

E-mail [REDACTED]

Internet [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag



EYOF Utrecht 2013 van 14 t/m 19 juli  
Celebrate Talent!

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:** Wim Oostveen [<mailto:WimOostveen@ovast.nl>]

**Verzonden:** woensdag 29 mei 2013 15:59

**Aan:** [REDACTED]

**CC:** Hugenholtz, Nora (Directie LRU); [REDACTED]

**Onderwerp:** RE: Telefoon: svp Oostveen terugbellen

Geachte [REDACTED]

Wethouder Isabella heeft verklaard dat er een gebruiker van 75% voor het kantoor moet zijn, alvorens (grond en procedure) medewerking wordt verleend. Dat staat los van het ontwerpen van een plan. Kortom: er kan overleg zijn over het ontwerpen van het plan kantoor Ovast Rijnvliet-ZONDER DAT ER EEN GEBRUIKER IS!! In een later stadium als er een gebruiker is van minimaal 75% komt de procedure van gronduitgifte en bestemmingsplanwijziging in beeld. Dit is het tegenovergestelde wat U eerder heeft bericht en thans opnieuw in mijn visie onjuist-bericht.

Gaarne verneem ik Uw standpunt of dit ontwerp-bouwplan met U besproken gaat worden. Met 3 weken is de verwachting kan het plan gereed zijn.

Met vriendelijke groeten,

W.J. Oostveen

Ovast

't Zand 17 te (3544 NC) Utrecht

[REDACTED]  
[www.ovast.nl](http://www.ovast.nl)

Op dit e-mail bericht is een e-mail disclaimer van toepassing, welke te lezen is op [www.ovast.nl](http://www.ovast.nl).

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** woensdag 29 mei 2013 15:43

**Aan:** Wim Oostveen

**CC:** [REDACTED] Hugenholtz, Nora (Directie LRU)

**Onderwerp:** RE: Telefoon: svp Oostveen terugbellen

Beste Wim,

Ik begrijp je mail niet helemaal.

Je geeft aan dat wethouder G. Isabella heeft gezegd dat er geen overleg kan zijn tussen Ovast en de gemeente over het ontwerpen van het plan en nu wil je toch met mij overleggen.

Kun je dat verduidelijken?

Groet  
[REDACTED]

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

Van: Wim Oostveen [mailto:WimOostveen@ovast.nl]

Verzonden: wo 29-5-2013 15:29

Aan:

CC: [REDACTED] Hugenholtz, Nora (Directie LRU)

Onderwerp: RE: Telefoon: svp Oostveen terugbellen

Geachte [REDACTED]

U deelt mij mee dat U pas met mij wil overleggen over het bouwplan van het kantoor Rijnvliet als ik een huurder heb. Dit standpunt is onjuist. Wethouder G. Isabella heeft gesproken met leden van de gementeraad en hij heeft verklaard als verantwoordelijke wethouder (namens het College) dat er geen overleg kan zijn tussen Ovast en de Gemeente over het ontwerpen van het plan. Bij dit gesprek was aanwezig mevrouw N. Hugenholtz van Uw Dienst. Dus ook dit bouwplan wens ik te bespreken. Op beide dagen is het mogelijk. De voorkeur gaat uit naar vrijdag i.v.m. de afspraken [REDACTED]

Met vriendelijke groeten,

W.J. Oostveen

Ovast

't Zand 17 te (3544 NC) Utrecht

[REDACTED]  
[www.ovast.nl](http://www.ovast.nl)

Op dit e-mail bericht is een e-mail disclaimer van toepassing, welke te lezen is op [www.ovast.nl](http://www.ovast.nl).

Van [REDACTED]

Verzonden: woensdag 29 mei 2013 9:48

Aan: Wim Oostveen

Onderwerp: FW: Telefoon: svp Oostveen terugbellen

Beste Wim,

Ik zat afgelopen twee dagen vol met overleggen en ben pas morgen op kantoor, dus maar even per mail, anders duurt het helemaal zo lang. Ik wil graag een afspraak met je maken over de 5 bouwprojecten in Het

Zand en dingen afstemmen.

Voor het kantoor geldt nog steeds dat je best een plan mag maken, maar dat wij pas met je in gesprek gaan als je een huurder hebt, net als bij andere partijen.

Ik heb op donderdagochtend 6 juni nog ruimte in mijn agenda en vrijdag 7 juni.

Wat komt jou het best uit?

Met vriendelijke groet

[REDACTED] Hij wil wat gegevens over kantoor Rijnvliet, Leidsche Maan en andere projecten [REDACTED] van de 5 projecten zijn voor 2 bouwprojecten vergunningen aangevraagd, over andere 3 wil hij afstemmen. Daarom wil hij graag een afspraak met hem, [REDACTED] de architect en jou. En hij wil weten of je hem wilt ontvangen, gezien jouw brief dat je niet wil praten voordat er een huurder is en de raad die nu heeft aangegeven dat Oostveen wel een plan kan maken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Gemeente Utrecht  
Projectbureau Leidsche Rijn  
Woningbouwontwikkeling

Postadres Postbus 8613, 3503 RP Utrecht  
Bezoekadres Beneluxlaan 4, 3527 HT Utrecht  
Telefoon 030 - [REDACTED]  
E-mail [REDACTED]

<mailto:[REDACTED]>  
Internet [www.utrecht.nl/leidsche](http://www.utrecht.nl/leidsche)  
<<http://www.utrecht.nl/leidsche>> rij en [www.leidscherijn.nl](http://www.leidscherijn.nl)  
<<http://www.utrecht.nl/leidsche> rij en [www.leidscherijn.nl](http://www.leidscherijn.nl)  
<<http://www.utrecht.nl/leidsche%20rijn%20en%20www.leidscherijn.nl>> >

Aanwezig Maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

<<http://utrecht2013.com/>>

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Proclaimer <<http://www.utrecht.nl/e-mailproclaimer>>

--

**Proclaimer**

[REDACTED]

**Van:** Wim Oostveen <WimOostveen@ovast.nl>  
**Verzonden:** zondag 9 juni 2013 14:30  
**Aan:** [REDACTED] Wim  
**Onderwerp:** besprekingsverslag d.d. 7 juni 2013 PBLRU

[REDACTED]

Bijgaand verstrek ik u een besprekingsverslag ter vastlegging en ter vermijding van misverstanden.

Aanwezig waren ondergetekende [REDACTED] architecten [REDACTED] Ovast, [REDACTED]  
PBLRU en [REDACTED] PBLRU.

De onderwerpen waren:

- 1-bouwplan nieuw woonhuis van de heer W.J.Oostveen Zand 33
- 2-bouwplan galant (aan de stadsas)
- 3-bouwplannen Blok B + C (aan de stadsas nabij het hostel)
- 4-de veiling
- 5-kantoor Rijnvliet

Ad 1: Dit plan betreft een paar kleine wijzigingen. Er is al een bouwvergunning verleend. [REDACTED] overlegt nog met welstand en de supervisor. Er worden geen problemen verwacht.

Ad 2: OO (=Ovast Ontwikkeling) wil een zelfde plan maken als Blok D. Hier is al een bouwvergunning voor. De gevel loopt echter iets scheef met de rooilijn. Dit is slechts een kleine aanpassing. [REDACTED] gaf aan dat het parkeren voldeed.

Ad 3: Blok B wordt 15 verdiepingen hoog. Afgesproken is om 3 lagen parkeren te maken in het gebouw. Hiermee voldoet het gebouw ruimschoots aan de parkeernorm.

Blok C: de parkeernorm werd besproken. [REDACTED] deelde mee dat dit voldeed. [REDACTED] moest de plannen ook nog even bekijken om te bezien of de plannen voldeden aan het afgesproken programma. De gevel is al besproken met welstand en de stedenbouwkundige. Dat was accoord. Wat resteert is het programma. Binnen enige dagen komt hier uitsluitel over.

Ad 4: [REDACTED] is ook de architect voor de andere woningen in de Veiling. Daar vinden nu in verband met de crisis bezuinigingen plaats. Thans zal [REDACTED] nakijken welke aanpassingen plaats zouden moeten vinden.

Ad 2 t/m 4: Partijen weten dat er een bijzonder juridisch geschil aanwezig is die het bouwen effectief tegen houdt maar [REDACTED] wil dat alles startklaar is.

Partijen gaan niet in deze bespreking in op dit probleem. Dat ligt bij de rechter en partijen wensen deze discussie buiten de plannen te houden.

Ad 5: [REDACTED] was bij het gesprek aanwezig omdat zij advies geeft inzake kantoorbestemmingen. Het plan had de goedkeuring voorlopig van [REDACTED]. Het was een mooi plan. OR (=Ovast Rijnvliet) gaat samen met [REDACTED] nu verder met de verfijning.

Het betreft onder meer de kleurstelling, technische problemen zoals de glazenwasser en andere problemen waar je tegen aan loopt, het parkeren en de gedachte leeft om een atrium te maken van 15 meter hoog met bomen waar een ontvangstruimte in zou kunnen komen.

[REDACTED] bracht de vraag naar voren of de gemeente NU OP DIT MOMENT wel medewerking zou moeten verlenen aan dit bouwplan aangezien de gemeente zelf belang heeft bij andere bouwplannen onder meer naast Cap Gemini. Wim Oostveen bracht naar voren dat er een contract ligt en dat het gebouw nodig is als geluidsbuiter voor de te bouwen woningen Rijnvliet.

PBLRU geeft op korte termijn antwoord.

Het gebouw bestaat uit een hoog gebouw van 21 verdiepingen die per verdieping zouden kunnen worden verhuurd +3 afzonderlijk te verhuren gedeeltes met een eigen identiteit van in totaal 5000meter. Het voldoet aan de regels van HET NIEUWE WERKEN.


Gaarne verneem ik van U of dit verslag goed weergeeft wat er besproken is.  
Indien niet uiterlijk 14 juni 2013 gereageerd is dan ga ik er van uit dat U instemt met dit verslag

Met vriendelijke groeten,

W.J. Oostveen

Ovast

t Zand 17 te (3544 NC) Utrecht

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

Op dit e-mail bericht is een e-mail disclaimer van toepassing, welke te lezen is op [www.ovast.nl](http://www.ovast.nl).

CMS Derks Star Busmann N.V.  
Newtonlaan 203  
NL-3584 BH Utrecht  
Postbus 85250  
NL-3508 AG Utrecht  
www.cms-dsb.com

Bankrekening (Stichting Dergengelden)  
Iban: NL64 RABO 0394 7771 66  
Swift/bic: RABONL2U

Onze ref. 11300592/RO/35405321  
Uw ref.

**Betreft:** Ovast - gemeente Utrecht

18 juni 2013

Geachte [REDACTED] geachte confrère,

Wegens de gezondheidsklachten die op dit moment bij mijn kantoorgenoot [REDACTED] spelen bericht ik u als volgt. Ik zal de lopende procedures van cliënten, het Ovast-concern, tegen de Gemeente Utrecht overnemen en primair als aanspreekpunt dienen.

Na overleg met cliënten en de heer Oostveen wens ik het volgende met u(w cliënte), de Gemeente Utrecht, te bespreken.

Zoals u bekend is hebben Ovast en de Gemeente Utrecht in het verleden diverse samenwerkingsovereenkomsten (en daaruit voortvloeiende overeenkomsten) getekend, die met name zien op (deel)ontwikkelingen in 't Zand en Rijnvliet. De crisis en diverse andere problemen hebben tussen Ovast en de Gemeente voor frictie en onenigheid gezorgd, die ontaard zijn in de twee lopende procedures en stagnatie van de twee voornoemde ontwikkelingen.

Mijns inziens zijn beide partijen ermee gediend dat de problemen zo snel als mogelijk opgelost worden. Beide partijen zijn immers zowel feitelijk als juridisch, op lange termijn, aan elkaar verbonden.

Alle diensten worden verleend op grond van een overeenkomst van opdracht met CMS Derks Star Busmann N.V., statutair gevestigd in Utrecht. Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden van CMS Derks Star Busmann N.V., welke zijn gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Utrecht onder nummer 212/2007 en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden kunnen worden geraadpleegd op [www.cms-dsb.com](http://www.cms-dsb.com) en worden op verzoek verstrekt. CMS Derks Star Busmann N.V. is in Nederland ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30201194 en in België in het RPR Brussel onder nummer 0877.478.727. Het BTW-nummer van CMS Derks Star Busmann N.V. in Nederland is NL8140.16.479.B01 en in België BE 0877.478.727.

CMS Derks Star Busmann N.V. maakt deel uit van CMS, de organisatie van Europese advocatenkantoren. In bepaalde gevallen wordt CMS gebruikt als een merk of als de bedrijfsnaam van, of om te refereren aan, enkele of alle leden of hun kantoren. Meer informatie vindt u op [www.cmslegal.com](http://www.cmslegal.com). CMS kantoren en geïntegreerde kantoren wereldwijd: Aberdeen, Algiers, Amsterdam, Antwerpen, Barcelona, Beijing, Belgrado, Berlijn, Bratislava, Bristol, Brussel, Boekarest, Boedapest, Casablanca, Dresden, Düsseldorf, Dubai, Edinburgh, Frankfurt, Hamburg, Keulen, Kiev, Leipzig, Lissabon, Ljubljana, Londen, Luxemburg, Lyon, Madrid, Milaan, Moskou, München, Parijs, Praag, Rio de Janeiro, Rome, Sarajevo, Sevilla, Shanghai, Sofia, Straatsburg, Stuttgart, Tirana, Utrecht, Warschau, Wenen, Zagreb en Zürich.

Het doel, dat beide partijen voor ogen staat, dient mijns inziens voorop te staan. Dat doel is een zo spoedig mogelijke ontwikkeling van zowel 't Zand als Rijnvliet, voorzover de marktomstandigheden dat toelaten. Ovast wenst met een zo schoon als mogelijke lei met de Gemeente verder te gaan.

Op dit moment spelen er in hoofdzaak de volgende problemen, waarbij onderliggende problemen uiteraard ook voor bespreking in aanmerking komen:

"t Zand

- Betaling door Ovast aan de Gemeente van een bedrag EUR 1.002.560,20, terzake restant gedeelte Leidsche Maan fase 1 en De Veiling, fase 2 Bloemenlint;
- Ovast kan de grond met betrekking tot de overige fases niet afnemen, vanwege de hoge indicering die winstgevend ontwikkelen in de visie van Ovast onmogelijk maakt;
- Afkoop sociale woningbouw, op dit moment begroot op EUR 2.446.468,77, maar in totaal begroot op een veel hoger bedrag;

Rijnvliet

- Geldlening Gemeente Utrecht aan Ovast EUR 1.800.000,-- + P.M.
- Gemeente Utrecht stelt dat zij geen verplichting heeft gronden bouwrijp te maken inzake Rijnvliet, conform bouwclaimovereenkomst d.d. 8 december 2009, Ovast deelt die mening niet.

In een aantal contracten waaromtrent geschillen gerezen zijn, zijn mediation-clausules opgenomen. Op die clausules zullen cliënten zich in de procedures beroepen.


Cliënten wensen probleem omvattend met de Gemeente om de tafel te gaan zitten en te trachten de gerezen problematiek op te lossen, zodat partijen met een gezonde blik voorwaarts met elkaar verder kunnen, om de gestelde doelen te verwezenlijken.

In het verleden heeft mediation tot een oplossingsgerichte aanpak van de gerezen geschillen geleid.

Het voorstel van Ovast is om door middel van mediation tot een structurele oplossing van alle gerezen problematiek te komen, zoals die binnen en buiten de procedures aan de orde is. In die mediation zouden dan deze problemen besproken kunnen worden om vervolgens doelgerichte afspraken te maken, die een vruchtbare samenwerking blijvend mogelijk maken.

Graag verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,

  
advocaat

[REDACTED]

---

**Van:** Wim Oostveen <WimOostveen@ovast.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 25 juni 2013 17:22  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: kantoor rijnvliet

Geachte [REDACTED]

Mijn dank voor uw reactie maar ook dit is geen antwoord op de door mij gestelde vraag namelijk :gaat de gemeente accoord met de procedure om het project kantoor Rijnvliet te faciliteren?

Ik ga er thans van uit dat de gemeente dit zal doen met natuurlijk het voorbehoud dat het pand verhuurd moet zijn voor 75% voordat er sprake kan zijn van gronduitgifte en dat welstand en de supervisor instemmen met dit plan c.q. wijzigingen op dit plan.

Wilt U mij uiterlijk 28 juni a.s. antwoorden. Verneem ik niets van U dat houd ik het ervoor dat de Gemeente Utrecht instemt met het vorenstaande

Met vriendelijke groeten,

W.J. Oostveen

Ovast  
't Zand 17 te (3544 NC) Utrecht

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

Op dit e-mail bericht is een e-mail disclaimer van toepassing, welke te lezen is op [www.ovast.nl](http://www.ovast.nl).

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 25 juni 2013 16:15  
**Aan:** Wim Oostveen  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: kantoor rijnvliet

Geachte heer Oostveen, beste Wim,

Van de supervisor ontving ik de volgende reactie:

De supervisor constateert dat het gebouw erg hoog is in relatie tot zijn omgeving.  
De supervisor stelt voor om het gebouw uit te smeren over een groter grondoppervlak.

Wat vooral van belang is is de plint van het gebouw.  
Het is de bedoeling dat de plint een levendige rand vormt en zich verhoudt tot de rest van de wijk.

Als de supervisor alleen op de gevels af moet gaan vindt hij de baksteen prima aansluiten op Rijnvliet.  
Op basis van de verstrekte plaatjes is het moeilijk een reactie te geven op detaillering van de gevels.  
In een latere fase valt nog wel te discussiëren over de detaillering hiervan.

De supervisor stelt wel vraagtekens bij deze toren in relatie tot de verkoopbaarheid van de woningen in de wijk die nog ontwikkeld moet worden door deze zelfde ontwikkelaar.  
Hij lijkt alsof daar niet voldoende aandacht aan besteed is.

Met vriendelijke groet,

**Gemeente Utrecht**

Projectbureau Leidsche Rijn  
Woningbouwontwikkeling

**Postadres** Postbus 8613, 3503 RP Utrecht

**Bezoekadres** Beneluxlaan 4, 3527 HT Utrecht

**Telefoon** [redacted] **Fax** 030 286 48 14

**E-mail** [redacted]

**Internet** [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

**Aanwezig** maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag



**Utrecht viert 800 jaar  
vrede van utrecht  
1713-2013**

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:** Wim Oostveen [<mailto:WimOostveen@ovast.nl>]

**Verzonden:** dinsdag 25 juni 2013 13:35

**Aan:** [redacted]

**CC:** [redacted]

**Onderwerp:** kantoor: rijnvliet

Geachte [redacted]

Enige tijd geleden is er een bespreking met u geweest met betrekking tot bovenvermeld onderwerp.

Tot op heden is hier nog geen duidelijkheid over.

U heeft mij aangegeven dat deze week het standpunt van de gemeente Utrecht bekend wordt of de gemeente Utrecht medewerking zal verlenen aan het realiseren van genoemd bouwplan.

Verneem ik niets van U uiterlijk 28 juni a.s. dan houd ik het ervoor dat de gemeente medewerking zal verlenen aan dit plan.

Met vriendelijke groeten,

W.J. Oostveen

Ovast

't Zand 17 te (3544 NC) Utrecht

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

Op dit e-mail bericht is een e-mail disclaimer van toepassing, welke te lezen is op [www.ovast.nl](http://www.ovast.nl).

**Proclamer**

[REDACTED]

---

**Van:** Wim Oostveen <WimOostveen@ovast.nl>  
**Verzonden:** woensdag 26 juni 2013 11:12  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: kantoor rijnvliet

Geachte [REDACTED]

Mijn dank voor uw snelle reactie.  
Vandaag om 13.00 is er een nieuwe bespreking met de architect.

Met vriendelijke groeten,

W.J. Oostveen

Ovast  
't Zand 17 te (3544 NC) Utrecht

[REDACTED]  
[www.ovast.nl](http://www.ovast.nl)

Op dit e-mail bericht is een e-mail disclaimer van toepassing, welke te lezen is op [www.ovast.nl](http://www.ovast.nl).

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 26 juni 2013 11:03  
**Aan:** [REDACTED] Wim Oostveen  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: kantoor rijnvliet

Geachte heer Oostveen,

Daarnaast zou ik u nog informeren of de gemeente Utrecht medewerking zal verlenen aan de realisatie van genoemd bouwplan.

Met inachtneming van het onderstaande kan ik u medelen dat de gemeente Utrecht graag haar medewerking zal verlenen aan uw bouwplan.  
Uiteraard geldt wel de voorwaarde dat u voor minimaal 75% van het totaal aantal m2 bvo een of meerdere gebruiker(s) heeft.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Gemeente Utrecht**

Projectbureau Leidsche Rijn  
Commercieel Vastgoedontwikkeling

**Postadres** Postbus 8613, 3503 RP Utrecht

**Bezoekadres** Beneluxlaan 4, Utrecht

**Telefoon** 030 [REDACTED]

**E-mail** [REDACTED]

**Internet** [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

**Aanwezig** maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag



**Utrecht viert 500 jaar  
vrede van utrecht  
1713-2013**

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 25 juni 2013 16:15  
**Aan:** 'Wim Oostveen'  
**CC:** [redacted]  
**Onderwerp:** RE: kantoor rijnvliet

Geachte heer Oostveen, beste Wim,

Van de supervisor ontving ik de volgende reactie:

De supervisor constateert dat het gebouw erg hoog is in relatie tot zijn omgeving.  
De supervisor stelt voor om het gebouw uit te smeren over een groter grondoppervlak.

Wat vooral van belang is is de plint van het gebouw.  
Het is de bedoeling dat de plint een levendige rand vormt en zich verhoudt tot de rest van de wijk.

Als de supervisor alleen op de gevels af moet gaan vindt hij de baksteen prima aansluiten op Rijnvliet.  
Op basis van de verstrekte plaatjes is het moeilijk een reactie te geven op detaillering van de gevels.  
In een latere fase valt nog wel te discussiëren over de detaillering hiervan.

De supervisor stelt wel vraagtekens bij deze toren in relatie tot de verkoopbaarheid van de woningen in de wijk die nog ontwikkelend moet worden door deze zelfde ontwikkelaar.  
Hij lijkt alsof daar niet voldoende aandacht aan besteed is.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

**Gemeente Utrecht**  
Projectbureau Leidsche Rijn  
Woningbouwontwikkeling

**Postadres** Postbus 8613, 3503 RP Utrecht  
**Bezoekadres** Beneluxlaan 4, 3527 HT Utrecht  
**Telefoon** 030 [redacted]  
**E-mail** [redacted]  
**Internet** [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
**Aanwezig** maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag



**Utrecht viert 500 jaar  
vrede van utrecht  
1713-2013**

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:** Wim Oostveen [<mailto:WimOostveen@ovast.nl>]  
**Verzonden:** dinsdag 25 juni 2013 13:35  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted]  
**Onderwerp:** kantoor rijnvliet

Geachte [REDACTED]

Enige tijd geleden is er een bespreking met u geweest met betrekking tot bovenvermeld onderwerp.

Tot op heden is hier nog geen duidelijkheid over.

U heeft mij aangegeven dat deze week het standpunt van de gemeente Utrecht bekend wordt of de gemeente Utrecht medewerking zal verlenen aan het realiseren van genoemd bouwplan.

Verneem ik niets van U uiterlijk 28 juni a.s. dan houd ik het ervoor dat de gemeente medewerking zal verlenen aan dit plan.

Met vriendelijke groeten,

W.J. Oostveen

Ovast  
't Zand 17 te (3544 NC) Utrecht

[REDACTED]  
[www.ovast.nl](http://www.ovast.nl)

Op dit e-mail bericht is een e-mail disclaimer van toepassing, welke te lezen is op [www.ovast.nl](http://www.ovast.nl).

**Proclaimer**

[REDACTED]

---

**Van:** Wim Oostveen <WimOostveen@ovast.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 26 juli 2013 11:00  
**Aan:** [REDACTED] Hugenholtz, Nora (Directie LRU)  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** uitgifteovereenkomst kantoor rijnvliet

Geachte [REDACTED]

Hierbij verzoek ik U mij een concept-uitgifteovereenkomst te doen toekomen voor het perceel van het Kantoor Rijnvliet binnen 5 dagen heden.

Wilt u ook de prijs vermelden en de onderbouwing van de prijs.

Het is mij bekend dat als voorwaarde geldt dat 75% van het gebouw verhuurd moet zijn voordat overgegaan wordt tot uitgifte.

Met vriendelijke groeten,

W.J. Oostveen

Ovast  
't Zand 17 te (3544 NC) Utrecht

[REDACTED]  
[www.ovast.nl](http://www.ovast.nl)

Op dit e-mail bericht is een e-mail disclaimer van toepassing, welke te lezen is op [www.ovast.nl](http://www.ovast.nl).

[REDACTED]  
**Van:**  
**Verzonden:**  
**Aan:**  
**CC:**

[REDACTED]  
vrijdag 26 juli 2013 14:44  
'Wim Oostveen'

**Onderwerp:**

RE: kantoor rijnvliet+woningbouw rijnvliet

Geachte heer Oostveen,

Ten onrechte wordt door u de gemeentelijke aarzeling om met u in gesprek te gaan over de planontwikkeling met betrekking tot het te realiseren kantoorgebouw in Rijnvliet opgevat als een "boycot". De aarzeling komt voort uit de door de gemeenteraad bekrachtigde Kantoorstrategie, waarin deze lokatie niet staat vermeld als een kantoorlocatie waar prioriteit naar uitgaat. U krijgt daarin zeker geen andere behandeling dan andere ontwikkelaars. Het zou door u juist als positief moeten worden opgevat, dat de gemeente in deze bereid is om de supervisor van Rijnvliet opdracht te verlenen om met een stedenbouwkundig oordeel te komen terzake uw plannen voor dit kantoor.

Met betrekking tot de woningbouw in Rijnvliet ligt de zaak anders. Zoals ook bij u bekend loopt er op dit moment een gerechtelijke procedure tussen partijen, waarin onder meer aan de rechter een oordeel wordt gevraagd over de redelijkheid van het standpunt van de gemeente om pas dan met het bouwrijpmaken van kavels in Rijnvliet aan te vangen, zodra (voldoende) zekerheid van de kant van de ontwikkelaar is verstrekt met betrekking tot de afname van bouw kavels. In dat licht bezien is de gemeente daarom nu niet bereid aan de supervisor een opdracht te verstrekken voor de (verdere) begeleiding van door u te ontwikkelen woningbouwplannen in Rijnvliet.

Tenslotte verzoek ik u over deze kwestie niet langer medewerkers van de gemeente te benaderen, maar uw verzoeken rechtstreeks aan de advocaat van de gemeente, [REDACTED] te adresseren.

Met vriendelijke groet,  
Directeur Projectbureau Leidsche Rijn,  
namens deze,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
**Gemeente Utrecht**  
Projectbureau Leidsche Rijn  
Woningbouwontwikkeling

**Postadres** Postbus 8613, 3503 RP Utrecht  
**Bezoekadres** Beneluxlaan 4, 3527 HT Utrecht

**Internet** [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

**Aanwezig** maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag



**Utrecht viert 500 jaar**  
**vrede van utrecht**  
**1713-2013**

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

**Van:** Wim Oostveen [mailto:WimOostveen@ovast.nl]

**Verzonden:** dinsdag 23 juli 2013 13:43

**Aan:** [REDACTED]

**CC:** [REDACTED]

**Onderwerp:** kantoor rijnvliet+woningbouw rijnvliet

Geachte [REDACTED]

Gisteren heb ik contact met u gehad na terugkomst van mijn vakantie.

Dit omdat ik nog niets van u, namens de gemeente Utrecht, had vernomen omtrent de stedenbouwkundige voor het kantoor Rijnvliet en de woningbouw Rijnvliet.

U gaf aan dat het inderdaad wat langer duurde en dat u meerdere dingen had uitgezet bij diverse afdelingen en dat u nog zat te wachten op antwoord.

U deelde mij toen mee dat [REDACTED] opdracht zou krijgen om als supervisor op te treden voor het kantoor Rijnvliet!!!

Inmiddels heb ik opdracht gegeven aan [REDACTED] architecten om met de stedenbouwkundige nader te overleggen en het kantoorplan te maken.

Tevens deelde u mij mee dat de gemeente Utrecht wel een beetje stroef was geweest dit naar aanleiding van mijn opmerking dat de gemeente in mijn ogen ten onrechte stelde dat er eerst een huurder moest zijn. Kennelijk is deze regel alleen van toepassing bij Ovast Rijnvliet B.V.. Kennelijk is deze regel onjuist want de gemeente Utrecht draait nu 180 graden en nu kan er wel overleg met Ovast Rijnvliet B.V., de architect en de stedenbouwkundige zijn.

Uiteraard gaat de gemeente pas over tot gronduitgifte nadat het grotendeels verhuurd is maar er moet eerst een plan gemaakt worden en dan huurder(s) worden gecontracteerd.

Dit is ook de reden dat ik van mening ben dat Ovast Rijnvliet B.V. geboycot wordt!!

Ik ben blij met het overleg maar dit laat onverlet dat ik-lees Ovast Rijnvliet B.V.- daardoor grote schade heb opgelopen.

Hier zal een separate procedure over worden gevoerd

De woningbouw Rijnvliet:U deelde mee dat de gemeente niet wil dat de stedenbouwkundige [REDACTED] overleg voert over het woningbouwprogramma Rijnvliet omdat deze kwestie onder de rechter ligt.

Ik vind dit standpunt apert onjuist en U geeft hiermee opnieuw een signaal af dat de gemeente Ovast Rijnvliet BV absoluut tegenwerkt met grote schade tot gevolg. Geschat wordt dat dit 1.500.000 euro per maand bedraagt.

De stedenbouwkundige hoeft slechts maximaal 6 uur naar deze kwestie te kijken denk ik. Daarna kan het voorlopig ontwerp voor de woningbouw Rijnvliet-zuid gemaakt worden en het definitief ontwerp ook en kan de bouwaanvraag de deur uit en naar welstand. De vraag die openstaat of de gemeente Utrecht de grond bouwrijp moet maken kan separaat door de rechter in een later stadium beoordeeld worden Dit heeft niets te maken met het maken van het plan..De gemeente frusteert thans de planontwikkeling. Voorgesteld wordt om deze kosten van de stedenbouwkundige door Ovast Rijnvliet BV voor te schieten.

Gaarne verneem ik van U binnen 5 dagen na heden. Bij gebreke hiervan ga ik er thans van uit dat er sprake is van moedwillige tegenwerking.

Met vriendelijke groeten,

W.J. Oostveen

Ovast  
't Zand 17 te (3544 NC) Utrecht  
T 030-2759400  
F 030-2759404  
[www.ovast.nl](http://www.ovast.nl)

Op dit e-mail bericht is een e-mail disclaimer van toepassing, welke te lezen is op [www.ovast.nl](http://www.ovast.nl).

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 10 december 2013 10:56  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: Planontwikkeling Rijnvliet

**Urgentie:** Hoog

Geachte [REDACTED]  
Vermoedelijk is er iets verkeerd gegaan bij ons op kantoor. Daarvoor onze excuses. Ik heb donderdag contact gehad met het projectbureau Leidsche Rijn. Daar is mij gevraagd te reageren op het voorstel van Ovast om voor fase 1 in Rijnvliet te werken met Schippers-architecten. Ik heb donderdagmiddag via de mail een conceptversie gestuurd. Er bleek behoefte aan een papieren versie. Die wordt dinsdag door onze secretaresse verstuurd naar het projectbureau. Ik neem aan dat zij deze vervolgens aan u of Ovast zullen doen toekomen. Ook is mij gevraagd de communicatie in zijn geheel via het projectbureau te laten verlopen. Ik zou u dan ook willen verzoeken uw volgende vragen, opmerkingen en vergaderverzoeken [REDACTED] Maas te sturen. Hij zal ze vervolgens naar de betreffende personen uitzetten.  
Met vriendelijke groet,  
[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Datum:** Mon, 9 Dec 2013 13:22:04 +0000  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] Oostveen ([wimoostveen@ovast.nl](mailto:wimoostveen@ovast.nl))  
<[wimoostveen@ovast.nl](mailto:wimoostveen@ovast.nl)>  
**Onderwerp:** Planontwikkeling Rijnvliet

Geachte [REDACTED]  
In zijn e-mail aan mij van 25 november jl. heeft [REDACTED] advocaat van de gemeente in het geschil met mijn cliënte Ovast Rijnvliet over de nakoming van de bouwclaimovereenkomst inzake het plangebied Rijnvliet uit 2009, schriftelijk de toezegging bevestigd die de gemeente tijdens de zitting bij het Hof Arnhem op 25 november jl. jegens mijn cliënte heeft gedaan. Voor de duidelijkheid herhaal ik hier letterlijk wat die toezegging inhoudt:

"De gemeente zal de supervisor deze week instrueren om indien Ovast contact opneemt op constructieve wijze de totstandkoming van een VO en een DO terzake **de woningen** te faciliteren, dat wil zeggen daarover van gedachten te wisselen en benodigde informatie (alles in redelijkheid) te verstrekken en de benodigde toetsen uit te voeren. Ovast kan slechts spreken met de supervisor en Ovast kan niet met anderen van of namens de gemeente spreken. Terzake het kantoor geldt dat er eerst een eindgebruiker moet zijn gevonden. Voordat begonnen wordt met het VO zal Ovast de naam van de architect kenbaar maken aan de supervisor. Indien de supervisor daarmee akkoord is kan met het VO begonnen worden en nadat dit gereed is met het DO. Indien de supervisor niet akkoord is vindt de overeengekomen lijstprocedure plaats alvorens er met het VO wordt gestart. Er vindt in de tussentijd geen planteamoverleg plaats."

Maandag 2 december jl. heb ik u gebeld met de vraag, of u inmiddels hierover contact had gehad met de gemeente Utrecht. U bevestigde mij dat u daarover een e-mail had ontvangen. Op mijn vraag, of er dan direct een afspraak met u kon worden gemaakt, antwoordde u mij dat u eerst contact wilde hebben met het Projectbureau Leidsche Rijn (PBLR), en dat u een formele opdracht van PBLR wilde hebben voordat u aan de slag kon. U zou op donderdag 5 december jl. een bespreking hebben op het projectbureau om deze kwestie daar te bespreken. Wij spraken af dat ik u die donderdagmiddag terug zou bellen om van u de stand van zaken te vernemen.

Toen ik u afgelopen donderdagmiddag tot twee keer toe op uw kantoornummer (een mobiel nummer van u heb ik niet) belde, kreeg ik u niet te spreken. Afgelopen vrijdagmorgen heb ik nogmaals gebeld, en ook deze keer was u voor mij niet bereikbaar. Ik heb toen aan de receptionist gevraagd om een terugbelverzoek bij u neer te leggen, hetgeen hij zou doen. Maar ook vrijdag later op de dag heb ik niets meer van u mogen vernemen.

Ik begreep van de heer Oostveen (bestuurder van Ovast Rijnvliet B.V.) dat hij vanochtend telefonisch contact met u heeft gehad, waarin u hem heeft gezegd dat ik u eind vorige week niet heb teruggebeld op uw mobiele nummer. Het eerste klopt dus niet, het tweede wel eenvoudigweg omdat ik niet over uw mobiele nummer beschik. Het feit blijft echter wel staan dat u ondanks mijn verzoek mij tot op dit moment niet heeft teruggebeld.

Tijdens het telefoongesprek van vanochtend heeft u de heer Oostveen laten weten dat het PBLR Ovast Rijnvliet B.V. voor een gesprek zal uitnodigen. Dat bericht heeft mij zeer verbaasd, aangezien de gemeente nog tijdens de zitting bij het Hof (en zoals nadien door [REDACTED] bevestigd) nu juist niet wilde dat cliënte "met anderen van of namens de gemeente" (dan [REDACTED] in haar hoedanigheid van supervisor voor het plangebied) zou spreken. De achtergrond van die voorwaarde was dat de supervisor op een zekere afstand tot beide partijen zou staan, en diens acteren daardoor niet belast zou worden door het lopende geschil tussen partijen. Kennelijk (?) is de gemeente er nadien anders over gaan denken.

Omdat ik mij toch – vooralsnog – zal houden aan de voorwaarde om niet met anderen dan u/uw bureau – en dus ook niet met PBLR - contact te hebben over deze kwestie, laat ik u – met c.c. [REDACTED] weten dat cliënte vreest dat de totstandkoming van een eerste afspraak op de lange baan wordt geschoven. Graag verneem ik van u, dat dit niet de bedoeling is of het geval zal zijn, en dat de uitnodiging op korte termijn tegemoet kan worden gezien, waarbij cliënte erop aandringt dat dat nog dit jaar zal gebeuren.

Ik hoop spoedig iets van u te vernemen.

Met vriendelijke groet,

**C/M/S/**

Law. Tax

T [REDACTED]  
F +31 30 2121 167

M [REDACTED]  
E [REDACTED]

CMS Derks Star Busmann N.V.  
Newtonlaan 203  
NL-3584 BH Utrecht  
Postbus 85250  
NL-3508 AG Utrecht  
[www.cms-dsb.com](http://www.cms-dsb.com)

European partner of De Nederlandse Opera - [www.dno.nl](http://www.dno.nl)

CMS Derks Star Busmann N.V. maakt deel uit van CMS, de organisatie van Europese advocatenkantoren. In bepaalde gevallen wordt CMS gebruikt als een merk of als de bedrijfsnaam van, of om te refereren aan, enkele of alle leden of hun kantoren. Meer informatie vindt u op [www.cmslegal.com](http://www.cmslegal.com).

Please consider the environment before printing

---

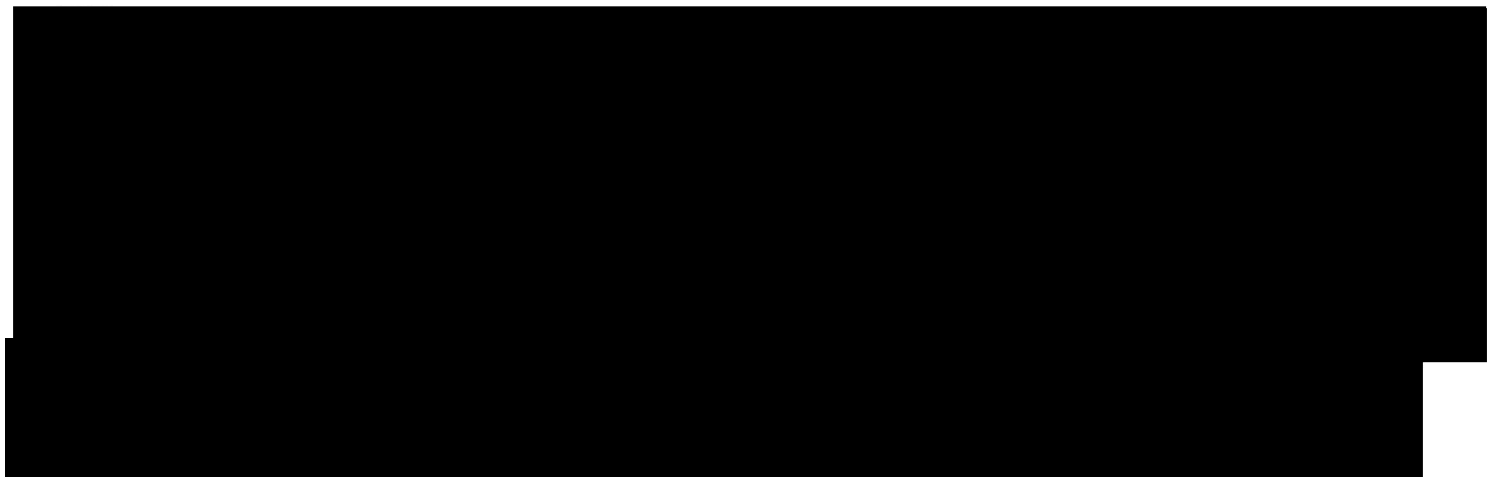
This email and its attachments are confidential and may contain legally privileged information. You should not disclose the contents to any other person. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this email from your system.

CMS Derks Star Busmann N.V. is registered with the trade register in Utrecht under no. 30201194 and RPR Brussels 0877.478.727.

All services and other work are carried out under an agreement of instruction ('overeenkomst van opdracht') with CMS Derks Star Busmann N.V. (a Dutch public limited company). The agreement is subject to the General Conditions of CMS Derks Star Busmann N.V., which have been filed with the registrar of the District Court in Utrecht, the Netherlands (no. 212/2007). Any liability shall be limited according to these General Conditions. A copy of the General Conditions will be forwarded upon request.

---

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.  
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>



[REDACTED]

CMS Derks Star Busmann N.V.

Postbus 85250

NL-3508 AG Utrecht

Rotterdam, 10 december 2013

Betreft architectenkeuze Rijnvliet

Geachte [REDACTED]

De gemeente Utrecht heeft toegezegd Ovast in staat te willen stellen om met een architect een VO en een DO uitwerking te maken van de woningen in de eerste fase van Rijnvliet. Hiervoor heeft Ovast aangegeven gebruik te willen maken van [REDACTED] architecten. Zowel de gemeente Utrecht als Ovast heeft de Zwarte Hond naar hun mening gevraagd wat betreft deze architectenkeuze.

In het Stedenbouwkundig Plan Rijnvliet (opgesteld in nauwe samenwerking met Ovast en vastgesteld door het college van B&W op 17 april 2012) wordt in hoofdstuk 5 het onderdeel Beeldkwaliteit behandeld. Hierin wordt het beoogde beeld van de wijk Rijnvliet beschreven.

Paragraaf 5.2 Identiteitsmix architectuur: "De architectuur in Rijnvliet is divers. Het uitgangspunt is dat er geen specifiek thema aan de wijk of delen wordt opgehangen, maar juist wordt gestreefd naar een mix in architectuur. Dus geen jaren '30 wijk, Utrechts dorp of Zweedse straat, maar een mix van verschillende tijdslagen wat een divers en samenhangend beeld geeft".

Om deze ambitie te verwezenlijken wordt 'het lagenplan' geïntroduceerd als instrument om eenheid en variatie in balans te brengen: "Het lagenplan wordt daarom ingezet als procesinstrument. Bij de architectonische uitwerking van een deelgebied moeten de verschillende architecten samen met de supervisor in een aantal workshops onderlinge afstemming bereiken binnen de verschillende lagen. Dankzij deze integrale ontwerpbenadering zal Rijnvliet een gevarieerde wijk worden, met een uniek samenhangend beeld".

In het licht van de beeldkwaliteit-paragraaf van SP Rijnvliet strookt de keuze van [REDACTED] architecten als enige ontwerpende partij niet met de eerdere ambities. Het beeld van Rijnvliet wordt juist opgebouwd uit de verschillende invalshoeken van verschillende architecten. Met de keuze voor

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] architecten als enige ontwerpende partij is het gewenste resultaat van het voorgestelde ontwerpproces uit het SP minder aannemelijk. Daarom zouden wij willen voorstellen twee andere architecten toe te voegen in fase 1 om te komen tot een divers doch samenhangend beeld.

Voor de selectie van deze 2 partijen (wij hebben geen bezwaar tegen [REDACTED] architecten als een van de drie partijen) zullen zowel Ovast en [REDACTED] een short list opstellen van architecten die passen in de voorgestelde werkwijze.

Met vriendelijke groet,  
[REDACTED]

[REDACTED]

**Van:**

**Verzonden:**

**Aan:**

**Onderwerp:**

**Bijlagen:**

[REDACTED]  
woensdag 18 december 2013 15:53

Hugenholtz, Nora (Directie LRU); Beest, Age van; [REDACTED]

Ovast

scan00138920131218085543.pdf

Allen,

Ik heb nog een mooi Kerstcadeau voor de Gemeente. Hierbij de uitspraak in hoger beroep. Ook in hoger beroep zijn de vorderingen van Ovast afgewezen en, minstens zo belangrijk, de motivering is zodanig dat is geoordeeld dat er nu geen reden is voor de gemeente om bouwrijp te moeten gaan maken in Rijnvliet of andere acties te ondernemen zoals de rechtbank in de bodemprocedure geen definitief oordeel gegeven heeft. Voor u is van belang het gestelde onder punt 4 en met name de punten 4.7 t/m 4.10.

Voor vragen weet u mij te vinden.

Fijne feestdagen en tot in het nieuwe jaar.

Met vriendelijke groet / Kind Regards,

[REDACTED]  
Advocaat  
[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** Isabella, Gilbert  
**Verzonden:** donderdag 2 januari 2014 15:25  
**Aan:** Hugenholtz, Nora (Directie LRU) [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Nieuwbouw project Rijnvliet te Utrecht

Nora,

Ik kreeg deze mail via mijn fractie doorgestuurd. Graag begin volgende week even een reactie.

Met vriendelijke groet,

Gilbert Isabella,  
Wethouder Ruimtelijke Ordening, Wonen, Leidsche Rijn, Utrecht Vernieuwt, Krachtwijken, Grondbeleid en Vastgoed

**Gemeente Utrecht**

B&W  
Wethouders

**Postadres** Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

**Bezoekadres** Korte Minrebroederstraat 2

**Telefoon** 030 - 286 10 82

**E-mail** [g.isabella@utrecht.nl](mailto:g.isabella@utrecht.nl)

**Internet** [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:** [REDACTED]@ovast.nl]  
**Verzonden:** donderdag 2 januari 2014 12:19  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** Wim Oostveen  
**Onderwerp:** Nieuwbouw project Rijnvliet te Utrecht

Geachte Raadsleden,

Namens de heer W. J. Oostveen (Ovast) bericht ik u het volgende:

*"De afgelopen tijd heb ik u cq. uw partijgenoten benaderd over de problematiek die Ovast Rijnvliet B.V. heeft met betrekking tot de ontwikkeling van Ovast Rijnvliet.*

*Tot op heden heb ik geen schriftelijke inhoudelijke reactie mogen vernemen van u. Bij sommige partijen was het standpunt dat het onder de rechter lag, waardoor politieke partijen zich op het standpunt stelden dat zij inhoudelijk niet op de kwestie mochten ingaan. Het goede nieuws is nu dat de zaak niet meer onder de rechter ligt. Vandaar dat ik u thans verzoek om binnen 14 dagen na heden inhoudelijk te reageren en uw standpunt kenbaar te maken.*

*De gemeente Utrecht heeft tijdens de zitting bij Het Hof in Arnhem het navolgende verklaart: mevrouw N. Hugenholtz (directeur PBLRU) heeft in een schrijven verklaard dat de gemeente met OR (= Ovast Rijnvliet B.V.) wil overleggen over het maken van de plannen van Rijnvliet maar dan moet OR eerst een voorlopig ontwerp maken. Dit*

*is onjuist. In het contract van de gemeente opgesteld door PBLRU staat dat voordat een voorlopig ontwerp gemaakt kan worden er eerst een architecten keuze moet komen, samen met de gemeente. De gemeente zegt: eerst een voorlopig ontwerp, maar er is geen architect!*

*Bij Het Hof in Arnhem werd dit ook door mij betoogd en door de gemeente Utrecht (vertegenwoordigd door de heer mr. Buter in bijzijn van [REDACTED] werd erkend dat dit een misverstand was. Uiteraard kon er overleg komen. Dit overleg is ingepland op d.d. 13 januari 2014 met de stedenbouwkundige. Hierdoor is er een vertraging ontstaan van anderhalf jaar.*

*Hoe is het mogelijk dat zo een brief door de directie van PBLRU verzonden wordt onder politieke verantwoordelijkheid van wethouder dhr. G. Isabella wat heeft geleid tot een schade van meer dan € 25.000.000,--. Gaarne ontvang ik van u een inhoudelijke reactie.*

Ik vertrouw u met het vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u behoefte hebben aan nadere toelichting, dan verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,



Ovast  
t Zand 17 (3544 NC) te Utrecht



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

Op dit e-mailbericht is een e-maildisclaimer van toepassing, welke te lezen is op [www.ovast.nl](http://www.ovast.nl).

Blijf op de hoogte van ons actuele aanbod huur- en koopwoningen. 'Like' Ovast op Facebook!



Find us on  
**Facebook**

[REDACTED]

---

**Van:** Hugenholtz, Nora (Directie LRU)  
**Verzonden:** maandag 6 januari 2014 11:37  
**Aan:** Isabella, Gilbert  
**CC:** SecretariaatIsabella; [REDACTED]  
**Onderwerp:** Reactie op Nieuwbouw project Rijnvliet te Utrecht

Beste Gilbert,

Hierbij de reactie op de e-mail van de advocaat van Ovast aan de raadsleden. Aangezien de e-mail niet aan ons is gericht, is ondertekening niet mogelijk. De informatie is meer bedoeld voor jou morgenmiddag in de Raadscommissie. Indien gewenst is de brief zo om te vormen naar een brief van jou aan de Commissie.

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

Vriendelijke groet, Nora

Geachte [REDACTED]

Naar aanleiding van uw e-mail dd. 2 januari jl., gericht aan de raadsleden, berichten wij u als volgt.

Uw standpunt dat de zaak niet meer onder de rechter is, is niet juist. In het door Ovast aangespannen kort geding heeft het Hof te Arnhem de vorderingen van Ovast (wederom) afgewezen. Er is echter nog een bodemprocedure aanhangig waarin naar verwachting in de tweede helft van 2014 vonnis wordt gewezen.

Daarnaast stroken uw stellingen omtrent hetgeen zou zijn gesteld tijdens het hoger beroep niet met hetgeen het Hof daarover in zijn uitspraak heeft vastgelegd. Wij verwijzen u naar de betreffende uitspraak die in uw bezit is.

De gemeente stelt Ovast in staat om in overleg met en onder goedkeuring van de supervisor een VO en een DO te maken. In het Stedenbouwkundig Plan Rijnvliet - dat in nauw overleg met Ovast is opgesteld - is vastgelegd dat er drie architecten moeten worden ingeschakeld en dat u er nog twee ter goedkeuring dient voor te dragen. Nadat de goedkeuring door de supervisor is verkregen, kan Ovast daarmee aan de slag gaan.

Dit laat onverlet dat, zoals het Hof ook heeft overwogen, eerst alle geschilpunten tussen Ovast en de gemeente moeten zijn opgelost voordat er na het DO vervolgstappen kunnen worden gezet.

Gelet op het gegeven dat de zaak nog steeds onder de rechter is, onthouden wij ons van inhoudelijk commentaar.

**Van:** [REDACTED]@ovast.nl]  
**Verzonden:** donderdag 2 januari 2014 12:19  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** Wim Oostveen  
**Onderwerp:** Nieuwbouw project Rijnvliet te Utrecht

Geachte Raadsleden,

Namens de heer W. J. Oostveen (Ovast) bericht ik u het volgende:

*"De afgelopen tijd heb ik u cq. uw partijgenoten benaderd over de problematiek die Ovast Rijnvliet B.V. heeft met betrekking tot de ontwikkeling van Ovast Rijnvliet.*

*Tot op heden heb ik geen schriftelijke inhoudelijke reactie mogen vernemen van u. Bij sommige partijen was het standpunt dat het onder de rechter lag, waardoor politieke partijen zich op het standpunt stelden dat zij inhoudelijk niet op de kwestie mochten ingaan. Het goede nieuws is nu dat de zaak niet meer onder de rechter ligt. Vandaar dat ik u thans verzoek om binnen 14 dagen na heden inhoudelijk te reageren en uw standpunt kenbaar te maken.*

*De gemeente Utrecht heeft tijdens de zitting bij Het Hof in Arnhem het navolgende verklaart: mevrouw N. Hugenholtz (directeur PBLRU) heeft in een schrijven verklaard dat de gemeente met OR (= Ovast Rijnvliet B.V.) wil overleggen over het maken van de plannen van Rijnvliet maar dan moet OR eerst een voorlopig ontwerp maken. Dit is onjuist. In het contract van de gemeente opgesteld door PBLRU staat dat voordat een voorlopig ontwerp gemaakt kan worden er eerst een architecten keuze moet komen, samen met de gemeente. De gemeente zegt: eerst een voorlopig ontwerp, maar er is geen architect!*

*Bij Het Hof in Arnhem werd dit ook door mij betoogd en door de gemeente Utrecht (vertegenwoordigd door de heer mr. Buter in bijzijn van [REDACTED] werd erkend dat dit een misverstand was. Uiteraard kon er overleg komen. Dit overleg is ingepland op d.d. 13 januari 2014 met de stedenbouwkundige. Hierdoor is er een vertraging ontstaan van anderhalf jaar.*

*Hoe is het mogelijk dat zo een brief door de directie van PBLRU verzonden wordt onder politieke verantwoordelijkheid van wethouder dhr. G. Isabella wat heeft geleid tot een schade van meer dan € 25.000.000,--. Gaarne ontvang ik van u een inhoudelijke reactie.*

*Ik vertrouw u met het vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u behoefte hebben aan nadere toelichting, dan verneem ik dat graag.*

*Met vriendelijke groet,*

[REDACTED]  
Ovast

't Zand 17 (3544 NC) te Utrecht

[REDACTED]  
☞ [www.ovast.nl](http://www.ovast.nl)

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:**

donderdag 9 januari 2014 8:53

**Aan:** [REDACTED]

**CC:**

'Wim Oostveen'; [REDACTED]

**Onderwerp:**

RE: Bespreking Rijnvliet d.d. maandag 13 januari 2014

Geachte [REDACTED]

Aangezien u onderstaand e-mailbericht in kopie aan mij heeft gestuurd en hierin stellingen worden betrokken die niet zijn voorbehouden aan het oordeel van de supervisor, voel ik mij genoodzaakt daarop te reageren.

In de model ontwikkelingsovereenkomst, behorende bij de Bouwclaimovereenkomst voor deelgebied Rijnvliet, is over de rol van de supervisor ondermeer het volgende opgenomen:

**"5.4.** De supervisor heeft een adviserende en een toetsende functie.

**5.5.** In zijn adviesrol is de supervisor het vaste aanspreekpunt voor de architect betreffende de stedenbouwkundige aspecten en effecten van het architectonisch ontwerp. Het tussen supervisor en architect te voeren overleg is erop gericht de kaders waarbinnen de architect zijn ontwerpopdracht dient te vervullen - te weten: de Stedenbouwkundige Randvoorwaarden die gelden voor de desbetreffende bouwopgave/scherf en de daarvan deel uitmakende architectonische randvoorwaarden voor de bebouwing - te verduidelijken en zonodig te verfijnen ter bevordering van de totstandkoming van een bouwplan dat goed aansluit bij de stedenbouwkundige visie van de Gemeente (zoals vastgelegd in het (concept) SPvE Rijnvliet casu quo het (concept) Stedenbouwkundig Plan Rijnvliet.

**5.6.** In zijn toetsende rol beoordeelt de supervisor de door de architect gemaakte c.q. voorgestelde ontwerpkeuzes. De toetsing door de supervisor van de door de architect aan te dragen ontwerpoplossingen is beperkt tot een toetsing aan de in lid 5 genoemde kaders, zoals eventueel aangevuld met de tussen de supervisor en de architect gemaakte nadere afspraken. De supervisor zal zich in zijn beoordeling van de voorstellen van de architect uiterst terughoudend opstellen waar het gaat om de autonome invulling door de architect van zijn ontwerpopdracht binnen de hiervoor genoemde kaders. Ingeval van een onoverbrugbaar verschil van mening tussen supervisor en architect, wordt het geschilpunt aan de orde gesteld in het planteam. Nadat het planteam zowel de supervisor als de architect heeft gehoord, neemt het een beslissing over het geschilpunt, aan welke beslissing architect en supervisor zijn gebonden. Indien ook binnen het planteam geen overeenstemming over het geschilpunt kan worden bereikt, wordt dit geschilpunt met de uiteenlopende zienswijzen van architect en supervisor daarop aan de welstandscommissie voorgelegd.

**5.7.** De supervisor zal het bouwplan, mits dit beantwoordt aan voornoemde kaders, voorzien van een positief advies ten behoeve van de behandeling door de welstandscommissie."

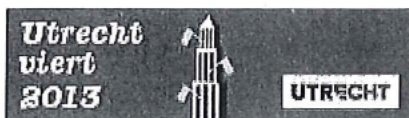
Een afwijking van het in de bouwclaimovereenkomst opgenomen bouwprogramma is op basis van het bovenstaande dan ook niet voorbehouden aan de supervisor, maar is afhankelijk van de toestemming van de gemeente. U kunt uiteraard wel een voorstel doen aan de supervisor, die dit dan op zijn beurt terugkoppelt met de gemeente.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Gemeente Utrecht**  
StadsOntwikkeling  
Grondzaken

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht  
Bezoekadres Ravellaan 1, 3533 JE Utrecht  
Telefoon [REDACTED]  
E-mail [REDACTED]  
Internet [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 8 januari 2014 16:23  
**Aan:** Wim Oostveen; [REDACTED]  
**Onderwerp:** Bespreking Rijnvliet d.d. maandag 13 januari 2014

Geachte [REDACTED]

Namens de heer W. J. Oostveen bericht ik u het volgende:

*"Bespreking Rijnvliet d.d. maandag 13 januari 2014.*

Geachte [REDACTED]

*De bedoeling van het overleg van aanstaande maandag is om voornamelijk om duidelijkheid te krijgen over het te realiseren bouwprogramma van Rijnvliet-Zuid. Daarbij willen wij een concreet voorstel doen over hoeveel woningen in welke categorie en daarbij vermelden waarom het wel (of nog niet) past binnen de principeverkeuring die eerder door DZH is vastgesteld. De problematiek van het niet-inpasbaar zijn van het door AC&P gepresenteerde plan en welke consequenties dat heeft of moet hebben.*

*Wij streven ernaar met DZH een overeenstemming te bereiken over het voorgestelde bouwprogramma. Als supervisor wordt DZH geacht de gemeente te vertegenwoordigen in het contact met de ontwikkelaar. Het ligt mijns inziens dan ook in de lijn der verwachting dat DZH een uitspraak doet over het te realiseren bouwprogramma en dat de gemeente daaraan verbonden is. DZH zou ook nog kunnen beslissen of er nog een definitieve goedkeuring zou moeten zijn van de gemeente.*

*Duidelijk moet zijn dat zo een definitieve goedkeuring snel moet komen. De bedoeling is dat constructief aan dit plan wordt gewerkt. Uiteraard zal de kwestie van de architectenselectie besproken worden. Daarnaast willen we ook een planning van overleg hebben, wanneer komen OR, de betrokken architecten en DZH bij elkaar en welke stappen moeten vervolgens worden gezet? Om misverstanden te voorkomen lijkt het ons correct om een goed verslag te maken dat door beide partijen wordt geparafereerd."*

Ik vertrouw u met het vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u behoefte hebben aan nadere toelichting, dan verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Ovast  
't Zand 17 (3544 NC) te Utrecht  
[REDACTED]  
030-275 94 04

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

Op dit e-mailbericht is een e-maildisclaimer van toepassing, welke te lezen is op [www.ovast.nl](http://www.ovast.nl).

Blijf op de hoogte van ons actuele aanbod huur- en koopwoningen. 'Like' Ovast op Facebook!



Find us on  
**Facebook**

[Redacted]  
Van: [Redacted]@ovast.nl>

Verzonden: woensdag 8 januari 2014 16:23

Aan: Wim Oostveen [Redacted]

Onderwerp: Bespreking Rijnvliet d.d. maandag 13 januari 2014

Geachte [Redacted]

Namens de heer W. J. Oostveen bericht ik u het volgende:

*"Bespreking Rijnvliet d.d. maandag 13 januari 2014.*

Geachte [Redacted]

*De bedoeling van het overleg van aanstaande maandag is om voornamelijk om duidelijkheid te krijgen over het te realiseren bouwprogramma van Rijnvliet-Zuid. Daarbij willen wij een concreet voorstel doen over hoeveel woningen in welke categorie en daarbij vermelden waarom het wel (of nog niet) past binnen de principeverkeuring die eerder door [Redacted] is vastgesteld. De problematiek van het niet-inpasbaar zijn van het door [Redacted] gepresenteerde plan en welke consequenties dat heeft of moet hebben.*


*Wij streven ernaar met [Redacted] een overeenstemming te bereiken over het voorgestelde bouwprogramma. Als supervisor wordt [Redacted] geacht de gemeente te vertegenwoordigen in het contact met de ontwikkelaar. Het ligt mijns inziens dan ook in de lijn der verwachting dat [Redacted] een uitspraak doet over het te realiseren bouwprogramma en dat de gemeente daaraan verbonden is. [Redacted] zou ook nog kunnen beslissen of er nog een definitieve goedkeuring zou moeten zijn van de gemeente.*

*Duidelijk moet zijn dat zo een definitieve goedkeuring snel moet komen. De bedoeling is dat constructief aan dit plan wordt gewerkt. Uiteraard zal de kwestie van de architectenselectie besproken worden. Daarnaast willen we ook een planning van overleg hebben, wanneer komen [Redacted] de betrokken architecten en [Redacted] bij elkaar en welke stappen moeten vervolgens worden gezet? Om misverstanden te voorkomen lijkt het ons correct om een goed verslag te maken dat door beide partijen wordt geparafereerd."*

Ik vertrouw u met het vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u behoefte hebben aan nadere toelichting, dan verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]  
Ovast  
't Zand 17 (3544 NC) te Utrecht

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

Op dit e-mailbericht is een e-maildisclaimer van toepassing, welke te lezen is op [www.ovast.nl](http://www.ovast.nl).

Blijf op de hoogte van ons actuele aanbod huur- en koopwoningen. 'Like' Ovast op Facebook!



Find us on  
**Facebook**

[REDACTED]  
Van:  
Verzonden:  
Aan:

[REDACTED]  
vrijdag 4 april 2014 13:15

[REDACTED] Wim Oosthoek [REDACTED]

CC:

[REDACTED] Architecten BNA [REDACTED]

Onderwerp:  
Bijlagen:

RE: Rijnvliet Zuid - Verslag Overleg BOUWPROGRAMMA 24-03-2014  
rijnv\_sp\_mpn\_kd\_20140401\_Incl opmPBLR.pdf

Beste [REDACTED]

Zoals eerder al aangegeven is de gemeente het niet volledig eens met onderstaand verslag. In jullie verslag is dit in het rood aangegeven.

Verder willen wij nog het volgende aangeven met betrekking tot punt 1 t/m 4:

### 1. Speelplaatsen:

Gemeente is inderdaad verantwoordelijk voor inpassing speelplaatsen. Dit is correct. Nadat de definitieve verkaveling bekend is gaat de gemeente het voorlopig Inrichtingsplan opstellen waar o.a. de speelplaatsen en exacte locatie parkeerplaatsen e.d. in worden vastgelegd. De gemeente maakt een inrichtingsplan waarop Ovast kan reageren, waar mogelijk zullen deze reacties worden verwerkt

### 2. garage in relatie tot buitenberging:

Intern navraag bij de afdeling Frontoffice Vergunningen leert het volgende:

Als de garage op de vergunningstekening is aangemerkt als garage dan telt hij inderdaad niet als berging. In de praktijk merken ontwikkelaars een dergelijke ruimte daarom vaak als geheel als berging aan. Vervolgens ventileren zij het op niveau garage waardoor het in combinatie wordt gebruikt. Zodra het wordt aangemerkt als garage is nog een separate berging noodzakelijk (of de garage moet groot genoeg zijn voor beide functies).

Uitgangspunt voor het SP is dat Ovast bij de duurdere categorieën (volgens bouwclaimovereenkomst vanaf categorie S5a) 1 parkeerplaats op eigen terrein realiseert. Hoe Ovast dit realiseert maakt de gemeente niets uit. Daarnaast moet Ovast uiteraard voldoen aan het bouwbesluit.

Overigens merkt de gemeente op dat indien bij een opstelplaats in eigen tuin een instandhoudingsverplichting wordt opgelegd dan mag deze voor de parkeerbalans geteld worden als 1 volwaardige parkeerplaats op eigen terrein (ook zonder garage).

Er zijn in onze ogen daarom meerdere opties:

- Ovast realiseert een parkeerplaats op eigen terrein in de tuin (middels instandhoudingsplicht in uitgifteovereenkomst) en realiseert daarnaast een berging. Zij kunnen dan natuurlijk kiezen om de berging het formaat van een garage (en de ventilatie-eisen) te geven om zo extra kwaliteit en keuzevrijheid richting de kopers te bieden. Ovast noemt het in de vergunningaanvraag echter berging.
- Ovast realiseert een garage naast de woning en benoemt deze ook zo in de vergunningaanvraag. Dan is een opstelplaats zonder instandhoudingsverplichting afdoende. Ovast realiseert elders in de woning (bereikbaar van buitenaf) of in de tuin (bereikbaar van buitenaf) zijn berging.
- Ovast maakt waar mogelijk een garage die qua omvang zowel de garage als de bergingsfunctie bevat. Dan mag het in vergunningaanvraag ook zo genoemd worden. De eis is dan wel dat bergingsdeel direct benaderbaar moet zijn van buitenaf, danwel via genoeg ruimte in de garage.

### 3. Normen openbaar parkeren:

De gemeente is verantwoordelijk voor een goede inrichting van de openbare ruimte en heeft daarvoor interne richtlijnen opgesteld (handboek inrichting openbare ruimte en Atlas voor de openbare ruimte). Deze richtlijnen zijn, net als tot nu toe in heel Leidsche Rijn, uitgangspunt voor het ontwerp van de openbare ruimte van Rijnvliet Zuid. Deze normen wijken af van de NEN norm die door Ovast wordt aangehaald.

Voor wat betreft politiekeurmerk veilig wonen dient Ovast ervoor te zorgen dat de woningen hieraan voldoen en dient de gemeente zorgen dat de openbare ruimte hieraan voldoet.

### 4. Achterpaden

Komen in eigendom van de bewoners. Het is de verantwoordelijkheid van Ovast om te voldoen aan de eisen met betrekking tot Politiekeurmerk Veilig Wonen. Overigens merkt de gemeente op dat een breder pad pas nodig is als er *per zijde* meer dan 10 woningen aan gelegen zijn, niet in totaal. Eventuele overschrijdingen hierin kunnen vaak middels het plaatsen van een hek (halverwege het pad) worden opgelost of door twee bergingen op het achterpad te zetten als scheiding. Daar waar Ovast en een corporatie een gezamenlijk achterpad delen moet gewerkt worden met erfdiensbaarheid. De gemeente geeft aan dat achterpaden altijd onderdeel uitmaken van het uitleefbaar en is het op dit punt dus niet eens met Ovast.

### Algemeen:

Ovast tekent, net als eerder afgesproken, eerst het Stedenbouwkundig Plan van DZH na, voordat zij met alternatieve verkavelingen komt. In de huidige toegestuurde tekeningen is niet inzichtelijk wat nou echt niet past in de ogen van Ovast en wat simpelweg een wenselijke omzetting is. Er is qua blokverdeling nog marge mogelijk binnen de blokken als het net niet lekker uitkomt qua kopgevels. Kopgevels zijn door DZH niet getekend, in de praktijk is dit op woningniveau in de regel oplosbaar. Daar waar het echt niet kan geeft Ovast dit aan.

Ovast tekent nu een aantal 'standaard' types woningen. Dit zegt nog niets over de uiteindelijke verschijning van de woningen op de kavel. Uitgangspunt van het SP is dat er met name bij de hoeken gebouwde hoekoplossingen worden gehanteerd en/of schuine gevels. Het SP inclusief beeldkwaliteitsplan blijft hierin leidend, niet de tekening/standaardwoning van Ovast.

Nadat Ovast een aangepaste tekening heeft gestuurd met daarin expliciet aangegeven wat is gewijzigd, dan wordt door gemeente getoetst of dit qua grondwaarde akkoord is.

Tenslotte heeft de gemeente aangegeven dat de geluidsproblematiek in haar visie verregaande gevolgen heeft voor de locatie Rijnvliet. U zou een akoestisch bureau inschakelen en daarna bij de gemeente op dit onderwerp terugkomen. Graag ontvangen wij thans uw bevindingen.

### De velden:

opmerkingen hieronder in het rood per onderdeel aangegeven. Zie ook de bijlage voor een visualisatie van de opmerkingen en afspraken die volgens de gemeente zijn gemaakt.

Met vriendelijke groet,

#### Gemeente Utrecht

Projectbureau Leidsche Rijn  
Plan, Ontwikkelen, Wonen

**Postadres** postbus 8613 3503 RP Utrecht

**Bezoekadres** Beneluxlaan 4, 3527 HT Utrecht

**Telefoon**

**E-mail**

**Internet** [www.utrecht.nl/www.leidscherijn.nl](http://www.utrecht.nl/www.leidscherijn.nl)

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

**Van:** [redacted]@ovast.nl]

**Verzonden:** dinsdag 25 maart 2014 17:37

**Aan:** [redacted] Wim Oostveen;

**CC:** [redacted] Architecten BNA | [redacted]

**Onderwerp:** Rijnvliet Zuid - Verslag Overleg BOUWPROGRAMMA 24-03-2014

Beste dame en heren,

Hierbij de punten en acties wat tijdens het overleg betreffende het bouwprogramma en verkaveling Rijnvliet d.d. 24-03-2014 zijn besproken:

Aanwezig: [redacted] W.J. Oostveen (WJO),  
[redacted]

Naar aanleiding van vragen van MST betreffende de verkaveling en bouwprogramma is dit overleg ingepland. Eerst worden de generieke vragen behandeld:

**1 Waar komen de speelplekken in de wijk, zoals aangegeven in het vastgesteld SP en heeft dit wijzigingen tot gevolg voor de tekeningen? Zie hierboven**

RWI geeft aan dat Ovast Rijnvliet hier geen rekening mee hoeft te houden. De gemeente/DZH zal de speelplekken verder inpassen. De aangeleverde tekeningen (SP) t.b.v. de verkaveling/bouwprogramma hoeven hier niet op te worden aangepast.

[redacted] merkt nog op dat de door [redacted] vervaardigde tekeningen niet waren afgekeurd, maar dat er nog wel aanpassingen zouden moeten plaatsvinden.

Dit naar aanleiding van de opmerking van [redacted] dat er na het SP nog verschillende wijzigingen zijn aangebracht op de tekeningen, waaronder het inpassen van de speelplekken.

[redacted] "zou jij dit nog nader willen toelichten? Wat was er bijvoorbeeld dan nog niet goed aan de tekeningen?"

**2 Hoe moet er met de BB2012-eis worden omgegaan betreffende de aanwezigheid van en buitenberging? Zie hierboven**

[redacted] geeft aan dat de berging bedoeld is voor het stallen van fietsen en deze vanaf de openbare weg weg rechtstreeks (dus niet via een andere functie) bereikbaar moet zijn.

Als de buitenberging achter in de garage wordt gesitueerd en er geen achterom bij de woning aanwezig is, zal wellicht niet aan de eis worden voldaan.

[redacted] geeft aan dat de garage dan moet worden omschreven als garage/buitenberging. Het is volgens haar dan ook niet nodig om een extra oppervlak voor de buitenberging in de garage op te nemen.

[redacted] twijfelt aan deze uitleg. Ovast Rijnvliet wil de woning met een garage verkopen, zonder dat hier restricties voor de koper aan zijn.

[redacted] vraagt bij bouwbeheer na hoe zij hiermee omgaan.

[redacted] wacht de officiële reactie van Vrom af n.a.v. van zijn gestelde vraag hieromtrent.

**3 Welke normen worden aangehouden bij de openbare parkeerterreinen? Zie hierboven**

[redacted] geeft aan dat de ontwerpen van de openbare parkeerterreinen op sommige punten wellicht niet voldoen aan de NEN2443 (2013) en vraagt wat het uitgangspunt is voor de gemeente.

Uit de lengtemaat van 6m voor een parkeervak (langsparkeren) welke KvdW doorgeeft, wordt opgemaakt dat de NEN2443 (2013) niet is aangehouden en de gemeente andere uitgangspunten hanteert. [redacted] zullen aangeven wat er wordt aangehouden bij het openbaar parkeren.

Verder wordt aangegeven door de gemeente dat de openbare parkeerterreinen aan het PKVW zullen moeten voldoen en dat zij hiervoor zal zorgen.

**4 Moeten de achterpaden aan het PKVW voldoen? Zie hierboven**

[redacted] geeft aan dat de achterpaden aan het PKVW moeten voldoen en dat dit een zaak is voor de ontwikkelaar. De ontwikkelaar is van mening dat de achterpaden niet bij het uitgeefbare terrein horen en openbaar zijn, zoals reeds eerder vermeld.

[redacted] geeft aan dat, zoals nu is aangegeven op de tekeningen van het SP, op een aantal plekken de achterpaden niet voldoen.

Er worden mogelijkheden besproken om de achterpaden af te sluiten met hekken of bergingen. [REDACTED] zal dit op tekening verwerken zodat de achterpaden voldoen.

### De velden

Algemeen:

- De veldnummering is op de tekeningen verschillend aangeduid. De nummering die in het vervolg zal worden gehanteerd is de nummering met de klok mee; veld 1.1, 1.2, 1.3 ....., zoals op de tekeningen van de gemeente is aangegeven.
- Het uitgangspunt bij de verkaveling ten tijde van het SP is door [REDACTED] van een beukmaat van 3m t.p.v. de garages uitgegaan, wat op een inwendige maat van ca. 2,65m uitkomt. [REDACTED] vindt dit krap en wil graag 3m als inwendige maat aanhouden. [REDACTED] geeft aan dat 2,6m de minimale maat voor een garage is, maar kan niet achterhalen uit welke NEN-norm dit komt. Hij zoekt dit nog na. [REDACTED] geeft aan dat 2,6m een goede maat is die door alle ontwikkelaars in Leidsche Rijn voor een garage wordt aangehouden.  
Door het verschil in de aangehouden afmeting van de garage wordt geconcludeerd dat dit logischerwijs van invloed is op het inpassen van het bouwprogramma op de kavels.  
[REDACTED] geeft als voorbeeld aan dat de woningen met een beukmaat van de garage van 3m passen in de verkaveling, en wanneer de ontwikkelaar een grotere breedte van de garage wil toepassen dit tot gevolg zal hebben dat er minder woningen gebouwd kunnen worden, maar dan moet wel de onderliggende grondwaarde worden betaald bij het plan met een beukmaat voor de garage van 3m.  
[REDACTED] merkt nog op dat als de conclusie wordt dat er in de garage een vrije doorgang gerealiseerd moet worden naast de auto om zo de buitenberging te kunnen bereiken, de breedte van de garage nog groter zal moeten. Ovast bekijkt of de garagemaat weer kleiner kan worden. Ovast rekent overall met een binnenmaat van 3 meter voor garages. [REDACTED] heeft getekend met een buitenmaat van 3 meter. Ovast wil, mede gezien bergingen punt, bredere garages.  
Standpunt gemeente: Huidige maat is gedurende hele SP ontwikkeling aangehouden. Hier is Ovast zeer intensief bij betrokken. 3-meter buitenmaat van [REDACTED] is leidend. Ovast staat het vrij om waar mogelijk bredere garages te maken, zie ook hierboven onder 2.
- [REDACTED] is van mening dat als de buitenberging in de garage wordt gesitueerd dit als extra afmetingen in de garage moet worden meegenomen, waardoor de diepte van de garage op ca. 7,3m (uitwendig) uit zou komen (1,8m extra). Volgens [REDACTED] is dit niet nodig en kan met de minimale maat voor een garage worden volstaan. Zie hierboven onder 2
- [REDACTED] geeft aan dat de genoemde maat van 6m in de atlas openbare ruimte bij parkeren in de voortuin alleen geldt als de opstelplaats voor de woning is. Bij een opstelplaats voor een garage kan volgens [REDACTED] worden volstaan met 5,5m.

#### **Veld 1.1**

Veld 1.1 is akkoord, behoudens de uitkomst voor wat betreft de toegankelijkheid van de buitenberging, wat van invloed kan zijn op het plan. Dit is dus op alle velden van toepassing.

De gemeente lost de posities van de parkeervakken van het langsparkeren op. Indien er situaties ontstaan waar binnen de onder 2 genoemde oplossingsrichtingen aantoonbaar geen oplossing mogelijk is, legt Ovast dit voor aan de gemeente en zal worden gezien of aanpassing van Stedenbouwkundig plan en eventueel programma noodzakelijk is.

#### **Veld 1.7**

De kavels aan de noordzijde zijn te smal.

Op de linker kavel past de garage (+opstelplaats) niet zoals aangegeven (totale beschikbare ruimte 10,5m). Op de rechter kavel ontbreekt een garage welke bij het type woning (S5b). Woningtype S5b, S6a en S6b dient er in de ogen van Ovast over een garage te beschikken.

De getekende rechthoek op de SP-tekening op dit kavel betreft een traforuimte.

[REDACTED] heeft geschoven met de woningtypes om het passend te krijgen. Verschil met SP is dan dat er 1x S5b minder is en 1x S5a meer.

[REDACTED] tekent in op de linker kavel een garage zonder opstelplaats en op de rechter kavel een garage met ernaast een opstelplaats en een traforuimte.

Het maakt verschil of de garage 7,3m diep moet worden of dat een minder diepe garage met buitenberging volstaat.

[REDACTED] geeft verder aan dat een enkele garage zoals nu getekend is tussen de S4-woning en de S6a-woning niet wenselijk is, vanuit architectonisch oogpunt.

zal daarom met de woningen wisselen zodat dit niet meer het geval is.

De gemeente lost de posities van de parkeervakken van het langsparkeren op.

**Algemene opmerkingen veld 1.7:**

bij de twee meest noordelijke woningen zijn er vragen of het qua garages/bergingen allemaal past (zie ook eerdere punt mbt berging irt garage). er moet hier inderdaad ook een Middenspanningsruimte worden gerealiseerd. De locatie daarvan aan het noordelijke troittoir is vrij om te wijzigen. In overleg met de gemeente zal Ovast meerdere opties zoals besproken in het overleg uittekenen waarbij het past. Indien dit inderdaad een omzetting vereist van 1x S5b naar 1xS5a dan wordt dit door de gemeente meegenomen in de financiële afweging.

#### **Veld 1.6**

Afgesproken wordt dat de S6b-woning in de oksel komt te vervallen. De kavel van de aanliggende S6b-woning wordt min-of-meer "rechthoekig" gemaakt (de afgeschuinde hoek vervalt).

De extra ruimte komt bij de kavels van de aanliggende woningen.

Gemeente controleert de eisen betreffende het openbaar parkeerterrein.

controleert achterpaden.

De gemeente lost de posities van de parkeervakken van het langsparkeren op.

Niet akkoord. Het is juist dat de S6B woning komt te vervallen, maar het is niet akkoord dat deze volledige kavel wordt toebedeeld aan de andere kavels. Afgesproken is dat de kavel ten westen van een S6A wordt opgewaardeerd tot een S6B en dat de rest van de kavel ten bate komt van het openbaar gebied.

#### **Veld 1.5**

Als gevolg van bredere garages en extra maat t.p.v. de kopgevel past de woning rechts-bovenin niet meer.

Wanneer de breedte van de garages op 2,65m (beukmaat van 3m) gezet kan worden, zou dit wellicht opgelost zijn. Anders wordt het een andere (lagere) categorie. Nog geen standpunt ingenomen. Garages met een beukmaat van 3 meter zijn uitgangspunt.

Ook is er in dit veld een enkele garage tussen de woningen aanwezig. (Ook al in het SP). Dit is vanuit architectonisch oogpunt niet wenselijk. Wellicht kan er nog geschoven worden. Dit is akkoord.

Gemeente wacht voorstel Ovast af.

Gemeente controleert de eisen betreffende het openbaar parkeerterrein.

controleert achterpaden.

De gemeente lost de posities van de parkeervakken van het langsparkeren op.

#### **Veld 1.4**

De driehoek in de kavel aan de zijgevel bij zuidelijkste S5a kavel wordt bij de naastliggen S6a woning getrokken.

Voor de S5a zal een verrekening in de grondprijs komen. Niet akkoord. Dit is niet zo besproken.

Wel besproken is dat Ovast op deze locatie schuine gevel recht mag trekken.

Bij het woongebouw op de hoek moet Ovast Rijnvliet 26 p.p. op eigen terrein realiseren.

controleert achterpaden.

De gemeente lost de posities van de parkeervakken van het langsparkeren op.

#### **Veld 1.3**

De onderste S4-woning past niet op de kavel. In het SP heeft het kavel t.p.v. de woning al niet overal een breedte van 5,4m. Ovast geeft aan liever geen schuine woningen te willen ontwikkelen, zeker niet in de S4-categorie. zegt dat dit inderdaad een een lastige hoek is. Afgesproken worden de kavels vanaf onder op de juiste maat op te schuiven en dan te kijken wat er van de laatste kavel rechtsboven overblijft. Wellicht dat deze hoek dan van categorie S6a naar S5b moet. Gemeente wacht voorstel Ovast af. Gemeente schat in dat S6a ook dan nog steeds mogelijk is.

controleert achterpaden.

De gemeente lost de posities van de parkeervakken van het langsparkeren op.

#### **Veld 1.2**

Kavel in de oksel vervalt. Het naastliggende kavel krijgt er dan een hoek bij. Achter in de tuin bij het openbare parkeerterrein heeft dit type een garage. De overgebleven extra ruimte door het vervallen van de kavel wordt bij de andere woningen in de rij aan de westzijde getrokken.

Niet akkoord. S5a woning in de hoek vervalt. De woning daarboven (nu S5a) kan opgewaardeerd worden naar S5B. In overleg niet zo besproken, maar gemeente is van mening dat in dat geval ook de woning rechtsonder de vervallen woning opgewaardeerd kan worden. een eventueel restant van de kavel komt ten bate van het openbaar gebied.

Ovast doet verder niets met de sociale huur woningen en gaat er vanuit dat deze goed getekend zijn. Als aandachtspunt wordt nog door [REDACTED] aangegeven dat het achterpad een gemeenschappelijk pad is tussen koop en huur.

Gemeente controleert de eisen betreffende het openbaar parkeerterrein.

[REDACTED] controleert achterpaden.

De gemeente lost de posities van de parkeervakken van het langsparkeren op.

Ik verzoek u dit verslag door te lezen. Als er op- of aanmerkingen zijn op het verslag, dan hoor ik dit graag. Zo niet, dan graag uw goedkeuring op dit verslag..

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Ovast Rijnvliet B.V.  
't Zand 17 (3544 NC) te Utrecht

[REDACTED]  
 [www.woneninhetzand.nl](http://www.woneninhetzand.nl)

Op dit e-mailbericht is een e-maildisclaimer van toepassing, welke te lezen is op [www.ovast.nl](http://www.ovast.nl).



Find us on  
**Facebook**

**Proclaimer**

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** zondag 5 oktober 2014 19:47  
**Aan:** Oostveen, Wim (Extern)  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: FGH / Ovast Rijnvliet B.V.  
**Bijlagen:** Brief aan [REDACTED] d.d. 3 oktober 2014.pdf; Brief aan de heer Oostveen d.d. 3 oktober 2014.pdf

Wim, ik verzoek je nogmaals dit te regelen want dit staat aan een eventuele minnelijke oplossing in de weg.  
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Advocaat  
[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@wijnstael.nl]  
**Verzonden:** vrijdag 3 oktober 2014 15:16  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FGH / Ovast Rijnvliet B.V.

Geachte [REDACTED]

Het bijgaande wordt u toegezonden op verzoek van [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
secretaresse  
[REDACTED]

Wijn & Stael Advocaten N.V.  
Postbus 354 | Maliesingel 20  
3500 AJ UTRECHT | 3581 BE UTRECHT  
tel algemeen : +31 (0)30 – 23 20 800  
fax algemeen : +31 (0)30 – 23 41 644

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

Heeft u interesse in onze digitale nieuwsbrief? Klik dan [hier](#) om u aan te melden!



Alstublieft denk aan het milieu voor dat u deze e-mail print.

Please consider the environment before printing this e-mail.

Wijn & Stael Advocaten N.V. is statutair gevestigd te Utrecht en is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30217818.

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

[REDACTED]

---

**Van:** Oostveen, Wim (Extern)  
**Verzonden:** maandag 24 november 2014 15:43  
**Aan:** [REDACTED] Geldof, Kees; Hugenholtz, Nora (Directie LRU); [REDACTED]  
**Onderwerp:** overleg projectteam Rijnvliet

Geachte [REDACTED]

Hierbij bericht ik U dat Ovast Rijnvliet BV het projectteam rijnvliet weer wil activeren en wel 2 x in de week en wel vanaf volgende week.

Iedere dag kan. Het is gewenst dat daar 3 uur voor wordt uitgetrokken.

Aan de orde dient te komen:

- kantoor Rijnvliet
- de achterom
- de grondprijs
- de vrijheid van ontwerp
- het kantoor+de bestemming daarvan
- Schwung1+2 U heeft verklaard dat op basis van de kort geleden verscherpte geluidseisen nu niet gebouwd kan worden. Gaarne uitleg. U heeft verklaard dat tot 2019 niet gebouwd kan worden.
- de sociale huurwoningen: worden deze nu toch gebouwd of niet?
- bouwrijpmaken van de gronden
- de planning.
- en wat er verder ter tafel komt

Met vriendelijke groeten,

W.J. Oostveen

Ovast  
't Zand 17 te (3544 NC) Utrecht

[REDACTED]  
[www.ovast.nl](http://www.ovast.nl)

Op dit e-mail bericht is een e-mail disclaimer van toepassing, welke te lezen is op [www.ovast.nl](http://www.ovast.nl).