt parkeren even aan de adviseur gesteld. Goed om te weten: zij gaat 19 dec met vakantie.

Zijn de onderzoeken (quickscan ruimtelijke onderbouwing) al aangeleverd? Jullie wilde dat de 17de gereed hebben als ik het mij goed herinner.

Groet,

[redacted]
Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>
Verzonden: dinsdag 18 november 2025 18:13
Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>
CC: [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: Edisonbaan 8-10 Nieuwegein

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60[redacted] optie 1.

Beste [redacted]

We zijn druk bezig met alle rapporten en de onderbouwingen.

Betreft het parkeeronderzoek zijn alle partijen erg druk dit jaar en zijn de grote jongens als [redacted] niet in de gelegenheid om dit tijdig aan te leveren. We hebben de partij 4traffic benadert, die i.v.m. een afmelding van een ander project direct tijd voor ons had. Zij verwachten eind deze week hun rapport aan te leveren. Het lijkt me verstandig dat we het conceptrapport even met jullie afdeling verkeer bespreken alvorens we die definitief indienen.

Hebben jullie bezwaar tegen de gekozen partij 4traffic en om alvast een overleg in te plannen begin aankomende week?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0)[redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] | [redacted] A [redacted] t



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is ongevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

**FW: 25037.A Edisonbaan 8-10 Nieuwegein - Situatietekening (Voorlopig ontwerp)**

Van [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Datum Ma 24-11-2025 17:58

Aan [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Cc [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted]
<[redacted]@[redacted]>

1 bijlage (2 MB)

Concept ETFAL Edisonbaan 8-10.pdf;

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Zoals vanmiddag telefonisch besproken, stuur ik je bijgaand ons document "in progress".

We verwachten dit document einde van de week en na ons overleg omtrent parkeren af te ronden.

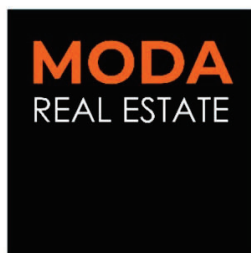
Mocht je alvast inhoudelijke opmerkingen hebben dan horen we die graag zodat we ze kunnen verwerken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] | [redacted] A [redacted] t



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is ongevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]@weltevredenbv.nl>

Verzonden: donderdag 20 november 2025 19:43

Aan: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

CC: [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted] | [redacted]

<[redacted]@[redacted]>

Onderwerp: RE: 25037.A Edisonbaan 8-10 Nieuwegein - Situatietekening (Voorlopig ontwerp)

Goedenavond [redacted]

Bijgaand het concept zoals die nu is. Als het een beetje meezit is volgende week het hele stuk af.

Met hartelijke groet,

[redacted]



M: 06 - [redacted]

E: [redacted]@[redacted]

W: [redacted]

[redacted]

[redacted]

T: 030 [redacted]

Van 19 december t/m 1 januari ben ik afwezig en niet bereikbaar. Voor urgente zaken kunt u contact opnemen met mijn collega's via

[redacted]

Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Verzonden: donderdag 20 november 2025 14:28

Aan: [redacted] <[redacted]@[redacted]>

CC: [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted] | [redacted]

[redacted]

Onderwerp: RE: 25037.A Edisonbaan 8-10 Nieuwegein - Situatietekening (Voorlopig ontwerp)

Beste [redacted]

Bijgaand de inrichtingstekeningen en opstartbevestiging van de watertoets. Neem jij dit mee in je document?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]

[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] | [redacted] A [redacted] t



een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]@[redacted]>

Verzonden: donderdag 20 november 2025 11:19

Aan: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted]

Schaapherder <[redacted]@[redacted]>

CC: [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted] <[redacted]@[redacted]>

Onderwerp: Re: 25037.A Edisonbaan 8-10 Nieuwegein - Situatietekening (Voorlopig ontwerp)

Beste [redacted]

Zoals gisteren besproken, stuur ik hierbij onze aangepaste tekeningen:

- een situatietekening met een uitgebreide legenda, beplantingsindicatie en groenberekening
- een schetsvoorstel voor de gemeenschappelijke tuin met korte toelichting en referentiebeelden

Daarnaast stuur ik de bevestiging van de aanvraag vooroverleg met HDSR mee.

Wat betreft beplanting op de infiltratiekratten: dat is zeker mogelijk. Er kunnen geen bomen bovenop geplant worden, maar met worteldoek kunnen er wel vaste planten boven de infiltratiekratten toegepast worden.

Mochten jullie nog vragen/opmerkingen hebben, hoor ik het graag! Ik ben vandaag tot 12:30u en na 15:30u en morgen de hele dag bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Landschapsarchitect



[redacted]



telefoon: 036 [redacted]

e-mail: [redacted]

internet: [redacted]

View my
profile on

Linked in

Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>**Verzonden:** dinsdag 18 november 2025 17:57**Aan:** [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted]

<[redacted]@[redacted]>

CC: [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted] <[redacted]@[redacted]>**Onderwerp:** RE: 25037.A Edisonbaan 8-10 Nieuwegein - Situatietekening (Voorlopig ontwerp)

Beste [redacted]

In de bijlage mijn opmerkingen op de tekeningen. Tevens onderstaand mijn reactie in rood. Tevens heb ik [redacted] in de mail meegenomen. [redacted] Wat heb jij van Bureau Maris nodig om je onderbouwing af te ronden voor het operationaliseren van het plan.

Morgenochtend even bellen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]

[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | Stadhouderslaan 1 | 3583 JA Utrecht

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]@[redacted]>**Verzonden:** maandag 17 november 2025 12:42**Aan:** [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted]

<[redacted]@[redacted]>

CC: [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>**Onderwerp:** Re: 25037.A Edisonbaan 8-10 Nieuwegein - Situatietekening (Voorlopig ontwerp)

Beste [redacted]

Bedankt voor je reactie!

Vorige week heeft [J] ons de tekeningen met daarbij enkele opmerkingen vanuit welstand gestuurd, maar volgens mij waren die opmerkingen voornamelijk gericht op de bebouwing/architectuur.

Is er een verslag van welstand beschikbaar waar de opmerkingen over de inrichting van de buitenruimte staan? **Nee, helaas niet.**

Wat betreft de groene inrichting van de buitenruimte, hebben we de legenda van de tekening verder aangevuld (zie bijlage).

- we compenseren de 2 te kappen bomen aan Edisonbaan met 4 nieuwe, grote bomen aan oostzijde: **Moeten we dit in de tekening benoemen, of komt hier een aparte notitie van?**
 - dit worden 4 toekomstbestendige bomen (1e grootte, soort nader te bepalen) **kunnen we voorbeelden geven? Merk dat de gemeente hier naar zoekende is.**
 - we stellen voor deze bomen aan te planten in de maat 20/25, zodat er al direct aardig grote bomen staan **Akkoord.**
- voor de gemeenschappelijke tuin heb ik een extra tekening toegevoegd als bijlage van deze mail:
 - we hebben de ruimte zo vormgegeven dat er een fijne, besloten binnenruimte ontstaat waar men aan twee zijden kan zitten, met beplanting in de rug voor rugdekking. **Kunnen we hier voorbeelden van noemen?**
 - we kiezen voor beplanting met hoge biodiversiteit en kleur door de seizoenen heen . **Moeten we hier wat voorbeelden van geven/benoemen in de tekening.**
 - we stellen bomen voor van de 3e grootte, zodat er niet teveel schaduw op de bestaande bebouwing aan de noordzijde zal ontstaan **Akkoord**
 - we stellen bomen voor met een hoge sierwaarde (bijvoorbeeld magnolia en/of prunus) **Akkoord**

Opmerkingen MODA op tekeningen:

- De bestaande hoge haag tussen Edisonbaan 10 en wattbaan, geeft privacy voor de burens, blijft die gehandhaafd of moeten we hier wat mee doen en het gesprek aan gaan met de burens.
- 3x Parkeerplaatsen verwijderen en voorzien van meer groen in de oksel van het rechtergebouw.
- Fietspadontsluiting vanuit fietsenstalling laten zien richting de Edisonbaan.
- Extra groenstrook aan de rechterzijde van de doorgang in het midden.
- Groene gevels van de 2 gevels van de fietsenstalling.

Waterbuffering onder de kelder is in onze optiek niet realistisch, omdat de grondwaterspiegel op ca. 1,60 meter onder maaiveld ligt en je onder de kelder dus in het grondwater zit. Daarom hebben we de waterbuffering aan de westkant van het perceel gedacht. Hierdoor komt er in de gemeenschappelijke tuin ruimte vrij om goede, kwalitatieve beplanting in volle grond te realiseren. **Akkoord**

Verder zijn we bezig een digitaal vooroverleg met het waterschap in te plannen. De geplande kelder onder bebouwing onttrekt namelijk ook water, waardoor een digitaal vooroverleg met het waterschap een eis is. **Akkoord. Ik hoor graag wat hier uit is gekomen. Wanneer staat dit overleg?**

Met vriendelijke groet,

[J]
Landschapsarchitect

telefoon: 036 [redacted]

e-mail: [redacted]

internet: [redacted]



Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Verzonden: maandag 17 november 2025 09:01

Aan: [redacted]

CC: [redacted]; [redacted] <[redacted]@modarealestate.nl> | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: RE: 25037.A Edisonbaan 8-10 Nieuwegein - Situatietekening (Voorlopig ontwerp)

Beste [redacted]

Dank hiervoor, echter is dit een SO schets dat minder info geeft dan de door ons aangeleverde tekeningen. Ook zie ik dat de opmerkingen van welstand/stedenbouw hier niet in zijn verwerkt zoals dat met [redacted] is besproken.

De opmerking van de gemeente is de vraag naar kwalitatief groen. Ik zie hier geen voorbeelden van groen?

Daarnaast zou ik geen infiltratiekratten willen gebruiken, maar duurzaam grofpuin willen gebruiken van de sloop van de opstallen en dit onder de nieuwe garage gebruiken. Kan dat in jullie plan worden verwerkt. Als ik de m2 kratten zie samen die jullie nu opstellen, komen we hier makkelijk uit verwacht ik. Ook zie ik dat de 3 parkeerplaatsen t.p.v. het rechter blok op maaiveld er nog in zitten en de tuinen van het linker blok kleiner zijn gemaakt t.p.v. waar jullie nu de infiltratiekratten in hebben getekend.

Graag overleg om dit samen door te nemen en de aanpassingen te verwerken. Hebben jullie een bevestigingsmail waarin staat dat jullie de watertoets hebben gestart.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] | [redacted] A [redacted] t



MODA
REAL ESTATE

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is ongevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] [redacted]@ [redacted]

Verzonden: donderdag 13 november 2025 19:43

Aan: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@ [redacted]>; [redacted] <[redacted]@ [redacted]>

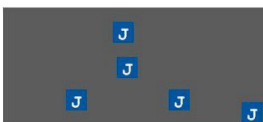
Onderwerp: 25037.A Edisonbaan 8-10 Nieuwegein - Situatietekening (Voorlopig ontwerp)

Beste [redacted]

Hierbij ontvangt u de Situatietekening (Voorlopig Ontwerp). Er is ook een waterberekening gemaakt. Hierover heb ik contact met het waterschap.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Technisch medewerker



telefoon: 036 [redacted]

e-mail: [redacted]@ [redacted]

internet: [redacted]

werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



RE: MODA/Nieuwegein - definitief concept AOK [WS-59634]

Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Datum: Wo 25-2-2026 12:45

Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Cc: [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Goedemorgen [redacted]

Wij zijn zeer benieuwd naar de uitkomst van de collega raad van gisteren. Hebben we groen licht voor ons project Bij Het Fort?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]

[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] | [redacted] A [redacted] t



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: dinsdag 17 februari 2026 14:30

Aan: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: Re: MODA/Nieuwegein - definitief concept AOK [WS-59634]

Hi [redacted]

Aangepaste AOVK is aan de stukken toegevoegd en is in routing naar college.

Groet,

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>**Verzonden:** dinsdag 17 februari 2026 09:55**Aan:** [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>**CC:** [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>**Onderwerp:** RE: MODA/Nieuwegein - definitief concept AOK [WS-59634]

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60[redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Zoals zojuist telefonisch besproken, wordt vandaag alle documenten ingediend t.b.v. het college besluit van dinsdag 24-02-026. Echter is vanuit de parkeren de opmerking gemaakt dat het toewijzen van 1 parkeerplaats aan de woning niet voldoet. Derhalve hebben we samen vastgesteld dat we de anterieure overeenkomst aanpassen dat alle parkeerplaatsen voor dubbel gebruik worden toegewezen.

In de bijlage het aangepast document, waarbij ik de datum heb toegevoegd en artikel 7 heb aangepast ter indiening van het college besluit.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]

[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | Stadhouderslaan 1 | 3583 JA Utrecht



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>**Verzonden:** vrijdag 16 januari 2026 11:59

Aan: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: RE: MODA/Nieuwegein - definitief concept AOK [WS-59634]

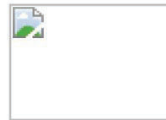
Beste [redacted]

Dat wil ik wel doen, maar de datum van het collegebesluit moet nog worden ingevuld. Dan is nu een pdf maken niet handig volgens mij. Mocht daar toch behoefte aan zijn, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]



[redacted] +31 (0)30 [redacted]
 [redacted] +31 (0)6 [redacted]
 [redacted]
 [redacted]

[redacted] te Utrecht en is ingeschreven in het handelsregister onder nummer [redacted]. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren.

Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Verzonden: vrijdag 16 januari 2026 11:54

Aan: [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: RE: MODA/Nieuwegein - definitief concept AOK [WS-59634]

Beste [redacted]

Wil jij de definitieve PDF met de definitieve bijlagen naar iedereen versturen. Dan ontbreekt alleen nog bijlage 2 – advies rapport dat we t.z.t door [redacted] ontvangen en toevoegen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]
 [redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] | [redacted] A [redacted] t



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: donderdag 15 januari 2026 19:04

Aan: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: MODA/Nieuwegein - definitief concept AOK [WS-59634]

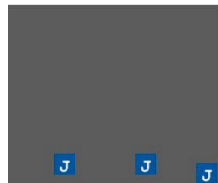
Beste allen,

Hierbij de definitieve versie van de AOVK. Kan ik ervan uitgaan dat de gemeente over alle bijlagen beschikt en het document verder afrondt zodra het collegebesluit is genomen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
[redacted]



+31 (0)30 [redacted]
+31 (0)6 [redacted]



[redacted] te Utrecht en is ingeschreven in het handelsregister onder nummer [redacted] Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren.

Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Verzonden: donderdag 15 januari 2026 16:03

Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: RE: MODA/Nieuwegein - bijna definitief concept AOK [WS-59634]

Beste [redacted]

Dank voor jullie reactie. [redacted] wil jij het document aanpassen en het definitief document met iedereen delen?

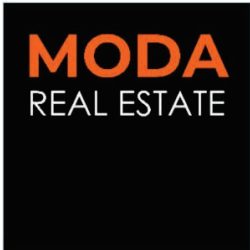
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Ontwikkelaar

+31(0) [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] | [redacted] A [redacted] t



MODA
REAL ESTATE

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is ongevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: donderdag 15 januari 2026 14:52

Aan: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted]
<[redacted]@[redacted]>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] |
MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: Re: MODA/Nieuwegein - bijna definitief concept AOK [WS-59634]

Beste [redacted]

Zowel [redacted] als ik zijn akkoord met de laatste wijzigingen.

Groet,

[redacted]

Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein

T 06-46195228 | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>

Verzonden: dinsdag 13 januari 2026 14:58

Aan: [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>;
[redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] | MODA Real Estate
<[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: RE: MODA/Nieuwegein - bijna definitief concept AOK [WS-59634]

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60[redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Waren jullie al in de gelegenheid geweest om de laatste opmerking uit de AOK te beoordelen en te bevestigen. Dan is dit onderdeel afgerond.

Horen graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Senior Ontwikkelaar+31(0) [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] | [redacted] A [redacted] t



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] | MoDa Real Estate
Verzonden: donderdag 8 januari 2026 15:42
Aan: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>;
 [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] | MODA Real Estate
 <[redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: RE: MODA/Nieuwegein - bijna definitief concept AOK [WS-59634]

Beste [redacted] en [redacted]

Vanuit MODA akkoord om de toevoeging van [redacted] met de opmerking van [redacted] te verwerken in het definitief document. Als [redacted] en [redacted] ook akkoord zijn dan zijn we rond.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Ontwikkelaar+31(0) [redacted]
[redacted]@modarealestate.nl

MODA Real Estate | [redacted] | [redacted] A [redacted] t



De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en de toegang tot de e-mail door iemand anders is onbevoegd. Als u niet een van de genoemde ontvanger bent, is elke vorm van openbaarmaking, kopiëren, verspreiding of elke handeling die wordt verricht of nagelaten, verboden en kan deze onwettig zijn. Als de kennisgeving niet voor u bestemd is, dient u de afzender hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen.

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: donderdag 8 januari 2026 11:34
Aan: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>;
 [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted] | MoDa
 Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: RE: MODA/Nieuwegein - bijna definitief concept AOK [WS-59634]

Beste [redacted] beste allen,

Dank hiervoor. Het toegevoegde artikel is wat mij betreft akkoord met een beperkte aanpassing (zie mijn toelichting daarop in de opmerking bij de tekst). Ik heb dit nog niet met MODA afgestemd. Als dit zo voor iedereen akkoord is, dan zijn we er denk ik uit.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



+31 (0)30 [redacted]

+31 (0)6 [redacted]



[redacted] te Utrecht en is ingeschreven in het handelsregister onder nummer [redacted]. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren.

Van: [redacted] [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: donderdag 8 januari 2026 09:56

Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: RE: MODA/Nieuwegein - bijna definitief concept AOK [WS-59634]

Beste allen,

Bijgevoegd de versie de laatste toevoeging.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Juridisch adviseur privaatrecht**
Afdeling CJD (Communicatie, Juridische Zaken en Dienstverlening)
Team Juridische Zaken
Email: [redacted]@nieuwegein.nl | Tel: 06 – [redacted]

Mijn werkdagen zijn maandag t/m vrijdag.



Van: [redacted] <[redacted]@[redacted]>

Verzonden: donderdag 8 januari 2026 09:43

Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>; [redacted] <[redacted]@modarealestate.nl>

Onderwerp: MODA/Nieuwegein - bijna definitief concept AOK [WS-59634]

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Beste allen,

Bijgaand de in ons overleg van zojuist aangepaste overeenkomst. Ik heb een compare versie in pdf en een schone versie in word bijgevoegd. De definitieve versie waarin [redacted] het publicatieartikel toevoegt, zien we graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]

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

+31 (0)30 [redacted]
+31 (0)6 [redacted]

[redacted]

[redacted] te Utrecht en is ingeschreven in het handelsregister onder nummer [redacted] Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te vernietigen en de afzender te informeren.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden 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.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



Re: Edisonbaan 8-10 - Voorstel uitnodigingsbrief Participatieavond

Van [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Datum Wo 26-11-2025 08:52

Aan [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>
[redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Hi beiden,

Excuses voor de late reactie, maar ben het eens met [redacted] over het grotere verspreidingsgebied.

[redacted]
[redacted]

Van: [redacted] <Sh.[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>

Verzonden: dinsdag 25 november 2025 10:01

Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Onderwerp: RE: Edisonbaan 8-10 - Voorstel uitnodigingsbrief Participatieavond

Hi [redacted]

Mijn excuses voor de late reactie, maar ik was in de veronderstelling dat de afdeling Communicatie dit op zou pakken. Ik heb geprobeerd een verspreidingsgebied aan te geven in de bijlage. Deze is wel een stuk groter dan de ontwikkelaar aangaf, maar ik denk zelf wel dat het noodzakelijk is.

Ik hoop dat je hier iets mee kan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Wijkcoördinator Rijnhuizen, Plettenburg-De Wiers, Laagraven-De Liesbosch
Gemeente Nieuwegein
Afdeling Toezicht, Veiligheid en Leefbaarheid (TVL)

Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein | M 06 [redacted] | E
[redacted]@nieuwegein.nl

Aanwezig: dinsdag t/m vrijdag van 9.00 - 17.30 uur

Van: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Verzonden: donderdag 20 november 2025 14:20

Aan: [redacted] <Sh.[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>

CC: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Onderwerp: FW: Edisonbaan 8-10 - Voorstel uitnodigingsbrief Participatieavond

Hi [redacted] en [redacted]

Zie doorgestuurde mail van de ontwikkelaar weer. Wat denken jullie over het verspreidingsgebied? Het lijkt mij vrij beperkt, maar ik hoor graag hoe jullie hierover denken.

Daarnaast hebben ze de voorkeur uitgesproken voor de avond van 10 december. Hoe denken jullie over die datum?

Ik hoor het graag.

Groet,

[redacted]
Projectleider Ruimtelijk Domein | Gemeente Nieuwegein
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
T 06-[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl

Van: [redacted] | MoDa Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>
Verzonden: donderdag 20 november 2025 14:15
Aan: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>
CC: [redacted]@[redacted] <[redacted]@weltevredenbv.nl>; [redacted] | MODA Real Estate <[redacted]@modarealestate.nl>
Onderwerp: RE: Edisonbaan 8-10 - Voorstel uitnodigingsbrief Participatieavond

Let op: Dit is een externe e-mail. Wees voorzichtig bij het klikken op links of het openen van bijlagen. Neem bij twijfel contact op met de Supportdesk op nummer 030-60 [redacted] optie 1.

Beste [redacted]

Onderstaand kaart met groene belijning van verspreidingsgebied. Ons voorstel is om deze adressen te benaderen, dit is ons inziens iedereen die 'gevolgen van enige betekenis' kan ondervinden.

We willen graag op 10 december 2025 de informatieavond houden op de Edisonbaan 8 te Nieuwegein met een inloop vanaf 18:45 uur en start om 19:15 t/m 20:30 uur.

Graag horen we wie vanuit de gemeente aanwezig zal zijn.



Met vriendelijke groet,

[redacted]