

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>
Sent: Thu, 18 Feb 2021 17:09:55 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>
Subject: RE: Verslag gesprek 1 februari en beantwoording vragen
Attachments: 20210218 Verslag gesprek 5.1.2.e februari 2021.pdf

Beste 5.1.2.e en andere bewoners van Voordorp aan Zet,

Bijgevoegd vinden jullie ons verslag van het gesprek van afgelopen 1 februari. We bespraken op 1 februari dat jullie een gezamenlijke reactie maken en 5.1.2.e en ik contact hebben om de verslagen door te lopen. Het doel is om te komen tot verslagen waar beide partijen zich in kunnen vinden. 5.1.2.e; wil jij contact met mij opnemen zodra jullie een gezamenlijke reactie gereed hebben?

Daarnaast bespraken we op 1 februari onze reactie op jullie vragen- en documentenlijst. We hebben in onze schriftelijke reactie bij een aantal vragen aangegeven dat deze schriftelijke raadsragen raakten. Inmiddels is de beantwoording op deze raadsragen [gepubliceerd op het internet](#). Hieronder deel ik de passages uit de beantwoording die jullie nog vier openstaande vragen beantwoorden. De overige tekst uit de beantwoording geeft op onderwerpen nog extra verdieping. Waar over 'wij' wordt gesproken in de beantwoording, slaat dit op het College van burgemeester en wethouders. Zij zijn afzender van de beantwoording.

Wat houdt dat proces voor ons in? M.a.w.: hoe handelt de gemeente in dezen concreet in overeenstemming met de ambities, geformuleerd in Stadsakkoord 2019, p. 42 en in Samen Stad Maken?

De partners van het Stadsakkoord Wonen committeren zich aan het volgende doel: "bijdragen aan gezond stedelijk leven voor iedereen in Utrecht door een woningmarkt in balans". Op pagina 42 wordt gesproken over het waarmaken van ambities en de definitiefase. In deze fase maakt de gemeente een integrale afweging tussen eisen, programma en haalbaarheid. In het intentiedocument met bijbehorende onderzoeksvragen geven wij helder weer welke onderwerpen in de definitiefase aandacht nodig hebben. Daarnaast leidt het participatieproces tot uitkomsten die worden meegenomen in de vervolgfase. De integrale afweging in de definitiefase, in combinatie met onderzoek naar haalbaarheid, leidt tot het beste plan voor deze locatie.

Mag Rejoko niet afwijken van minimaal 35% sociale huur, middenhuur 25%?

In het intentiedocument is een onderzoeksvraag opgenomen over het woonprogramma: "Hoe kan het woonprogramma in de sociale voorraad en aan middenhuur voldoen aan de Woonvisie 2019?" Wij leggen in het intentiedocument dus focus op dit onderwerp. De inschatting van wenselijkheid in het intentiedocument is uitdrukkelijk nog geen akkoord op het voorgestelde programma/initiatief. De initiatiefnemers zijn bereid om het gewenste woonprogramma te onderzoeken in de definitiefase. In deze fase wordt aan de hand van de geformuleerde onderzoeksvragen integraal onderzocht of en onder welke voorwaarden het initiatief daadwerkelijk wenselijk en (financieel) haalbaar is.

Onderbouwing middels documenten door wie en op welke wijze de geschetste problematiek (stenig, weinig kwaliteit, verstopte entree 'Ons Buiten' etc) in Voordorp is geïdentificeerd (pagina 4 intentiedocument)

Conform het UPP is gestart met de initiatieffase met als eindproduct een door ons vastgesteld intentiedocument (IDOC). Om tot een IDOC te komen wordt een quick-scan uitgevoerd door de ambtelijke organisatie. Participatie is onderdeel van de definitiefase van het UPP proces, waarin het initiatief verder wordt uitgewerkt in een bouwenvolop of SPvE en de geformuleerde onderzoeksvragen worden beantwoord. Zaken die bekend zijn bij de gemeente, zoals in dit geval de zorgen van omwonenden over het leegstaande horecapand en de wens om er een buurtvoorziening te vestigen, worden meegenomen in de initiatieffase. *NB. Ter aanvulling op de beantwoording van de raadsragen, omdat jullie als Voordorp aan Zet om documenten vragen; het resultaat van de quick-scan is terug te vinden in de thematische teksten in het intentiedocument.*

*Maar met de **opgave** versterking ontmoetingsplek en versterking levendigheid en groen willen wij graag meedenken. Ons inziens zijn er betere oplossingen mogelijk dan het plan van Rejoko.*

De twee gebouwen op deze locatie zijn in eigendom van twee erpachters. Zij hebben zich met een initiatief bij de gemeente gemeld. Wij hebben een eerste inschatting gemaakt middels het intentiedocument. In het intentiedocument zijn aandachtspunten en onderzoeksvragen opgenomen, waarmee het initiatief verder wordt uitgewerkt. Daarnaast leidt het participatieproces tot uitkomsten die kunnen worden meegenomen in de vervolgfase. In deze definitiefase vindt een integrale afweging van relevante thema's plaats en worden de onderzoeksvragen beantwoord. Dit kan leiden tot aanpassingen van het initiatief. Deze integrale afweging, in combinatie met onderzoek naar haalbaarheid, leidt tot het beste plan voor deze locatie.

In het overleg van 1 februari jl. kwam het verslag van 11 januari jl aan de orde met jullie vraag over de bindende overeenkomst. We hebben in het verslag al gereageerd, maar we hadden jullie toegezegd om jullie vraag over de bindende overeenkomst tussen 1) bewoners (i.c. Voordorp aan Zet) en de gemeente en 2) tussen bewoners en Rejoko voor te leggen aan onze jurist. Dat hebben we gedaan en het volgende heeft hij geantwoord:

- Ad 1) Het initiatief zal leiden tot een aanvraag bestemmingswijziging. Het wijzigen van een bestemmingsplan is een zelfstandige bevoegdheid van de raad binnen een publiekrechtelijke procedure. De raad zal in vrijheid alle belangen moeten kunnen afwegen en daarbij niet beperkt mogen worden door een privaatrechtelijke overeenkomst. De vraag komt dan ook op met welke bewoners een overeenkomst aangegaan zou moeten worden. Het staat de raad uiteraard vrij om te horen welke belangen er zijn en wat er leeft bij belanghebbenden.
- Ad 2) Het staat Rejoko vrij om een overeenkomst aan te gaan met bewoners(groepen), die een bindende werking heeft. Dat zal wel naar twee kanten werken, beiden verplichten zich tot iets of zullen iets nalaten. Omdat het gaat om een overeenkomst tussen private partijen zal wel de *inhoud* van de overeenkomst iets moeten zijn, waarover rechtsgeldig een overeenkomst over afgesloten mag worden.

Als jullie als bewoners een bindende overeenkomst met Rejoko willen aangaan, dan adviseren wij jullie dat aan te geven bij Rejoko. Wellicht dat zij daarvoor open staan. Let wel, er is geen verplichting voor Rejoko om hieraan medewerking te verlenen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e
Projectmanager 5.1.2.e

M 5.1.2.e
E 5.1.2.e @utrecht.nl
Gemeente Utrecht – Ontwikkelorganisatie Ruimte
Vrijdag afwezig



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

Van: 5.1.2.e @tekstbureauphilo.nl <5.1.2.e @tekstbureauphilo.nl>

Verzonden: maandag 1 februari 2021 13:13

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @utrecht.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e >; 5.1.2.e <5.1.2.e @utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @utrecht.nl>

Onderwerp: agenda maandag 1 febr

Beste 5.1.2.e e.a.,

wat laat, maar wat we willen bespreken vanavond vloeit logischerwijs voort uit ons eerste overleg en de inmiddels door jullie toegestuurde documenten. Hieronder de 3 agendapunten.

We gaan akkoord met verslaglegging van dit overleg door het wijkbureau. We zien dat verslag dan tegemoet om er ook van onze kant een akkoord aan te kunnen geven.

1. Verslag eerste overleg 11 januari en de wijzigingen daarin. Doel: akkoord zowel van Voordorp aan Zet als gemeente.

2. De schriftelijke beantwoording van de vragen, gesteld in onze brief van 4 januari.

We willen hier vooral terugkomen op de beantwoording van vraag 1B en 1C.

En aandachtspunt hier is vooral nadere informatie over de gestelde kaders aan het participatieproces PP2; hierover hebben we slechts summiere informatie.

3. Bespreking van de toezending van door ons opgevraagde documenten.

Vriendelijke groet en tot vanavond,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>
Copies to: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>, "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>
Subject: RE: maandag 1 febr tweede overleg Re: Op te vragen documenten naar
aanleiding van intentiedocument
Date sent: Wed, 27 Jan 2021 17:07:33 +0000

5.1.2.e (en medebewoners van Voordorp aan Zet),

Bij dezen stuur ik je graag het volgende toe:

- Onze antwoorden op de vragen uit jullie agenda, evenals de opgevraagde documenten. Onze reacties zijn in één brief samengevoegd.
- Onze reactie op het door jullie gemaakte verslag van het overleg op 11 januari 2021.

Aanstaande maandag hebben we een vervolgspraak gepland staan. Het is prima om dit gesprek te voeren via de door jullie verstuurde Zoomlink.

Ik praat maandag graag verder over ons uitzoekwerk wat betreft de gesprekken die eerder hebben plaatsgevonden en het vervolgtraject van het project Aartsbisschop Romerostraat 33-338. Wij zullen zorgen voor een verslag van het gesprek van aanstaande maandag. Er sluit een collega vanuit het Wijkbureau aan om mee te schrijven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e

Projectmanager 5.1.2.e

M 5.1.2.e

E 5.1.2.e@utrecht.nl 5.1.2.e@utrecht.nl

Gemeente Utrecht - Ontwikkelorganisatie Ruimte

Vrijdag afwezig

[cid:image001.png@01D6F4BC.4AC65830]<https://5.1.1.c/?url=https%3A%2F%2Fwww.facebook.com%2FGemeente&data=04%7C01%7Cjolina.van.dijk%40utrecht.nl%7C2f03bdec89b47e30d8008d8c6aab0ba%7Cb9ea87f7a2634e6898e15fad3547a805%7C0%7C0%7C637477783712325216%7CUnknown%7CTWFPbGZsb3d8eyJWljoimC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C1000&sdata=xJ4ayDdbqxMHbdEQ5VFVwug9WtRUBK3YY9Usj9llscA%3D&reserved=0