

# Verslag overleg Voordorp aan Zet – gemeente, 1 februari 2021

*Verslag Voordorp aan Zet, 10 maart 2021*

Notulist: 5.1.2.e

Dit verslag staat naast het verslag gemaakt door het wijkbureau. Het was de notulist helaas onmogelijk om van beide verslagen één verslag te maken.

## Aanwezigen:

*Voordorp aan Zet*, werkgroep Strategie: 5.1.2.e van den 5.1.2.e  
5.1.2.e  
5.1.2.e ofs

*Gemeente Utrecht*: 5.1.2.e 5.1.2.e (projectmanager), 5.1.2.e  
(gebiedscoördinator Noordoost, Oost en Zuid), 5.1.2.e van Dam  
(communicatieadviseur), 5.1.2.e (wijkadviseur Noordoost) en 5.1.2.e 5.1.2.e  
(medewerker 5.1.2.e Oost-Noordoost) voor verslaglegging.

Dit overleg was het tweede overleg van Voordorp aan Zet-gemeente (het eerste was 11 januari 2021), voorafgaand aan het officiële participatieproces n.a.v. het intentiedocument A. Romerostraat 330-338.

## Agenda

1. Verslag overleg 11 januari
2. Beantwoording gemeente van de vragen, gesteld in de brief van Voordorp aan Zet 4 januari
3. Bespreking van de reactie op het verzoek documenten toe te sturen

## Bespreking

### 1. Verslag 11 januari

Dit blijkt teveel tijd te kosten. *Afspraak*: 5.1.2.e en 5.1.2.e nemen contact met elkaar op en nemen daarin het komend verslag van dit overleg mee.

### 2. Beantwoording vragen

Op 27 januari heeft 5.1.2.e een schriftelijke beantwoording gestuurd. Voordorp aan Zet wil vooral de beantwoording van vraag 1a, 1b en 1c nader bespreken. Namelijk:

#### Reactie op punten uit agenda 11 januari

##### 1. Over het participatieproces

- a. Rol van de gemeente: we verzoeken de gemeente om in het proces telkens ook aan tafel te zitten in de bijeenkomsten met Rejoko en buurtbewoners.

*Reactie: De verantwoordelijkheid voor het participatieproces ligt bij de initiatiefnemers. Als gemeente zijn wij tijdens het participatieproces aanwezig. Zo borgen we ook dat het proces verloopt volgens de leidraad uit het actieprogramma 'Samen stad maken op de Utrechtse manier'. Soms enkel als toehoorder, soms om vanuit onze rol uitleg te geven, bijvoorbeeld over het gemeentelijk proces. We zijn daarmee dus ook aanwezig bij de gesprekken en bijeenkomsten van de initiatiefnemers en de omgeving.*

- b. Wat is precies de beïnvloedingsruimte van de buurt en hoe wordt deze gewaarborgd?
  - i) Is een PP2-proces wel geschikt (omdat dit plan maatschappelijk gevoelig ligt)?

*Reactie: De keuze voor het te volgen proces, volgens het Utrechts PlanProces, hangt samen met de omvang van de ontwikkeling. Omdat sprake is van een gebouwensemble, in plaats van een hele buurt, gehele wijk of stadsdeel, past de keuze voor het UPP2.*

Wat houdt dat proces voor ons in? M.a.w.: hoe handelt de gemeente in dezen concreet in

- ii) overeenstemming met de ambities, geformuleerd in Stadsakkoord 2019, p. 42 en in Samen Stad Maken?

*Reactie: Deze vraag raakt schriftelijke vragen die door de gemeenteraad zijn gesteld. Na beantwoording van die vragen ontvangen jullie een reactie.*

- c. We willen als buurtbewoners komen tot een bindende overeenkomst met gemeente en Reijoko, voordat de bouwvelop wordt vastgesteld.
  - i) Hoe kan de gemeente ons daarbij helpen?
  - ii) Wat kunnen we hiervoor afspreken over het tijdspad?

*Reactie: De gemeente moet in al haar besluitvorming een afweging maken tussen belangen. Soms zijn die belangen gemakkelijk te verenigen, andere keren staan ze lijnrecht tegenover elkaar. En als gemeente werken wij ook aan projecten die passen binnen de visie op de stad en kaders van de gemeenteraad. De gemeente werkt niet met bindende overeenkomsten tussen initiatiefnemers, bewoners en de gemeente zelf. Niet in de laatste plaats omdat het niet vast te stellen wie dan 'de bewoners' in zo'n overeenkomst moeten zijn; misschien staat het belang van de ene bewoner wel lijnrecht tegenover het belang van de ander. Door middel van het participatieproces voor de bouwvelop, formele inspraakprocedures en besluiten door de gemeenteraad worden alle belangen afgewogen.*

Vraag van Voordorp aan Zet bij reactie 1a: Hoe borgt de gemeente?

5.1.2.e dat betekent dat de gemeente aanwezig is, en aan de ontwikkelaar kan vragen waarom hij iets niet meeneemt; die moet onderbouwen waarom iets wel of niet kan.

In de participatieleidraad (hieronder in bijlage 1) staan drie vormen of niveau's. Elk project kent een ander proces. De ontwikkelaar staat aan de lat, want de gemeente is niet de eigenaar van het gebouw.

5.1.2.e vult aan: het participatieniveau wordt gekozen in samenspraak met de ontwikkelaar. In de eerste infobijeenkomst 11 februari zal blijken welke andere participanten er zijn buiten Voordorp aan Zet. Deze bijeenkomst is puur informatief en voor het betrekken van participanten.

Voordorp aan Zet geeft aan op het niveau cocreatie te willen participeren, en stelt het op prijs als informatie over de mogelijke niveau's en hoe daartussen gekozen wordt aan de orde komen in de infobijeenkomst.

5.1.2.e merkt op dat de gemeente vaak antwoordt dat het aan de ontwikkelaar is, want die handelt namens de eigenaar van het gebouw. Maar het initiatief betreft niet alleen het gebouw, en de gemeente is toch eigenaar van het parkje en de parkeerplaats? Daarom zou de gemeente toch medeverantwoordelijkheid moeten dragen in het participatieproces?

5.1.2.e antwoordt dat de gemeente daarom de onderzoeksvragen in het intentiedocument heeft opgesteld, dat het initiatief ook versterking van het groen betreft en dat de gemeente daar erg blij mee is.

Voordorp aan Zet komt terug op vraag 1c: de bindende overeenkomst. 5.1.2.e geeft nogmaals aan dat de gemeente geen bindende overeenkomst aangaat. Voordorp aan Zet stelt de vraag: kan de gemeente Voordorp aan Zet helpen bij een bindende overeenkomst met de ontwikkelaar?

**Afspraak:** 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e raadpleegt een jurist.

**Toevoeging notulist:** dit is gedaan en teruggekoppeld op 18 februari. De gemeente gaat geen juridische overeenkomsten aan met participanten; zij kunnen deze mogelijkheid bij de ontwikkelaar verkennen: Mail 5.1.2.e 18 februari: Ad1) 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.)

Vraag vanuit Voordorp aan Zet: kan de gemeente een bondgenoot zijn van burgers?

Antwoord 5.1.2.e Misschien is de ontwikkelaar wel jullie bondgenoot.

### **3. Bespreking van de reactie van de gemeente op het verzoek van Voordorp aan Zet documenten toe te sturen**

Hieronder een gedeelte van deze reactie:

#### **1. Met betrekking tot Intentiedocument Romerostraat 330-338**

- Het oorspronkelijke plan van de projectontwikkelaar

Reactie:

*Niet vastgestelde plannen van de derden mogen wij als gemeente niet delen. Jullie kunnen dit eventueel zelf aan de initiatiefnemers vragen.*

- Documenten voorafgaand aan het intentiedocument, die inzicht geven in het besluit om het intentiedocument te gaan schrijven. Met specifieke aandacht voor de toetsing van het initiatiefvoorstel aan wat in het 'Stadsakkoord Wonen' genoemd wordt: "... aantoonbare inhoudelijke meerwaarde"... "Het plan moet in ieder geval een bijdrage leveren aan de behoefte in het gebied en de speerpunten van het Stadsakkoord Wonen. Het plan wordt ook getoetst aan de omgevingsvisie voor het betreffende gebied". (pag. 38 stadsakkoord wonen sept. 2019)

Reactie:

*Dit soort documenten zijn er niet.*

Naar aanleiding van de reactie "Dit soort documenten zijn er niet" vraagt 5.1.2.e deelnemer van Voordorp aan Zet, of het een omissie is dat het initiatiefvoorstel in dit geval niet getoetst is aan het Stadsakkoord Wonen.

5.1.2.e antwoordt dat er een quick-scan is uitgevoerd, die weergegeven is in het intentiedocument.

5.1.2.e deelnemer van Voordorp aan Zet, brengt in dat bewoners al in een eerdere fase geraadpleegd hadden kunnen worden. Want in december 2019 is de toenmalige werkgroep, die contact had met de gemeente en met de vertegenwoordiger van de erfpachter, op een dood spoor gezet: de partijen meldden dat ze met elkaar in onderhandeling waren, maar de werkgroepleden mochten niet weten waarover en met welke ambtenaar van de gemeente dat was.

### **Afspraken vorig overleg**

5.1.2.e heeft verslaglegging opgezocht van de gesprekken. Van het gesprek op 29 januari 2020 is geen verslag gemaakt; wel heeft de medewerker van het wijkbureau bevestigd dat dit overleg is geweest. Van het gesprek op 15 december 2019 is een korte notitie gemaakt

door het wijkbureau, maar daar staat niet in dat wethouder Linda Voortman, die de petitie ontving, beloofde er nog op terug te komen. Er staat alleen als afspraak dat de medewerker op onderzoek uit zou gaan en terugkoppeling zou geven op 29 januari.

*Toevoeging notulist:* Ook zou 5.1.2.e onderzoeken hoe het verslag van de informatiebijeenkomst ontwerp-conceptbestemmingsplan maart 2020 tot stand gekomen is, omdat dit volgens deelnemers onvolledig is, en waardoor deelnemers niet zijn geïnformeerd over dit verslag. Hier is in dit overleg geen terugkoppeling van gekomen.

Een metagesprek ontstaat.

5.1.2.e brengt in aan dat zij het gevoel heeft dat het niet landt als zij iets zegt en dat er wantrouwen is, er constant alleen gekeken wordt of iets wel klopt. Terwijl ze probeert uit te leggen wat de rol van de gemeente is. Ook heeft zij het gevoel niets goed te kunnen doen, omdat dat toch al te laat is.

Een deelnemer van Voordorp aan Zet zegt dat in de antwoorden op vragen constant verwezen wordt naar de ontwikkelaar. Het lijkt of de gemeente alleen toekijkt.

5.1.2.e beaamt dat de ontwikkelaar de verantwoordelijkheid heeft, dat is afspraak in het Utrechts Plan proces. Maar de gemeente heeft wel een actieve rol; ook 5.1.2.e benadrukt dit.

5.1.2.e “Als wij vinden dat de ontwikkelaar zich niet houdt aan het pp-proces zoals wij dat willen zien, gaan we niet toekijken. Maar we kunnen niet toezeggen dat het jullie en wij is tegenover de ontwikkelaar.” Juist de buurtfunctie, de vraag van bewoners, is als onderzoeksvraag meegenomen in het intentiedocument. Het is dus niet zo dat de gemeente niet luistert.

5.1.2.e concludeert dat er verwarring bestaat onder bewoners wat ze kunnen verwachten van de gemeente. De gemeente moet toch de verschillende belangen afwegen. Ze geeft de gemeente de tip mee om tijdens de informatiebijeenkomst kort uit een te zetten wat burgers van de gemeente kunnen verwachten tijdens het proces.

Naar aanleiding van de pilot UPP2 die loopt in Zuidwest, verzoekt 5.1.2.e hier informatie over. 5.1.2.e vraagt waarom zij die info wil, en zij geeft aan zich nader te willen oriënteren.

**Afspraak:** 5.1.2.e zegt toe op te zoeken of deze info al extern gedeeld kan worden.

*(Toegevoegd bericht:* 5.1.2.e *heeft doorgegeven dat dit vooralsnog interne evaluaties betreft.)*

---

### **Toelichting op een aantal punten, 10 maart 2021:**

1. Het verbaast Voordorp aan Zet nog steeds dat de ontwikkelaar als verantwoordelijk wordt gesteld voor het participatieproces, omdat hij eigenaar is van het gebouw. Want het plan omvat meer dan het gebouw, ook publieke grond: het parkje en de parkeerplaats.  
Voordorp aan Zet ziet de gemeente als vertegenwoordiger van het publiek belang en ontwikkelaars als vertegenwoordiger van privébelangen, en hecht ook daarom aan een duidelijke inzet van de gemeente in dit participatieproces.
2. Voordorp aan Zet is blij met een actieve rol van de gemeente, maar het is Voordorp aan Zet niet helemaal duidelijk geworden hoe de gemeente toetst en borgt. Hoe wil de gemeente het proces zien? Met welke richtsnoer wordt de onderbouwing van de ontwikkelaar wat hij wel en niet meeneemt geëvalueerd?

3. Voordorp aan Zet had in het intentiedocument gelezen dat de buurtfunctie is meegenomen. Maar daar is alleen sprake van een horecafunctie; iets 'ten behoeve van de buurt' zou 'placemaking' zijn voor horeca:

#### *Werk voor iedereen*

Het is uit oogpunt van economie positief dat de horeca op de begane grond van een van de twee gebouwen en de kinderopvang behouden blijft, zeker als dit een buurt- en ontmoetingsfunctie heeft. Dit is gunstig voor de wijkeconomie en past in de ambitie van het college om tot 2040 70.000 extra arbeidsplaatsen te realiseren.

Een solitaire retailvestiging tast de bestaande winkelstructuur mogelijk aan en staat haaks op het gemeentelijk beleid om bestaande winkelcentra en winkelstrips te versterken.

Het tijdelijke gebruik van de leegstaande horecaruimte ten behoeve van de buurt draagt bij aan de levendigheid, het is in zekere zin 'placemaking' voor een eventuele nieuwe en vaste functie op de begane grond en het dient op die manier ook een maatschappelijk doel (plek van ontmoeting en evt. ontplooiing).

Intussen is op 5 februari motie M32 overgenomen door de wethouder, over buurtfunctie en horecacategorie.

-----

## **Bijlage 1.**

<https://www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/participatiebeleid/participatieleidraad/>

## **Participatieleidraad en participatieverordening Utrecht**

### **1. Leidraad**

#### **Bestuur en organisatie Participatieleidraad**

**In Utrecht moet iedereen mee kunnen doen. De gemeente kijkt per situatie wat er nodig is. We halen zo veel mogelijk verschillende Utrechters bij de plannen die we maken. Ook de mensen die nu nog niet meepraten.**

We werken hiervoor met de Utrechtse handleiding voor meedoen, die we 'participatieleidraad' hebben genoemd. Dat is een hulpmiddel voor het voorbereiden van een proces van participatie. Wilt u als inwoner, organisatie of partij in de stad ook aan de slag met participatie? Dan kunt u die leidraad volgen.

#### Stappen

Er zijn 3 stappen.

### **1. Analyse**

Voor een goede aanpak is het belangrijk om eerst de volgende vragen te beantwoorden.

- Waar gaat de participatie over?
- Wat is het doel van de participatie?
- Wat is er al aan vooraf gegaan?
- Wat zijn de kaders en randvoorwaarden?
- Wat is de beïnvloedingsruimte?
- Wie hebben er een belang?
- Wie wilt u nog meer betrekken?

Is over deze vragen duidelijkheid? Dan kunt u verder met de aanpak.

### **2. Aanpak**

U kiest op welke manier u met mensen in gesprek wilt gaan. Dat kan op verschillende manieren en op verschillende plekken, om zoveel mogelijk mensen te spreken. Dat kan een bijeenkomst zijn in een buurthuis, een online peiling of een bezoek aan een sportvereniging. Hoe u dit doet hangt af van het onderwerp, welke mensen een belang hebben, de beschikbare tijd, enzovoorts.

### 3. Afspraken

Het is belangrijk om over het participatietraject goede afspraken te maken. Zo weet iedereen waar hij of zij aan toe is. Blijf ook alle betrokken mensen goed informeren en blijf in gesprek over hoe het loopt. Zo nodig past u de gekozen aanpak aan. Maak aan het eind een eindverslag met vragen als:

- wie hebben er geparticipeerd en wat was hun inbreng?
- welke inwoners en groepen zijn in het bijzonder betrokken?
- welke punten van deelnemers zijn overgenomen en welke niet?

Maak er een verslag van en verstuur het aan iedereen die betrokken is.

#### Manieren van participeren

Er zijn 3 vormen van participatie: raadplegen, advies vragen en samenwerken (dat heet ook wel 'cocreëren'). Hieronder staat een uitleg van deze woorden.

Als participatie niet mogelijk is, informeer dan de betrokken personen en omwonenden. Zodat zij weten wat er in hun wijk, buurt of straat gaat gebeuren. En bij wie zij terecht kunnen met vragen.

#### Raadplegen

Vraag om meningen, ervaringen en ideeën. Gebruik waar mogelijk de reacties van betrokken personen bij het vervolg. De reacties zijn niet dwingend, dus u hoeft er niets mee te doen.

#### Advies vragen

Vraag om advies. Inwoners komen met problemen en oplossingen. De reacties spelen een grote rol bij het ontwikkelen van plannen. Neem de meeste resultaten over en leg goed uit waarom u bepaalde adviezen niet overneemt.

#### Samenwerken

Werk als partners samen met bewoners of ondernemers en overleg vanaf het begin met elkaar. Bepaal samen waar u het over gaat hebben en zoek naar oplossingen. Neem in principe de oplossingen over die u samen hebt gekozen.

#### Hulp en contact Participatie

#### Telefoon

[14 030](tel:14030)

#### E-mail

[5.1.2.e@utrecht.nl](mailto:5.1.2.e@utrecht.nl)