

**Van:** "[redacted]"  
**Verzonden:** maandag 30 juni 2025 11:01  
**Aan:** "[redacted]" <[redacted]@hardenberg.nl>  
**Cc:** "[redacted]" <[redacted]@hardenberg.nl>  
**Onderwerp:** RE: Aangepast stedenbouwkundig plan Heemserpoort

Dag [redacted],


Ik zie dat in juni 2026 het plan wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Als er geen zienswijzen worden ingediend betekent dat het plan na de zomervakantie onherroepelijk is.

Mijn voorstel moet zijn om net voor de zomer de uitgifte te starten. De ondernemers kunnen dan de zomervakantie gebruiken om na te denken. De daadwerkelijke uitgifte (toewijzing van de kavels) zou dan in de herfst kunnen plaatsvinden.

Wat vind jij daarvan?

Hartelijke groet,

[redacted]  
Accountmanager bedrijven  
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag & donderdag

 mobiel 06 [redacted]

 [redacted]@hardenberg.nl

 [www.hardenberg.nl](http://www.hardenberg.nl)

 algemeen 14 0523

 [LinkedIn](#)



---

**Van:** [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 27 juni 2025 10:27  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>  
**Onderwerp:** FW: Aangepast stedenbouwkundig plan Heemserpoort

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@bugelhajema.nl>  
**Verzonden:** woensdag 11 juni 2025 17:13  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@bugelhajema.nl>  
**Onderwerp:** RE: Aangepast stedenbouwkundig plan Heemserpoort

Beste [redacted],

Hierbij een overzicht van de bijgestelde planning.  
Deze lichten we maandag toe.

## PLANNING

Fase	Werkzaamheden	Maand
1	Onderzoeken Concept-motivering (exclusief stedenbouwkundig plan en mogelijk fasering als gevolg van stikstof)	juni - augustus juni - augustus
2	Afstemming stedenbouwkundig plan Opstellen raamwerk regeling en werkingsgebieden Gevolgen inzichtelijk stikstof en natuur Mogelijke fasering en afronden regeling Oplevering concept-ontwerp Omgevingsplan	juni juni - augustus juni - augustus juli augustus
3	Concept-ontwerp delen met overlegpartners Vooroverleg en reactienota Opstellen ontwerp Omgevingsplan Ontwerp Omgevingsplan ter inzage Zienswijzen en reactienota	september - oktober november november - december januari - februari maart - april
4	Opleveren vast te stellen plan Vaststelling door de raad Beroepsfase	mei - juni juni augustus .....

Een overzicht van de onderzoeken die nog gedaan moeten worden:

Onderzoeken	Kosten (€)
- Luchtkwaliteit	2.200,00
- Natuur - stikstof, AERIUS-berekening en mogelijke werkzaamheden gebiedsbescherming (voorlopige raming)	3.150,00
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai	2.250,00
- Mer-beoordeling	1.500,00

Vgr. [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Directeur / ruimtelijk econoom  
T: 0592-[redacted] M: 06-[redacted]



**Project in strijd met het omgevingsplan?**  
Ga aan de slag met de (opvolgende) BOPA

[Lees meer...](#)



BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

**Van:** [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>  
**Verzonden:** woensdag 11 juni 2025 13:59  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@bugelhajema.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@bugelhajema.nl>  
**Onderwerp:** RE: Aangepast stedenbouwkundig plan Heemserpoort

A.s. maandag om 9.00 uur is prima.

Zouden jullie dan de (bijgewerkte) lijst willen mailen van onderzoeken die zijn afgerond e.d.?

**Van:** [redacted] <[redacted]@bugelhajema.nl>  
**Verzonden:** woensdag 11 juni 2025 11:53

Aan: [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>  
CC: [redacted] <[redacted]@bugelhajema.nl>

Onderwerp: RE: Aangepast stedenbouwkundig plan Heemserpoort

En komende maandag? Ons lukt:

- Tussen 9.00 en 11.00
- Tussen 13.00 en 15.00.

Vgr. [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Directeur / ruimtelijk econoom

T: 0592-[redacted] M: 06-[redacted]



## De kracht van de beleidscyclus

Zo krijgt de overheid grip op ruimtelijke opgaven.  
Wat is het juiste instrument onder de Omgevingswet om gebiedsontwikkelingsprocessen echt in beweging te krijgen?

[Lees meer...](#)



BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

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

Verzonden: woensdag 11 juni 2025 09:02

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

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

Onderwerp: RE: Aangepast stedenbouwkundig plan Heemserpoort

Vrijdag lukt mij niet, donderdag wel

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

Verzonden: dinsdag 10 juni 2025 16:52

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

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

Onderwerp: RE: Aangepast stedenbouwkundig plan Heemserpoort

Dag [redacted]

Heb jij vrijdag ruimte in de ochtend?

Wij sturen voor het overleg een geactualiseerde planning toe.

Vgr. [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Directeur / ruimtelijk econoom

T: 0592-[redacted] M: 06-[redacted]



## De kracht van de beleidscyclus

Zo krijgt de overheid grip op ruimtelijke opgaven.  
Wat is het juiste instrument onder de Omgevingswet om gebiedsontwikkelingsprocessen echt in beweging te krijgen?

[Lees meer...](#)



BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

**Van:** [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 10 juni 2025 08:38  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@bugelhajema.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@bugelhajema.nl>  
**Onderwerp:** RE: Aangepast stedenbouwkundig plan Heemserpoort

Graag even een overleg inplannen.

**Van:** [redacted] <[redacted]@bugelhajema.nl>  
**Verzonden:** woensdag 28 mei 2025 15:04  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@bugelhajema.nl>  
**Onderwerp:** RE: Aangepast stedenbouwkundig plan Heemserpoort

Dag [redacted],

In overleg met [redacted] kom ik terug op je onderstaande mail. Omdat mei al grotendeels voorbij is kunnen we naar alle waarschijnlijkheid niet meer aan de opgegeven planning voldoen. Volgende week hebben we intern een overleg staan om te kijken wat wel een haalbare planning is. We komen hierop terug.

Fijn lang weekend alvast.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Adviseur voor de leefomgeving  
T: 0592-[redacted] M: 06-[redacted]



## De kracht van de beleidscyclus

Zo krijgt de overheid grip op ruimtelijke opgaven.  
Wat is het juiste instrument onder de Omgevingswet om gebiedsontwikkelingsprocessen echt in beweging te krijgen?

[Lees meer...](#)



BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

**Van:** [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>  
**Verzonden:** donderdag 22 mei 2025 10:03  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@bugelhajema.nl>  
**Onderwerp:** RE: Aangepast stedenbouwkundig plan Heemserpoort

Oké, prima.

Lukt het allemaal gezien de planning die jullie hebben afgegeven?

**Van:** [redacted] <[redacted]@bugelhajema.nl>  
**Verzonden:** donderdag 22 mei 2025 09:49

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

Onderwerp: RE: Aangepast stedenbouwkundig plan Heemserpoort

Dag [redacted],

Bedankt voor de stukken. Ik deel het ook even met [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Adviseur voor de leefomgeving

T: 0592-[redacted] M: 06-[redacted]



## De kracht van de beleidscyclus

Zo krijgt de overheid grip op ruimtelijke opgaven. Wat is het juiste instrument onder de Omgevingswet om gebiedsontwikkelingsprocessen echt in beweging te krijgen?

[Lees meer...](#)



BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

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

Verzonden: woensdag 21 mei 2025 17:14

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

Onderwerp: FW: Aangepast stedenbouwkundig plan Heemserpoort

FYI

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

Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 11:49

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

CC: [redacted] <[redacted]@rho.nl>; [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>; [redacted]

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

Onderwerp: RE: Aangepast stedenbouwkundig plan Heemserpoort

Goeiemorgen [redacted],

Hierbij het aangepaste document en de nieuwe kaart met de kaveloppervlakten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Adviseur Planvorming en Ontwerp

T: 010-[redacted]  
E: [redacted]@rho.nl  
W: rho.nl

Weena 505 3013 AL Rotterdam (Delftse Poort)  
Verdieping 35 en 36 - Hoofdingang - Verd. 36  
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



\* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

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

Verzonden: maandag 19 mei 2025 14:54

**Aan:** [redacted] <[redacted]@rho.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@rho.nl>; [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>; [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>

**Onderwerp:** RE: Aangepast stedenbouwkundig plan Heemserpoort

Bedankt voor je snelle reactie.

**Van:** [redacted] <[redacted]@rho.nl>

**Verzonden:** maandag 19 mei 2025 14:41

**Aan:** [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>

**CC:** [redacted] <[redacted]@rho.nl>; [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>; [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>

**Onderwerp:** RE: Aangepast stedenbouwkundig plan Heemserpoort

Hoi [redacted],

Hierbij stuur ik jou de dwg van het stedenbouwkundig plan.

Een aangepaste kaart met vierkante meters kan ik morgenochtend aanleveren. Ik zal dan direct een geüpdatete versie van het gehele document meesturen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Adviseur Planvorming en Ontwerp

T: 010 [redacted]  
E: [redacted]@rho.nl  
W: rho.nl

Weena 505 3013 AL Rotterdam (Delftse Poort)  
Verdieping 35 en 36 - Hoofdingang - Verd. 36  
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



\* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

**Van:** [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>

**Verzonden:** maandag 19 mei 2025 14:25

**Aan:** [redacted] <[redacted]@rho.nl>; [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>; [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>

**CC:** [redacted] <[redacted]@rho.nl>; [redacted] <[redacted]@rho.nl>; [redacted] <[redacted]@rho.nl>

**Onderwerp:** RE: Aangepast stedenbouwkundig plan Heemserpoort

Beste [redacted],

Bedankt hiervoor. Zou je de kaart met daarin de m2 ook willen aanpassen?

Daarnaast zou ik de kaart die je zojuist hebt gestuurd graag als Dwg willen hebben.

B.v.d.

**Van:** [redacted] <[redacted]@rho.nl>

**Verzonden:** maandag 19 mei 2025 14:01

**Aan:** [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>; [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>; [redacted] <[redacted]@hardenberg.nl>

**CC:** [redacted] <[redacted]@rho.nl>; [redacted] <[redacted]@rho.nl>; [redacted] <[redacted]@rho.nl>

**Onderwerp:** Aangepast stedenbouwkundig plan Heemserpoort

Beste allen,

Zoals vorige week met elkaar afgestemd sturen wij jullie hierbij het aangepaste stedenbouwkundig plan.

Het percentage uitgeefbaar/niet uitgeefbaar is 67/33%.

Met vriendelijke groet,



Adviseur Planvorming en Ontwerp

T: 010 [redacted]  
E: [redacted]@rho.nl  
W: [rho.nl](http://rho.nl)

Weena 505 3013 AL Rotterdam (Delftse Poort)  
Verdieping 35 en 36 - Hoofdingang - Verd. 36  
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



\* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)