Outlook

Re: [redacted]

Van [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Datum Do 23-4-2026 15:12
Aan [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Cc Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>

Beste [redacted]

Ja dat zou mogen, bij gebruikmaking van de 10% (afwijkings)regel die ook specifiek als beslispunt is opgenomen in het collegevoorstel. Daarnaast zijn de bebouwingsvlakken aangepast en de mogelijke posities van het woningprogramma in de bebouwingsvlakken aangepast voor meer flexibiliteit. Dat zijn in stacato de belangrijkste wijzigingen die ik kan opsommen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] | **projectmanager | Afdeling Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Stadsplein 1, 3430 AA Nieuwegein | T: 14 030 | F: (030) 604 50 16 |
T 030 – 60[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl | vrijdag afwezig

Ps. Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

Van: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Verzonden: donderdag 23 april 2026 08:40
Aan: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
CC: Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Van Bentum

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.

Mogen er nu meer woningen?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

fortius
Real Estate Development

Treubstraat 15H
2288 EG Rijswijk
(t) +31 (0)70-[redacted]
www.fortius-red.nl

Van: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Verzonden: donderdag 23 april 2026 08:24
Aan: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
CC: Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>
Onderwerp: Re: Van Bentum

Beste [redacted]

In zoverre dat ie nu inderdaad is vastgesteld met enkele kleine wijzigingen die initiatiefnemers meer flexibiliteit geven en dat vanuit het college is aangegeven dat e.e.a. tekstueel aangepast moet worden in het collegevoorstel. Hier ben ik vandaag nog mee bezig. Na goedkeuring kan ie vrijgegeven worden voor verdere afstemming met belanghebbenden. Ik zal jullie op de hoogte houden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] **| projectmanager | Afdeling Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Stadsplein 1, 3430 AA Nieuwegein | T: 14 030 | F: (030) 604 50 16 |
T 030 – 60[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl | vrijdag afwezig

Ps. Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

Van: [redacted] <[redacted]fortius-red.nl>
Verzonden: woensdag 22 april 2026 19:42
Aan: [redacted] [redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
CC: Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>
Onderwerp: Van Bentum

> **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.

Ha [redacted]

Is er nog iets positiefs te melden over het ontwikkelkader van het Van Bentumkwartier?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Treubstraat 15H
2288 EG Rijswijk
(t) +31 (0)70-[redacted]
www.fortius-red.nl

Outlook

Re: Locatie Karwei/Van Bentum

Van [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Datum Do 16-4-2026 11:20
Aan [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>; [redacted]@montisvastgoed.nl <[redacted]@montisvastgoed.nl>

Beste [redacted]

Zag dat je gebeld hebt, vanmiddag na 14.00 uur ben ik beter bereikbaar. De afgelopen week heb ik met de betrokken collega's het collegevoorstel inzake de definitieve vaststelling van het ontwikkelkader Van Bentumkwartier afgerond en gisteren ter besluitvorming aangeboden aan het college van B&W. Het collegevoorstel staat nu ter behandeling door het college op dinsdag 21 april aanstaande. Voorstel is om het ontwikkelkader op basis van de ontvangen zienswijzen en opmerkingen vanuit de belanghebbenden, op een aantal punten aan te passen. Ik kan hier nog geen toelichting over geven. Wel na de besluitvorming. Misschien de komende dagen met elkaar afstemmen of er al een datum gepland moet worden voor een mondelinge toelichting.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] | **projectmanager | Afdeling Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Stadsplein 1, 3430 AA Nieuwegein | T: 14 030 | F: (030) 604 50 16 |
T 030 – 60[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl | vrijdag afwezig

Ps. Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

Van: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Verzonden: donderdag 9 april 2026 14:20
Aan: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>; [redacted]@montisvastgoed.nl <[redacted]@montisvastgoed.nl>
Onderwerp: Re: Locatie Karwei/Van Bentum

> **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]

Het klopt dat het terrein en de gebouwen te huur staan.
We gaan kijken wat hierop afkomt en dat meenemen in onze overwegingen.
[redacted] wordt erg ongeduldig, voor hem is het klaar. Ik ga alleen verder de locatie als er voldoende perspectief is. Dat is er nu niet. Wat jullie vragen in relatie tot het monument en wat jullie vervolgens als oplossing bieden is niet in verhouding (om het nog maar eens duidelijk te zeggen). We hebben hier snel duidelijkheid voor nodig. Is er al wat teruggekomen op het verzoek voor meer woningen? Fijn als we het met elkaar tot een mooi einde kunnen brengen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

fortius
Real Estate Development

Treubstraat 15H
2288 EG Rijswijk
(t) +31 (0)70-[redacted]
www.fortius-red.nl

Van: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Verzonden: Wednesday, April 8, 2026 4:42:56 PM
Aan: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>; [redacted]@montisvastgoed.nl <[redacted]@montisvastgoed.nl>
Onderwerp: Re: Locatie Karwei/Van Bentum

Beste [redacted]

Vandaag wederom een vraag van een omwonende ontvangen via Omgevingsloket. Door een omwonende is de vraag gesteld of het klopt dat de bedrijfsruimte recent in de verhuur is gebracht. Ik ga er vanuit dat dit een tijdelijke situatie is totdat er een haalbaar en goedgekeurd woningbouwplan is?

Met rie

[redacted] | **projectmanager | Afdeling Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Stadsplein 1, 3430 AA Nieuwegein | T: 14 030 | F: (030) 604 50 16 |
T 030 – 60[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl | vrijdag afwezig

Ps. Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

Van: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Verzonden: woensdag 8 april 2026 11:52
Aan: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>; [redacted]@montisvastgoed.nl <[redacted]@montisvastgoed.nl>
Onderwerp: Re: Locatie Karwei/Van Bentum

Beste [redacted]

De schijnwerper blijkt sinds enige tijd iedere avond + deel van de nacht, te branden. Misschien is het met een reden gedaan, maar we krijgen meldingen vanuit de omwonenden dat het licht wel erg fel is. Misschien is een en ander te verhelpen met detectiesysteem?

Groeten, [redacted]

[redacted] | **projectmanager | Afdeling Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Stadsplein 1, 3430 AA Nieuwegein | T: 14 030 | F: (030) 604 50 16 |
T 030 – 60[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl | vrijdag afwezig

Ps. Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

Van: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Verzonden: woensdag 8 april 2026 11:27
Aan: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>; [redacted]@montisvastgoed.nl <[redacted]@montisvastgoed.nl>
Onderwerp: Re: Locatie Karwei/Van Bentum

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.

Je kunt de melding bij mij kwijt.
Brand die lamp iedere nacht?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

fortius
Real Estate Development

Treubstraat 15H
2288 EG Rijswijk
(t) +31 (0)70-[redacted]
www.fortius-red.nl

Van: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Verzonden: woensdag, april 8, 2026 10:12 AM
Aan: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>; [redacted]@montisvastgoed.nl <[redacted]@montisvastgoed.nl>
Onderwerp: Locatie Karwei/Van Bentum

Beste [redacted]

Ik kreeg intern (afdeling Handhaving) de melding van omwonenden dat er op het terrein van de Karwei, tot 's nachts 01.00 uur een schijnwerper aanstaat die volgens de omwonenden lichthinder veroorzaakt. Wij hebben geen telefoonnummer/emailadres van [redacted] Als dit mag, zouden wij het emailadres/telefoonnummer toegezonden kunnen krijgen van [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **projectmanager | Afdeling Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Stadsplein 1, 3430 AA Nieuwegein | T: 14 030 | F: (030) 604 50 16 |
T 030 – 60[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl | vrijdag afwezig

Ps. Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

Outlook

Re: Van Bentum/Karwei

Van [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Datum Wo 25-3-2026 11:18
Aan Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>; [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
<[redacted]@fortius-red.nl>
Cc [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted]
[redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted]
<[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>

Beste [redacted],

Momenteel wordt nog gewerkt aan de uitwerking van de wijzigingsvoorstellen. Deze zullen in de komende weken met de portefeuillehouder afgestemd worden. Zij weet mede naar aanleiding van de recente gesprekken met [redacted], dat het in het concept ontwikkelkader opgenomen aantal woningen op de ontwikkelpercelen langs de Herenstraat, voor Fortius Ontwikkeling niet zal leiden tot een rendabele ontwikkeling. We kunnen op dit moment niet vooruitlopen op de komende besluitvorming (en de specifieke wijzigingsvoorstellen), die medio april voorzien is. Zoals jullie aangeven is tijdens het laatste gesprek eerder deze maand, een aantal onderwerpen besproken die mogelijk kunnen leiden tot een aanpassing(en) van het ontwikkelkader. Een betreft het aantal woningen in het plangebied.

Bijgaand op hoofdlijnen de opmerkingen zoals jullie enkele weken geleden (10 maart jl.) mondeling hebben meegekregen over het schetsplan voor de locatie Van Bentum/Karwei, dat begin december jl. is gepresenteerd.

Schetsplan locatie Van Bentum/Karwei/Fortius Ontwikkeling (versie 12 december 2025)

Algemeen
Schetsplan voldoet niet aan de uitgangspunten vanuit het concept ontwikkelkader Van Bentumkwartier voor de locatie Karwei/Van Bentum (september 2025):

- Het meest zuidelijke bouwblok is te groot en staat te dicht op de fabriek en valt buiten het aangegeven bouwvlak in het ontwikkelkader;
- Half verdiepte parkeergarage wordt tegen de fabriek aangebouwd, dit doet afbreuk aan de monumentale waarde;
- Eengezinswoningen worden dicht op de fabriek gebouwd en hebben geen tuin, dit volume valt buiten de aangegeven bouwblokken uit het ontwikkelkader;
- Twee volumes in en aan de fabriek zijn voorstelbaar, maar dan meer in meer vergelijkbare vorm, dus beiden deels overkragend en qua rooilijn terugliggend ten opzichte van de kopse kanten van de fabriek. Het volume aan de zijde van de Herenstraat is niet passend. De hoofdvorm van de fabriek wordt te weinig afleesbaar doordat deze aan de voorkant onderbroken is. Een volume aan de achterkant van de fabriek, wat overkraagt, is beter;
- Het opgenomen aantal parkeerplekken is niet voldoende om de aan het plan gelieerde parkeervraag op te kunnen vangen;
- Aantal woningen is te hoog. De aantallen uit het ontwikkelkader worden mogelijk nog bijgesteld, maar niet naar 157 woningen;
- De voorgestelde functie (opslagruimten) doet geen eer aan de fabriek en is niet passend in een woongebied nabij het stadscentrum.

Zoals hierboven aangegeven worden de wijzigingsvoorstellen momenteel ambtelijk uitgewerkt. Mede naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen en gesprekken met belanghebbenden en de initiatiefnemers. We willen voorstellen om na de definitieve vaststelling door het college op basis van dit kader een plan nader uit te werken.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **projectmanager | Afdeling Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Stadsplein 1, 3430 AA Nieuwegein | T: 14 030 | F: (030) 604 50 16 |
T 030 – 60[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl | vrijdag afwezig

Ps. Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

Van: Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>
Verzonden: dinsdag 24 maart 2026 13:46
Aan: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
CC: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Onderwerp: Van Bentum/Karwei

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]

Op 10 maart jl. spraken wij elkaar over de voortgang van bovenstaande ontwikkeling. Tijdens de bijeenkomst leken wij in een patstelling te belanden. Het huidige concept ontwikkelkader en de noodzakelijke omvang van het bouwprogramma, om tot een rendabele ontwikkeling te komen, sluiten niet op elkaar aan. Conclusie van de bijeenkomst was dat vanuit ambtelijke zijde overleg met het college van burgemeester en wethouders noodzakelijk is om tot verruiming van het bouwprogramma te komen. Dit initiatief zou op korte termijn worden genomen. Graag vernemen wij wat de laatste status van dit initiatief is.

Los daarvan heb jij aangegeven met een notitie te komen waarin de reacties van de verschillende afdelingen op onze plannen waren verwoord. Jij gaf aan deze notitie ons rond 17-18 maart toe te zenden.
Helaas hebben wij nog niets van je mogen ontvangen. Kun je aangeven wanneer wij de betreffende notitie mogen verwachten?

Wij horen graag van je.

Met vriendelijke groet,
Montis Vastgoed B.V.

[redacted]

Outlook

Re: Ontwikkelkader Van Bentumkwartier

Van [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Datum Ma 9-3-2026 14:31
Aan Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>
Cc [redacted]@fortius-red.nl <[redacted]@fortius-red.nl>; [redacted] <[redacted]@ozarchitect.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>

Beste [redacted],

Dank voor je bericht. Blijkbaar hebben de aanwezigen ieder een ander beeld overgehouden. De afspraak/reservering voor een afstemmingsmoment morgenochtend staat bij ons nog in de agenda. Jullie zijn van harte welkom.

Met vriendelijke groet en tot morgen,

[redacted]

[redacted] | **projectmanager | Afdeling Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Stadsplein 1, 3430 AA Nieuwegein | T: 14 030 | F: (030) 604 50 16 |
T 030 – 60[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl | vrijdag afwezig

Ps. Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

Van: Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>
Verzonden: vrijdag 6 maart 2026 12:04
Aan: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
CC: [redacted]@fortius-red.nl <[redacted]@fortius-red.nl>; [redacted] <[redacted]@ozarchitect.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>
Onderwerp: Re: Ontwikkelkader Van Bentumkwartier

> **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],

De door jou geschetste voorstelling van zaken over de in het gesprek met Marieke Schouten gemaakte zaken herken ik niet. In dit gesprek hebben wij aangegeven ons zorgen te maken over de voortgang van de ontwikkeling en met elkaar stilgestaan bij mogelijke oorzaken. Van afspraken over het eerst afronden van het ontwikkelkader alvorens verdere gesprekken te voeren was geen sprake.

Zoals eerder met jou besproken hebben wij dringend behoefte aan terugkoppeling van de gepresenteerde en in december besproken plannen. Een terugkoppeling die wij reeds voor het kerstreces (deels) zouden ontvangen en haar totale omvang in de loop van januari. Hierover heb jij en ik nog telefonisch contact gehad in januari. Vanuit dit telefonisch contact is de afspraak gemaakt om op 10 maart bijeen te komen. Aan deze afspraak wil ik vasthouden.

Met vriendelijke groet,
Montis Vastgoed B.V.

[redacted]

Op 6 mrt 2026 om 10:32 heeft [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl> het volgende geschreven:

Beste [redacted],

Ik zag dat voor aanstaande dinsdag 10 maart nog een reservering staat voor de ambtelijke afstemming over het eerder getoonde schetsplan voor de locatie Karwei/Van Bentum. In afstemming met wethouder Marieke Schouten is tijdens het gesprek twee weken geleden aangegeven eerst de definitieve besluitvorming van het ontwikkelkader af te wachten.

Wij werken toe naar de besluitvorming in de week van 24 maart. Ik wil voorstellen om vervolgens kort hierna een nieuwe datum te prikken voor de verdere afstemming.

Met vriendelijke groet,

[redacted] **| projectmanager | Afdeling Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Stadsplein 1, 3430 AA Nieuwegein | T: 14 030 | F: (030) 604 50 16 |
T 030 – 60[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl | vrijdag afwezig

Ps. Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

Outlook

Locatie Karwei/Van Bentum / schetsplan OZ architecten

Van [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Datum Ma 9-2-2026 13:32
Aan [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>; [redacted]@montisvastgoed.nl <[redacted]@montisvastgoed.nl>; [redacted] <[redacted]@ozarchitect.nl>

Beste [redacted]

Bijgaand een voorstel om op 26 februari aanstaande de ambtelijke reacties toegelicht te krijgen over het eerder gepresenteerde schetsplan voor de locatie Karwei/Van Bentum. Een alternatieve datum zou donderdag 5 maart kunnen zijn. Voor beide data geldt tussen 10.00 - 11.00 uur. Locatie: Stadshuis Nieuwegein.

Een eerdere datum in februari is voor ons niet mogelijk, in verband met de komende verschillende voorjaarsvakantie weken voor de collega's. Hoor graag welke datum mogelijk is of niet.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **projectmanager | Afdeling Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Stadsplein 1, 3430 AA Nieuwegein | T: 14 030 | F: (030) 604 50 16 |
T 030 – 60[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl | vrijdag afwezig

Ps. Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

Outlook

Ontwikkellocatie Karwei/Van Bentum

Van [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Datum Vr 5-12-2025 16:09
Aan [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>; [redacted]@montisvastgoed.nl <[redacted]@montisvastgoed.nl>; [redacted] <[redacted]@ozarchitect.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>

Beste allen,

Maandagmiddag zien we elkaar voor de ontwikkellocatie Karwei/Van Bentum. Tijdstip: 14.00 - 15.00 uur. Locatie: Stadskantoor Nieuwegein. Zaalruimte 623 is toegewezen als vergaderruimte. Voor de externe gasten, ik kan jullie vooraf ophalen vanaf de 4e verdieping.

Fijne avond toegewenst en tot maandag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Nieuwegein
Afdeling Ruimtelijk Domein
Tel.nr. (030) 60[redacted]

Outlook

Informatie bijeenkomst ontwikkelkader Van Bentum kwartier / 27 oktober '25

Van [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Datum Di 14-10-2025 21:44
Aan [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>; [redacted]@montisvastgoed.nl <[redacted]@montisvastgoed.nl>

1 bijlage (88 kB)
MERGEbrief ondernemerseigenaren inloopavond VanBentum 27 oktober.pdf;

Beste [redacted]

Wellicht dat jullie de uitnodigingsbrief ondertussen ook per post hebben ontvangen, bijgaand de digitale versie van de uitnodigingsbrief voor de komende informatiebijeenkomst van het ontwikkelkader [redacted] kwartier op maandag 27 oktober aanstaande. Jullie zijn van harte welkom.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **projectmanager | Afdeling Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Stadsplein 1, 3430 AA Nieuwegein | T: 14 030 | F: (030) 604 50 16 |
T 030 – 60[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl | vrijdag afwezig

Ps. Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

Postbus 1 3430 AA **Bezoekadres** Stadsplein 1 3431 LZ www.nieuwegein.nl
IBAN: NL49 BNGH 0285 0043 87 BIC: BNGHNL2G

Nieuwegein

Ruimtelijk Domein

Contactpersoon [redacted]
Telefoon 14 030
E-mail vanbentumkwartier@nieuwegein.nl

Datum 13 oktober 2025
Zaaknummer
Berichtnummer
Onderwerp Inloopavond Van Bentumkwartier

Beste ondernemer en/of pandeigenaar,

Voor het gebied Kruyderlaan-Herenstraat worden nieuwe ideeën gepresenteerd: op 27 oktober organiseren we een inloopavond, dan kunt u zien wat die ideeën zijn. Ook kunt u de gemeente vertellen waar we rekening mee moeten houden voor uw bedrijven. Bijvoorbeeld over bereikbaarheid, parkeren en de werkzaamheden.

Meer ruimte voor wonen in het gebied
De gemeente heeft een gebied aangewezen voor woningen. Op de bijgevoegde kaart staat aangegeven wat er verbouwd mag worden. Het donkerblauwe vlak, waar de oude Van Bentum-fabriek staat, mag herontwikkeld worden. De gemeente wil dit gebouw andere functies geven. Deze mogen sociaal-cultureel zijn of met kleinschalige ambachten/bedrijvigheid, eventueel gecombineerd met wonen. In de nieuwe ontwikkelingen zal er veel ruimte zijn voor het bouwen van betaalbare woningen, onder meer voor starters en ouderen.

Er blijft veel ruimte voor bedrijven
De ideeën voor de rest van het gebied zijn als volgt: Het grijze vlak blijft de komende 30 jaar voor bedrijven. Het lichtblauwe vlak blijft voor bedrijven, maar kan de komende jaren nog voor woningen worden aangewezen. Op de groene en oranje vlakken staan nu woningen, dat blijft zoals het nu is.

Nieuwe ideeën
De gemeente heeft nu aangewezen waar straks gebouwd mag worden. De gemeente mag ook bepalen hoe het eruit gaat zien. We hebben daarvoor een toekomstbeeld gemaakt en dit in een zogenoemd ontwikkelkader omschreven. Die ideeën zijn nog niet definitief. We willen graag weten wat de bewoners en ondernemers ervan vinden.

Eind oktober inloopavond
We willen graag met u in gesprek over de ideeën. Op maandag 27 oktober is er daarom een inloopavond voor omwonenden en ondernemers.

U bent als ondernemer welkom op de 4e verdieping van het Stadshuis,
op **maandag 27 oktober vanaf 18:00 uur**.
We bieden u graag een broodje aan.

Vanaf 19:30 tot 21:00 uur zijn de bewoners welkom, het zal dan wat drukker zijn.

Uw mening geven
U kunt tijdens de inloopavond bijvoorbeeld meedenken over de uitstraling van de gebouwen, bomen en ander groen. En over de inrichting van de openbare ruimte, zoals de plek van fietspaden en hoe je er met de auto kunt komen. Volgens de voorlopige planning besluit het college van burgemeester en wethouders rond de jaarwisseling over het ontwikkelkader.

Aanmelden inloopavond en vragen stellen
Komt u ook op 27 oktober? Meld u dan aan via onze projectpagina op www.nieuwegein.nl/vanbentumkwartier. Hier kunt u ook meer lezen over de ontwikkeling van het Van Bentumkwartier.
Heeft u vragen en aandachtspunten die u alvast naar ons wilt sturen? Dat kan naar het e-mailadres vanbentumkwartier@nieuwegein.nl.

Graag tot maandagavond 27 oktober!

Met vriendelijke groet,
Team Economische Zaken & [redacted] Projectleider

Outlook

Re: parkeren Herenstraat

Van [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Datum Di 14-10-2025 21:40
Aan [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>

Beste [redacted]

Ik zag dat dit bericht nog in de 'concepten' bak zat, bijgaand alsnog het antwoord op jouw vraag eerder deze maand. Ik neem aan dat je 'brug' bedoelt, die komt er ook (over De Doorslag). Alleen de maximale loopafstand die vakgroep Verkeer meegeeft, is 100 m. De afstand van de locatie Van Bentum naar de geplande parkeerhub zal verder weg liggen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Nieuwegein
Afdeling Ruimtelijk Domein
Tel.nr. (030) 60[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Verzonden: woensdag 1 oktober 2025 14:12
Aan: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Onderwerp: Re: parkeren Herenstraat

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.

Er kwam toch ook eenjarig over het water?
Met vriendelijke groet,
[redacted]

fortius
Real Estate Development

Treubstraat 15H
2288 EG Rijswijk
(t) +31 (0)70-[redacted]
www.fortius-red.nl

Van: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Verzonden: Wednesday, October 1, 2025 11:18:10 AM
Aan: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
CC: Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>
Onderwerp: Re: parkeren Herenstraat

Beste [redacted]

Deze vraag hebben [redacted] en ik ook al intern gesteld. Op het Henkelterrein is een 'parkeerhub' voorzien voor het gehele nieuwe ontwikkelgebied. Daar zit volgens de betrokken collega geen overcapaciteit in, daarnaast is de loopafstand ook te lang van en naar de Van Bentum/Karwei locatie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Nieuwegein
Afdeling Ruimtelijk Domein
Tel.nr. (030) 60[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Verzonden: dinsdag 30 september 2025 14:30
Aan: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
CC: Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>
Onderwerp: parkeren Herenstraat

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]

Ik begreep dat er op het Henkelterrein een grote parkeergarage gepland staat.
Kunnen we daar niet op meeliften?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

fortius
Real Estate Development

Treubstraat 15H
2288 EG Rijswijk
(t) +31 (0)70-[redacted]
www.fortius-red.nl

Outlook

Ontwikkelkader Van Bentum kwartier

Van [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Datum Ma 22-9-2025 10:46
Aan [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>; Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>; [redacted] <[redacted]@ozarchitect.nl>
Cc [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

1 bijlage (14 MB)
Bijlage 1 sept 25 Ontwikkelkader Van Bentumkwartier.pdf;

Beste [redacted]

Bijgaand ontvangen jullie het ontwikkelkader Van Bentumkwartier, die voor het zuidelijk deel van het gebied Kruyderlaan-Herenstraat een verkleuring naar 'wonen' voorziet en hiervoor de uitgangspunten meegeeft. Het college heeft recent besloten (d.d. 9 september 2025) om het noordelijk deel van het gebied Kruyderlaan-Herenstraat (gebied ten noorden van Brové plastics) voor tenminste 30 jaar bedrijventerrein te laten zijn.

Het college heeft daarnaast ingestemd om het ontwikkelkader vrij te geven voor communicatie doeleinden met belanghebbenden (o.a. bewoners/omwonenden, bedrijven/eigenaren). Dit wordt in de komende maanden verder uitgerold. Op basis van de ontvangen input van belanghebbenden zal het college al dan niet het ontwikkelkader te zijner tijd definitief vaststellen.

Mochten jullie vragen hebben en/of opmerkingen hebben, dan vernemen wij dit graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **projectmanager | Ingenieurs & Projectmanagementbureau | gemeente Nieuwegein**
Stadsplein 1, 3430 AA Nieuwegein | T: 14 030 | F: (030) 604 50 16 |
T 030 – 60[redacted] | E [redacted]@nieuwegein.nl | vrijdag afwezig

Ps. Denk aan het milieu voordat u deze e-mail afdrukt

Outlook

Van Bentum / Karwei locatie

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

Datum Do 18-9-2025 12:03

Aan [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>; Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>; [redacted] <[redacted]@ozarchitect.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Cc [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>

Beste allen,

Bijgaand de uitnodiging om op maandag 29 september (15.00 - 16.30 uur) bij een te komen voor de locatie Van Bentum/Karwei. Locatie: Stadshuis Nieuwegein, kamer 610. Hiermee vervalt de eerdere reservering voor de datum 25 september.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Nieuwegein
Afdeling Ruimtelijk Domein
Tel.nr. (030) 60[redacted]

Outlook

Re: Bijeenkomst d.d. 16 juli 2025 / workshopsessie locatie Van Bentum / Nieuwegein

---

Van [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Datum Wo 13-8-2025 10:13
Aan Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>
Cc [redacted] <[redacted]@ozarchitect.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>

Beste [redacted]

Dank voor je bericht. Ik ben deze week weer begonnen en heb alvast even gekeken naar de mogelijkheden. Wij zijn vanuit de gemeente op donderdag 4 september (13.00 - 14.30 uur) beschikbaar voor een 'workshopsessie' (locatie: Stadshuis Nieuwegein). Vormt deze datum voor jullie optie?

Tijdens het laatste bezoek aan het Van Bentum hebben we er al even over gesproken. Om de huidige staat van onderhoud van het pand te achterhalen is door [redacted] voorgesteld om een bouwtechnische inspectie te laten uit te voeren. Hiervoor heeft zij de Monumentenwacht-Utrecht benaderd. Zij kunnen een dergelijke inspectie uitvoeren. Is het mogelijk om in de komende weken (eind aug./begin september) hen toegang te geven om een dergelijke inspectie uit te voeren? Dit in afstemming met [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Projectmanager Gebiedsontwikkeling, Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
Tel. (030) 60[redacted]

Email [redacted]@nieuwegein.nl|.
Web www.nieuwegein.nl

Van: Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>
Verzonden: donderdag 7 augustus 2025 16:31
Aan: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
CC: [redacted] <[redacted]@ozarchitect.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Onderwerp: Re: Bijeenkomst d.d. 16 juli 2025 / workshopsessie locatie Van Bentum / 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]

In vervolg op jouw mail van 9 juli jl. waarin jij aangaf dat vanwege familieomstandigheden de bijeenkomst van 16 juli niet door kon gaan, waarvoor alle begrip, het volgende;

Kun je inmiddels al iets zeggen over het moment waarop overleg over bovenstaande ontwikkeling kan worden voortgezet?
Het is denk ik goed dit overleg reeds nu te plannen, ook al is het wellicht voor sommigen nu nog vakantie. De agenda's lopen, zeker na de vakantie, snel vol terwijl de behoefte aan overleg groot is.

Wij horen graag van je.

Met vriendelijke groet,
Montis Vastgoed [redacted]

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Verzonden: woensdag 9 juli 2025 09:47
Aan: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>; Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>; [redacted] <[redacted]@ozarchitect.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>
Onderwerp: Bijeenkomst d.d. 16 juli 2025 / workshopsessie locatie Van Bentum / Nieuwegein

Beste [redacted]

Wegens familieomstandigheden moet ik de bijeenkomst volgende week woensdagmiddag (15.00 - 16.00 uur) annuleren. Ik ben tot eind volgende week niet beschikbaar. Ik zal te zijner tijd weer op de lijn komen voor het plannen van een alternatieve datum/tijdstip. Zal waarschijnlijk wel na de zomervakantie worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Projectmanager Gebiedsontwikkeling, Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
Tel. (030) 60[redacted]
Email [redacted]@nieuwegein.nl|
Web www.nieuwegein.nl

Outlook

Locatie Van Bentum / Karwei / workshop

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

Datum Do 3-7-2025 11:07

Aan [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>; Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>; [redacted] <[redacted]@ozarchitect.nl>

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

Beste [redacted]

Naar aanleiding van het bezoek gisteren aan het Van Bentum pand en het verzoek om omtrent de monumentenstatus en de hieraan toegekende waardebepaling, te achterhalen wat wel/niet behoudens waardig is verder af te stemmen, kan ik de volgende datum meegeven waarop de gemeente beschikbaar is:

- Woensdag 16 juli 2025: 14.00 – 15.00 uur;
- Locatie: Stadshuis Nieuwegein

Schikt jullie de voorgestelde datum en tijdstip?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Projectmanager Gebiedsontwikkeling, Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
Tel. (030) 60[redacted]
Email [redacted]@nieuwegein.nl
Web www.nieuwegein.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Outlook

Rondleiding Van Bentum pand / Herenstraat Nieuwegein

Van [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Datum Vr 13-6-2025 11:04
Aan Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>; [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>; [redacted] <[redacted]@ozarchitect.nl>
Cc [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>

Beste [redacted]

Wij zijn woensdag 2 juli a.s. beschikbaar voor een bezoek aan het Van Bentum pand: tussen 12.30 – 13.30 uur. In afstemming met de betrokken collega's zal ik achterhalen of er nog een alternatieve datum aan te reiken is.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Projectmanager Gebiedsontwikkeling, Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
Tel. (030) 60[redacted]
Email [redacted]@nieuwegein.nl
Web www.nieuwegein.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Outlook

RE: Kruyderlaan - Herenstraat / locatie Karwei/Van Bentum

Van [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Datum Ma 29-7-2024 09:21
Aan [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>

Beste [redacted]

Ik zie dat ook voor ons dinsdagochtend 3 september een mogelijkheid is: 11.00 – 12.00 uur (locatie: Stadskantoor Nieuwegein). Als dit jullie ook nog steeds een optie is, kan de afspraak bij deze bevestigd worden?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Projectmanager Gebiedsontwikkeling, Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
Tel. (030) 60[redacted]
Email [redacted]@nieuwegein.nl
Web www.nieuwegein.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Van: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Verzonden: woensdag 24 juli 2024 18:14
Aan: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Onderwerp: FW: Kruyderlaan - Herenstraat / locatie Karwei/Van Bentum

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]

Zie onderstaand emailtje van [redacted]
Kan de afspraak naar de ochtend (tot 1200 uur)
Of naar 3 sept (Hele dag)
Of naar 4 sept (tot 11:30 uur)

Met vriendelijke groet,
[redacted]

fortius
Real Estate Development

Treubstraat 15H

2288 EG Rijswijk
(t) +31 (0)70-[redacted]
www.fortius-red.nl

Van: [redacted] <[redacted]@ozarchitect.nl>
Verzonden: woensdag 24 juli 2024 18:11
Aan: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Onderwerp: Re: Kruyderlaan - Herenstraat / locatie Karwei/Van Bentum

Hi [redacted]
Ik kan de hele ochtend 2sept tot 12.00. Maar ook de 3de de hele dag en 4de tot 12.00.
Is dit voldoende?
Saludos [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Met vriendelijke groet,
[redacted]

OZ
Pedro de Medinalaan 7a
1086 XK Amsterdam
+31 20 [redacted]
www.OZarchitect.nl

> Op 24 jul. 2024 om 18:06 heeft [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl> het volgende geschreven:
>
> Kan je de hele dag niet?
> En wat is wel een goed tijdstip voor jou?
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
>
> <image001.png>
>
> Treubstraat 15H
> 2288 EG Rijswijk
> (t) +31 (0)70-[redacted]
> www.fortius-red.nl
>
> **Van:** [redacted] <[redacted]@ozarchitect.nl>
> **Verzonden:** woensdag 24 juli 2024 18:04
> **Aan:** [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
> **Onderwerp:** Re: Kruyderlaan - Herenstraat / locatie Karwei/Van Bentum
>
> Goedenavond [redacted]
> 2sept om deze tijd lukt mij helaas niet. Heb een presentatie rond die tijd. Maar ben er graag bij.
> Hoop dat je een andere datum kan regelen. Laat maar weten.
> Saludos [redacted]
>
> Verstuurd vanaf mijn iPhone

Met vriendelijke groet,
[redacted]

OZ
Pedro de Medinalaan 7a
1086 XK Amsterdam
+31 20 [redacted]
www.OZarchitect.nl

Op 24 jul. 2024 om 16:58 heeft [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl> het volgende geschreven:

[redacted] kan je dan toevallig?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

<image001.png>

Treubstraat 15H
2288 EG Rijswijk
(t) +31 (0)70-[redacted]
www.fortius-red.nl

Van: [redacted] <J.[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Verzonden: woensdag 24 juli 2024 13:35
Aan: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Onderwerp: Kruyderlaan - Herenstraat / locatie Karwei/Van Bentum

Beste [redacted]

Ik zou nog een datum+tijdstip doorgeven voor een stand van zaken bijeenkomst voor het ontwikkelkader Kruyderlaan – Herenstraat i.r.t. de herontwikkeling van de locatie Karwei/Van Bentum. Vanuit onze kant zouden wij [redacted] (Stedenbouw), [redacted] (Strateeg Wonen) en mijn persoon) ***maandag 2 september (14.00 – 15.00 uur)*** beschikbaar zijn. Dit zou indien gewenst op het Stadskantoor Nieuwegein kunnen plaatsvinden. Teams bijeenkomst is natuurlijk ook mogelijk. Verneem graag of jij dan ook beschikbaar bent en/of er een alternatieve datum afgestemd moet worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted] **| Projectmanager Gebiedsontwikkeling, Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
Tel. (030) 60[redacted]
Email [redacted]@nieuwegein.nl
Web www.nieuwegein.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Outlook

Locatie Karwei/Van Bentum / Nieuwegein

Van [redacted] <JHaaksman@NIEUWEGEIN.NL>
Datum Ma 12-5-2025 07:29
Aan [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>; Montis Vastgoed <[redacted]@montisvastgoed.nl>; [redacted] <[redacted]@ozarchitect.nl>
Cc [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>

Beste [redacted]

Wegens ziekte moet ik de bijeenkomst vanmiddag helaas annuleren. Ik hoop in de komende dagen weer op de lijn te kunnen komen om een alternatieve datum te prikken.

Excuses voor het ongemak en met vriendelijke groet,

[redacted] | **Projectmanager Gebiedsontwikkeling, Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
Tel. (030) 60[redacted]
Email [redacted]@nieuwegein.nl|
Web www.nieuwegein.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Outlook

Opheffing pas op de plaatst gemeente Nieuwegein en wat betekent dat voor uw project.

Van [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Datum Za 1-7-2023 15:47
Aan [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>; [redacted] <[redacted]@ozarchitect.nl>
Cc [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>

Beste [redacted]

Jullie zijn eerder (en recent) door ons geïnformeerd over de 'pas op de plaats' voor een aantal woningbouwinitiatieven. Het woningbouwinitiatief voor de locatie Karwei/Van Bentum maakt onderdeel uit van de pas op de plaats. We willen jullie informeren over de laatste stand van zaken.

De pas op de plaats is opgeheven
De gemeenteraad heeft onlangs besloten, naar aanleiding van het onderzoek naar de groei van de stad, om de huidige pas op de plaats op te heffen.

Conclusie van het onderzoek is namelijk dat Nieuwegein als stad in zijn geheel de bouw van 9000 woningen aankan onder voorwaarde van het invullen van de volgende vijf kritische succesfactoren:

a. Ruimtelijke ordening en inrichting moeten bijdragen aan een leefbare en veilige stad
b. Voorzieningen moeten meegroeien in de nabijheid
c. Investeren in de kwalitatieve versterking van het groen
d. Blijvend inzetten op lopen, fietsen en openbaar vervoer
e. Gebiedsgericht en integraal werken is een voorwaarde

Uit het gebiedsgericht en integraal werken kan overigens naar voren komen dat woningbouw op bepaalde plekken geen goede keuze is.

Het opheffen van de pas op de plaats betekent dat initiatieven weer in behandeling worden genomen, maar zal gedoseerd gebeuren. (Nieuwe) initiatieven moeten bijdragen aan de doelen van de omgevingsvisie. We zullen daarom de voorkeur geven aan initiatieven die wezenlijk bijdragen aan onze ambities en kansrijk zijn.

Via de link vinden jullie meer informatie over het onderzoek naar de groei van de stad en het opheffen van de pas op de plaats.

Vereveningsverordening
We willen jullie ook informeren over het besluit van de raad om een vereveningsverordening in te voeren. De vereveningsverordening houdt in dat alle partijen verplicht zijn om bij te dragen aan 30% sociale huur en 12% lage middenhuur in Nieuwegein. Als een initiatiefnemer van een project van minder dan 45 woningen kan onderbouwen dat realisatie van sociale en lage middenhuurwoningen niet mogelijk is, dan dient de initiatiefnemer een afdracht te doen aan de vereveningsreserve. Met deze afdracht kan op een andere locatie sociale huur of lage middenhuur gerealiseerd worden. Wordt er meer dan 30% sociale en 12 % lage middenhuur gerealiseerd? Dan kan een subsidie ontvangen worden voor de extra realisatie. Via de link kunnen jullie meer lezen over de vereveningsverordening.

Op naar een goede ontwikkeling voor de stad
We nodigen jullie graag uit om met het beoogde initiatief een belangrijke bijdrage aan de ontwikkeling van onze stad te leveren. Laten we daarover in de komende periode met elkaar in gesprek gaan. Voor vragen kunnen jullie altijd contact opnemen met mij en [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Projectmanager Gebiedsontwikkeling, Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
Tel. (030) 60[redacted]
Email [redacted]@nieuwegein.nl|
Web www.nieuwegein.nl

Outlook

Karwei / Van Bentum locatie / Nieuwegein

Organisator	[redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Vergadertijdstip	Deze gebeurtenis heeft plaatsgevonden 3 jaar geleden (Vr 16-6-2023 10:00 - 11:00)
Locatie	Microsoft Teams-vergadering
Mijn antwoord	Nog niet gereageerd
Vereiste deelnemers	[redacted]
Bericht verzonden	Wo 24-5-2023 13:25

Beste allen,

Bijgaand de uitnodiging om op vrijdag 16 juni aanstaande elkaar bij te praten over de stand van zaken van de herontwikkeling van de locatie langs de Herenstraat en daarnaast terugkoppeling vanuit de gemeente over de besluitvorming over de 'pas op de plaats' status na 1 juli aanstaande van de locatie door het college van B&W.

Schikt jullie het opgegeven tijdstip (en datum)?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Projectmanager Gebiedsontwikkeling, Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
Tel. (030) 60[redacted]
Email [redacted]@nieuwegein.nl
Web www.nieuwegein.nl

[redacted]

Microsoft Teams-vergadering

Neem deel vanaf uw computer, mobiele app of apparaat voor vergaderruimte
Klik hier om deel te nemen aan de vergadering

Vergadering-id: 394 631 540 51
Wachtwoordcode: wYh7zo
Teams downloaden | Deelnemen op het web

Meer informatie | Opties voor vergadering

Outlook

Van Bentum pand Herenstraat / Nieuwegein

Van [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Datum Vr 18-2-2022 10:24
Aan [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Cc [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>; [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>; [redacted] <[redacted]@Nieuwegein.nl>

2 bijlagen (288 kB)
Redengevende beschrijving Van Bentumfabriek.pdf; Advies monumentencommissie.pdf;

Beste [redacted]

Bijgevoegd vind je het advies van de gemeentelijke monumentencommissie (incl. redengevende beschrijving) voor het Van Bentum pand aan de Herenstraat. Dit worden (naast de rapportages van de bouwhistorische en bouwkundige waarden) de bijlagen bij het komende collegevoorstel om het pand als definitief gemeentelijk monument vast te laten stellen. Het betreffende collegevoorstel zal op korte termijn ten behoeve van de besluitvorming door het college van B&W in routing gebracht worden.

De redengevende beschrijving is geen juridisch document, maar een beschrijving van de waarden en redenen waarom het pand de status als gemeentelijk monument heeft. De redengevende beschrijving en bouwhistorische verkenning vormen de basis voor het opstellen en beoordelen van plannen. Op basis van deze stukken kan bij planvorming onderbouwd worden hoe gewenste wijzigingen en ingrepen zich verhouden tot de monumentale waarden.

Mocht je naar aanleiding van dit bericht en bijgevoegde documenten vragen en/of opmerkingen hebben, dan vernemen wij dit graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Projectmanager Gebiedsontwikkeling, Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
Tel. (030) 60[redacted]
Email [redacted]@nieuwegein.nl
Web www.nieuwegein.nl

Outlook

RE: Van Bentum / Herenstraat

Van [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Datum Vr 26-11-2021 14:00
Aan [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>

Beste [redacted]

Dank voor je bericht. Ik zal dit meegeven aan de bureaus. Het kan dus zijn dat je medio volgende week wordt benaderd door een van de bureau/contactpersonen. Met bureau Overmorgen hebben we zelf begin volgende week nog een gesprek.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Verzonden: donderdag 25 november 2021 12:42
Aan: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Onderwerp: RE: Van Bentum / Herenstraat

Ja, goed idee.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

fortius
Real Estate Development

Treubstraat 15H
2288 EG Rijswijk
(t) +31 (0)70-[redacted]
www.fortius-red.nl

Van: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Verzonden: donderdag 25 november 2021 11:22
Aan: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Onderwerp: [redacted] / Herenstraat

Beste [redacted]

Enkele weken geleden hebben we elkaar voor het laatst gesproken over de toekomstige mogelijke invulling van het Van Bentum pand, in bijzijn van o.a. [redacted] en [redacted] Ondertussen is OZ architecten al bezig met de uitwerking van mogelijke scenario's voor het pand en naastliggende Karwei locatie. Vraag aan jou en [redacted] is of jullie ten behoeve van de invulling van een deel van het pand met cultureel-maatschappelijke functies behoefte hebben aan input vanuit 'de markt'?

[redacted] en ik zijn in de afgelopen weken benaderd door o.a. bureau Overmorgen en STIPO. Deze bureaus zijn in staat om met de initiatiefnemer een doorkijk te geven naar potentiële afnemers en daarbij horende concepten. Is het een idee om een keer een vrijblijvend gesprek aan te gaan?

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Projectmanager Gebiedsontwikkeling, Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
Tel. (030) 60[redacted]
Email [redacted]@nieuwegein.nl
Web www.nieuwegein.nl

Outlook

Reservering kennismakingsgesprek architect locatie Karwei / [redacted] / [redacted]

Organisator	[redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Vergadertijdstip	Deze gebeurtenis heeft plaatsgevonden 4 jaar geleden (Do 4-11-2021 13:00 - 14:00)
Locatie	Teams
Mijn antwoord	Nog niet gereageerd
Vereiste deelnemers	[redacted]
Bericht verzonden	Do 4-11-2021 12:58

Beste allen,

Bijgaand de uitnodiging om volgende week donderdagmiddag 4 november een kennismakingsgesprek in te plannen voor de herontwikkelingsopgave voor de locatie Karwei/Van Bentum langs de Herenstraat te Nieuwegein.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Microsoft Teams-vergadering

Deelnemen op uw computer of via de mobiele app
Klik hier om deel te nemen aan de vergadering

Meer informatie | Opties voor vergadering

Outlook

RE: overleg Karwei locatie

Van [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Datum Ma 20-9-2021 10:00
Aan [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>

Beste [redacted]

Dank voor je bericht en toelichting. Het is zeker een mooie kans om met de betrokken overige eigenaars/ontwikkelaars in dit deel van het gebied Kruyderlaan-Herenstraat, om te komen tot een haalbaar en duurzame plannen. Ik kreeg recent de melding dat [redacted] (via aannemer Scholman) een sloopmelding heeft ingediend bij de gemeente. Deze melding is niet compleet, er is daarom om een aanvulling gevraagd. Heb jij iets hieromtrent vernomen van [redacted] Zou jammer zijn dat onverhoopt het pand alsnog verdwenen is zonder vooraf onderzoek te hebben gedaan naar de haalbaarheid van behoud.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Verzonden: vrijdag 17 september 2021 13:32
Aan: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Onderwerp: Re: overleg Karwei locatie

Beste [redacted]

Inmiddels is een jurist gestart met het maken van de overeenkomst tussen mij en [redacted]
Het is de bedoeling dat ik de grond verwerf. Wat [redacted] vindt doet er dus eigenlijk niet toe.
Wat hij vindt van de fabriek is bekend., namelijk dat de bouwkundige staat dermate slecht is dat je er niets mee kan.

De presentatie van [redacted] sprak mij grotendeels aan. Een wijk met industriële architectuur die aansluit op het centrum en doorkijkjes heeft naar de Doorslag lijkt mij een prima uitgangspunt. Als het zo is dat we iets met de fabriek kunnen dan ben ik daar positief over.

Het is wel zo dat de fabriek eigenlijk de herontwikkeling van het gebied belemmerd. We hebben volume nodig om andere grondstukken aan te kunnen kopen. Zoals je weet zijn wij al in gesprek met aansluitende grondeigenaren. En ook om [redacted] uit te kopen is, zoals aangegeven, circa 14.000 m2 nodig. Dus het wordt nog zeker een puzzel maar zeer zeker ook een mooie kans voor de gemeente om het gebied te transformeren. We zullen creatief moeten omgaan met het 'industriële erfgoed'.

Ik zag dat op het perceel van bijvoorbeeld MBB en Prisma een behoorlijk volume getekend is. Misschien kan gekeken worden naar een wat betere verdeling van het bouwvolume die ten goede komt aan de transformatie van het gehele gebied.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

fortius
Real Estate Development

Treubstraat 15H
2288 EG Rijswijk
(t) +31 (0)70-[redacted]
www.fortius-red.nl

Van: [redacted] [redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Verzonden: vrijdag, september 17, 2021 12:47 PM
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: overleg Karwei locatie

Beste [redacted]

Ik was nieuwsgierig of je [redacted] al hebt kunnen bijpraten over het gesprek vorige week op het Stadshuis Ngein met mij en [redacted] En of [redacted] bereid is om te onderzoeken in hoeverre het Van Bentum Staalbedrijf pand aan de Herenstraat geïntegreerd kan worden in een toekomstige herontwikkeling van het totale perceel langs de Herenstraat. Ik verneem graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Projectmanager Gebiedsontwikkeling, Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
Tel. (030) 60[redacted]
Email [redacted]@nieuwegein.nl|
Web www.nieuwegein.nl

Van: [redacted] <[redacted]fortius-red.nl>
Verzonden: dinsdag 7 september 2021 13:33
Aan: [redacted] [redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Onderwerp: RE: overleg Karwei locatie

Fijn, dank je

Met vriendelijke groet,
[redacted]

fortius
Real Estate Development

Treubstraat 15H
2288 EG Rijswijk
(t) +31 (0)70-[redacted]
www.fortius-red.nl

Van: [redacted] [redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Verzonden: dinsdag 7 september 2021 13:10
Aan: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@nieuwegein.nl>
Onderwerp: RE: overleg Karwei locatie

Beste [redacted]

Ik kan de afspraak bevestigen. De afspraak vindt plaats in het Stadshuis Nieuwegein, waarschijnlijk op de 4e verdieping / restaurant. Als je je meldt bij de receptie, dan kom ik je ophalen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Projectmanager Gebiedsontwikkeling, Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
Tel. (030) 60[redacted]
Email [redacted]@nieuwegein.nl|
Web www.nieuwegein.nl

Van: [redacted] <[redacted]fortius-red.nl>
Verzonden: dinsdag 7 september 2021 11:57
Aan: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Onderwerp: RE: overleg Karwei locatie

Beste [redacted]

An je deze afspraak al bevestigen.
Ik neem aan dat het gewoon op het stadhuis is?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

fortius
Real Estate Development

Treubstraat 15H
2288 EG Rijswijk
(t) +31 (0)70-[redacted]
www.fortius-red.nl

Van: [redacted] <J.[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Verzonden: vrijdag 27 augustus 2021 13:15
Aan: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Onderwerp: FW: overleg Karwei locatie

Beste [redacted]

Ik zie dat donderdag 9 september [redacted] en ik in principe beschikbaar zijn: 14.00 – 15.00 uur. Moet dit nog wel bevestigd krijgen. Locatie: Teams/Stadshuis Ngein.

Schikt jou het opgegeven tijdstip?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 26 augustus 2021 13:41
Aan: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Onderwerp: RE: overleg Karwei locatie

Geachte [redacted] beste [redacted]

Collega [redacted] (Stedenbouwkundige) is nog 1,5 week met verlof. Daarom een voorlopige reserveringsvoorstel voor vrijdag 10 september aanstaande. Tijdstip 14.00 – 15.00 uur. Ik moet van [redacted] nog een bevestiging krijgen. Verneem graag of 10 september schikt.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Projectmanager Gebiedsontwikkeling, Ruimtelijk Domein | gemeente Nieuwegein**
Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein | Stadsplein 1, 3431 LZ Nieuwegein
Tel. (030) 60[redacted]
Email [redacted]@nieuwegein.nl|
Web www.nieuwegein.nl

Van: [redacted] <[redacted]fortius-red.nl>
Verzonden: dinsdag 27 juli 2021 14:32
Aan: [redacted] <[redacted]@NIEUWEGEIN.NL>
Onderwerp: Re: overleg Karwei locatie

Beste [redacted]

Is het al gelukt om een afspraak in te plannen?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

fortius
Real Estate Development

Treubstraat 15H
2288 EG Rijswijk
(t) +31 (0)70-[redacted]
www.fortius-red.nl

Van: [redacted] <[redacted]@fortius-red.nl>
Verzonden: maandag, juli 19, 2021 1:01 PM
Aan: [redacted]@NIEUWEGEIN.NL
Onderwerp: overleg Karwei locatie

Beste [redacted]

Naar aanleiding van ons telefoongesprek zojuist, hierbij mijn gegevens.
Een afspraak kan wat mij betreft ergens tussen 16 en 27 augustus. Donderdag de 26ste kan ik niet. En op vrijdagen kan ik niet.

Ik verneem graag wanneer het schikt.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

fortius
Real Estate Development

Treubstraat 15H
2288 EG Rijswijk
(t) +31 (0)70-[redacted]
www.fortius-red.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

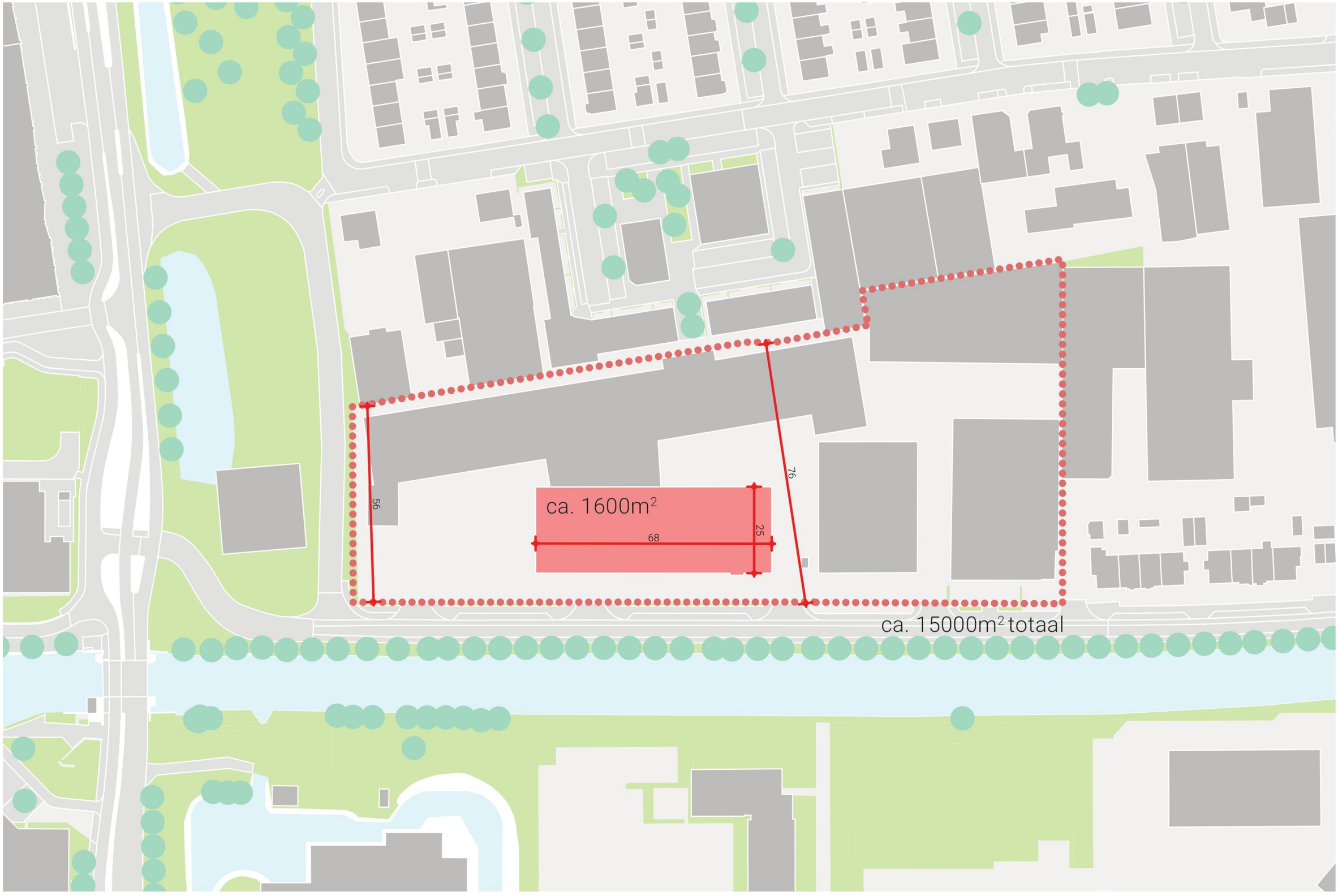
Nieuwegein

11-12-2025






antonius
ECOLAB


56
76
ca. 1600m2
68
25
ca. 15000m2 totaal


cardeel

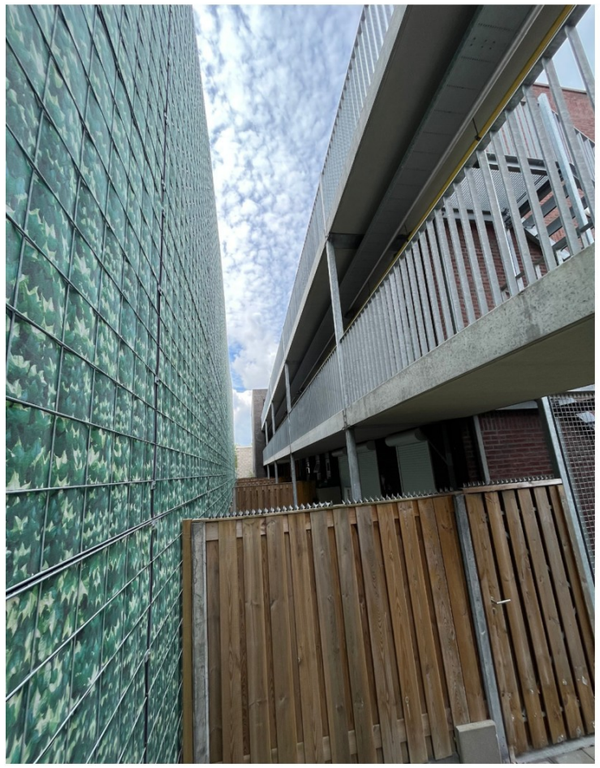



K-M



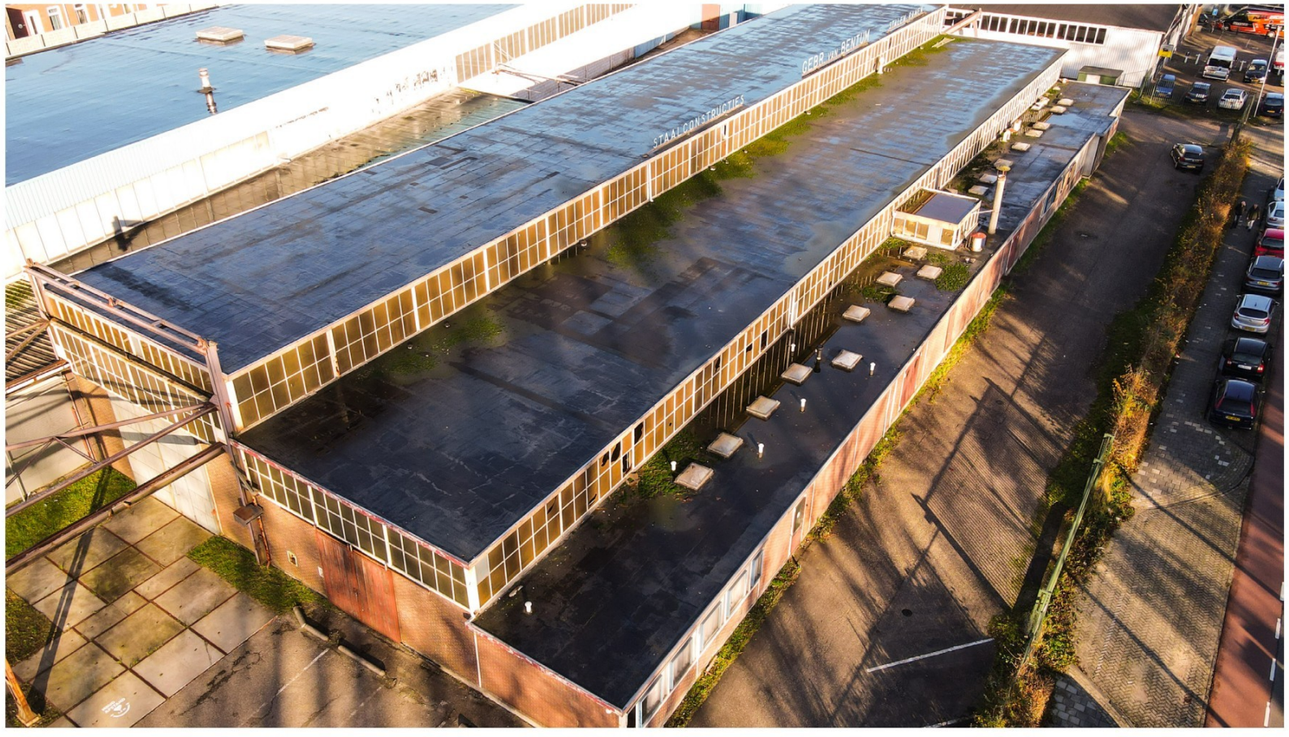








de Van Bentum Fabriek


STAALCONSTRUCTIES
GEBR. van BEUZEN





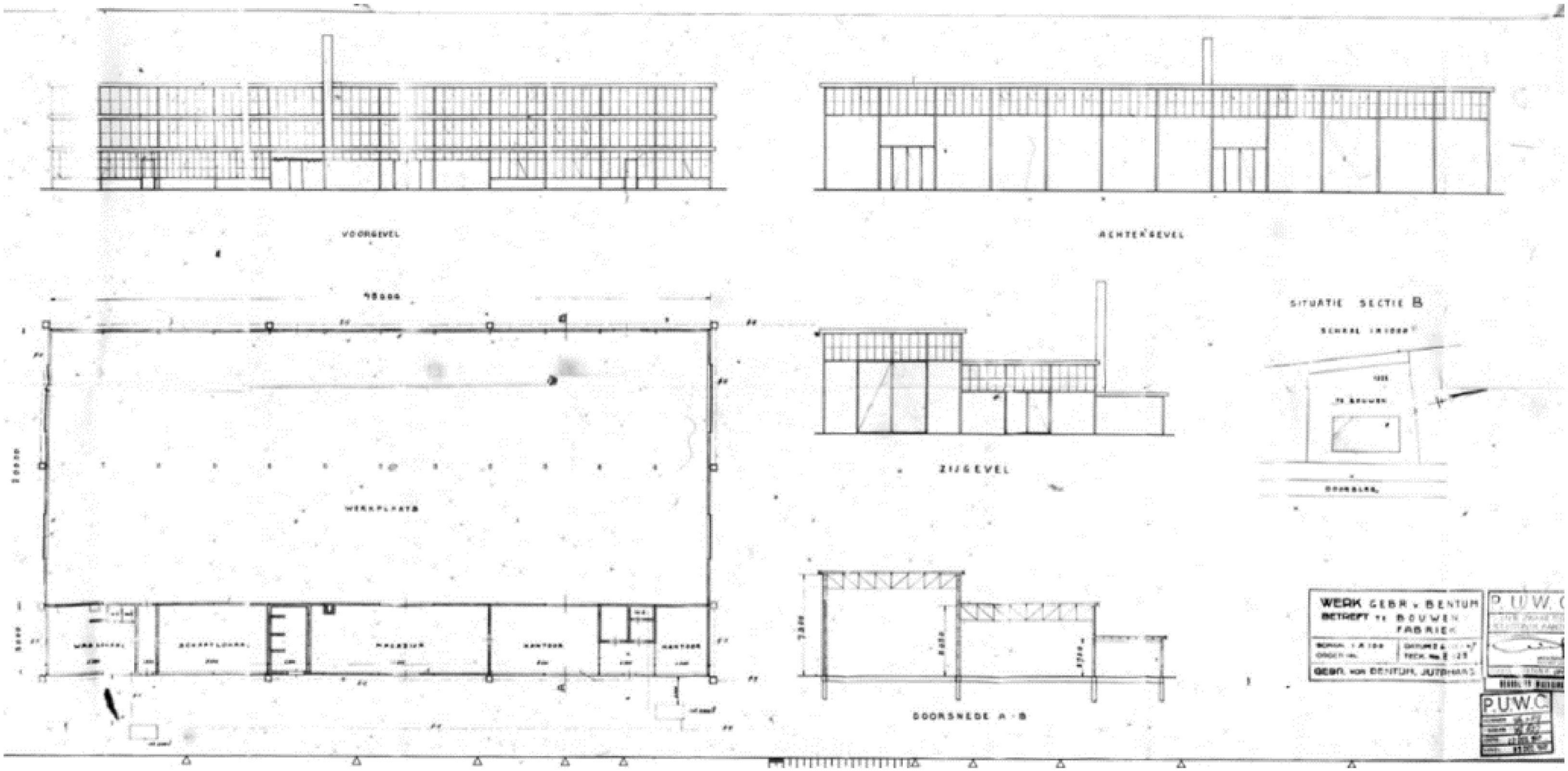


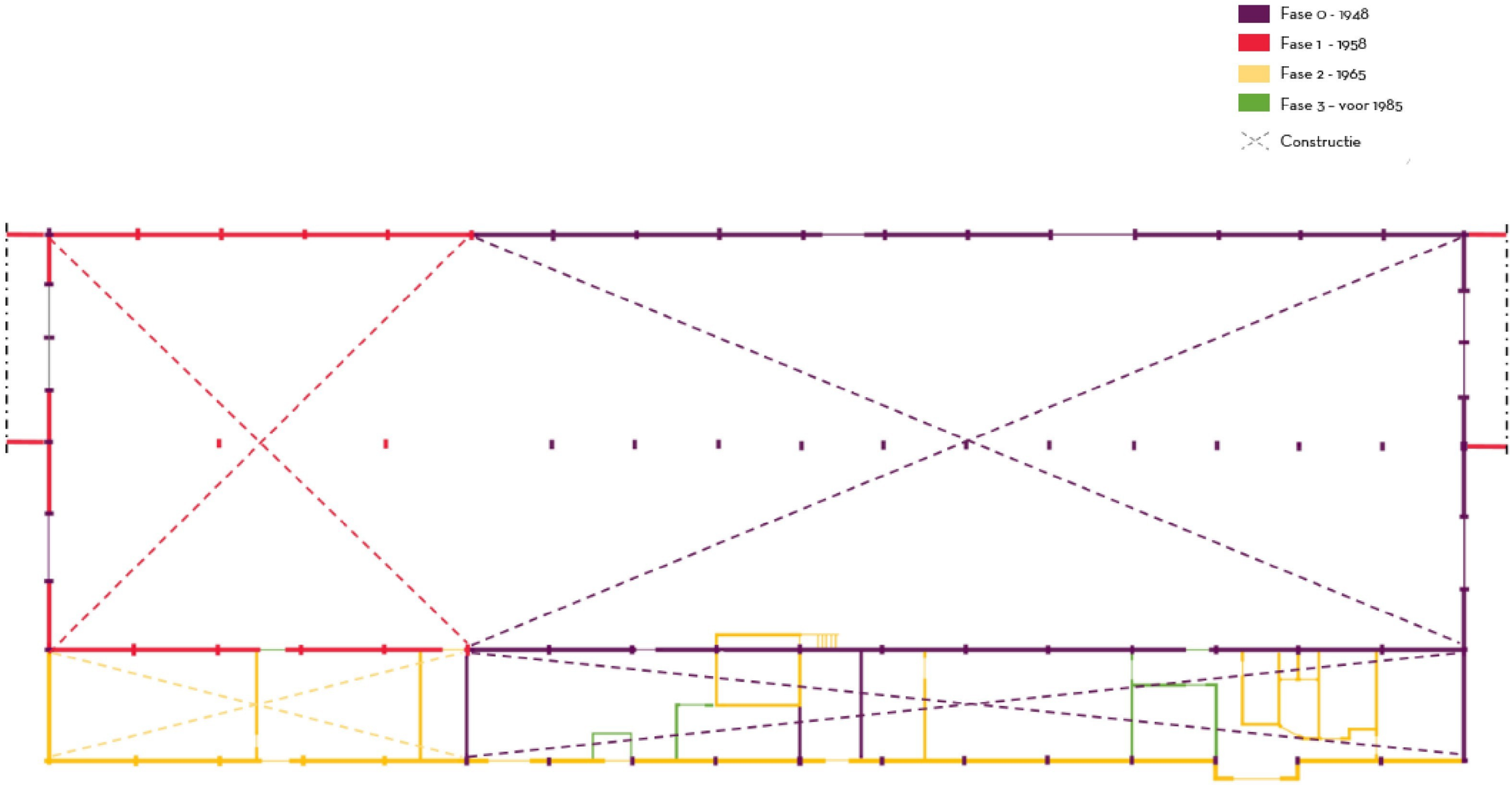






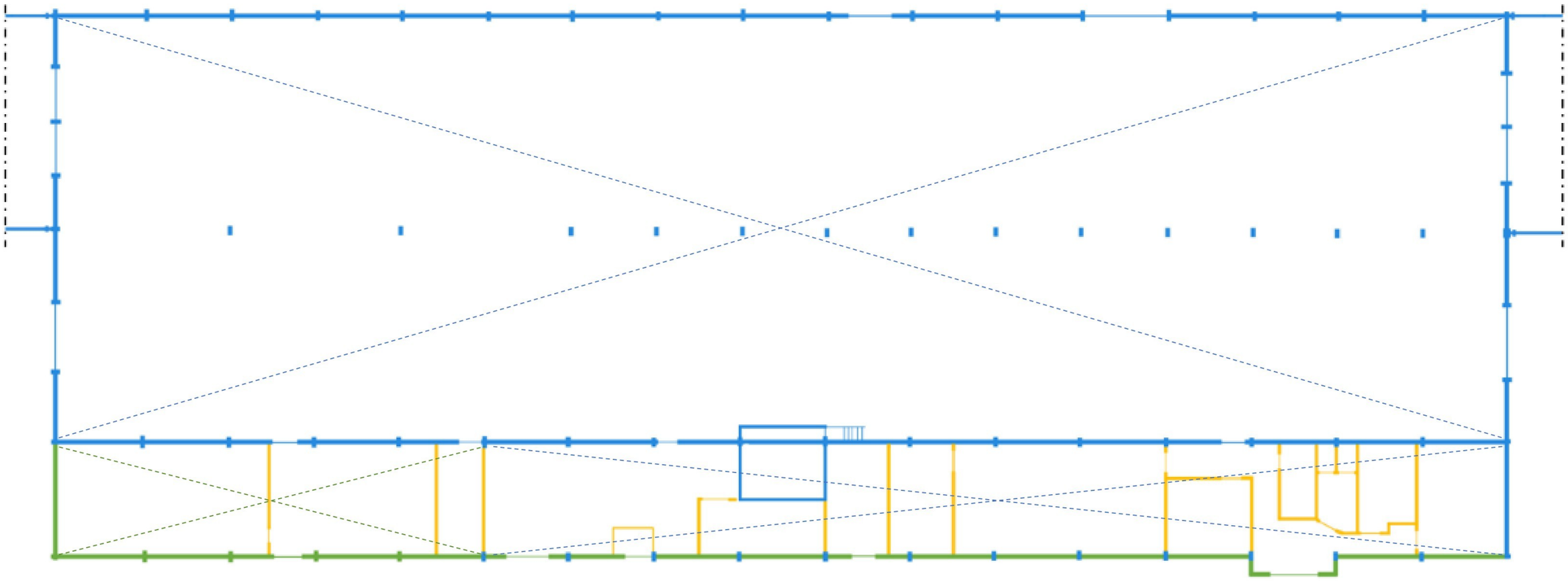




VOORGEVEL
ACHTERGEVEL
ZIJGEVEL
SITUATIE SECTIE B
WERKPLAATS
DOORSNEDE A - B
WERK GEBR v BENTUM
BETREFT tt BOUWEN FABRIEK
GEBR. van BENTUM, JUTPHAAS
P.U.W.C.


Fase 0 - 1948
Fase 1 - 1958
Fase 2 - 1965
Fase 3 – voor 1985
Constructie

Waardestellingsrepresentatietekening

Hoge monumentwaarde
Positieve monumentwaarde
Indifferente monumentwaarde
Constructie



1; Het dak; is in zeer slechte staat;
- vervangen houtwolcementplaten voor
- inventariseren/ aanhelen houten balklaag
- inspecteren/ restaureren constructieve draagconstructie
- Dakranden en Hemlwaterafvoeren herstellen

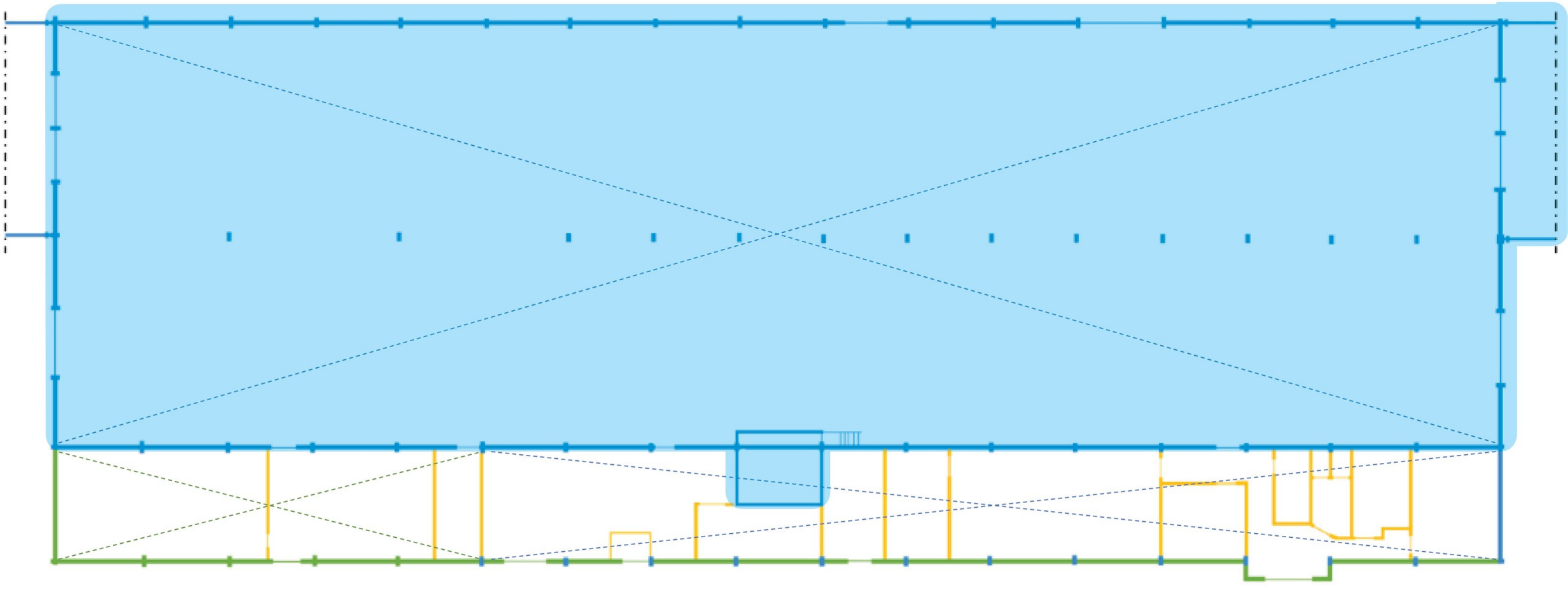
2. Wanden, Metslwerkwanden;
- herstellen ingestortte wand met vergelijkbare metselsteen
- reinigen/mos verwijderen metselwerk, voegwerk herstellen
- Gevel welke uit het lood staat rechtzetten of indien niet mogelijk opnieuw optrekken

3. gevelopeningen
- stalen gevelramen controleren/ herstellen opnieuw stopverven
- gebroken glas vervangen voor origineel (draadglas)
- Hefpui boven kraanbaan controleren en funtioneel maken
- schuifdeuren herstellen en bruikbaar maken

4. constructie
- staalconstructies tegen roestvorming behandelen, opnieuw lakken
- Betoncontsructies controleren op betonrot en waarnodig behandelen/ vervangen

5. vloer
- i.o.m. milieudeskundige grond saneren of afsluiten
- schoonzand toevoegen en egaliseren
- hal opnieuw voorzien van stelconplaten

6 Installaties; huidige status = ongeisoleerd
- toevoegen ventilatievoorzieningen, dakventilatoren
- programma welke geisoleerd moet; Doos in Doos principe
- verlichting installaties in overleg met adviseur.

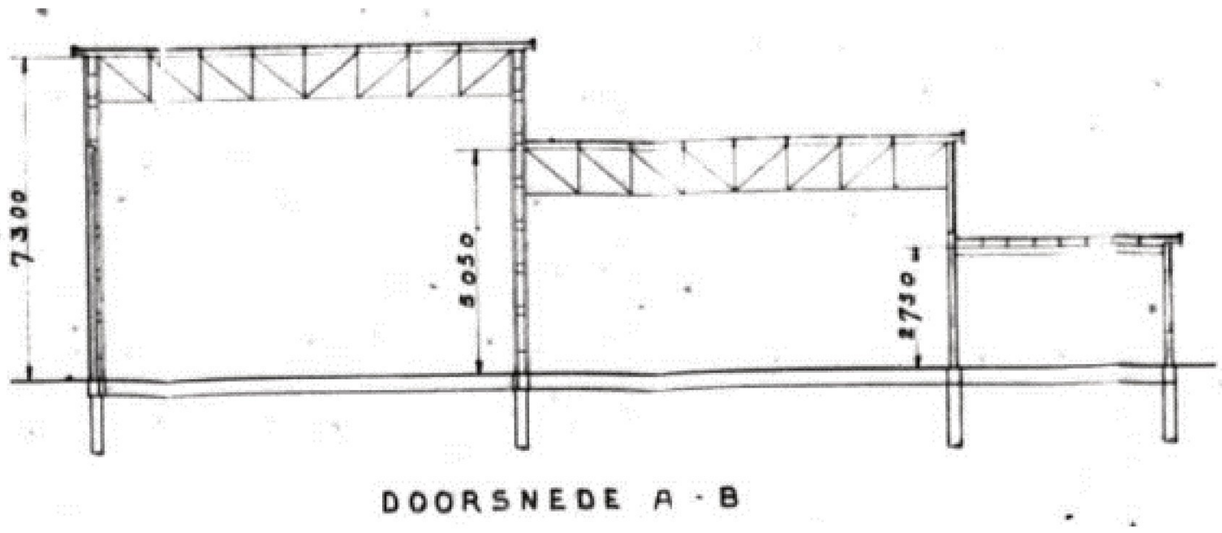


De kantoorstrook is achterstallig qua onderhoud, de daken lekken en de indeling is indifferent.

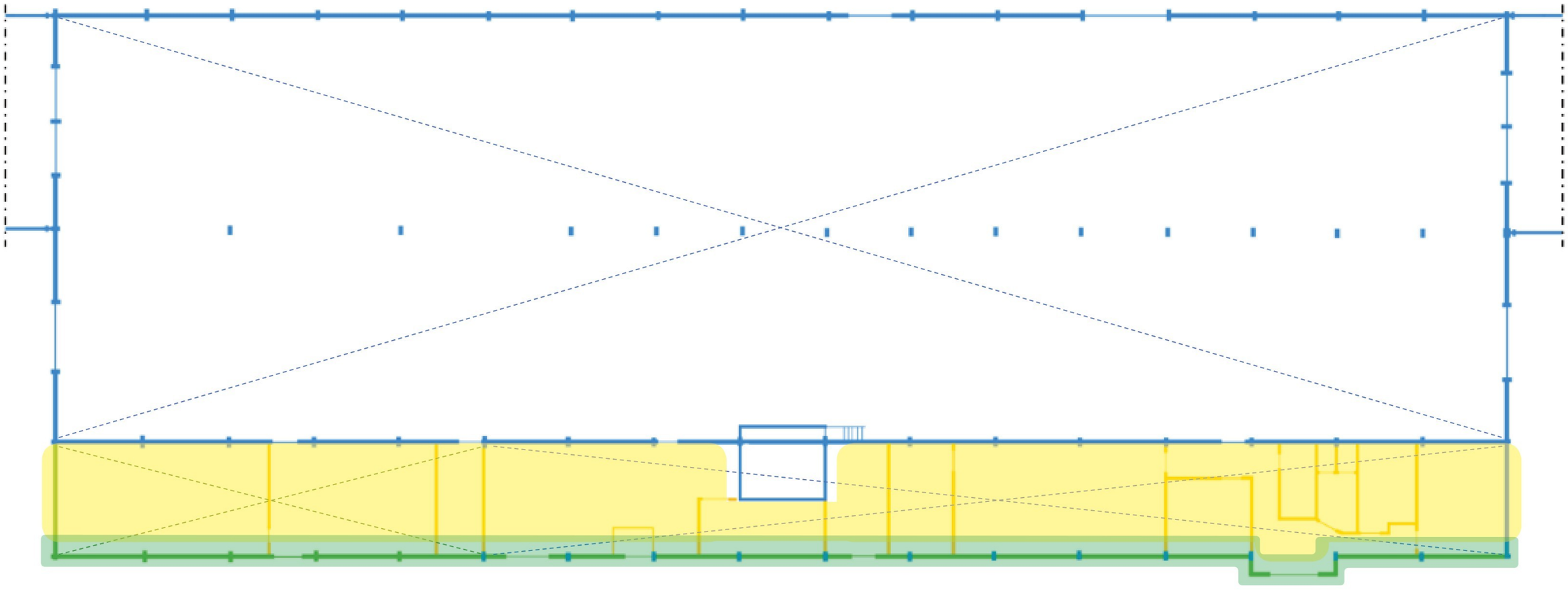
Voorstel is woningen in deze strook te maken, om de levendigheid aan het kantaal te bevorderen. De Bouwkundige eisen voor woningen zijn van dien aard dat onze inschatting is dat de huidige opbouw niervoor niet te hergebruiken is.

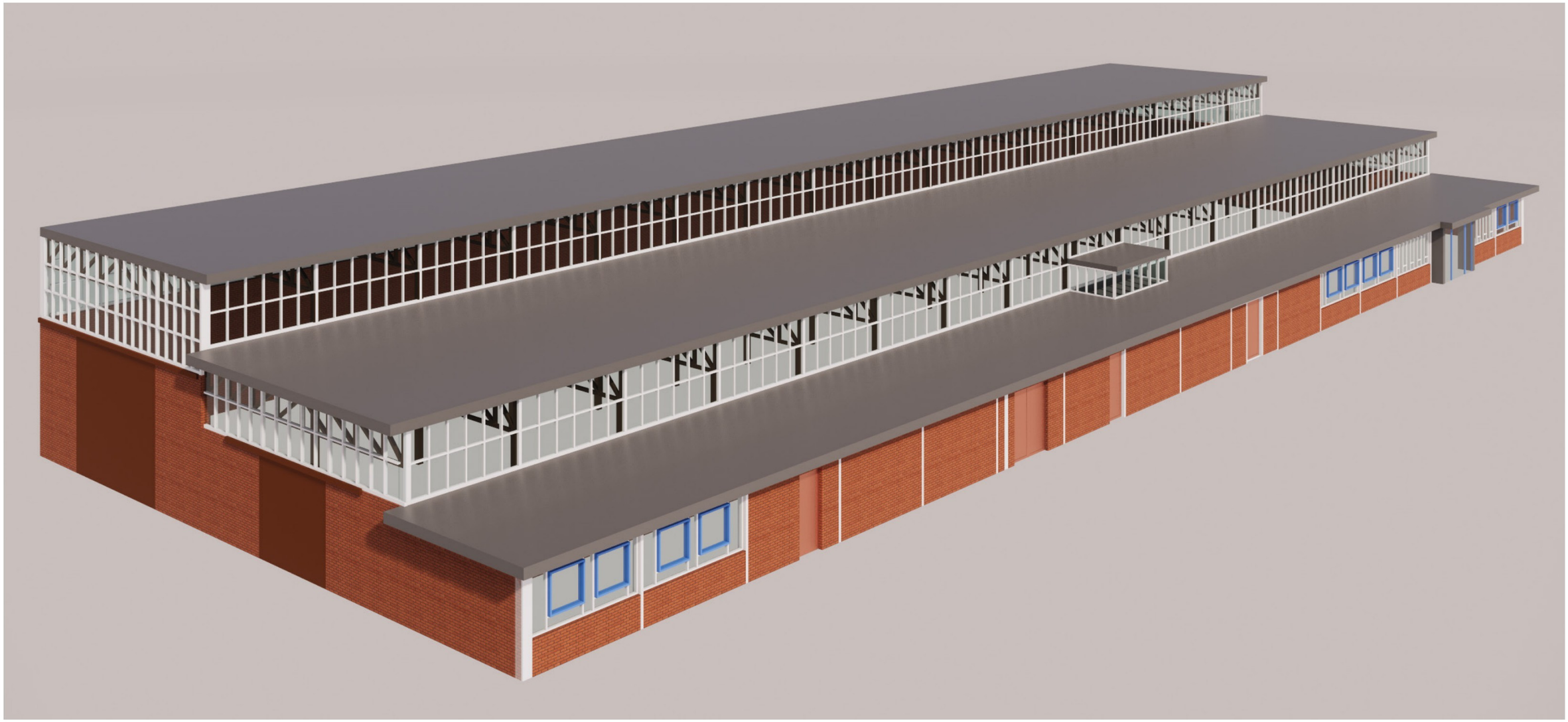
Onze benadering voor de kantoorstrook;
- behoud van het karakteristieke volume (getrapte dakvorm)
- terugbrengen van het stramien van gebouw in de gevel
- gebruik van gelijkend metselwerk en stalen ramen/ deuren/ puien
- indien mogelijk hergebruik van fundering
- zelfde detaillering van dakrand als hoofdgebouw

Met dit principe van ingrepen verwachten wij de ‘geest’ van het ontwerp en zijn doelmatige karakter overeind te houden en de van Bentum fabriek in ere te herstellen



DOORSNEDE A - B





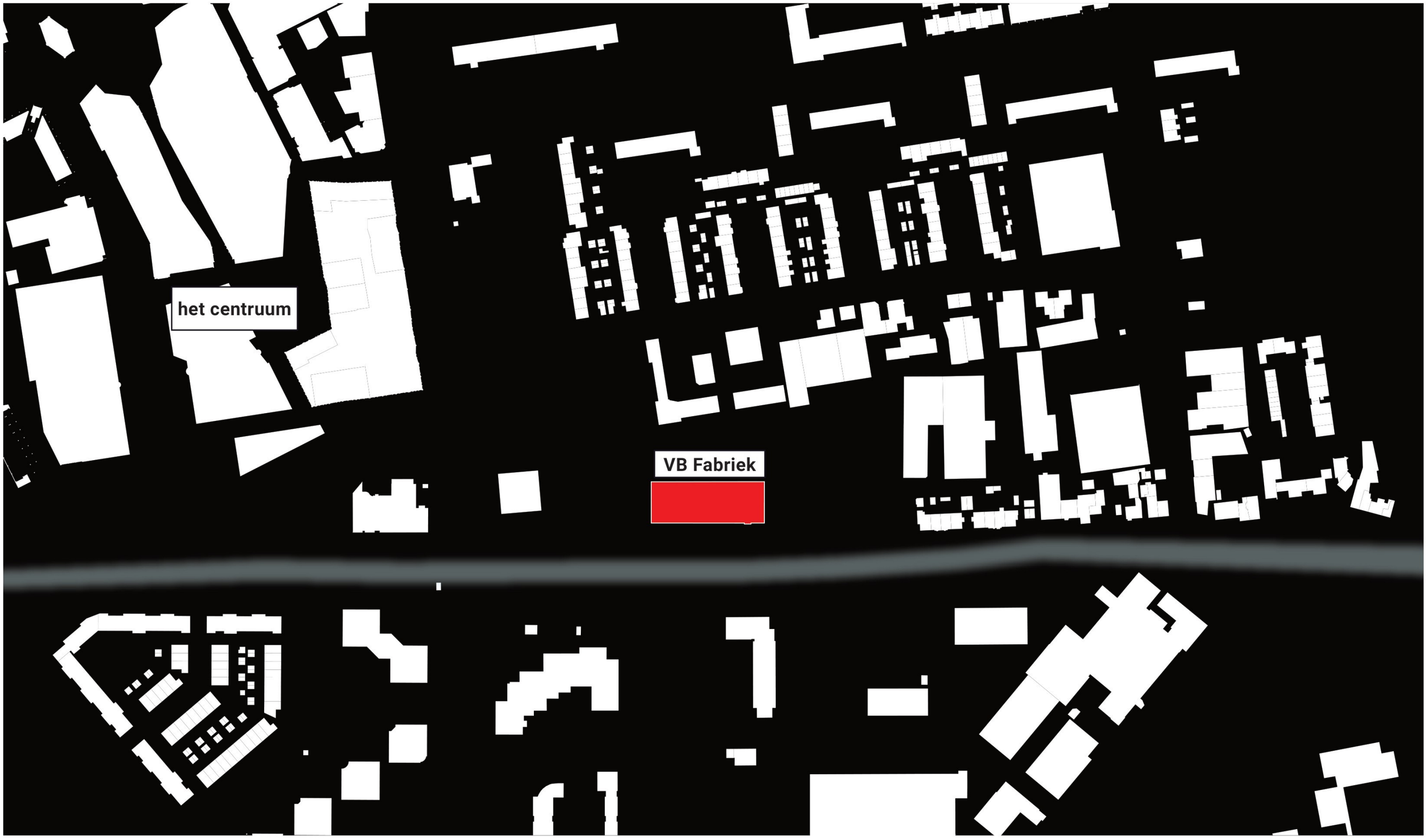




STEDELIJKE ANALYSE

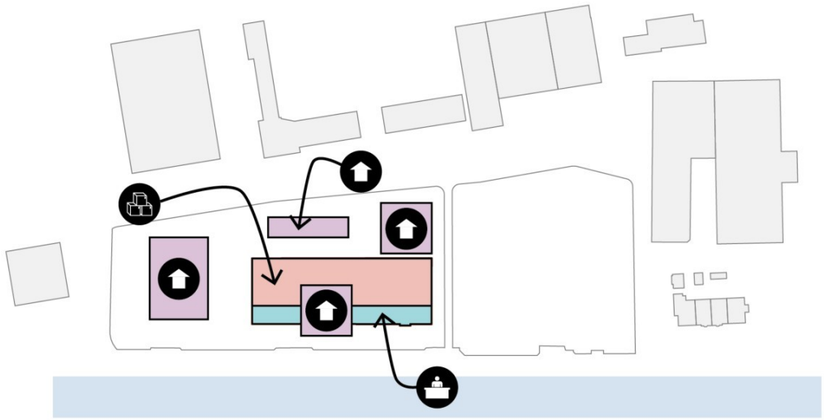


Een analyse van de stedelijke structuur van Nieuwegein toont een duidelijk contrast tussen het geplande stadscentrum en de omliggende wijken. Het centrum van Nieuwegein is in de jaren zeventig ontwikkeld als uitbreiding van de stad om de woningnood in Utrecht op te vangen. Dit kenmerkt zich door grotere, functioneel ingerichte bouwblokken en een duidelijke scheiding van functies, die de modernistische planningsprincipes van die periode weerspiegelt. Daarentegen vertonen de woonwijken een meer gevarieerd patroon, met kleinschaligere bouwblokken en woonerven die inspelen op een meer mensgerichte stedenbouw. Deze variatie in blokgrootte en -indeling illustreert de planmatige maar toch gelaagde evolutie van de stedelijke morfologie van Nieuwegein, gevormd door naoorlogse groeistrategieën en veranderende inzichten in stadsplanning.



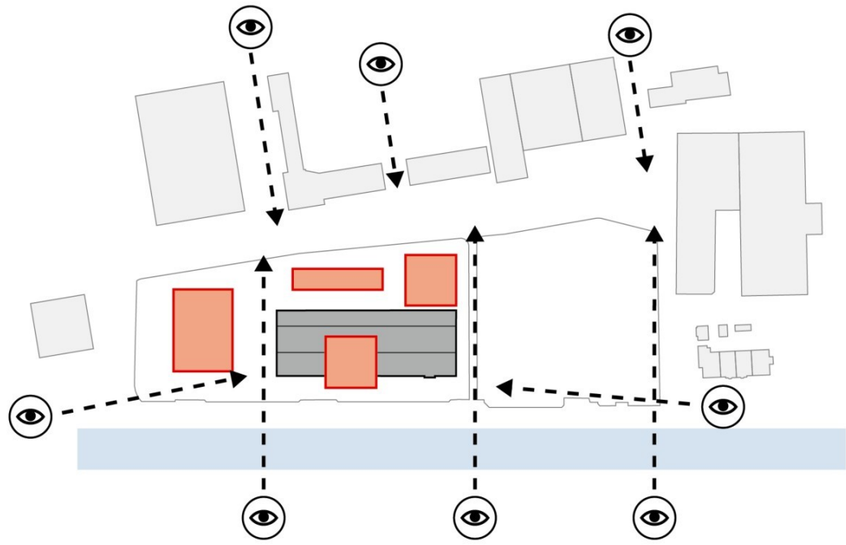
Bij het analyseren van de negatieve ruimte op de stedenbouwkundige kaart wordt een vergelijkbaar patroon zichtbaar in de spreiding van stedelijke open ruimtes. In tegenstelling tot de compactere en meer begrensde open ruimtes in het centrum van Nieuwegein, wordt het gebied rond de voormalige industriële zones, zoals het Merwedekanaalgebied, gekenmerkt door uitgestrekte stedelijke en groene open ruimten. Deze ruimtelijke kwaliteit vormt een belangrijk uitgangspunt voor de volgende fasen van het architectonisch ontwerp.

VISIE



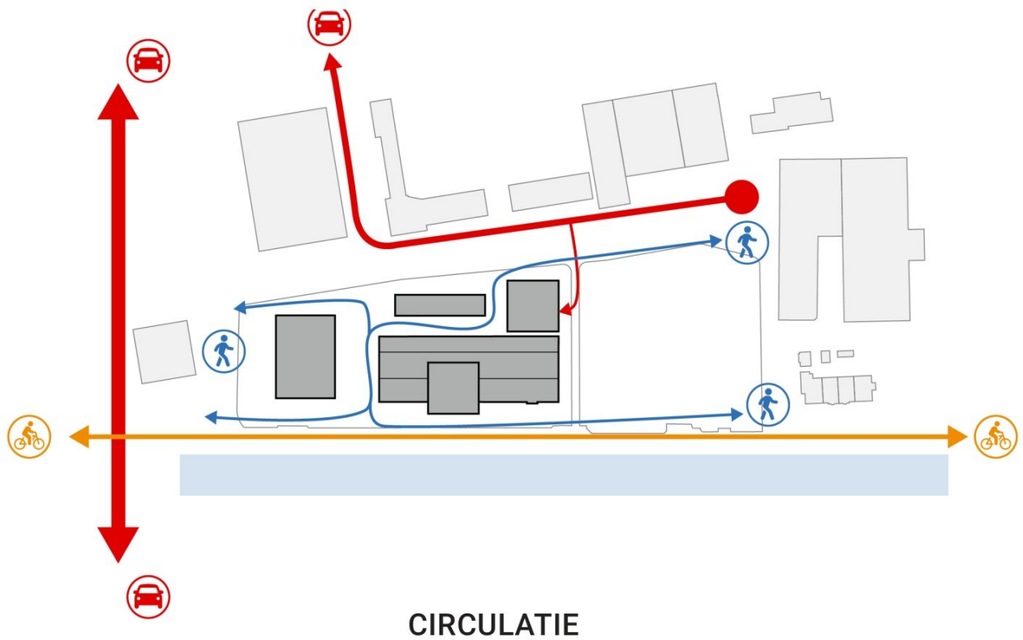
FUNCTIES EN RELATIES

De fabriek is opgedeeld in twee functionele zones: het voorste gedeelte, dat aan het water ligt, wordt gebruikt als kantoorruimte, terwijl het achterste gedeelte dienstdoet als verhuuropslag. De woonvolumes omringen de fabriek en dringen deze in sommige gevallen zelfs binnen. Op deze manier ontstaat een verscheidenheid aan relaties tussen de verschillende bouwblokken en de fabriek zelf.



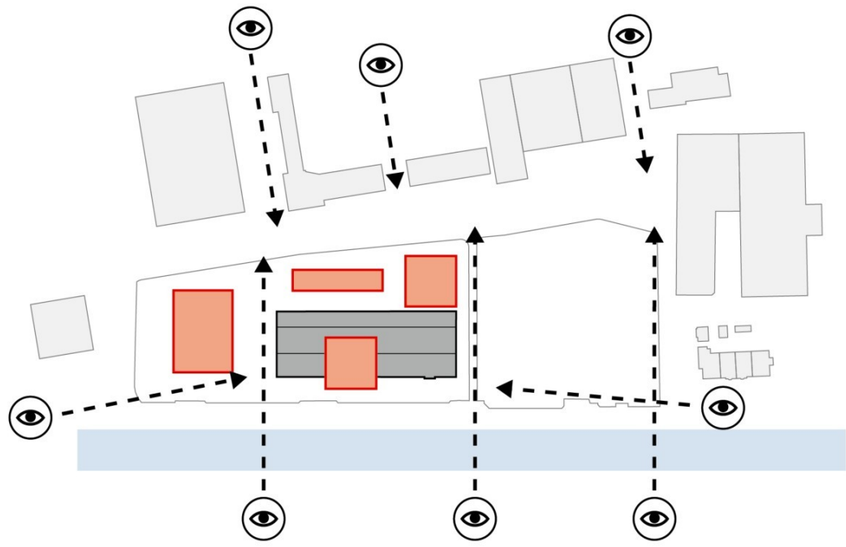
CLUSTERING EN ORIËNTATIE

De fabriek is duidelijk zichtbaar vanuit de belangrijkste zichtlijnen en fungeert als een herkenningspunt in de omgeving. De schaal van het aangrenzende bouwblok is bewust opgedeeld om een meer vloeiende overgang te creëren en beter aan te sluiten bij de kleinschalige bebouwing in de omgeving.



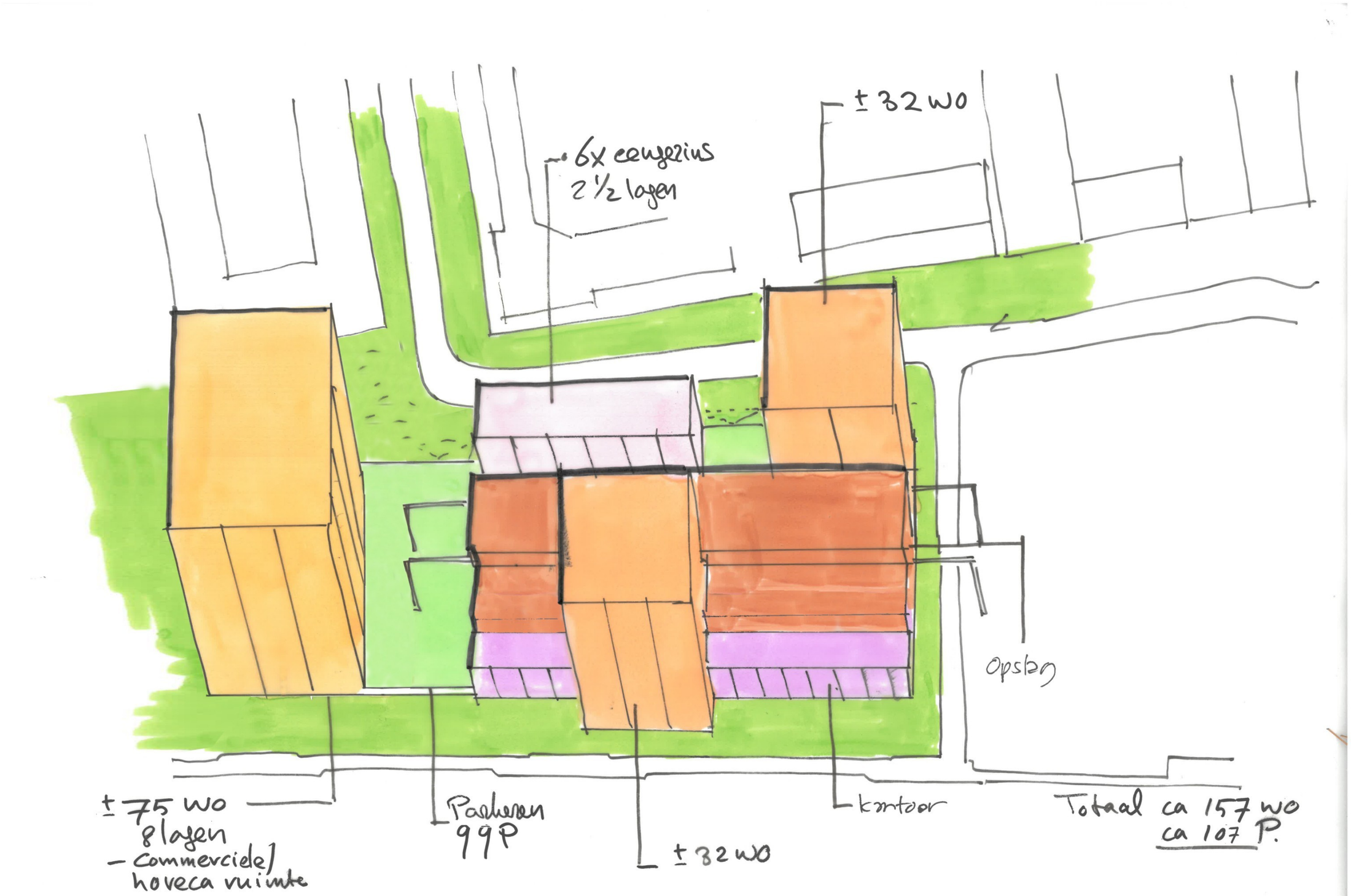
CIRCULATIE

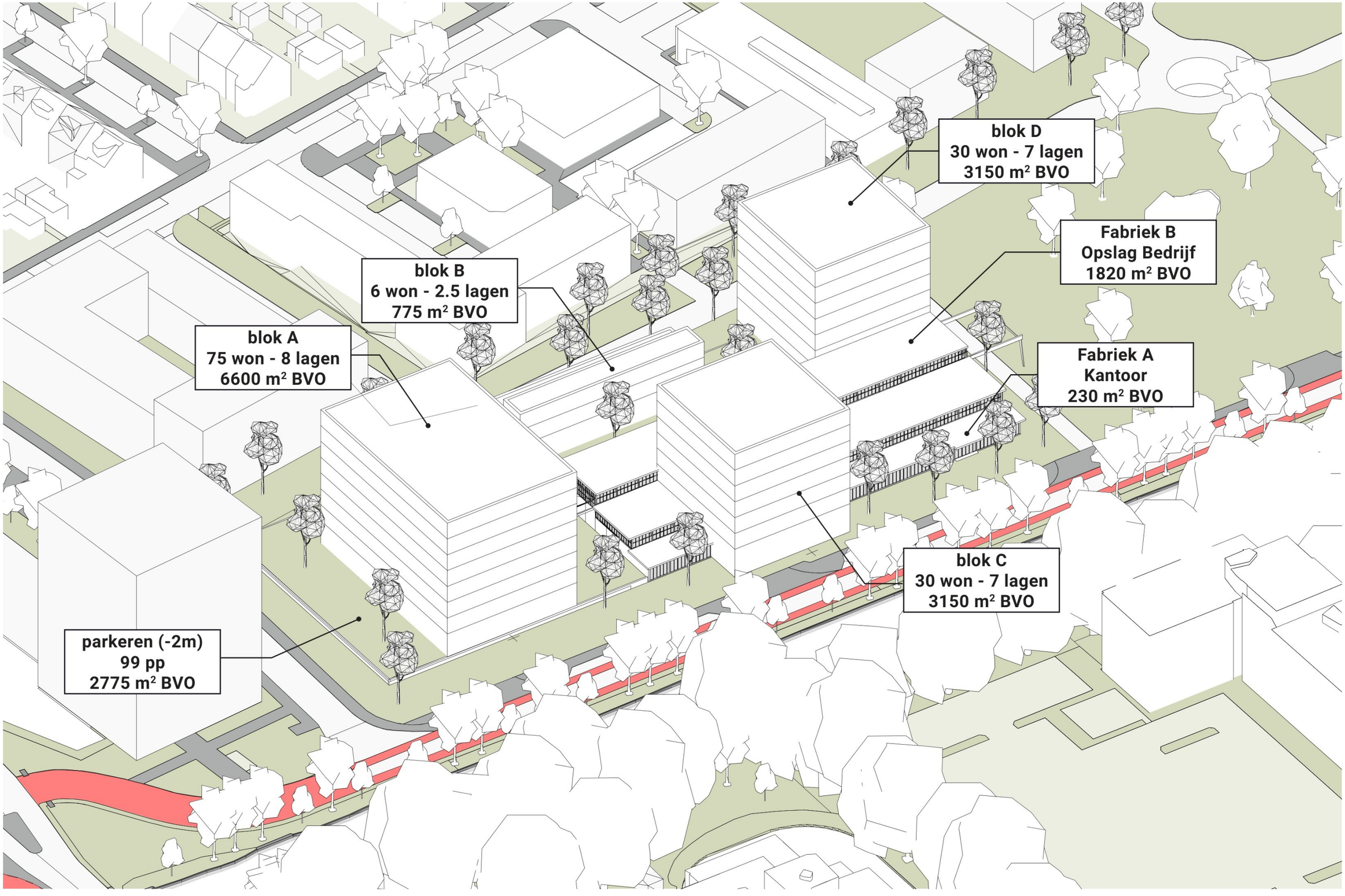
Om autogebruik te ontmoedigen, wordt de halfverzonken parkeergarage vanaf de achterzijde van het terrein ontsloten. Het binnengebied wordt volledig autovrij gemaakt, wat zorgt voor een rustige en veilige omgeving voor bewoners en bezoekers.

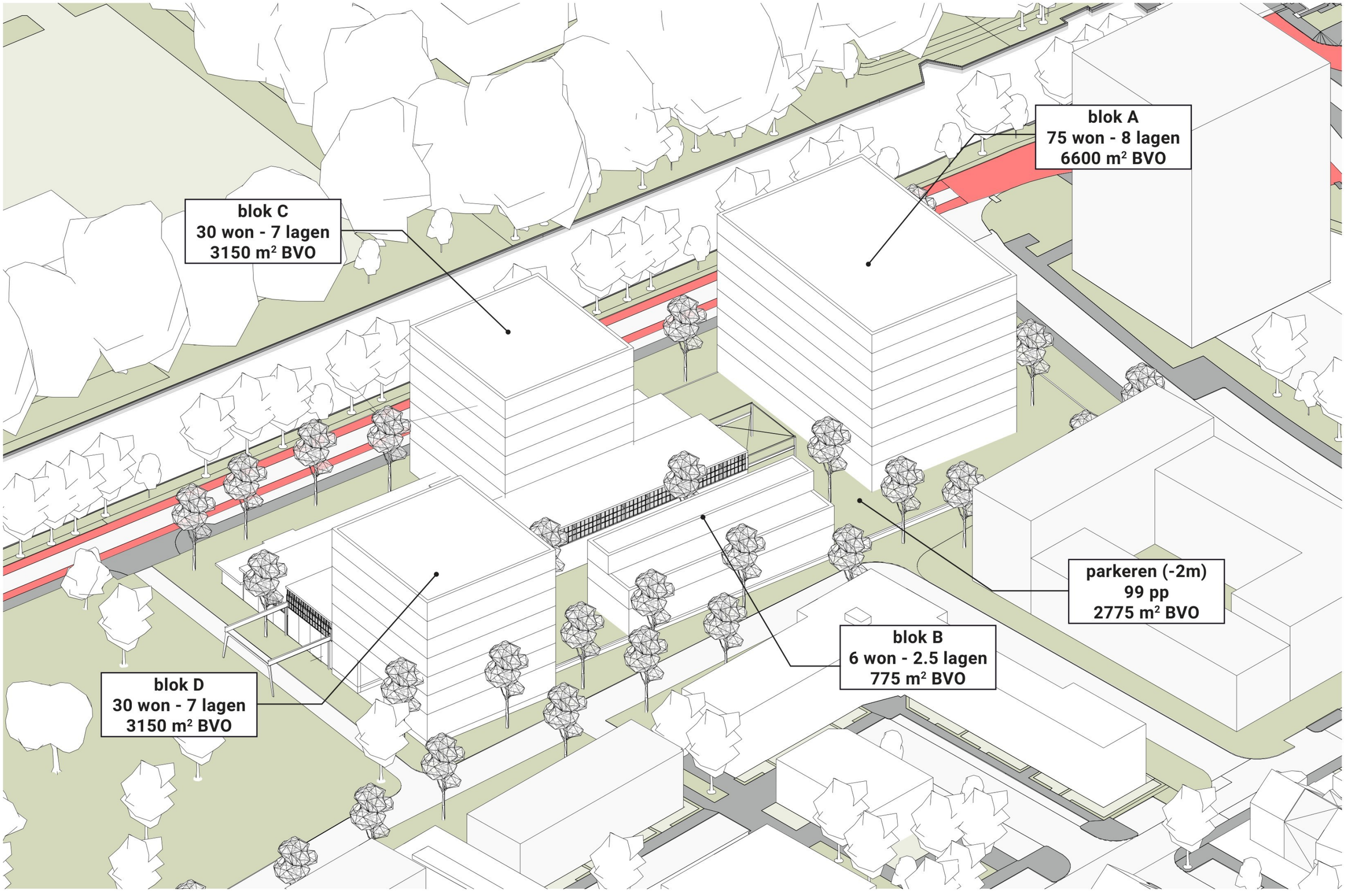


GROENE GEBIEDEN IN VERBINDING MET DE CONTEXT

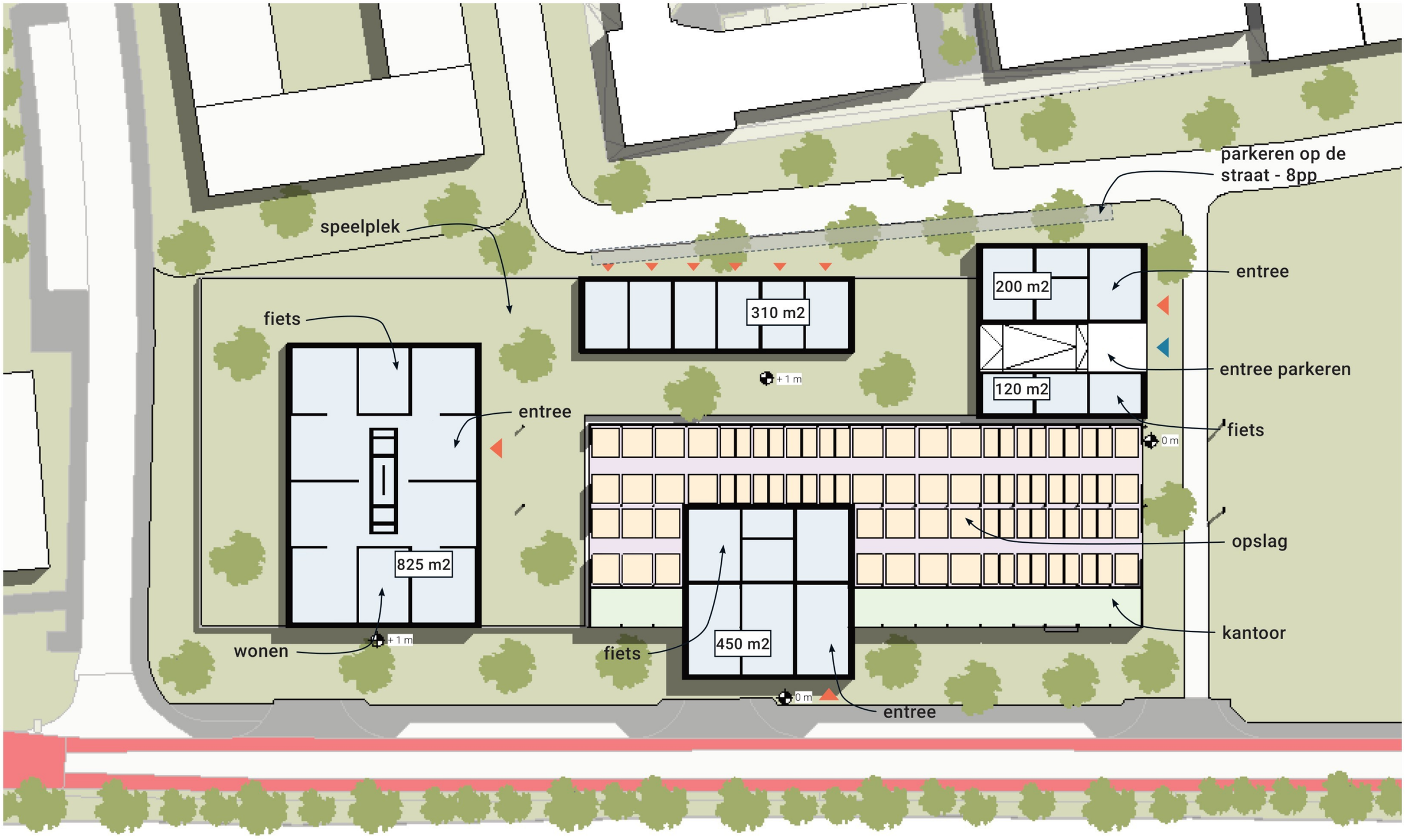
Er is een sterke verbinding tussen de groene zones rondom het perceel en de groene zones binnenin. Dit wordt beschouwd als een verspreid systeem van groene gebieden die geïntegreerd zijn in het stedelijk ontwerp.


± 32 WO
6x eengezins
2½ lagen
Opslag
± 75 WO
8 lagen
- commercieel/
horeca ruimte
Parkeren
99P
± 32 WO
kantoor
Totaal ca 157 WO
ca 107 P.


blok D
30 won - 7 lagen
3150 m² BVO
Fabriek B
Opslag Bedrijf
1820 m² BVO
blok B
6 won - 2.5 lagen
775 m² BVO
blok A
75 won - 8 lagen
6600 m² BVO
Fabriek A
Kantoor
230 m² BVO
blok C
30 won - 7 lagen
3150 m² BVO
parkeren (-2m)
99 pp
2775 m² BVO

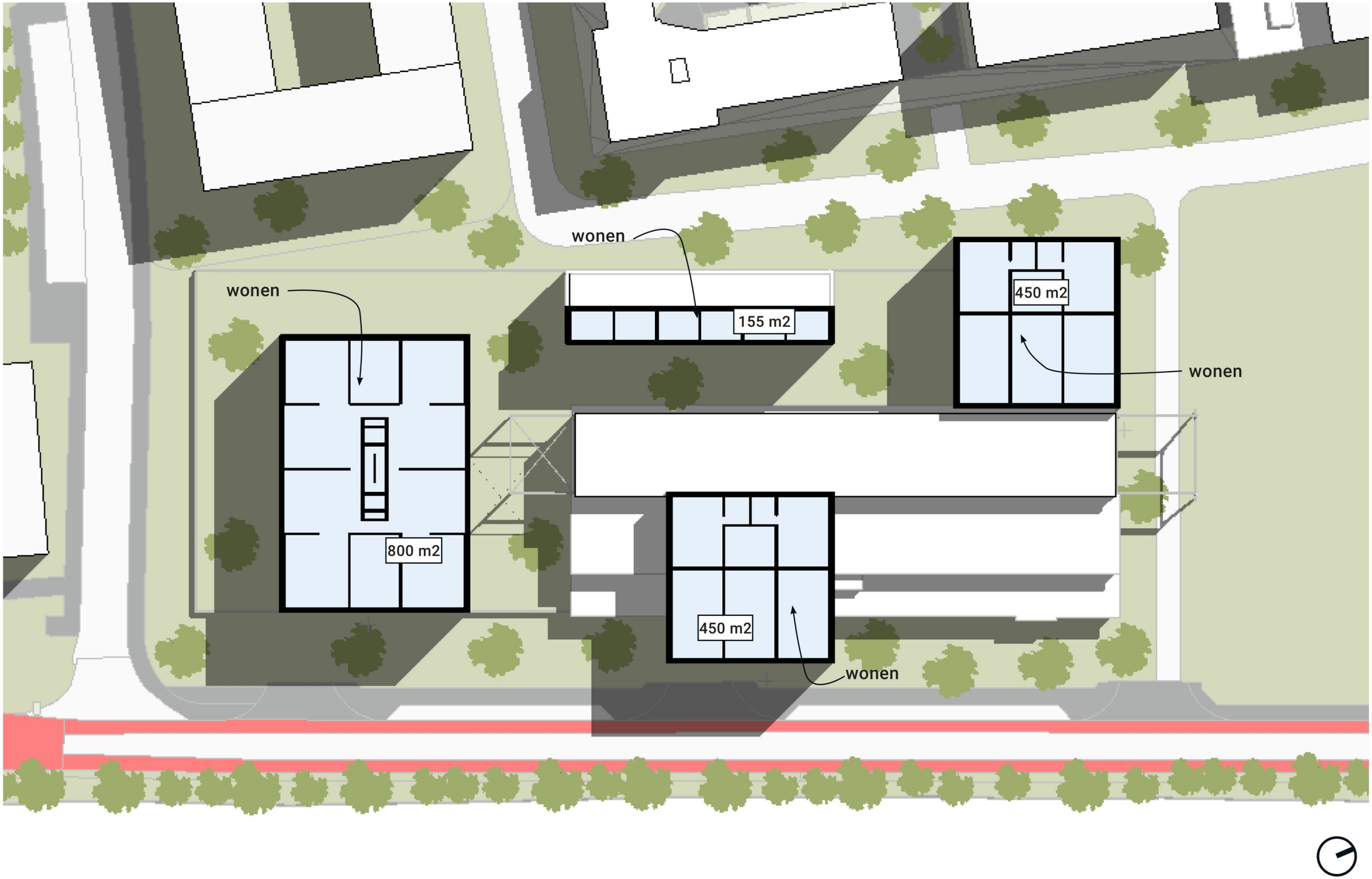

blok A
75 won - 8 lagen
6600 m² BVO
blok C
30 won - 7 lagen
3150 m² BVO
parkeren (-2m)
99 pp
2775 m² BVO
blok B
6 won - 2.5 lagen
775 m² BVO
blok D
30 won - 7 lagen
3150 m² BVO

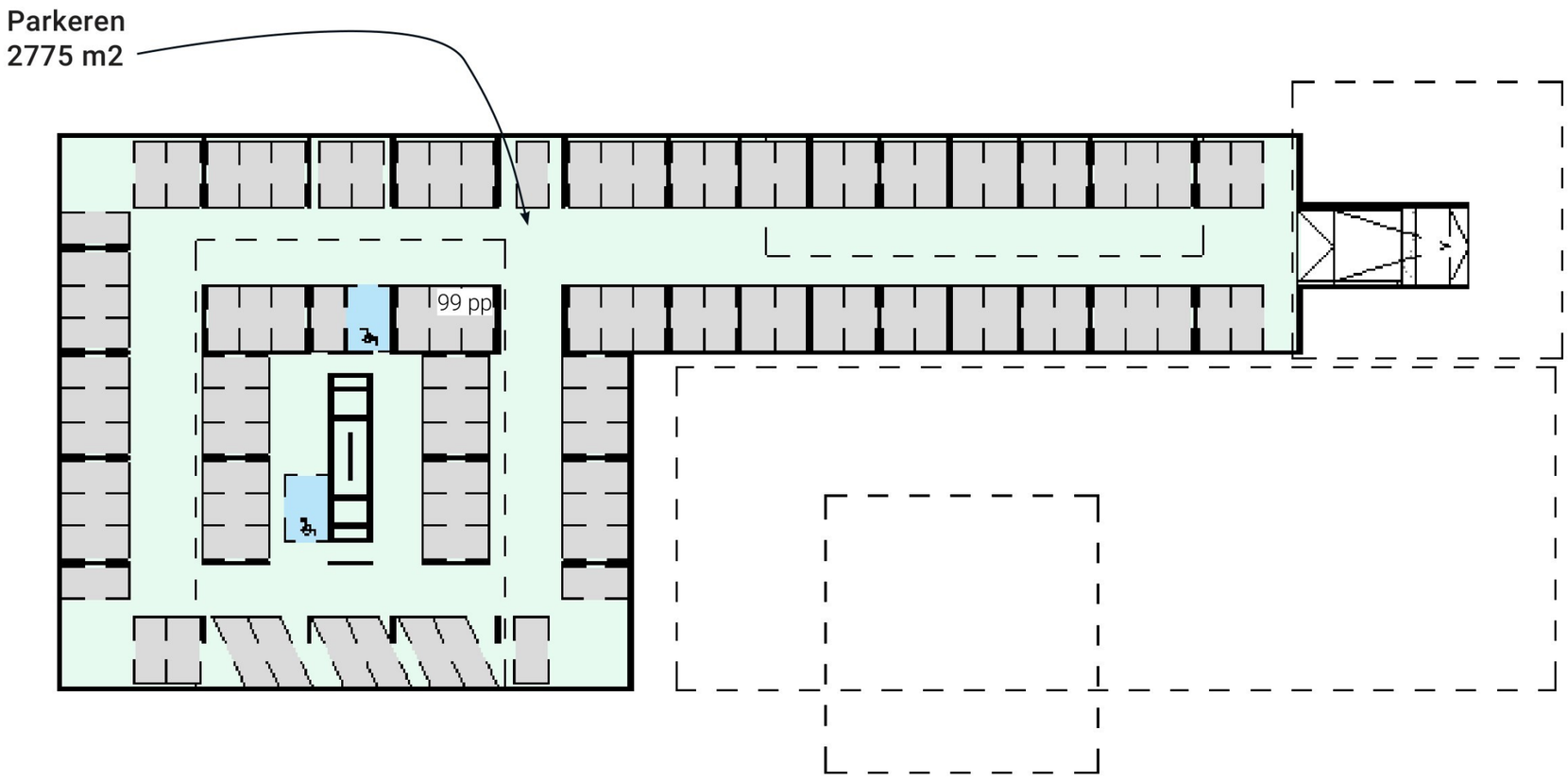



parkeren op de straat - 8pp
speelplek
fiets
310 m2
+ 1 m
entree
200 m2
entree
entree parkeren
120 m2
fiets
0 m
opslag
825 m2
kantoor
wonen
+ 1 m
fiets
450 m2
0 m
entree




wonen
wonen
310 m2
450 m2
wonen
opslag
825 m2
450 m2
wonen

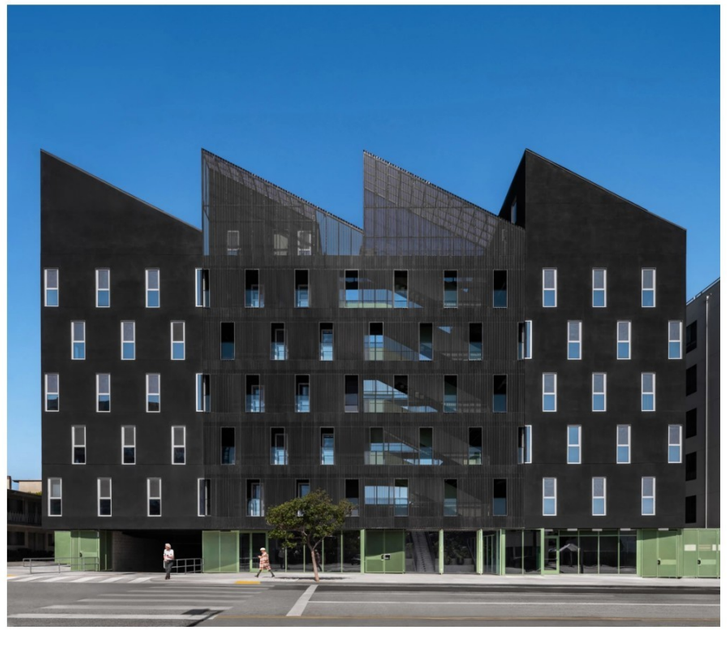

wonen
wonen
155 m2
450 m2
wonen
800 m2
450 m2
wonen


Parkeren
2775 m2
99 pp



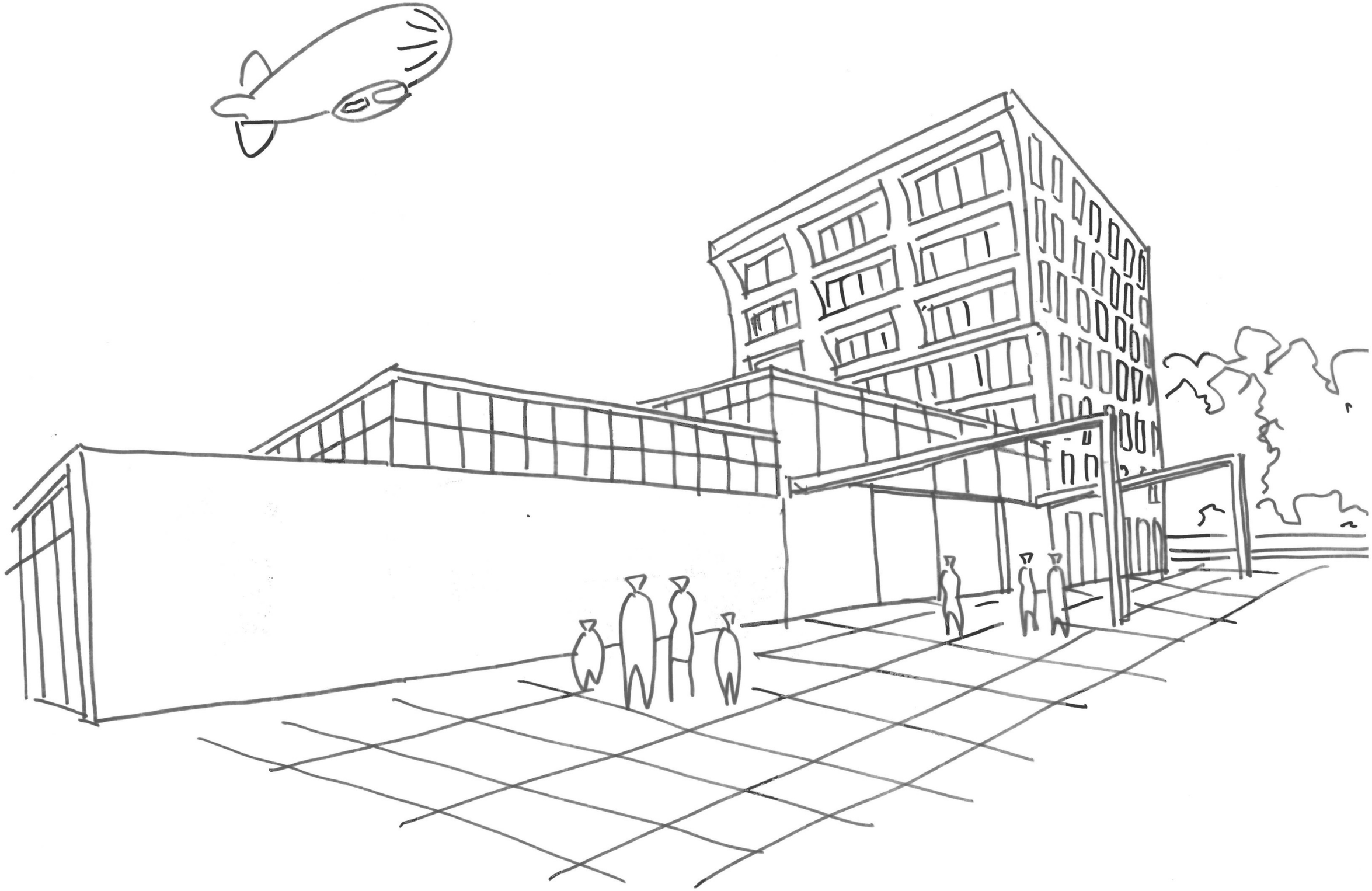












BVO			
Niveau	**Blok**	**Functie**	**Oppervlakte [m²]**
-1 kelder		Parkeren	2775
00 begane grond	Fabriek	Berging	1150
00 begane grond	Fabriek	Kantoor	170
00 begane grond	Fabriek	Kantoor	60
00 begane grond	Blok C	Wonen	450
00 begane grond	Blok D	Wonen	200
00 begane grond	Blok D	Wonen	120
00 begane grond	Blok B	Wonen	310
00 begane grond)	Blok A	Wonen	825
			3285
01 eerste verdieping	Fabriek	Berging	670
01 eerste verdieping	Blok B	Wonen	310
01 eerste verdieping	Blok C	Wonen	450
01 eerste verdieping	Blok D	Wonen	450
01 eerste verdieping	Blok A	Wonen	825
			2705
02 tweede verdieping	Blok A	Wonen	825
02 tweede verdieping	Blok B	Wonen	155
02 tweede verdieping	Blok C	Wonen	450
02 tweede verdieping	Blok D	Wonen	450
			1880
03 derde verdieping	Blok A	Wonen	825
03 derde verdieping	Blok C	Wonen	450
03 derde verdieping	Blok D	Wonen	450
			1725
04 vierde verdieping	Blok A	Wonen	825
04 vierde verdieping	Blok C	Wonen	450
04 vierde verdieping	Blok D	Wonen	450
			1725
05 vijfde verdieping	Blok A	Wonen	825
05 vijfde verdieping	Blok C	Wonen	450
05 vijfde verdieping	Blok D	Wonen	450
			1725
06 zesde verdieping	Blok A	Wonen	825
06 zesde verdieping	Blok C	Wonen	450
06 zesde verdieping	Blok D	Wonen	450
			1725
07 zevende verdieping	Blok A	Wonen	825
totaal			**18370**

OZ