

Bespreken scenario's bewonersavond 30 oktober.

Aanwezig: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED].

Programma informatieavond voor eigenaren en bewoners van de Wagenstraat en Bloemstraat op dinsdag 30 oktober 2018

Inloop vanaf 19.45 uur

Start programma om 20.00 uur

- **Intentie tot verkoop**
- **Sanering + perspectief sanering**
- **Naloop**

Opmerking [REDACTED] In het overleg van 4 oktober is afgesproken om de volgorde om te draaien.

De informatieavond vindt plaats bij Podium Oost, Oudwijkerdwarstraat 148 in Utrecht.

- a) **Wie vertelt wat?**
- b) **Avond voorzitter regelen**
- c) PowerPoint presentatie maken
- d) Borden, post-its.
Vragen noteren en later tijdens de avond beantwoorden ([per onderwerp verzamelen, goed letten dat het niet te veel zenden wordt](#)).
- e) Wensen eigenaren inventariseren (formulieren maken), die avond in te leveren en uiterlijk [half](#) november?

Opmerking [REDACTED] Zie afspraken 4 okt.

Opmerking [REDACTED] [REDACTED]

1. De gemeente heeft de intentie de grond te verkopen:

- richtprijs per m2 (~~afhankelijk van projectkosten~~):
(met kanttekening dat het alleen doorgaat als het hele gebied verkocht wordt.)
De prijs wordt marktconform.
- De gemeente ontvangt graag - uiterlijk in november - de wensen van de eigenaren.
- Individuele gesprekken volgen met potentiële kopers.
- Bij bepaalde stappen/mijlpalen volgen er informatieavonden met eigenaren en bewoners.
- Tussentijds moeten eigenaren intentieovereenkomst ondertekenen tot koop perceel. De gemeente is in de lead.
- Financieel haalbaar? Bank accepteert koop extra m2 met huis als onderpand.
- Verkavelingsplan als uitgangspunt?

2. Sanering:


- [eerstvolgende stappen: toestemming eigenaren, taxatie tuinen om vergoeding te kunnen bepalen en opstellen saneringsplan](#)
- [overeenkomst sluiten](#)
- De bewoners worden 2 maanden voor aanvang van de sanering geïnformeerd over het tijdstip waarop gestart wordt. Liefst in het najaar/winter [iym herinrichting tuinen in voorjaar](#)-(in overleg met de bewoners) .

- De technische opname heeft alleen betrekking op het eigen perceel van de eigenaren en gebeurt daags voor de start van de sanering.
- De gemeente wil het liefst alles saneren, lukt dit niet dan is er nog de optie het binnenterrein af te sluiten.
- Het saneringsplan [voor uitgifte grond](#) kan nu al opgesteld worden en zo nodig, later aangepast worden.
- Doorlooptijd sanering is 10 weken en het ziet er naar uit dat de sanering op z'n vroegst in voorjaar 2020 gereed is.
- Als perceel Wagenstraat 5 niet vervuild is, hoeft uitbreiding Bolstraat/Wagenstraat niet door te gaan.
- Goedkeuring eigenaar perceel Wagenstraat 5 is nodig om het binnenterrein te kunnen bereiken.
- Als zij geen toestemming geven, moet over het dak aangevoerd worden (afsluiten straat, mensen mogen niet thuis zijn, duurt langer)
- [Wat is de speelruimte voor vergoedingen? Navragen richtlijn Lombok](#)

Actie:

1. Powerpoint presentatie maken: [maken opzet](#). Een risicoanalyse laten maken. [idem](#)
2. Een gezamenlijk Q&A voorbereiden
(vraag toevoegen: waarom betaalt de gemeente sanering percelen eigenaren, maar niet van het eigen perceel?) [Inhoud vanuit iedereen](#), [verzorgt redactie](#).
3. Wanneer wat met wethouder delen.
4. [voor de informatieavond spreken \(bij delen resultaten onderzoek\)](#).
5. [plant vervolgspraak over 2 weken, stuurt vergaderverzoek 30 okt. Zet digiplaza in gang. Regelt bord, post-its, etc.](#)
6. [informeert bij stadsingenieurs planning rioleringswerkzaamheden Wagenstraat.](#)
7. [benadert \(NoordOost\) voor avondvoorzitter op 30 oktober.](#)
8. [doet de verslaglegging 30/1 en 'leest mee' bij uitnodiging.](#)
9. [vragen in de planning communicatie toe te voegen:](#)
 - t.z.t. wijkbericht
 - t.z.t. collegebesluit + pers paragraaf voorbereiden
10. [overlegt met Grondzaken welke stappen nodig zijn mbt de verkoop.](#)
11. Onafhankelijk verkavelingsplan laten opstellen. [\(voorstellen op avond zelf\)](#).
12. Een jurist laten kijken naar de voorwaarden verkoop perceel en om advies vragen over eventuele verjaring bruikleenovereenkomst eigenaren.

13. Eigenaren/bewoners informeren dat de termijn van ontruiming van de tuin 01.01.2019 verschuift naar febr. 2020? Het gebruiksadvies is bekend en blijft overeind.

14. Budget regelen in VJN 2019. [Werkwijze navragen Lombok. Wat zijn de spelregels hierbij?](#) 

GEMEENTE ABSTEDE

GEWIJZIGD



Gemeente Utrecht

BRUIKLEENTEKENING

Grond in gebruik achter Bloemstraat

Ruimtelijke informatievoorziening

Formaat: A4

TEKENINGNUMMER

Get.:

Datum: 05-12-2017

Schaal: 1:350

A 38.710

pentabel

GEMEENTE ABSTEDE

GEWIJZIGD

28-03-2018



Gemeente Utrecht

BRUIKLEENTEKENING

Grond in bruikleen en grond teveel in gebruik
achter het perceel Wagenstraat

Ruimtelijke informatievoorziening

Formaat: A4

TEKENINGNUMMER

Get.:

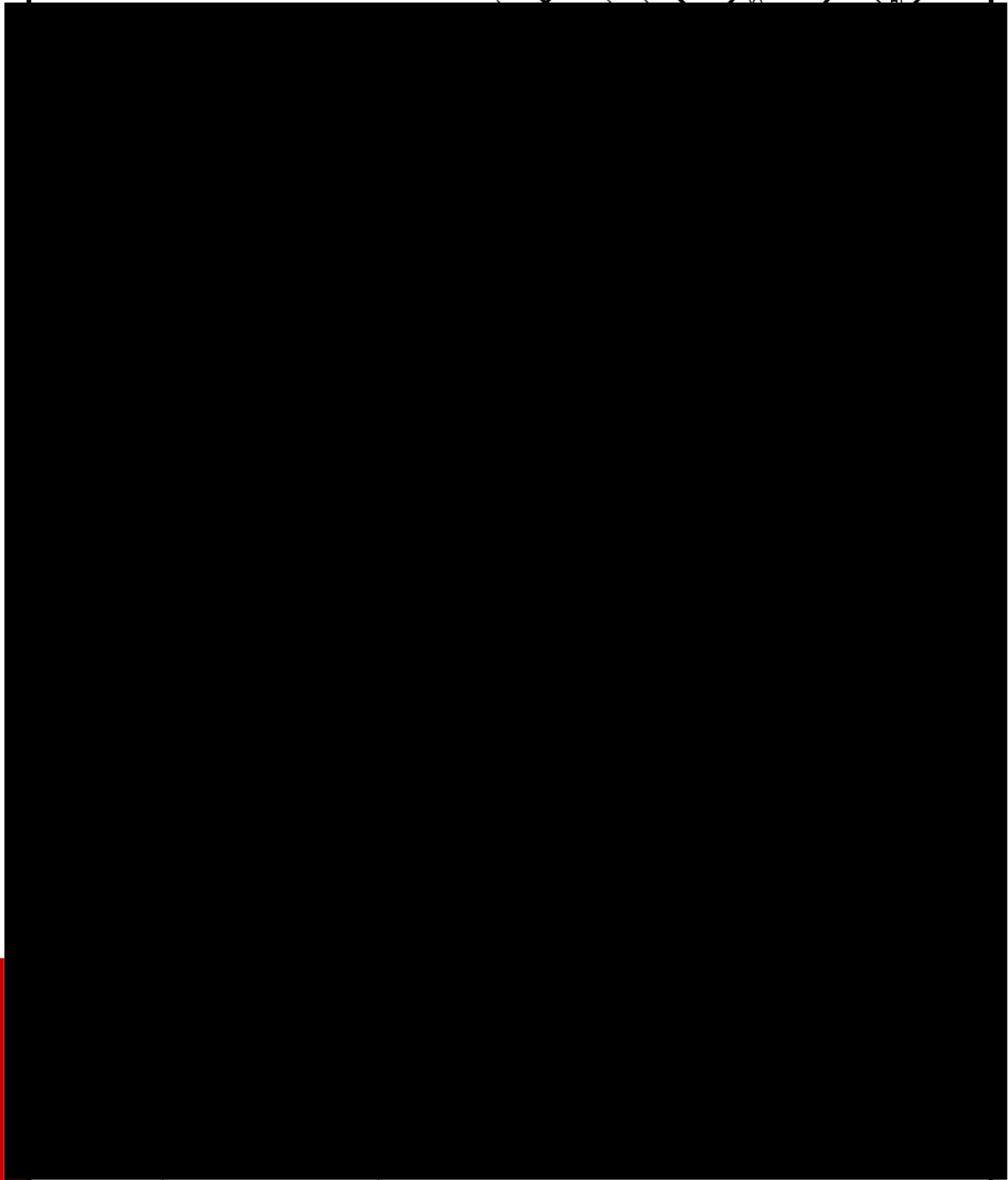
Datum: 05-12-2017

Schaal: 1:350

A 38.705

pentabel

GEMEENTE ABSTEDE



| | | | | |
|------------|--|--|-------------------|----------------|
| GEWIJZIGD | | BRUIKLEENTEKENING | | |
| 28-03-2018 | | Grond in gebruik, gelegen achter Bloemstraat | | |
| | | Ruimtelijke informatievoorziening | | Formaat: A4 |
| | | Get.: | Datum: 02-01-2018 | Schaal: 1:350 |
| | | \$\$pentabel\$\$ | | TEKENINGNUMMER |
| | | | | A 38.732 |



Gemeente Utrecht

GEMEENTE ABSTEDE

GEWIJZIGD

28-03-2018



Gemeente Utrecht

BRUIKLEENTEKENING

Grond in gebruik, gelegen achter Bloemstraat

Ruimtelijke informatievoorziening

Formaat: A4

TEKENINGNUMMER

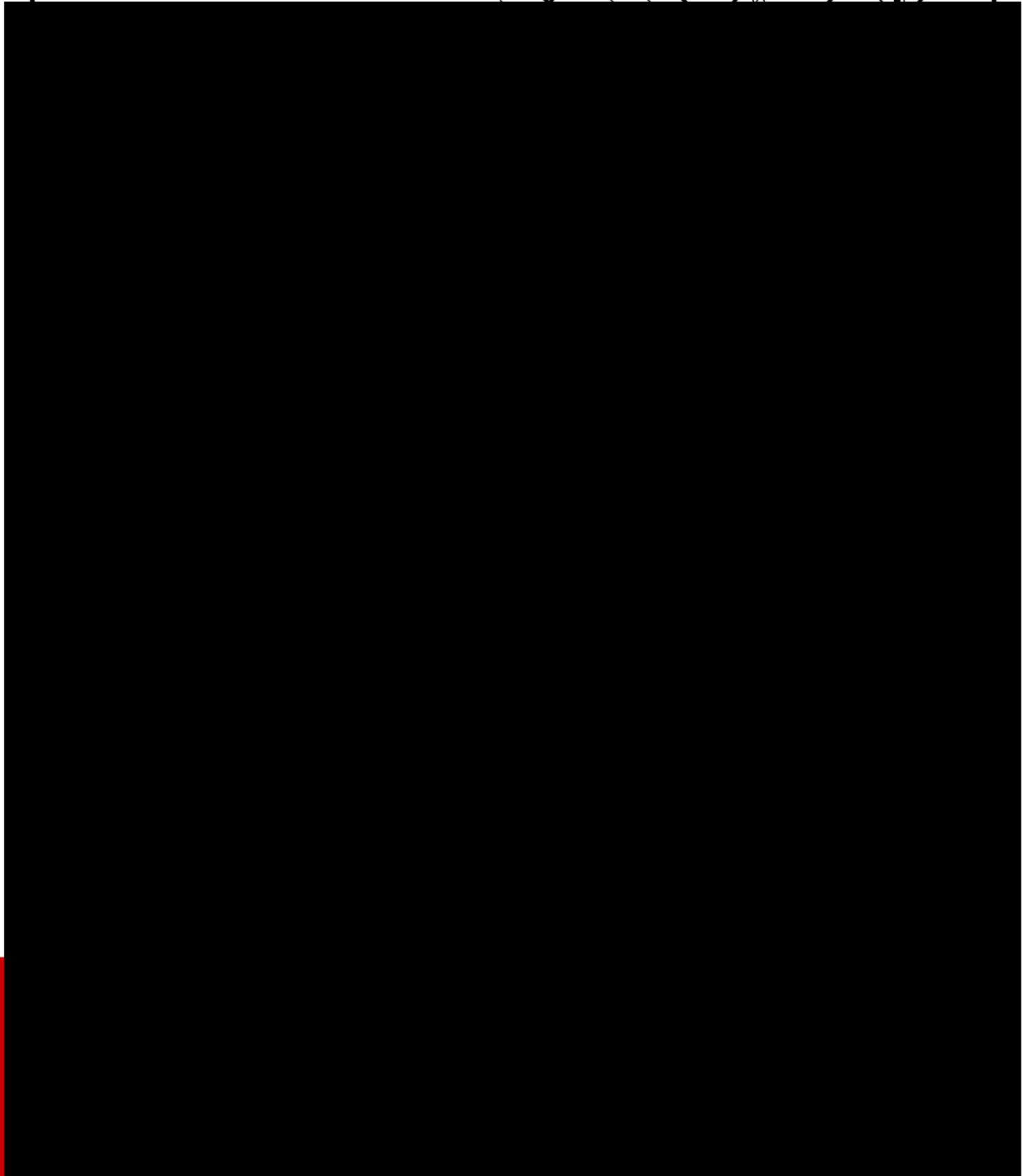
Get.:


Datum: 02-01-2018

Schaal: 1:350

A 38.733

\$\$pentabel\$\$



| | | | | | |
|-------------------------|--|--|--|--|--|
| GEWIJZIGD 28-03-2018 | |  Gemeente Utrecht | | BRUIKLEENTEKENING | |
| | | | | Grond in gebruik, gelegen achter Bloemstraat | |
| | | Ruimtelijke informatievoorziening | | Formaat: A4 | |
| | | Get.: | | Datum: 02-01-2018 | |
| | | Schaal: 1:350 | | TEKENINGNUMMER A 38.734 | |
| | | \$pentabel\$ | | | |

GEMEENTE ABSTEDE

GEWIJZIGD

28-03-2018



Gemeente Utrecht

BRUIKLEENTEKENING

Grond in gebruik achter Wagenstraat

Ruimtelijke informatievoorziening

Formaat: A4

TEKENINGNUMMER

Get.:

Datum: 05-12-2017

Schaal: 1:350

A 38.707

\$\$pentabel\$\$

GEMEENTE ABSTEDE

GEWIJZIGD

28-03-2018



Gemeente Utrecht

BRUIKLEENTEKENING

Grond in gebruik achter Wagenstraat

Ruimtelijke informatievoorziening

Formaat: A4

TEKENINGNUMMER

Get.:


Datum: 05-12-2017

Schaal: 1:350

A 38.708

pentabel

GEMEENTE ABSTEDE

| | | | | |
|---|--|-------------------------------------|-------------------|----------------|
| GEWIJZIGD | | BRUIKLEENTEKENING | | |
| 28-03-2018 | | Grond in gebruik achter Wagenstraat | | |
| | | Ruimtelijke informatievoorziening | | Formaat: A4 |
| | | Get.: | Datum: 05-12-2017 | Schaal: 1:350 |
| | | pentabel | | TEKENINGNUMMER |
| | | | | A 38.706 |
|  Gemeente Utrecht | | | | |

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
Verzonden: donderdag 12 april 2018 11:53
Aan: [REDACTED]@planet.nl'
Onderwerp: Nieuw kaartje
Bijlagen: 20180412 nieuw kaartje Wagenstraat [REDACTED].pdf

Geachte mevrouw [REDACTED]

Bijgevoegd een nieuw kaartje van het perceel achter uw huis. Hierop kunt u zien dat het gearceerde deel aan u in bruikleen is gegeven. Daarmee vervalt het kaartje dat u eerder per post heeft ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

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

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 6 april 2018 14:55
Aan: [REDACTED]@planet.nl'
Onderwerp: FW: Bruikleen ovk en bodemonderzoek Wagenstraat

Geachte mevrouw [REDACTED]

Uit de toegezonden verklaring blijkt dat u de grond wel in bruikleen heeft. Dit stuk was bij ons niet bekend. We zullen het opnemen in onze administratie.

Ik laat een nieuwe tekening maken, met de daarop de juiste gegevens. De tekening zal ik u mailen zodra deze gereed is.

Fijn dat u uw medewerking verleent aan het bodemonderzoek. U ontvangt nog een tweede brief waarin we u informeren over de achtergronden en de aanpak van dat onderzoek.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager

geachte heer [REDACTED]

op Paaszaterdag ontving ik de aangetekende brief van de gemeente Utrecht m.b.t. het voorgenomen bodemonderzoek en gebruik van gemeentegrond, uw kenmerk 5226464/180329.

De verontreiniging van de grond achter mijn huis Wagenstraat [REDACTED] is mij bekend. Ik heb geen enkel bezwaar tegen uw voornemen om bodemonderzoek te doen op mijn grond en het door mij gebruikte deel van het perceel Abstede sectie [REDACTED]


Wel heb ik bezwaar tegen het feit dat u in uw eerste zin van voornoemde brief aangeeft dat ik een deel van dit perceel [REDACTED] zonder toestemming in gebruik heb genomen. Dit is niet het geval en ten bewijze daarvan stuur ik bijgaande brief van 2 december 2004 kenmerk OGU 04.121900 waarin wordt verklaard dat ik de rechten en plichten van de destijds afgesloten bruikleenovereenkomst overneem van de vorige eigenaar van Wagenstraat [REDACTED]. Ik heb derhalve een geldige bruikleenovereenkomst met de gemeente en met uw expliciete toestemming overgenomen. Dit is ook in een latere casus bevestigd.

Ik verzoek u dit in uw administratie te verwerken en wacht de brief van het bevoegd gezag van de gemeente af.

Met vriendelijke groet,





| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|
| GEWIJZIGD 28-03-2018 <input type="checkbox"/> 10-04-2018 <input type="checkbox"/> | |  Gemeente Utrecht | | BRUIKLEENTEKENING Grond in bruikleen achter Wagenstraat <input type="checkbox"/> | | Ruimtelijke informatievoorziening Get.: <input type="checkbox"/> Datum: 05-12-2017 Schaal: 1:350 \$\$pentabel\$\$ | | FORMAAT: A4 TEKENINGNUMMER A 38.709 | |
|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 9 oktober 2018 16:27
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Bloem- en Wagenstraat, vragen

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

Dag [REDACTED]

De vragen die je bij [REDACTED] had gesteld heb ik even opgepakt.
Zie mijn aanvullingen hieronder in het blauw. Ook bij de eerdere vragen heb ik mijn reactie gegeven.
Hoop dat je daar mee verder kan.

Ik heb een aantal oneigenlijk grondgebruik projecten bij andere gemeentes gedaan dus als wilt overleggen, plan gerust wat in.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Juridisch Adviseur

T 06 [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Juridische Zaken & Inkoop
maandag, dinsdag, woensdag, donderdag

8406
3503 RK Utrecht



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 8 oktober 2018 17:14
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Bloem- en Wagenstraat, vragen

Hi, heb jij tijd voor een verjaringsvraag? Zie hieronder. Dank je!
groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
Datum: maandag 08 okt. 2018 2:53 PM
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
Onderwerp: Bloem- en Wagenstraat, vragen

Hoi [REDACTED]

Ik ben sinds kort bezig met het project Bloem- en Wagenstraat voor UVO (dit project werd eerst door [REDACTED] gedaan, maar hij werkt nu ergens anders). Heel kort gaat het om een gemeentelijk perceel dat niet vanaf de openbare weg toegankelijk is en dat door bewoners (illegaal) wordt gebruikt als tuin. Zie voor iets meer info en een kaartje ook de bijlage.

UVO wil de grond in principe verkopen aan bewoners, maar daarvoor moet de grond eerst gesaneerd worden en er moeten spelregels worden vastgesteld. [REDACTED] heeft er al naar gekeken en in rood geantwoord. Kun jij onderstaande vragen misschien beantwoorden? Of zo niet, me doorverwijzen naar iemand die dat wel kan?

- 2 Enkele bewoners hebben grond in gebruik genomen zonder bruikleenovereenkomst. Is hier een verjaringstermijn voor waarna de grond eigendom wordt van de gebruikers?

Deze vraag zou ik even bij UVO JZ neerleggen.

Als voor de meeste grond bruikleenovereenkomsten zijn gesloten, dan kan het overige ook aangepakt worden als ware er bruikleenovereenkomsten zijn. Bewijslast ligt bij de bewoners als zij een beroep doen op verjaring.

De verjaringstermijn voor grond is 20 jaar. Bewoners kunnen hier een beroep op doen als zij worden aangesproken op het oneigenlijk gebruik van de grond. Zij moeten daar inderdaad wel bewijs voor aanleveren. Denk dat het goed om aansluiting te zoeken bij hoe ruimte met behandelen van verjaringen, zodat wel als gemeente op één lijn zitten.

- 3 Hebben bewoners met een bruikleenovereenkomst meer recht op koop, of 1^e keus van een kavel dan anderen? Bewoners met bruikleenovereenkomst hebben ip meer rechten maar is afhankelijk van wat voor verkaveling men wil – maakt de gemeente die of wordt dat overgelaten aan bewoners? Zou ik ook bespreken met UVO. Wellicht kan eea hetzelfde worden aangepast als bij de verkoop van verhuurde tuinen.

Het lijkt me goed om hier een beleidskader voor op te stellen, als die er niet al is. Het is inderdaad logisch dat er aan de aangrenzend percelen wordt verkocht en is vrijwel altijd de bewoner met de bruikleenovereenkomst. Duidelijk moet zou hoe we om gaan met de verkaveling

Groeten, [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 5 oktober 2018 16:25
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Bloem- en Wagenstraat, vragen

Hoi [REDACTED]

Zie hier een snelle reactie. Ik zou anders ook even in gesprek gaan met [REDACTED] van UVO, heeft bemoeienis met de UVO-tuintjes en heeft over de uitgifte daarvan geadviseerd, en met UVO/JZ, wellicht kan [REDACTED] je daar helpen met het juridische deel.

1. Enkele bruikleenovereenkomsten lopen vanaf 1999. Is er een verjaringstermijn waarna de grond eigendom wordt van de gebruikers? **Nee, omdat er voor de grond een bruikleenovereenkomst ligt.**
2. Enkele bewoners hebben grond in gebruik genomen zonder bruikleenovereenkomst. Is hier een verjaringstermijn voor waarna de grond eigendom wordt van de gebruikers?

Deze vraag zou ik even bij UVO JZ neerleggen.

Als voor de meeste grond bruikleenovereenkomsten zijn gesloten, dan kan het overige ook aangepakt worden als ware er bruikleenovereenkomsten zijn. Bewijslast ligt bij de bewoners als zij een beroep doen op verjaring.

3. Hebben bewoners met een bruikleenovereenkomst meer recht op koop, of 1^e keus van een kavel dan anderen? **Bewoners met bruikleenovereenkomst hebben ip meer rechten maar is afhankelijk van wat voor verkaveling men wil – maakt de gemeente die of wordt dat overgelaten aan bewoners? Zou ik ook bespreken met UVO. Wellicht kan eea hetzelfde worden aangepast als bij de verkoop van verhuurde tuinen.**
4. De getaxeerde marktwaarde is € 175,- per m2 indien de grond schoon is. Wat kan hier maximaal bij opgeteld worden om ook de projectkosten en saneringskosten te dekken? Om richting de 0 uit te komen, zou de m2 prijs minimaal € 255,- moeten zijn. **De kosten voor de sanering moeten worden verhaald op de veroorzaker niet op de kopers van de grond. Wij leveren schone grond voor een marktconforme prijs van EUR 175,-, hieruit moeten de kosten van de sanering worden betaald. Let wel op met prijspeildatum, voor indexering! Is bij deze prijs ook rekening gehouden met de bestemming? Hierbij is ook goed om na te denken met welke bestemming we de grond verkopen. Heeft de grond al de bestemming tuin of moet dat nog worden omgezet. Als het nog moet worden omgezet moet dit duidelijk worden gecommuniceerd omdat je ander grond verkoopt voor gebruik als tuin, maar dit gebruik formeel niet is toegestaan?**
5. Wat zouden de spelregels voor een eventuele verkoop moeten zijn?
 - a. Verkoop van het terrein kan alleen plaatsvinden als alle percelen verkocht worden. **Ja kan idd wel als eis worden gesteld, beleid is niet meer te verhuren. Het is alles verkopen of niets, dan optie om er een gemeenschappelijke tuin voor alle bewoners van te maken en in beheer te geven. Kost wsl wel wat.**
 - b. Voor iedereen geldt dezelfde m2 prijs. **Ja**
 - c. Eigenaren met een bruikleenoverenkomst hebben 1^e keus om hun bruikleendeel te kopen. Of verkaveling is op basis van gelijkheid en evenredigheid, waarbij een landschapper/stedenbouwkundige zonder kennis van de huidige, deels onrechtmatige, situatie een verkavelingsplan maakt.

Is al bekeken hoe de eigendomssituatie daar is (eigendom/erfpacht?) en welke woningen wel/niet een bruikleenovk hebben en welke woningen het illegaal in gebruik hebben? Hoe gaan we de grond uitgeven als de woning in erfpacht is? De grond dan ook in erfpacht? Wordt juridisch gezien anders een rare situatie.

d.

6. Welke overeenkomsten moeten er worden gesloten bij verkoop? We willen zekerheid dat de kavels zijn verkocht en de sanering kan plaatsvinden, voordat de sanering daadwerkelijk heeft plaatsgevonden en de grond dus schoon is.

De grond dient geschikt te zijn voor de bestemming (tuin?). Dit kan allemaal in een koop/uitgifte in erfpacht ovk – afh van of de woning in vol eigendom is of in erfpacht is uitgegeven - worden geregeld.

7. Is het stedenbouwkundig en bestemmingsplantechnisch mogelijk het perceel te verkopen – navragen bij [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Vastgoedadviseur

T 030- [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht
maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 8406
3503 RK Utrecht



Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 5 oktober 2018 12:36
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Bloem- en Wagenstraat, vragen

Hoi [REDACTED]

In de bijlage adviesvragen over de mogelijke verkoop van het gemeentelijk binnenterrein tussen de Bloem- en Wagenstraat.
Het zou heel fijn zijn als jij, of één van je collega's deze zou kunnen beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED],
Projectmanager

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon 030 - [REDACTED] mobiel 06 - [REDACTED]

E-mail [REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/pmb

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagochtend



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

VOORBLAD

Onderwerp: Binnenterrein en tuinen Bloem- en Wagenstraat

Staf: Milieu / UVO

| | | |
|--|-----------------------|---|
| Stafdatum: | 15 oktober 2018 | |
| Portefeuillehouder: | | |
| Manager: | | |
| Opsteller: | | |
| Bestuurlijk contactpersoon: | | |
| Bestuursadviseur: | | |
| | | |
| Doel: informeren, bespreken en/of besluiten | Informeren, besluiten | |
| Geheim: | nee | |
| Bijlagen: | geen | |
| | | |
| Afgestemd met en akkoord met de inhoud: | Bestuurlijk: | |
| | Ambtelijke: | Bodem, UVO, Communicatie, Gezondheid, GGD |
| | Extern: | |
| Nog afstemming/communicatie nodig met: | Bestuurlijk: | |
| | Ambtelijke: | |
| | Extern: | Bewoners (volgt op 30 oktober) |
| Gevraagd besluit: | | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Kennis nemen van programma informatieavond bewoners 30 oktober 2. Instemmen met potentieel risico ongedekte kosten na sanering en verkoop gemeentelijk perceel | | |
| Aanleiding voor dit voorstel: | | |
| <p>In de staf op 9 juli zijn de resultaten van bodemonderzoek van de tuinen en het binnenterrein aan de Bloem- en Wagenstraat besproken. In de zomer zijn de bewoners per brief geïnformeerd over de uitkomst van het bodemonderzoek in hun tuin en uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst.</p> <p>In de tussentijd heeft de eigenaar van Wagenstraat [] toestemming gegeven voor het uitvoeren van bodemonderzoek in zijn tuin. In de staf van 8 oktober is besloten tot het uitbreiden van het onderzoeksgebied, de tuinen aan de Bolstraat worden ook onderzocht.</p> <p>Het gemeentelijk binnenterrein, dat via de openbare weg niet toegankelijk is, is op dit moment in gebruik als tuin door omwonenden, al dan niet rechtmatig door middel van een bruikleenovereenkomst. Vanwege de vervuiling is de grond niet geschikt voor dat gebruik. Het saneren van het gemeentelijk perceel en het door middel van verkoop rechtmatig maken van uitbreidingen van tuinen op dit perceel is een kans om de huidige onwenselijke situatie voor nu en de toekomst op te lossen.</p> | | |
| Onderbouwing: met knelpunten en/of risico's. | | |
| Denk aan: politiek, financieel, participatie, communicatie, juridische en/of organisatie. | | |
| <p>1. Informatiebijeenkomst bewoners 30 oktober</p> <p>Tijdens de informatiebijeenkomst op 30 oktober geven we aanvullende uitleg over de volgende onderwerpen:</p> <ul style="list-style-type: none"> * bodemonderzoek: resultaten onderzocht gebied en stavaza uit te breiden gebied, * sanering: wat betekent dit voor u, op korte termijn (gebruiksadvies) en lange termijn (voorbereiding werkzaamheden)? wat verzorgt de gemeente (organisatie en financiën)?, * toekomst gemeentelijk perceel: intentie tot verkoop, onder voorwaarden van marktconforme prijs per m2 en mits het hele perceel verkocht wordt. * planning: wat zijn de eerstvolgende stappen? <ul style="list-style-type: none"> – november – december: aanvullend onderzoek tuinen Bolstraat; – januari: informatiebijeenkomst bewoners Bolstraat; | | |

- november – december: financiën op een rijtje voor aanvraag vangnet Wbb (via Voorjaarsnota: januari–juni);
- november – december: gesprekken met bewoners over mogelijke verkoop;
- januari: opstellen verkavelingsplan;
- februari–maart:, sluiten van koopovereenkomsten.

Kernboodschap informatiebijeenkomst is:

Sanering:

- In de merendeel van het nu onderzochte gebied is sprake van tuinen met een ernstige verontreiniging met noodzaak tot sanering. Het perceel van de gemeente is ook ernstig verontreinigd.
- Voor de tuinen is een gebruiksadvies afgegeven omdat lood schadelijk kan zijn voor de gezondheid.
- De gemeente zal de tuinen binnen afzienbare tijd moeten saneren. We zijn dit verplicht vanuit de Wet Bodembescherming. Het uitvoeren van de saneringswerkzaamheden moet binnen 4 jaar na het vaststellen van de beschikking. Een beschikking is de goedkeuring van bevoegd gezag op het saneringsplan.
- Waarschijnlijk houdt de sanering in dat de grond van uw tuin voor een meter wordt afgegraven en wordt vervangen door schone grond. De saneringswerkzaamheden zullen ingrijpend zijn en enige overlast is niet te voorkomen.
- Het budget voor de sanering is nu nog niet beschikbaar. Dit wordt meegenomen de begrotingscyclus van 2019 en vastgesteld in de voorjaarsnota. De raad besluit hierover in juni 2019.
- Het opstellen van het saneringsplan starten we als het budget is vrijgegeven. In de zomer van 2019 geven we een adviesbureau hiervoor een opdracht. De verwachting is dat de sanering zelf in het najaar van 2020 kan plaatsvinden.
- Heeft u vragen of wensen tav de sanering? Dan horen we dat graag.

Perceel:

- De gemeente heeft de intentie om het perceel dat nu in gebruik is als tuinen te verkopen. De m2 prijs zal rond de € 175,- bedragen. Dit is een marktconforme prijs op basis van een taxatie.
- Een voorwaarde voor de verkoop is dat alleen schone, gesaneerde grond kan worden overgedragen.
- De grond wordt alleen verkocht als het hele perceel wordt verkocht.
- U kunt uw wens/voorkeur voor de aankoop van een deel van het perceel schriftelijk aan ons kenbaar maken. Hiervoor is een formulier beschikbaar.
- De verkaveling wordt uitgewerkt door de gemeente.
- De huidige gebruiksovereenkomsten worden circa 2 maanden voordat de sanering plaatsvindt opgezegd. U wordt tijdig over de exacte datum geïnformeerd.
- Heeft u vragen of wensen tav de mogelijke koop van een deel van het perceel? Dan horen we dat graag.

Aanvullend:

- De tuin van Wagenstraat [REDACTED] is inmiddels onderzocht. Uit de eerste resultaten blijkt dat ook de tuin van Wagenstraat [REDACTED] sterk met lood verontreinigd is. De resultaten van het grondwater en het asbestonderzoek zijn nog niet bekend.
- De toegang tot het te saneren terrein (tuinen en perceel gemeente) loopt via (of over) de woningen of via het terrein van Wagenstraat [REDACTED]. We gaan met de eigenaar in gesprek over de (on)mogelijkheden hiervan.
- De resultaten van het aanvullende onderzoeksgebied verwachten we eind dit jaar en bespreken we in een aparte bijeenkomst met de betreffende bewoners/eigenaren. We streven ernaar de sanering van het gebied in één keer uit te laten voeren.

2. Financiën:

Voor de dekking van de kosten voor de sanering van de tuinen wordt een aanvraag ingediend bij de Voorjaarsnota om gebruik te maken van het vangnet dat in de Wbb is geregeld. Dit vangnet dekt alle kosten die verband houden met de sanering van de verontreiniging. Dus alle kosten van onderzoek, feitelijke sanering, schadevergoedingen etc.

Bovenstaande geldt ook voor de kosten van het gemeentelijk perceel. Indien deze kosten onverhoopt niet door het vangnet Wbb geregeld kunnen worden, ontstaat een tekort van circa € [REDACTED]. In onderstaande raming wordt dit weergegeven.

| | | |
|--------|--|--|
| Kosten | | |
|--------|--|--|



Gemeente Utrecht

| | | | |
|--|---|---|--|
| Projectkosten | uren, bewonersbijeenkomsten, taxatie e.d. | € | |
| Saneringskosten | bodemonderzoek, uitvoering, bijkomende kosten, excl. btw. | € | |
| Totaal | | € | |
| Opbrengsten | | | |
| Marktwaarde | € 175,- per m2, totaal m2 | € | |
| Tekort | | € | |
| | | | |
| | | | |
| Planning en vervolg (op intranet staan de aanlevertermijnen) | | | |
| Vervolg stafbespreking | | | |
| College | | | |
| Raadsinformatiebijeenkomst (eventueel) | | | |
| Commissie | | | |
| Raad | | | |

Vragen en Antwoorden Bodemonderzoek Wagenstraat/Bloemstraat

Versie 30 oktober 2018

Geel = aangevuld door

Blauw = nog aan te vullen

Rood = ntb

Met opmaak: Markeren

Inhoudsopgave

| | |
|---|-------------------------------------|
| Vragen bewoners/eigenaren Wagen- en Bloemstraat | 1 |
| Achtergronden, algemeen | Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd. |
| Tuinen, bewoners, huizen | Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd. |
| Risico's | Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd. |
| Onderzoek, sanering en maatregelen | Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd. |
| Perceel gemeente | 2 |
| Proces/Informatievoorziening | Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd. |

Vragen bewoners/eigenaren Wagen- en Bloemstraat

Vraag potentiële kopers Wagenstraat

1. Is er ook over gesproken om hier een gezamenlijke binnentuin / speelplein van te maken die toegankelijk is voor alle omwonenden?

Antwoord: Fijn dat u als eventuele nieuwe eigenaren aanwezig kunt zijn bij de informatiebijeenkomst. Een gezamenlijke binnentuin of speelplein op het gemeentelijk perceel is nog niet besproken. U kunt dit idee tijdens de bijeenkomst inbrengen. Als alle eigenaren rondom het gemeentelijk perceel dit ook een goed idee vinden en u gezamenlijk de financiering rond krijgt, is dit bespreekbaar voor de gemeente.

17. Wat zijn de plannen van de gemeente met de in bruikleen afgegeven grond? Wordt die grond opnieuw aangeboden aan de huidige gebruikers? En wat zijn de plannen m.b.t. de grond, die niet in bruikleen is gegeven, maar wel door bewoners in gebruik is genomen en al jaren onderhouden is? Intentie tot verkoop / marktconform m2-prijs / voorwaarde dat hele terrein verkocht wordt / koopovereenkomst sluiten voor sanering, overdracht na sanering. Gemeente bepaalt de uiteindelijke verkaveling. Het zou fijn zijn als alle aangrenzende eigenaren gezamenlijk tot een voorstel aan de gemeente komen.
18. Indien er sprake is van herverdeling en of verkoop van de in bruikleen zijnde grond, wat is dan de procedure bij de herverdeling en eventuele koop/verkoop en wie taxeert de waarde

van de grond? Zie 17 / verkaveling door gemeente (of onafhankelijk adviseur) op basis van wensen bewoners / spelregels / Taxatie grond heeft plaatsgevonden door onafhankelijk adviseur

19. Komt er een vaststellingsovereenkomst waarin alle afspraken zijn vastgelegd? We leggen alle afspraken goed vast. Er komen meerdere **overeenkomsten**: toestemming voor werkzaamheden in tuin / verkoop grond / opleveren schone grond / kadaster

Opmerking [REDACTED]: Check Lombok

Perceel gemeente

1. **Waarom ligt er een gemeentelijk terrein achter particuliere woningen?**

Er heeft oorspronkelijk een hoveniersbedrijf (bloemenkwekerij) gezeten, waarvan nog een woning en restanten van kassen aanwezig zijn binnen het woonblok (Wagenstraat [REDACTED]). Volgens een krantenbericht uit 1909 was de firma J de Kruijf en Zn (bloemisten) hier gevestigd. In 1983 heeft de gemeente het perceel aangekocht, dat toen één geheel vormde met Bloemstraat [REDACTED].

2. **Waar werd het terrein voor gebruikt?**

zie antwoord 1.

3. **Hoe wordt het terrein op dit moment gebruikt?**

Het terrein is eigendom van de gemeente en is met een bruikleenovereenkomst of zonder toestemming in gebruik genomen door bewoners van de aangrenzende tuinen.

4. **Wat zijn de plannen met terrein van de gemeente? Komt er woningbouw of een andere functie?**

Het plan is het binnenterrein te saneren en de grond te verkopen aan geïnteresseerde bewoners van de aangrenzende tuinen.

5. **Ik zou graag een stuk van het perceel van de gemeente willen kopen, kan dat?**

U kunt aangeven de grond te willen kopen.

6. **In de brief die ik heb ontvangen staat dat ik oneigenlijk gebruik maak van het terrein. Wat betekent dit?**

Dat betekent dat de grond eigendom is van de gemeente en dat u de grond zonder toestemming van de gemeente in gebruik heeft genomen.

7. Waarom moet ik het terrein voor **1 november** ontruimen?

De datum van 1 januari die in de brief staat die u in het voorjaar heeft ontvangen, wordt verschoven. U dient het terrein voor de sanering ontruimt te hebben. U wordt hierover te zijner tijd geïnformeerd.

Opmerking []: Klopt dat? Is er al een harde datum? Tot 1 jan 2019 gedoogd staat in de brief van april.

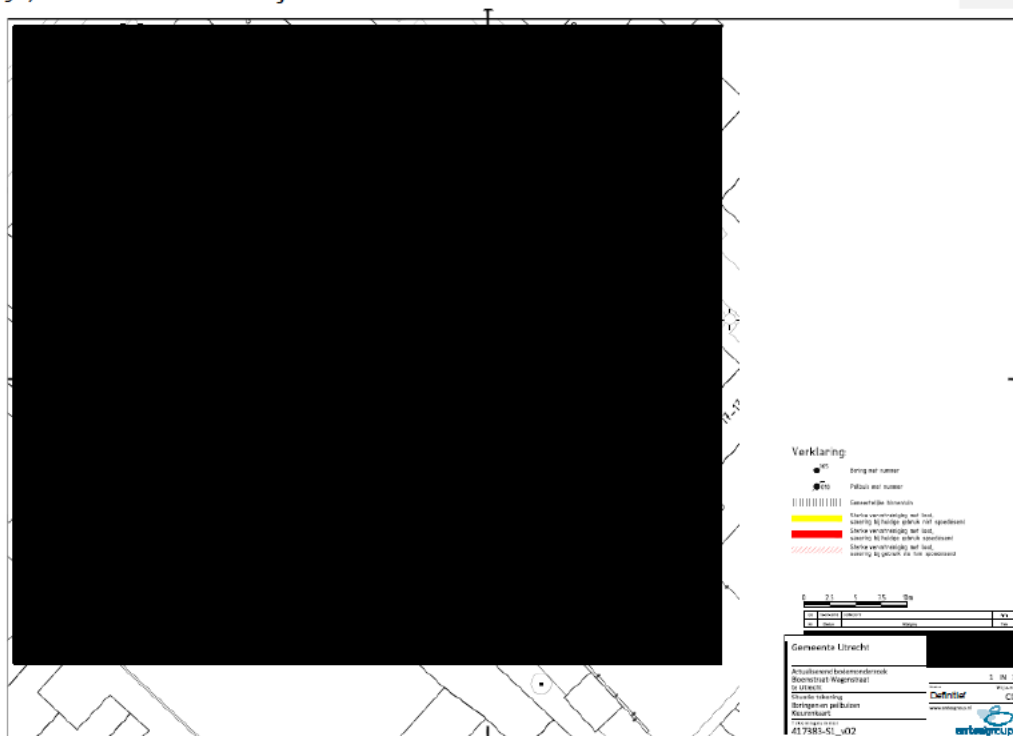
Opmerking []: Nee, 1 jan. is geen harde datum. Moet intern besproken worden en de bewoners moeten geïnformeerd worden.

8. Ik zie dat mijn burens hun tuin hebben uitgebreid op het terrein van de gemeente. Wordt hier actie op ondernomen?

Ja, het is mogelijk dat de burens een bruikleenovereenkomst hebben met de gemeente of dat zij oneigenlijk gebruik maken van de grond. In overleg met bewoners en gemeente worden afspraken gemaakt over mogelijk kopen van de in gebruik genomen grond.

9. Is er in het gemeentelijk terrein ook sprake van bodemverontreiniging en van welke categorie?

Ja, zie onderstaand kaartje.



10. Wordt het gemeentelijk terrein ook gesaneerd?

Ja, het is de bedoeling dat het binnenterrein gesaneerd wordt en daarna verkocht wordt aan geïnteresseerde bewoners van de aangrenzende percelen.

11. Ik heb een deel van het gemeentelijke terrein in gebruik met een bruikleenovereenkomst. Krijg ik compensatie voor het opnieuw inrichten van het terrein met bestrating, beplanting ed. na de sanering?

Nee, in de bruikleenovereenkomst staat dat u het perceel ontruimd dient op te leveren na afloop van de overeenkomst.

12. Ik heb een deel van het gemeentelijke terrein in gebruik zonder bruikleenovereenkomst. Krijg ik compensatie voor het opnieuw inrichten van het terrein met bestrating, beplanting ed. na de sanering?

Nee, u heeft grond in gebruik genomen zonder toestemming van de eigenaar.

13. Ik heb voor een gedeelte van het terrein wel een bruikleenovereenkomst en voor een gedeelte niet. Welke consequenties heeft dat voor de toekomst na de sanering?

De gemeente besluit over de definitieve verkaveling en vraagt of alle aangrenzende eigenaren tot een gezamenlijk plan voor verkaveling kunnen komen. U kunt daarnaast uw eigen wensen aangeven. Als er geen gedragen gezamenlijk plan komt, maakt de gemeente een verkavelingsplan.

14. Wie zorgt voor het verwijderen van beplanting, bestrating e.d. voor de bodemsanering van het terrein dat in eigendom is van de gemeente?

U dient de gemeenteground die u in gebruik heeft voorafgaand aan de sanering leeg op te leveren. Dit betekent dat losse spullen, schuurtjes en schuttingen e.d. verwijderd dienen te zijn. Gras, andere beplanting en eventueel bestrating kunt u laten liggen. Alles wat zich bij aanvang van de sanering op het gemeentelijk perceel bevindt, vervalt aan de aannemer.

15. Voor wie zijn de kosten voor het verwijderen van beplanting, bestrating e.d.?

Deze kosten zijn voor uw rekening voor wat het gemeentelijk perceel betreft.

16. Op het gemeentelijk terrein heb ik wel/niet met een bruikleenovereenkomst een schuurtje gebouwd. Ik wil dit gedeelte graag van de gemeente kopen. Kan dit schuurtje bij de sanering blijven staan?

In principe wordt alle grond gesaneerd en dienen alle objecten verwijderd te worden, omdat er anders een aantekening van vervuiling op de kavel blijft staan. Daarnaast is het op dit moment nog niet duidelijk hoe het gemeentelijk perceel verkaveld wordt.

17. Waarom heeft de gemeente het perceel niet zelf onderhouden?

Onderhoud door de gemeente werd bemoeilijkt omdat de gemeente geen toegang tot het perceel heeft vanaf de openbare weg.

18. De gemeente heeft hun eigen perceel jarenlang niet onderhouden. Wij als buurtbewoners hebben dat zelf gedaan. Op welke manier worden wij hiervoor gecompenseerd?

U wordt hiervoor niet gecompenseerd.

19. Ik wil graag een gedeelte van het gemeentelijk terrein kopen, kan dat?

Dat is mogelijk. Zie vraag 13.

20. Welk gedeelte van het gemeentelijk terrein kan ik kopen?

U kunt gezamenlijk een plan indienen of uw individuele wensen kenbaar maken.

21. Ik heb een bruikleenovereenkomst. Kan ik dat stuk kopen?

Mogelijk kunt u dit stuk gedeeltelijk of geheel kopen, afhankelijk van de definitieve verkaveling.

22. Mijn burens maken oneigenlijk gebruik van een gedeelte van het gemeentelijk terrein. Ik zou dit gedeelte (ook) wel willen kopen, kan dat?

Dit is afhankelijk van de definitieve verkaveling.

23. Wie bepaalt de kavelgrenzen bij een eventuele verkoop van het terrein van de gemeente?

Wij vragen u om een gezamenlijk voorstel voor de verkaveling in te dienen. De gemeente maakt een definitief verkavelingsplan, daarna worden gesprekken gevoerd met potentiële kopers en worden overeenkomsten opgesteld.

24. Als de gemeente het terrein wil verkopen, wat is dan de prijs per m²?

De prijs is getaxeerd op € 175,- per m², prijspeil 2018, en wordt jaarlijks geïndexeerd.

25. Wat gebeurt er als de gemeente het terrein wel wil verkopen, ik wil kopen, maar de financiering niet rond krijg?

U heeft nog bijna twee jaar om de financiering rond te krijgen. Zoals het er nu uit ziet, hoeft u pas te betalen op het moment dat de grond aan u wordt overgedragen. Als u de financiering op dat moment niet rond kunt krijgen, bieden we de grond aan

aan andere geïnteresseerden.

26. Wat gebeurt er met het gemeentelijk terrein als bij een eventuele verkoop niemand de grond wil kopen?

Dat is nog niet bekend. Uitgangspunt is dat verkoop alleen door kan gaan indien het gehele perceel verkocht wordt.

27. Kan ik het materiaal, schuttingen e.d. op een gemeentelijke locatie opslaan tijdens de sanering, zodat ik het later kan hergebruiken?

Afspraken hierover worden gemaakt met gemeente en aannemer die de sanering uitvoert.

28. Waarom betaalt de gemeente de sanering van de percelen van de eigenaren, maar waarom betaalt de gemeente niet zelf de sanering van het – eigen – binnenterrein.

De gemeente betaalt ook de sanering van het eigen terrein, maar compenseert de gebruikers niet.

Van: BinnenterreinWagenBloemstraat
Verzonden: vrijdag 9 november 2018 16:40
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat
Onderwerp: verslag etc. van de informatieavond van 30 oktober jl
Bijlagen: 181109 Verslag bewonersavond Bloem- en Wagenstraat 30 okt..pdf; PowerPoint presentatie 30 okt..pdf; gu_bloemstraat_lufo_kd_a4_20181030.pdf; gu_bloemstraat_kadastraal_kd_20181108a.pdf; Reactieformulier WagenBloemstraat.doc

Beste bewoners en eigenaren van de Bloem- en Wagenstraat,

Naar aanleiding van de gemeentelijke informatiebijeenkomst over bodemonderzoek en verkaveling in PodiumOost vorige week dinsdag 30 oktober, ontvangt u nu met deze e-mail, de beloofde informatie. Gelukkig konden de meeste eigenaren/bewoners van de Bloemstraat/Wagenstraat aanwezig zijn. Wij kijken terug op een geslaagde avond.

Tijdens deze bijeenkomst informeerde de gemeente u over het bodemonderzoek en de vervolgstappen die nodig zijn voor de sanering van de tuinen. Ook de mogelijke verkaveling en verkoop van het gemeentelijk binnenterrein kwam aan bod.

Bijgevoegd vindt u:

- Het verslag van de bijeenkomst;
- De presentatie die tijdens de avond is toegelicht;
- Het onderzoeksrapport van de tuinen aan de Bloem- en Wagenstraat en het perceel van de gemeente;
Het bodemonderzoeksrapport is tot 12 december te downloaden op Pleio via onderstaande link:
<https://bestanddelen.pleio.nl/?s=download&token=2e05c7c2-cfcd-2f99-81c4-0a962b2de1ba>
- Kaartmateriaal van het gebied;
- Het reactieformulier om uw eventuele interesse voor aankoop van grond kenbaar te maken.

Verkavelingsplan

Tijdens de informatieavond spraken wij af dat de eigenaren van woningen met tuin die grenzen aan de gemeentelijke kavel met elkaar een gezamenlijk verkavelingsplan indienen. De uiterlijke inleverdatum was 20 november. Dat is kort dag, daarom verschuiven wij de inleverdatum naar uiterlijk zondag 9 december. Deze datum geldt ook voor het aanleveren van uw individuele wensen.

Het gezamenlijke verkavelingsplan willen wij het liefst per e-mail ontvangen, met een handtekening voor akkoord van alle aangrenzende eigenaren. Graag horen wij van u of wij als gemeente hierbij kunnen faciliteren en zo ja, op welke manier.

Het is niet de bedoeling dat u zich gedwongen voelt om een verkavelingsplan te maken of om in te stemmen vanwege de wensen van uw burens. Als het niet lukt om met elkaar tot een gezamenlijk plan te komen, stelt de gemeente een verkavelingsplan op, waarbij wij uw individuele wensen gebruiken.

De planning is als volgt:

- 9 december: eigenaren dienen gezamenlijk plan en individuele wensen in
- 10 december – 31 december: gemeente verifieert plan of stelt verkavelingsplan op
- 1^e kwartaal 2019: gemeente stelt koopovereenkomsten op

Vanwege de privacywetgeving kunnen wij de contactgegevens die wij van u hebben ontvangen niet zonder toestemming van alle betrokkenen delen. Onze inschatting is dat het efficiënter is als u onderling contact legt om elkaars gegevens te verzamelen. Deze aanpak heeft dan ook onze voorkeur.

Bodemonderzoek

Zoals aangegeven tijdens de informatiebijeenkomst is het bodemonderzoek van het gehele terrein dat voorheen in gebruik was als tuinderij nog niet afgerond. De boringen op het terrein van Wagenstraat zijn verricht, het rapport wordt binnenkort afgerond. De eigenaren en bewoners van Wagenstraat en Bolstraat zijn gevraagd toestemming te geven voor het uitvoeren van bodemonderzoek in hun

tuin. Wij verwachten dit jaar nog de veldwerkzaamheden te kunnen verrichten en dat de bewoners in het eerste kwartaal van 2019 de resultaten kunnen ontvangen. Zodra wij de omvang van de loodvervuiling in beeld hebben, informeren wij u daarover.

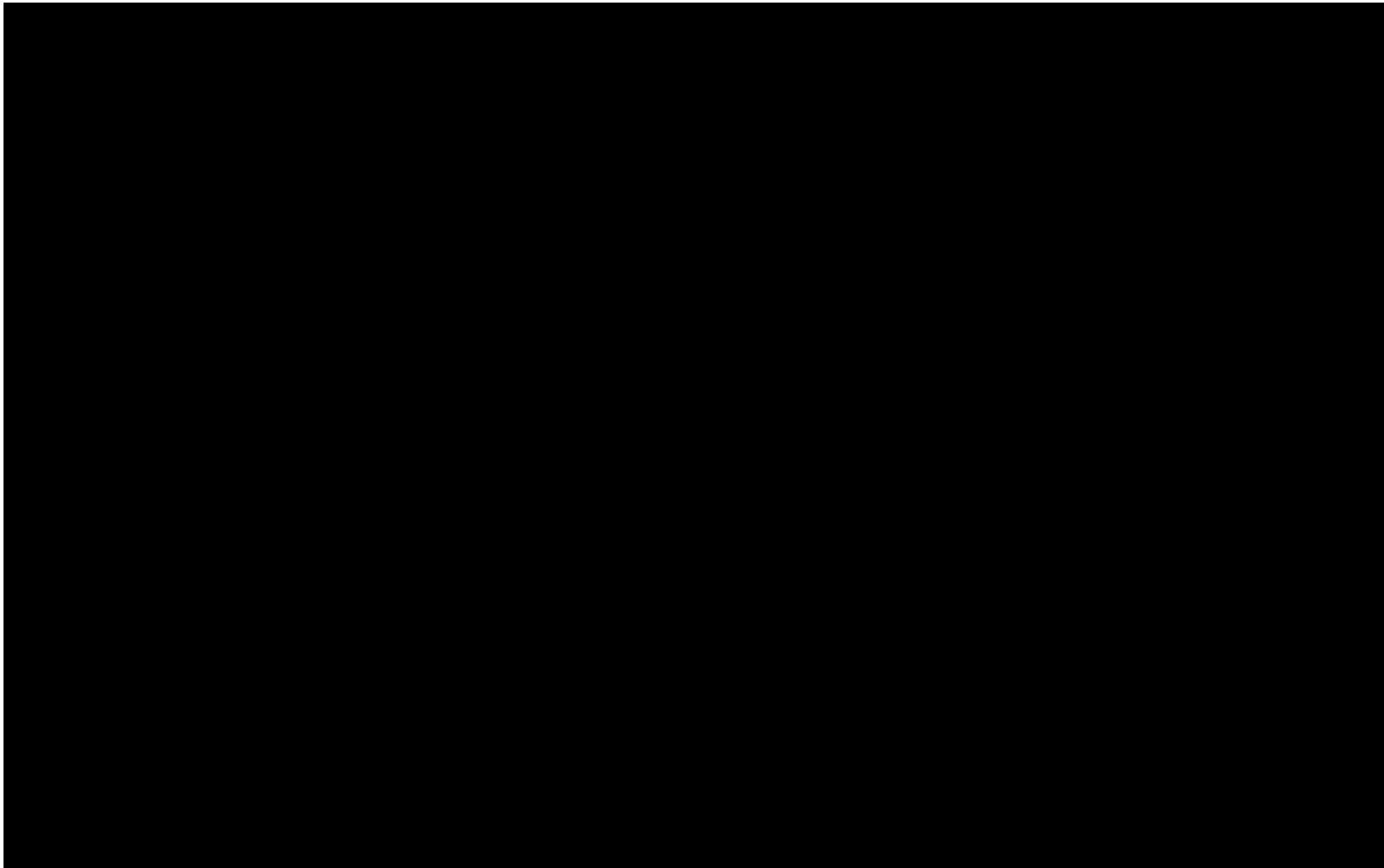
Vragen?

Heeft u nog vragen naar aanleiding van de bijeenkomst, het verslag of onderzoek? Heeft u vragen over het gebruik van uw tuin in de tussentijd of wilt u een uitbouw realiseren? Wilt u met ons in gesprek over onderwerpen die in het saneringsonderzoek of -plan aan bod komen? Dan kunt u contact met ons opnemen via 14030 en [REDACTED] [@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Nb Bij PodiumOost ligt een zakje van H&M met wit babyvestje, dat na de informatieavond is blijven liggen.



Verslag bewonersavond Bloemstraat/Wagenstraat

Buurthuis PodiumOost, Oudwijkerdwarsstraat 148

Dinsdagavond 30 oktober 20.00 – 21.30 uur

Bijlage: presentatie informatieavond Bloemstraat Wagenstraat

Aanwezig namens de gemeente:

- voorzitter
- GGD
- projectmanager Bodem
- projectmanager Utrechtse Vastgoed Organisatie
- bodemdeskundige
- adviseur gezonde leefomgeving
- communicatie adviseur
- project assistent

Inleiding

De informatiebijeenkomst is georganiseerd door de gemeente Utrecht. Voor deze avond zijn de eigenaren/bewoners van Bloemstraat (incl. bovenwoningen) en Wagenstraat (incl. bovenwoningen) uitgenodigd.

Tijdens deze bijeenkomst informeert de gemeente de bewoners over het bodemonderzoek en de vervolgstappen die nodig zijn voor de sanering van de tuinen. Ook vertelt zij meer over de mogelijke verkaveling en verkoop van het gemeentelijk binnenterrein. Uiteraard is er gelegenheid tot het stellen van vragen.

De aanleiding voor bodemonderzoek en sanering

Het bodemonderzoek uit 1999 liet een sterke verontreiniging van de grond zien, maar de gezondheidsnorm werd niet overschreden. In 2015 bleken de risico's voor kinderen tussen 0 – 5 jaar groter dan eerder werd aangenomen. In 2016 werd door de GGD adviezen gegeven voor het gebruik van de grond.

Een aantal huiseigenaren had al aangegeven de grond te willen kopen, maar door de verontreiniging kon de gemeentegrond niet worden verkocht. Nu wil de gemeente een definitieve bestemming voor het terrein.

Resultaten bodemonderzoek 2018

De gemeente liet opnieuw onderzoek doen op het gemeentelijke terrein en ook in de tuinen eromheen. In de meeste tuinen zijn 3 boringen gedaan, zoals gebruikelijk is bij dit soort onderzoeken. Op het perceel van de gemeente zijn 24 boringen gedaan. Het onderzoek bevestigt het eerdere onderzoek dat de grond sterk is verontreinigd met lood en plaatselijk met asbest. Hierbij worden de gezondheidsnormen van nu wel overgeschreden.

In het onderzoek is in het grondwater geen lood aangetroffen. Lood wordt niet opgenomen door water en dus ook niet door grondwater. Daardoor verplaatst of verspreidt de verontreiniging zich niet. Loodverontreiniging hecht zich aan humusdeeltjes in de bodem, als die er zijn. Ook daardoor is de kans op verspreiding erg klein.

In de Wagenstraat zijn in de straat grondboringen gedaan in het kader van een ander onderzoek. Daarbij is geen lood aangetroffen. De historie van de grond geeft geen aanleiding aan te nemen, dat aan de voorkant van de woningen sprake is van verontreiniging.

Mogelijke oorzaken van de verontreiniging

In 1870 waren er veel tuinderijen in Utrecht. De huizen op Wagenstraat en Bloemstraat waren rond 1900 van bloemkwekers. Daarnaast loopt er een spoorweg langs de Bloemstraat /Wagenstraat naar station Maliebaan, nu het Spoorwegmuseum. Rond 1925 was het blok Wagenstraat/Bloemstraat volgebouwd. In 1977 stonden een aantal kassen op het binnenterrein. Dat was toen tuindergrond en hoorde vroeger allemaal bij Bloemstraat. Wij weten niet precies of de loodverontreiniging van toen was of van daarvoor. Verhoogde concentraties aan lood zitten door de hele binnenstad en oudere wijken in de grond. In 1983 is het huis met het binnenterrein aangekocht. Daarna werd het huis (Bloemstraat) verkocht zonder de grond. Dat is inmiddels 20 jaar geleden.

Gele en rode tuinen

Als de verontreiniging in een tuin zodanig is dat de gezondheidsnormen worden overschreden, is sanering noodzakelijk. In dat geval wordt een tuin rood gearceerd op de plattegronden. Als verontreiniging in een tuin is aangetroffen die de gezondheidsnorm niet overschrijdt, hoeft er niet te worden gesaneerd. Deze tuinen zijn op de plattegronden aangegeven met geel. De bevindingen zijn zo duidelijk dat er geen vervolgonderzoek nodig is.

De gemeente is verantwoordelijk voor de sanering van de bodem in de rode tuinen. In dat geval wordt de sanering door de gemeente betaald.

Rode en gele tuinen liggen niet altijd naast elkaar. Om te saneren moet het saneringsbedrijf mogelijk door een gele tuin om bij een rode tuin te komen. Hoe dat gaat plaatsvinden, werkt de gemeente uit in het saneringsplan. Hierover gaat zij in gesprek met de eigenaren van de gele tuin. Als een gele tuin om logistieke redenen wordt opgenomen in het saneringsplan worden de kosten voor de sanering door de gemeente betaald.

Als eigenaren van de woningen hun gele tuin op hun verzoek willen laten saneren, moet dat worden besproken in een individueel gesprek. De bijbehorende kosten zijn voor de eigenaar.

Het gemeentelijke binnenterrein is helemaal verontreinigd met lood. Het gemeentelijk binnenterrein is naar de verontreinigingsnormering rood, maar is vanwege de duidelijkheid van de tekening niet rood gearceerd.

Een gedeelte van de bodem is ook vervuild met asbest. De precieze plek is in de PowerPointpresentatie te zien op het plaatje 'Resultaat asbestverontreiniging'. Met de rode cirkel is de plek van de asbestverontreiniging aangegeven. Er is mogelijk ook asbest op het terrein aanwezig, in het puin dat op sommige plekken nog ligt. Hier is nu geen onderzoek naar gedaan, dit gebeurt in de fase 'saneringsonderzoek'. Hoe met het puin wordt omgegaan, komt later aan de orde.

Gezondheid

De huiseigenaren moeten bij de dagelijkse bezigheden rekening houden met de verontreiniging. Het gebruiksadvies zoals meegegeven in de brief van september 2018 is nog steeds actueel. Wat eetbaar is, is afhankelijk van het soort plant; met name hoe de plant voedsel opneemt. Zware metalen worden niet of nauwelijks opgenomen door fruitbomen, dus fruit van de bomen kan gegeten worden. Geen sla uit de tuin eten, maar wel aardappelen. Alle groenten uit de tuin goed afspoelen en ook handen goed wassen na activiteiten in de tuin. Bollen planten in natte grond (om verstuiwing van asbestvezels te voorkomen), zeker niet graven en binnen de vloer goed schoon houden door stofzuigen of nat dweilen.

Werkwijze leeflaagsanering

Leeflaagsanering betekent dat er 1 meter schone grond wordt aangebracht. Daarvoor wordt eerst 1 meter grond afgegraven. Deze grond wordt zorgvuldig afgevoerd. Daarna wordt er 1 meter schone grond aangebracht. Het terrein is niet vlak; het verspringt hier en daar tot een halve meter. De gemeente gaat bepalen wat de nieuwe maaiveldhoogte wordt.

Het graafwerk wordt zorgvuldig uitgevoerd. De huizen zijn aan het einde van de 19^e eeuw gebouwd. Deze staan niet op heipalen, maar op zogenoemde poeren. Deze lopen aan de onderkant wijd uit. Dat betekent dat er niet tot aan de huizen kan worden afgegraven. Aan de achtergevels van de huizen worden boutjes gezet om te kunnen meten of er verzakkingen optreden bij het afgraven. Mocht er schade ontstaan, dan is de gemeente hiervoor verzekerd.

In de grond kunnen zich leidingen bevinden en bij één van de huizen is een beerput. Dit brengt de gemeente in de fase saneringsonderzoek in kaart. Leidingen worden zo nodig omgelegd of ondersteund bij het afgraven. Voor andere zaken worden andere oplossingen gezocht.

Bij elkaar moet er ongeveer 900 kubieke meter grond worden afgevoerd. Dat gebeurt over de weg, maar de gemeente onderzoekt ook of de spoorweg hiervoor kan worden gebruikt. Hoe de grond bij de weg dan wel bij het spoor komt, wordt uitgezocht tijdens het saneringsonderzoek. De afgegraven grond wordt vakkundig afgevoerd volgens richtlijnen. Het wordt door een gespecialiseerd bedrijf gedaan.

De werkzaamheden zullen overlast geven, uiteraard proberen wij dit tot een minimum te beperken. In het saneringsplan wordt hier aandacht aan besteed. Huiseigenaren kunnen hierover met de gemeente in gesprek gaan.

Leeg opleveren van de tuin

Tuinen in eigendom moeten voor de sanering in principe leeg worden opgeleverd. Het gaat om schuurtjes, bomen, planten, betegeling en alle losse spullen. De gemeente onderzoekt of er in bepaalde gevallen om een schuur of een boom heen kan worden gesaneerd. Als tuineigenaren collectief een voorziening nodig hebben, wil de gemeente hen daarin faciliteren. De gemeente gaat met alle bewoners over deze punten in gesprek.

Tuinen met of zonder bruikleenovereenkomst op het gemeentelijk binnenterrein moeten voor de sanering leeg worden opgeleverd. In bruikleenovereenkomsten staat al dat bij opzegging de grond leeg moet worden opgeleverd. Alles wat er blijft liggen en weggehaald wordt door de aannemer, wordt vernietigd.

Verkavelen

De gemeente heeft de intentie om de gemeentegrond te verkopen. Aan de huis-met-tuineigenaren wiens perceel grenst aan het gemeentelijk perceel, vraagt de gemeente gezamenlijk met een verkavelingsvoorstel te komen. Bij het verslag wordt een plattegrond meegestuurd om in te tekenen. Het plan moet uiterlijk dinsdag 20 november* 2018 bij de gemeente binnen zijn. Dit geldt ook voor de individuele wensen. De voorwaarde is dat alle eigenaren van huis-met-tuin die grenst aan het gemeentelijk perceel het eens moeten zijn over het gezamenlijke verkavelingsplan. Dit geldt ook voor ideeën over een gemeenschappelijke tuin op het gehele perceel of een gedeelte of als één persoon alle grond wil kopen. Lukt dat niet, dan komt de gemeente met een voorstel, rekening houdend met de individuele wensen. Het is niet de bedoeling dat mensen het gevoel krijgen dat ze onder druk gezet worden om tot een gezamenlijk plan te komen. De bedoeling is dat er een goede verdeling van de grond komt. De gemeente staat open voor suggesties, maar bepaalt de definitieve verkaveling. Alleen eigenaren van huis-met-tuin die grenst aan het gemeentelijk perceel mogen deze grond kopen en iedereen heeft evenveel rechten.

De uitvoering

Eerst doet de gemeente saneringsonderzoek en maakt dan een saneringsplan. Dit plan is heel gedetailleerd over wat er gedaan wordt bij de sanering en hoe. Het hele proces duurt ongeveer 2 jaar. In de presentatie vindt u de indicatieve planning op hoofdlijnen. Deze tijd is nodig, onder andere, om de werkzaamheden zorgvuldig voor te bereiden, de financiën te regelen en vergunningen aan te vragen. Vergunningsprocedures zijn openbaar met een vaste doorlooptijd. Ze worden gepubliceerd en er kunnen bezwaren worden ingediend.

Kosten /verkoop/kadaster

Bij verkoop van de grond sluit de gemeente sluit aan bij de huidige situatie van uw woning. Als een huis op erfpachtgrond staat, wordt de gemeentegrond ook verkocht met erfpacht. Als uw grond eeuwigdurend is afgekocht dan gaat dat ook gelden voor de gemeentegrond die u koopt. Dit gebied heeft een woonbestemming. De gemeentegrond die u koopt valt daar ook onder. Aanbouwen mag op deze grond volgens de voorwaarden in het bestemmingsplan.

De gemeentelijke grond kost in totaal € 120.000,00. Hierin is de locatie, de woonbestemming, de onbereikbaarheid voor de gemeente en dat de grond gesaneerd is meegenomen. Dit komt uit op een prijs van € 175,00 p/m². Daar komen een jaarlijkse indexering, overdrachtsbelasting en notariskosten bij. De grond wordt vanaf een minimumbedrag van circa € 3.260,00 verkocht. De koopovereenkomsten kunnen de komende maanden worden opgesteld. De overdracht van de grond vindt plaats na de sanering.

Aanvullende informatie:

Het perceel (binnenterrein) dat in eigendom is van de gemeente heeft al een kadastrale aantekening, ook wel een Wkpb-registratie genoemd (Wet kenbaarheid publieke beperkingen). De Wkpb-registratie voor het binnenterrein bestaat sinds 24-12-2003, toen is door het bevoegd gezag van de gemeente een besluit genomen dat het terrein sterk verontreinigd is. De percelen waarvan in de tuinen een sterke verontreiniging is aangetroffen (rode en gele tuinen) krijgen ook een kadastrale aantekening. Deze registratie vindt plaats op het moment dat de hele vervuiling in beeld is gebracht. De registratie is noodzakelijk voor het kunnen aanvragen van het benodigde budget voor de sanering. Nadat de sanering is uitgevoerd en het evaluatieverslag is goedgekeurd door het bevoegd gezag, wordt de kadastrale aantekening aangepast. De nieuwe registratie verwijst dan naar het besluit waarin staat dat de grond is gesaneerd en geschikt is als tuin. Het saneringsplan en het evaluatierapport worden gekoppeld aan alle percelen die worden gesaneerd.

Los van de kadastrale registratie wordt de verontreiniging ook geregistreerd in het bodeminformatiesysteem van de gemeente Utrecht, makelaars en andere belangstellenden kunnen informatie uit het bodeminformatiesysteem opvragen.

Bij een mogelijke verkoop is de verkoper verplicht te melden dat de grond is onderzocht en of de grond verontreinigd is. Daarnaast hebben kopers zelf ook de plicht om informatie op te vragen.

De komende periode

Huiseigenaren van het woonblok Bloemstraat/ Wagenstraat kunnen uiterlijk 20 november* een plan voor verkaveling en individuele wensen indienen. De gemeente wil de huiseigenaren ondersteunen bij het tot stand brengen van het plan. Het kan zijn dat u zich daarvoor formeel wilt organiseren. Ga dan naar het wijkbureau om de mogelijkheden door te nemen. Lukt het allemaal niet, dan komt de gemeente met een plan, gebaseerd op de wensen die dan bekend zijn. Het lijkt kort dag, maar gezien alles wat er moet gebeuren, is er een heel strakke planning.

Tijdens de fase saneringsonderzoek worden de tuinen getaxeerd. De vergoeding voor het herstel van de tuin wordt op de taxatie gebaseerd. De gemeente gaat na of het ook mogelijk is om in plaats van een vergoeding voor bewoners een opdracht te formuleren voor de aannemer. Ook inventariseert de gemeente of het mogelijk is om aanvullende inrichting collectief aan te pakken als er meer eigenaren zijn die dezelfde werkzaamheden willen laten uitvoeren, zoals het plaatsen van schuttingen.

De bewoners/eigenaren die er deze avond niet bij konden zijn, krijgen ook het verslag, de presentatie en de resultaten van het bodemonderzoek toegestuurd.

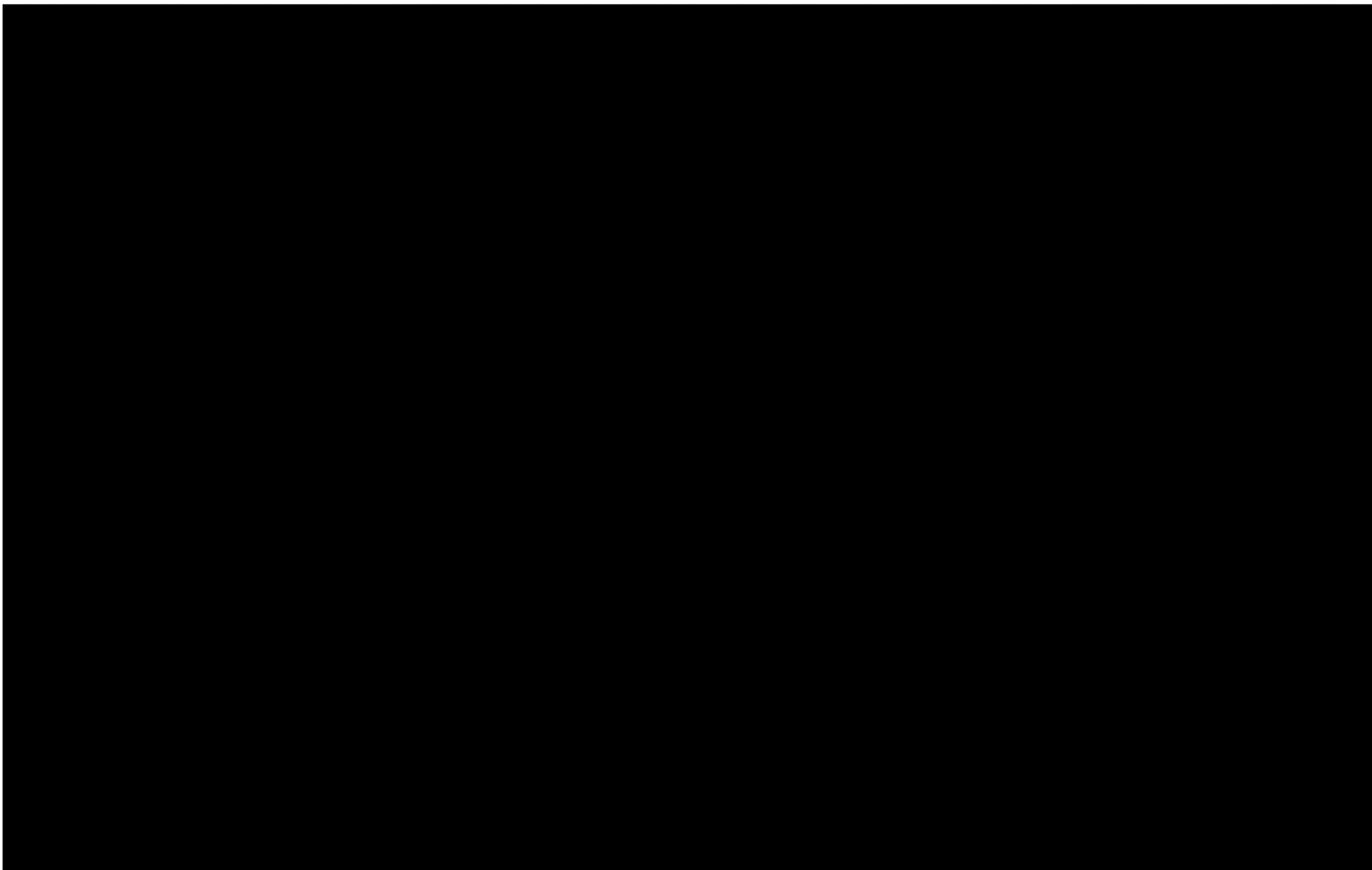
Onderzoeksrapport

Het rapport van het bodemonderzoek naar het gemeentelijk perceel en tuinen Bloemstraat en Wagenstraat (excl. ■) is beschikbaar via een downloadlink.

Aanvullende informatie:

- *De veelvoorkomende begrippen zijn uitgelegd op de pagina:*
<https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/milieu/bodem/bodemverontreiniging/begrippenlijst/>
- *In het rapport staat op pagina 6 en 7 beschreven hoe het onderzoek is uitgevoerd en hoe de meetresultaten zijn verwerkt. Dit is gedaan volgens een standaard aanpak, zodat er een volledig beeld ontstaat van de totale vervuiling.*
Op pagina 9 t/m 12 zijn de resultaten van de boringen in tabelvorm verwerkt. Hier horen de gekleurde tekeningen van bijlage 2 bij, daarin staat de opbouw van de grond getekend. In bijlage 3 worden de gevonden waarden met een kleurcode gemarkeerd: rood is boven de grenswaarde.
Op pagina 15, 16 worden de onderzoeksresultaten samengevat. Op pagina 19 worden de conclusies getrokken voor het gebied. Bijlage 9 geeft de bijbehorende toetsing weer per tuin.

** Deze datum wordt verplaatst naar uiterlijk zondag 9 december – zie toelichting in begeleidende mail.*






Informatiebijeenkomst
tuinen en binnenterrein
Bloem- en Wagenstraat
30 oktober 2018



Gemeente Utrecht

Programma



| | |
|--------|----------------------------|
| 20.00u | Inleiding |
| 20.10u | Voorstelronde |
| 20.20u | Bodemonderzoek en sanering |
| 21.00u | Vervolg binnenterrein |
| 21.20u | Hoe verder? |
| 21.30u | Afronden bijeenkomst |

Inleiding

Waarom deze informatieavond?

- Wat is de aanleiding?
 - Vragen over gebruik van het gebied
 - Hernieuwd bodemonderzoek en resultaten
 - Kavel gemeente: intentie tot verkoop
- Wat is het doel?
 - Informeren
 - Wensen inventariseren

Voorstelronde

Bodemonderzoek en sanering



Bodemonderzoek en sanering

- Resultaten bodemonderzoek
- Historie gebied en mogelijke oorzaak
- Wat betekent dit voor nu?
- Wat houdt de sanering in?
- Wat zijn de te doorlopen stappen?

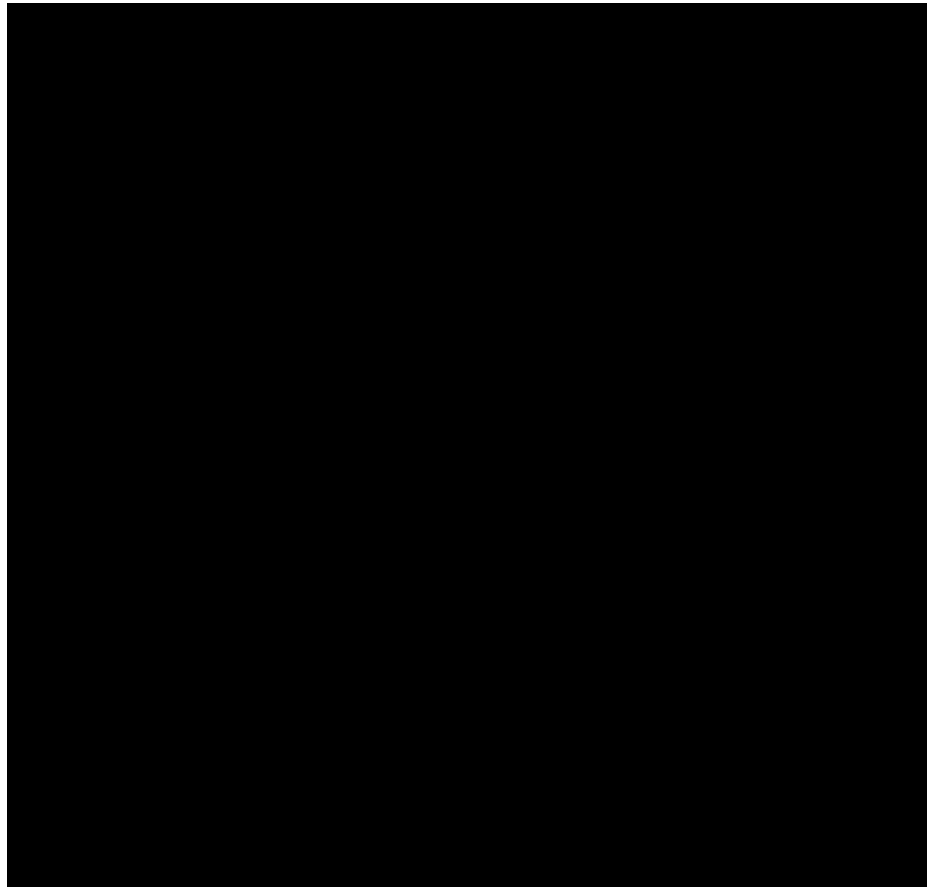
Aanleiding

- Eerder bodemonderzoek uit 1999 en besluit 2003
- RIVM 2015: Nieuwe inzichten in loodverontreiniging en gezondheid (met name jonge kinderen)
- GGD 2016: gebruiksadviezen
- Wens om definitieve bestemming voor binnenterrein

Resultaat: loodverontreiniging



Resultaat: asbestverontreiniging



Terug in de tijd 1870



1879



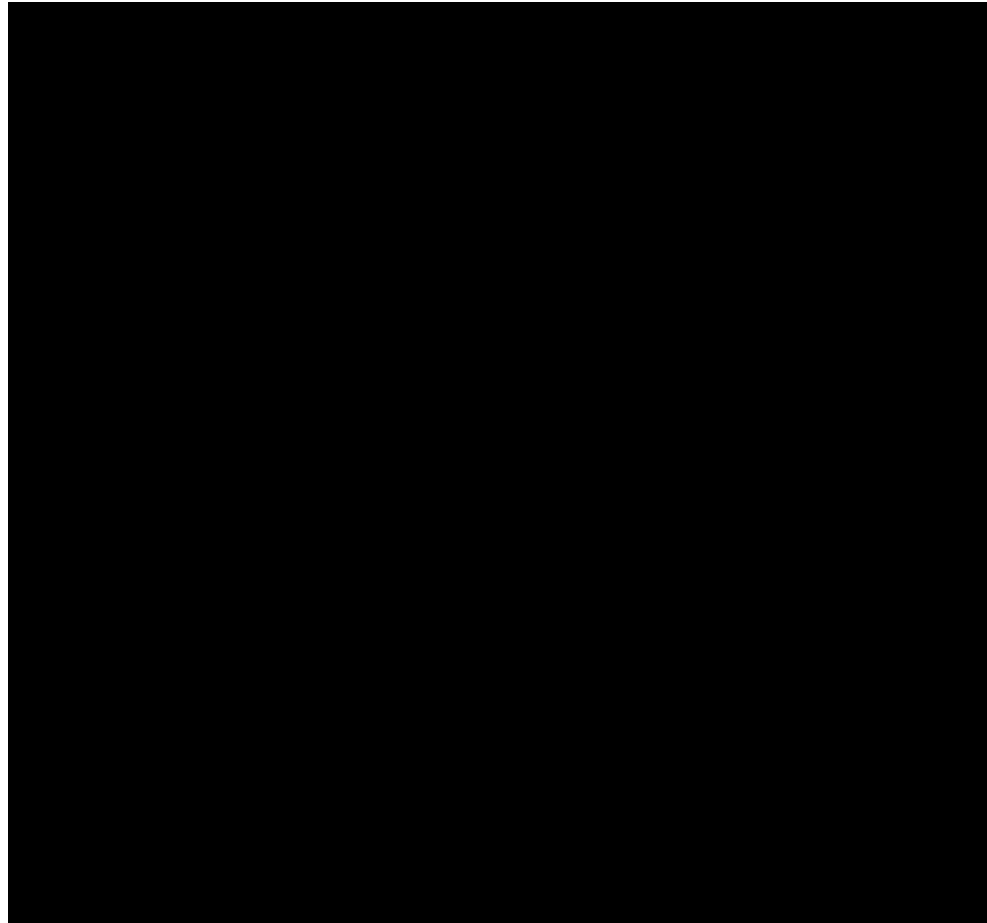
1900



1925



1977



Mogelijke oorzaak vervuiling

- Lood:
 - Oude stedelijke ophooglaag (loodhoudende verf, legen van aslades in de tuin)
 - Aanbrengen tuindersgrond van onbekende oorsprong
 - Bemesting bloemkwekers (paardenmest van loodwitfabriek, was bij bloemkwekerijen langer gebruikelijk dan bij voedsel)
- Asbest:
 - Bouwmateriaal oude schuren etc.

Gebruiksadvies

- Lood:

- Laat kinderen spelen op een schone laag grond, gras of tegels. Bijvoorbeeld op een dichte grasmatten of in een zandbak met schoon zand;
- Kweek groenten in plantenbakken met schone teelaarde;
- Was uw handen en die van uw kinderen na het werken of spelen in de tuin;
- Inloop van grond tegengaan en regelmatig stofzuigen en/of dweilen.

- Asbest:

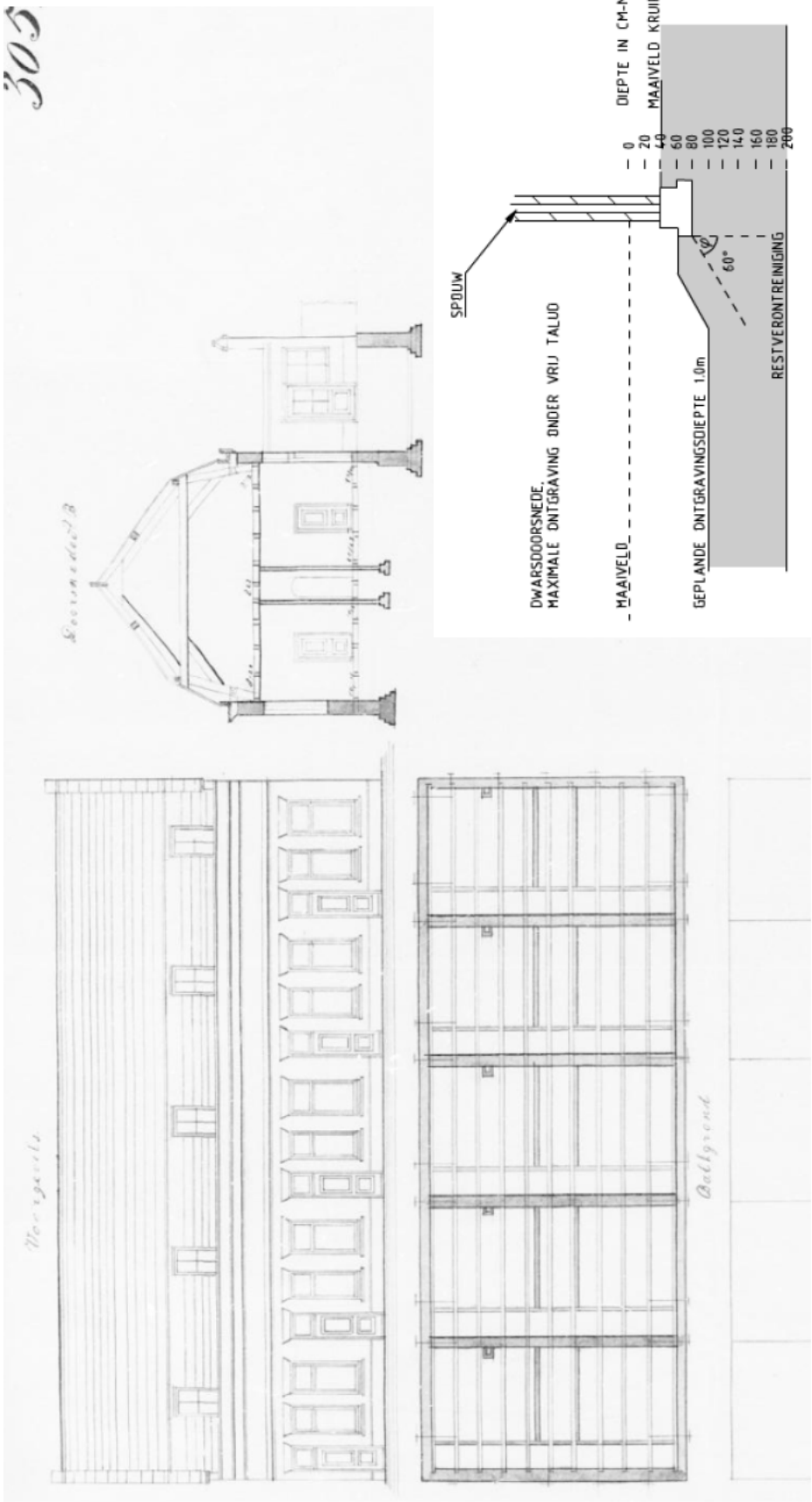
- Niet graven;
- Tuinwerkzaamheden alleen in vochtige grond.

Wat houdt een bodemsanering in?

- Leeflaagsanering: aanbrengen 1 meter schone grond
 - => circa 1 meter afgraven en afvoeren grond
 - => voor zover technisch mogelijk
- Consequenties:
 - Leeghalen tuinen, opslaan spullen
 - Verwijderen schuttingen en tuinhuisjes
 - Transportbewegingen in de straat
 - Tijdens sanering geen toegang tot tuin

Saneringsonderzoek en -plan

- Onafhankelijke taxatie van tuinen
 - Opname gevels en fundering
 - Onderzoek bereikbaarheid tuinen
 - Transportroutes
 - Veiligheidsaspecten
-
- Opstellen saneringsplan (gedetailleerde uitwerking)
 - Aanvragen vergunningen



Vervolg binnenterrein



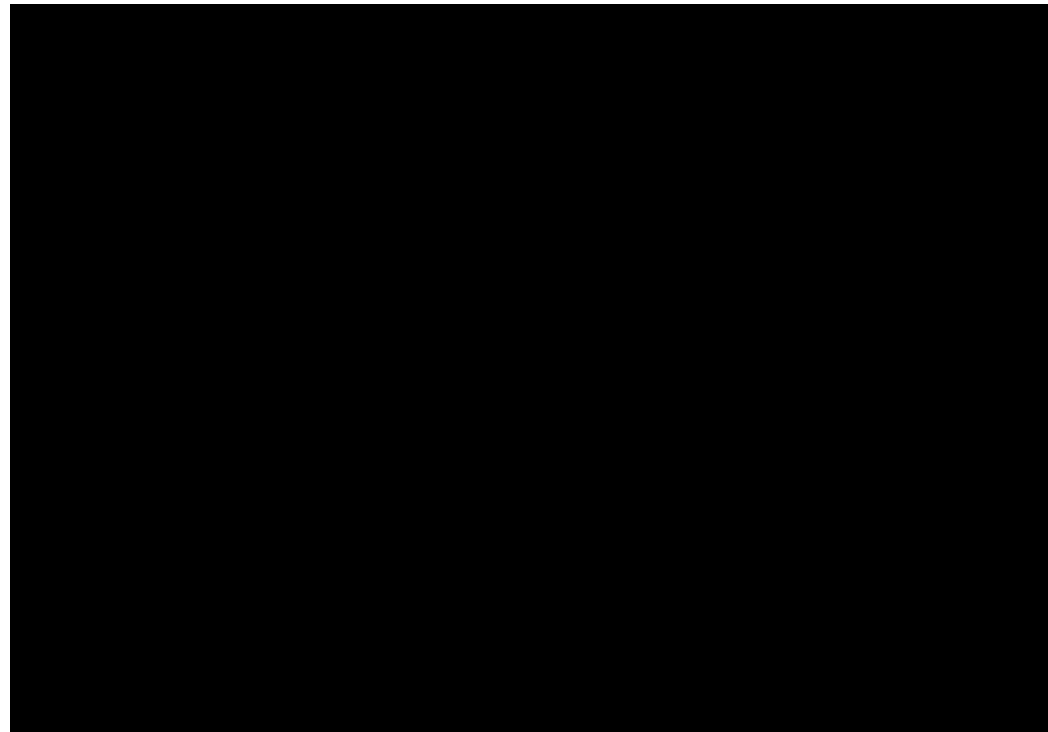
Vervolg binnenterrein

- Historie eigendom en huidige situatie
- Intentie tot verkoop
- Uitgangspunten
- Wensen ten aanzien van verkaveling

Historie eigendom en huidige situatie gemeentelijk perceel

- In 1983 aangekocht, inclusief Bloemstraat ■
- In 1998 Bloemstraat ■ verkocht
- Niet bereikbaar
- Niet omheind, braakliggend en overwoekerd
- Niet verkocht vanwege vervuiling
- Grotendeels in gebruik als tuin
- Met en zonder bruikleenovereenkomst

Huidige situatie



2017

Intentie tot verkoop

- Proces om grond te verkopen kan nu worden opgestart.
- Grond kan alleen overgedragen worden nadat de sanering heeft plaatsgevonden en de grond schoon is.
- Marktconform tarief
 - Verkoopprijs is € 175,- per m² (plus jaarlijkse indexatie, kosten koper, minimum van circa € 3.260 k.k.)

Intentie tot verkoop

Marktconform tarief op basis van taxatie:

- Geen directe toegang voor gemeente naar perceel;
- Bestemming: wonen;
- Grenzend aan binnenstad;
- Stijgende woningprijzen;
- Voegt waarde toe aan woning;
- Hogere grondprijs dan snippergroen.

Uitgangspunten

- Gehele gemeentelijk perceel verkocht
- Gemeente besluit over definitieve verkaveling
- Geen onderhandeling over de prijs
- Gebruikersovereenkomsten worden circa twee maanden voordat de sanering plaatsvindt opgezegd
- Gemeentelijk perceel moet 'leeg' worden opgeleverd
- Aansluiten bij huidige situatie: erfpacht/volle eigendom
- ...

Inventarisatie van uw wensen

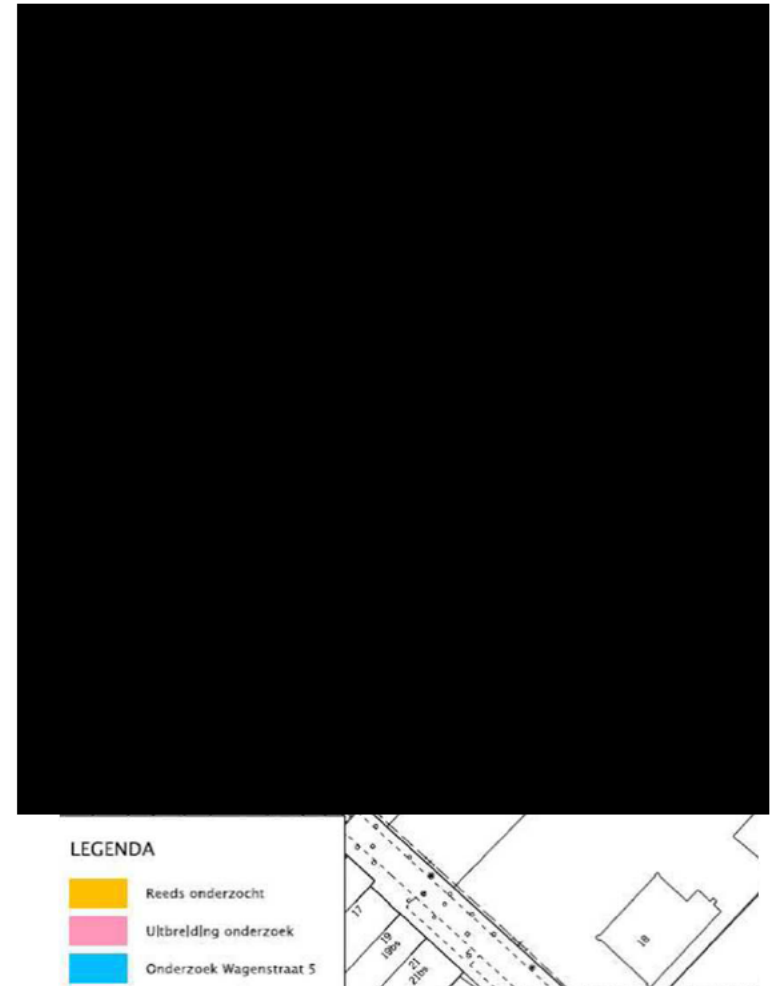
- Kunt u samen met alle aangrenzende eigenaren tot een verkavelingsplan komen?
- U kunt uw gezamenlijke wensen aangeven.
 - Uitgewerkt in een situatietekening, per mail, akkoord alle eigenaren
- U kunt (ook) uw eigen wensen aangeven.
 - Formulieren, per mail
- Uiterlijk 20 november aanleveren.

Hoe nu verder?



Hoe nu verder?

- Bodemonderzoek:
 - Afronden onderzoek Wagenstraat
 - Uitbreiden gebied: Wagenstraat en Bolstraat
- Verkaveling perceel gemeente
 - Volgens zojuist beschreven aanpak
- Financiering
 - Middelen zijn aangevraagd bij het Rijk, via raadsbesluit toewijzen aan 'geval'



Planning op hoofdlijnen (indicatief)

[illegible]

Tot slot

- U kunt uw tuin in de tussentijd normaal gebruiken, houd rekening met gebruiksadvies;
- Wilt u in de tussentijd een verbouwen of een schutting plaatsen? Houd dan rekening met een sanering.
- Het is mogelijk een onderzoeksrapport met de resultaten van uw tuin te ontvangen. Hebben wij uw gegevens?
- Uiterlijk 20 november aanleveren wensen verkaveling;
- Het verslag wordt volgende week per mail verstuurd.

- 
- Heeft u later nog vragen? Neem dan contact met ons op!
 - Bodem -> Gemeente Utrecht via 14030 en [\[redacted\]@utrecht.nl](mailto:[redacted]@utrecht.nl)
 - Gezondheid -> GGD via 030-[redacted] en [\[redacted\]@ggdru.nl](mailto:[redacted]@ggdru.nl)

Bedankt voor uw aandacht!

U kunt dit formulier invullen en mailen naar @utrecht.nl.
Ter plaatse inleveren kan ook of versturen per post:

(een postzegel is niet nodig)

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 13 november 2018 21:21
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat
Onderwerp: Wens tot aankoop grond / Bloemstraat [REDACTED]
Bijlagen: image.pdf

Beste [REDACTED],
Zie hier mijn wensen met betrekking tot kopen van gemeente grond.
Ik hoor graag welke mogelijkheden u haalbaar acht.

in afwachting van uw reactie,
alvast veel dank,

met vriendelijke groeten

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: woensdag 14 november 2018 13:42
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat
Onderwerp: Reactie koop perceel wagenbloemstraat
Bijlagen: KaartWensWagenstraat [REDACTED].pdf

Namens Meneer [REDACTED] de eigenaar van Wagenstraat [REDACTED] deel ik u het volgende mee.

Wij doen mee met het gezamenlijke plan van de bewoners aan de wagenstraat en hebben onze wensen daar dus ook medegedeeld.

De wens komt neer [REDACTED], of meer, als die mogelijkheid zich voordoet. Mocht er namelijk grond zijn waar niemand een beroep op doet, houden wij ons daarvoor ook aanbevolen.

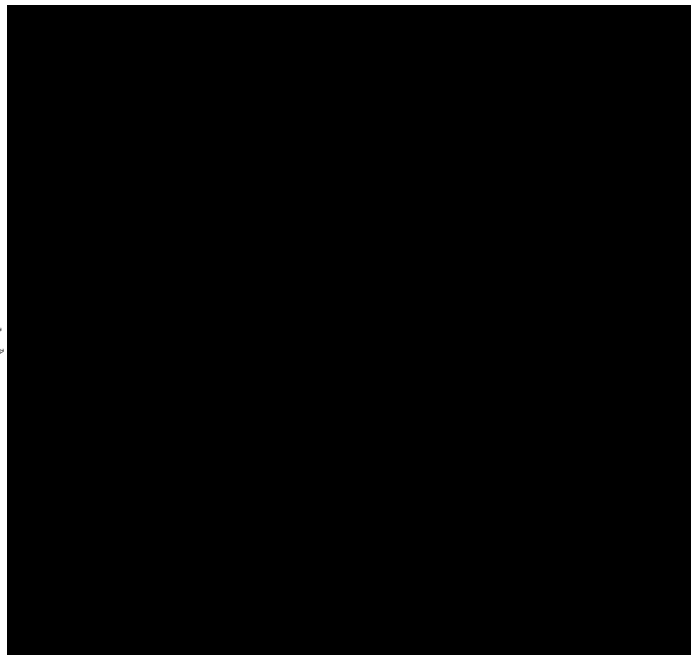
Bijgevoegd een kaartje ter illustratie van de genoemde strook.

Mocht u willen reageren kunt u mij bereiken op dit email adres of 06 [REDACTED]

Vriendelijke groeten [REDACTED]

B L O E M S T R A A T

W A G E N S T R A A T



B O L S T R A A T

Situatie Nu



B L O E M S T R A A T

W A G E N S T R A A T



B O L S T R A A T

Situatie Dan



[REDACTED]

Van: BinnenterreinWagenBloemstraat
Verzonden: donderdag 15 november 2018 16:33
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: verslag etc. van de informatieavond van 30 oktober jl

Beste [REDACTED]

Hierbij bevestig ik de ontvangst van uw onderstaande reactie van 12 november jl. naar aanleiding van de informatieavond Wagenstraat en Bloemstraat van 30 oktober jl.

Wij inventariseren de reacties en verwachten uiterlijk in de week van 17 december inhoudelijk op uw brief te kunnen reageren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED],
Projectassistent

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, 9e etage

Internet www.utrecht.nl/pmb

**UTRECHT ZOEKT
100 PLEEGOUDERS**

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [REDACTED] [mailto:[REDACTED]@gmail.com]
Verzonden: maandag 12 november 2018 10:06
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat
Onderwerp: Re: verslag etc. van de informatieavond van 30 oktober jl

Beste [REDACTED] en [REDACTED],

Allereerst dank voor de mail met alle informatie. Ik ben [REDACTED], eigenaar van Bloemstraat [REDACTED]. Helaas kon ik zelf niet op de informatieavond aanwezig zijn. Ik ben blij dat ik op deze manier op de hoogte ben gebracht. Ook vind ik het fijn om te merken dat alles zo netjes en gestructureerd wordt bekeken.

Allereerst over de vervuiling. De tuin van mijn appartement is nu als "geel" aangemerkt, terwijl ik tussen twee "rode" tuinen in lig. Uiteraard zal ik de veiligheidsinstructies opvolgen, maar het feit dat bepaalde groenten uit de tuin niet gegeten zouden kunnen worden en nog meer dat kinderen niet vrijuit op/in de grond kunnen spelen, vind ik niet echt een geruststellende gedachte. Ook het feit dat in een eerder rapport alle tuinen "geel" waren, terwijl die nu wel als "rood" worden aangemerkt, maakt het aannemelijk dat mijn tuin in de toekomst met nog verder aangescherpte milieu-eisen wel in de "rode" categorie zal vallen en dan dus gesaneerd moeten worden. Het saneren van onze tuin lijkt me een stuk eenvoudiger en dus minder kostbaar als dit nu in het grote geheel wordt meegenomen, dan wanneer dit in de toekomst los moet gebeuren. Dit alles overwegende lijkt het mij logisch dat onze tuin wordt gesaneerd. Zowel voor mijn gemoedsrust en de gezondheid van de (toekomstige) gebruikers van de tuin, maar ook vanuit efficiëntieoogpunt van de gemeente.

Dan over de verkaveling van de gemeentegrond. Wat goed dat jullie niet kijken naar de huidige situatie die is ontstaan door een illegale vorm van landjepik, maar van de eigenlijke, juridische situatie uitgaan, waarbij de grond gewoon van de gemeente is en deze te koop wordt aangeboden aan de eigenaren van de aangrenzende tuinen. Degenen die wel illegaal een stuk grond toe hebben geëigend in het verleden, zullen er wel op aandringen om deze onwettige situatie te continueren, maar ik ben er blij mee dat jullie hier niet in meegaan.

Zoals aanbevolen heb ik contact gehad met enkele buurtbewoners. Zeker nu het inventarisatiegebied is uitgebreid, gaat het om een groot aantal eigenaren. Het is vrijwel onmogelijk om met iedereen samen te komen op zo'n korte termijn. Helaas ben ik dan ook tot de voorzichtige conclusie gekomen dat het schier onmogelijk wordt om voor de gestelde datum met alle eigenaren tot een verdeling te komen waar ieders wensen volledig in tot uitdrukking komen. Hoewel ik de intentie om de burgers zelf te laten beslissen waardeer, denk ik toch dat er een rol voor de gemeente is om tot een verdeling van de grond te komen, waarbij de wensen van eenieder zo ideaal mogelijk gehonoreerd kunnen worden.

Voor mij geldt dat ik zeker geïnteresseerd ben de grond aan te kopen. Ik zou een zo groot mogelijk deel willen aankopen, uiteraard met de voorkeur dat dit gedeelte zoveel mogelijk recht achter mijn [REDACTED] ligt. Nou weet ik dat de [REDACTED]. Ik kan me voorstellen dat de [REDACTED] mogelijk niet geïnteresseerd zijn in de extra grond [REDACTED]. Als het tot de mogelijkheid behoort en hiermee bijvoorbeeld een meer gewenste situatie ontstaat voor bewoners van de Wagenstraat, zou ik er ook niet negatief tegenover staan als mijn tuin zich naar links of rechts uit zou strekken.

Ook lees ik ergens in de notulen de mogelijkheid/wens om aan één partij het geheel te verkopen. Ik kan nu niet meteen zeggen dat ik dat wel even zal doen, maar mocht hier echt op aangestuurd worden, wordt ik daar graag over geïnformeerd, zodat ik me kan beraden of ik hiertoe in staat en bereid ben.

Hopelijk is mijn mail duidelijk. Graag krijg ik een ontvangstbevestiging, opdat ik zeker weet dat mijn mail goed is aangekomen. Mochten er vragen of opmerkingen zijn, verneem ik dat uitaard ook graag.

Met vriendelijke groeten,
[REDACTED]

From: **BinnenterreinWagenBloemstraat [REDACTED]** [@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl)>
Date: Fri, Nov 9, 2018, 16:36
Subject: verslag etc. van de informatieavond van 30 oktober jl
To: BinnenterreinWagenBloemstraat [REDACTED] [@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl)>

Beste bewoners en eigenaren van de Bloem- en Wagenstraat,

Naar aanleiding van de gemeentelijke informatiebijeenkomst over bodemonderzoek en verkaveling in PodiumOost vorige week dinsdag 30 oktober, ontvangt u nu met deze e-mail, de beloofde informatie.

Gelukkig konden de meeste eigenaren/bewoners van de Bloemstraat/Wagenstraat aanwezig zijn. Wij kijken terug op een geslaagde avond.

Tijdens deze bijeenkomst informeerde de gemeente u over het bodemonderzoek en de vervolgstappen die nodig zijn voor de sanering van de tuinen. Ook de mogelijke verkaveling en verkoop van het gemeentelijk binnenterrein kwam aan bod.

Bijgevoegd vindt u:

- Het verslag van de bijeenkomst;
- De presentatie die tijdens de avond is toegelicht;
- Het onderzoeksrapport van de tuinen aan de Bloem- en Wagenstraat en het perceel van de gemeente;
Het bodemonderzoeksrapport is tot 12 december te downloaden op Pleio via onderstaande link:
<https://bestandendelen.pleio.nl/?s=download&token=2e05c7c2-cfcd-2f99-81c4-0a962b2de1ba>
- Kaartmateriaal van het gebied;
- Het reactieformulier om uw eventuele interesse voor aankoop van grond kenbaar te maken.

Verkavelingsplan

Tijdens de informatieavond spraken wij af dat de eigenaren van woningen met tuin die grenzen aan de gemeentelijke kavel met elkaar een gezamenlijk verkavelingsplan indienen. De uiterlijke inleverdatum was 20 november. Dat is kort dag, daarom verschuiven wij de inleverdatum naar uiterlijk zondag 9 december. Deze datum geldt ook voor het aanleveren van uw individuele wensen.

Het gezamenlijke verkavelingsplan willen wij het liefst per e-mail ontvangen, met een handtekening voor akkoord van alle aangrenzende eigenaren. Graag horen wij van u of wij als gemeente hierbij kunnen faciliteren en zo ja, op welke manier.

Het is niet de bedoeling dat u zich gedwongen voelt om een verkavelingsplan te maken of om in te stemmen vanwege de wensen van uw burens. Als het niet lukt om met elkaar tot een gezamenlijk plan te komen, stelt de gemeente een verkavelingsplan op, waarbij wij uw individuele wensen gebruiken.

De planning is als volgt:

- | | |
|---------------------------------|--|
| • 9 december: | eigenaren dienen gezamenlijk plan en individuele wensen in |
| • 10 december – 31 december: | gemeente verifieert plan of stelt verkavelingsplan op |
| • 1 ^e kwartaal 2019: | gemeente stelt koopovereenkomsten op |

Vanwege de privacywetgeving kunnen wij de contactgegevens die wij van u hebben ontvangen niet zonder toestemming van alle betrokkenen delen. Onze inschatting is dat het efficiënter is als u onderling contact legt om elkaars gegevens te verzamelen. Deze aanpak heeft dan ook onze voorkeur.

Bodemonderzoek

Zoals aangegeven tijdens de informatiebijeenkomst is het bodemonderzoek van het gehele terrein dat voorheen in gebruik was als tuinderij nog niet afgerond. De boringen op het terrein van Wagenstraat zijn verricht, het rapport wordt binnenkort afgerond. De eigenaren en bewoners van Wagenstraat en Bolstraat zijn gevraagd toestemming te geven voor het uitvoeren van bodemonderzoek in hun tuin. Wij verwachten dit jaar nog de veldwerkzaamheden te kunnen verrichten en dat de bewoners in het eerste kwartaal van 2019 de resultaten kunnen ontvangen. Zodra wij de omvang van de loodvervuiling in beeld hebben, informeren wij u daarover.

Vragen?

Heeft u nog vragen naar aanleiding van de bijeenkomst, het verslag of onderzoek? Heeft u vragen over het gebruik van uw tuin in de tussentijd of wilt u een uitbouw realiseren? Wilt u met ons in

gesprek over onderwerpen die in het saneringsonderzoek of -plan aan bod komen? Dan kunt u contact met ons opnemen via 14030 en [REDACTED] [\[REDACTED\]@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] en [REDACTED]

[REDACTED]

Van: BinnenterreinWagenBloemstraat [REDACTED]@utrecht.nl>
Verzonden: vrijdag 30 november 2018 12:07
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat
Onderwerp: reminder indienen wensen m.b.t. verkaveling

Beste bewoners en eigenaren van Wagenstraat en Bloemstraat,

Vrijdag 9 november ontving u de toegezegde informatie naar aanleiding van de informatiebijeenkomst van 30 oktober 2018.

Met dit bericht herinneren wij u eraan dat u uw wensen voor de verkaveling van het gemeentelijk perceel tot uiterlijk 9 december a.s. bij ons kunt indienen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectassistent

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Van: BinnenterreinWagenBloemstraat
Verzonden: donderdag 20 december 2018 14:33
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat
Onderwerp: Volgende stap verkaveling gemeentelijk perceel Wagenstraat Bloemstraat

Geachte mevrouw, heer,

Van alle eigenaren ontvingen wij de wensen voor de verkaveling van het gemeentelijk perceel. Wij danken u daarvoor hartelijk.

Alle eigenaren gaven aan graag (een gedeelte van) het gemeentelijk perceel te willen aankopen. Op een aantal plekken overlappen deze wensen elkaar. Dit betekent dat niet alle wensen één op één gehonoreerd kunnen worden. De gemeente stelt nu het definitieve verkavelingsplan op.

In de tweede helft van januari ontvangt u hierover informatie. Daarnaast ontvangt u binnenkort een brief over het voortzetten van het gebruik van het gemeentelijk perceel vanaf 1 januari 2019.

Namens het projectteam wensen wij u alvast prettige feestdagen.

Met vriendelijke groet,

Projectassistent

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



[REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]@outlook.com>
Verzonden: donderdag 6 december 2018 23:24
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat; [REDACTED]; [REDACTED]
Onderwerp: Wensen verkaveling Wagenstraat [REDACTED]) -
GRAAG DEZE LAATSTE VERSIE GEBRUIKEN
Bijlagen: Reactieformulier WagenBloemstraat_Wagenstraat [REDACTED]
[REDACTED]_FINALE VERSIE.pdf

Beste [REDACTED]

Het is uiteindelijk toch gelukt om met de burens van de Wagenstraat in contact te komen. Zij waren al in het finale stadium van het opstellen van een gezamenlijk verkavelingsplan. Omdat onze wensen overlappen met de [REDACTED] van Wagenstraat [REDACTED] heb ik telefonisch contact met [REDACTED] gehad om te kijken of we overeenstemming konden bereiken. [REDACTED] is helaas niet bereid om met ons tot een compromis te komen en wil dus vasthouden aan de plannen zoals ze reeds met de andere burens had opgesteld. Daarnaast is het helaas niet gelukt om met de burens van de Bloemstraat in contact te komen (dit is de burens van de Wagenstraat ook niet gelukt).

We willen nu graag een andere zienswijze indienen dan ik eerder deze week naar jullie heb gestuurd. In dit nieuwe reactieformulier staat een voorkeursscenario dat beter overeenstemt met het verkavelingsplan van de overige burens (we houden hier in ons voorkeursscenario een gelijke diepte aan). En in ons voorkeursscenario is het stukje wat in de breedte grenst aan het perceel van de [REDACTED] op Wagenstraat [REDACTED] ook iets minder breed en heeft dus minder impact op [REDACTED] wensen. De alternatieve scenario's zijn gelijk aan de eerder scenario's, maar nu in volgorde van voorkeur. Ik zou jullie willen verzoeken dit reactieformulier aan te houden en onze vorige als niet ingezonden te beschouwen.

Gezien de deadline van komende zondag ontvangen wij als het kan graag morgen (vrijdag 7 december) een bevestiging van ontvangst.

We zijn erg benieuwd naar de uiteindelijke uitkomst.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

From: BinnenterreinWagenBloemstraat [REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Monday, December 3, 2018 4:43 PM
To: [REDACTED]
Subject: RE: reminder indienen wensen m.b.t. verkaveling

Beste [REDACTED]

We hebben nog geen gezamenlijk plan ontvangen. Of hieraan gewerkt wordt weten we niet zeker. Ik zou daarom willen adviseren om dit nogmaals aan de huidige bewoners te vragen of om contact te zoeken met uw (toekomstige) burens.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Projectmanager

T 030 - [redacted]
M 06 - [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/pmb

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1
9e etage Zuid
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Postbus 8406
3503 RK Utrecht



Van: [redacted] [mailto:[redacted]@outlook.com]

Verzonden: vrijdag 30 november 2018 12:33

Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat

Onderwerp: Re: reminder indienen wensen m.b.t. verkaveling

Beste [redacted]

Dank voor de herinnering. Via de huidige bewoners van de Wagenstraat [redacted] hebben wij gevraagd om in contact te komen met de buurtbewoners indien zij een gezamenlijk plan zouden maken. Wij hebben voorsnog niets vernomen. Is er bij jou iets bekend of er inderdaad wordt gewerkt aan een gezamenlijk plan?

Dank,

Groeten [redacted]

From: BinnenterreinWagenBloemstraat <[redacted]@utrecht.nl>

Sent: Friday, November 30, 2018 12:07 PM

To: BinnenterreinWagenBloemstraat

Subject: reminder indienen wensen m.b.t. verkaveling

Beste bewoners en eigenaren van Wagenstraat en Bloemstraat,

Vrijdag 9 november ontving u de toegezegde informatie naar aanleiding van de informatiebijeenkomst van 30 oktober 2018.

Met dit bericht herinneren wij u eraan dat u uw wensen voor de verkaveling van het gemeentelijk perceel tot uiterlijk 9 december a.s. bij ons kunt indienen.

Met vriendelijke groet,

Projectassistent

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1

Postbus 16200
3500 CE Utrecht





| Uw gegevens | |
|-------------------------------|--|
| Naam: | |
| Eigenaar / Huurder | (doorhalen wat niet van toepassing is) |
| Adres: Wagenstraat | (huidige adres:) |
| Emailadres: | @outlook.com |
| Telefoonnummer: 06 | |

De gemeente ontvangt graag uw wensen met betrekking tot koop van grond dat eigendom is van de gemeente en grenst aan uw tuin. Dit kan tot uiterlijk 9 december.

U kunt dit formulier invullen en mailen naar @utrecht.nl.
Ter plaatse inleveren kan ook of versturen per post:

Gemeente Utrecht
PMB t.a.v.
Antwoordnummer 3376
3500 VP Utrecht

(een postzegel is niet nodig)

Uw wensen met betrekking tot koop van gemeente grond.

Wij zouden graag gebruik maken van de mogelijkheid om een deel van de gemeentegrond aan te kopen. We hebben al tijdens de informatieavond op 30 oktober jongstleden aan meerdere burens aangegeven dat we graag betrokken wilden worden bij het opstellen van een gezamenlijk verkavelingsplan. Omdat toen iedereen in de veronderstelling was dat de gemeente zou helpen bij het leggen van contacten is er toen geen contactinformatie uitgewisseld. De burens hebben geen contact met ons gezocht via de huidige eigenaren. Wij hebben wel via verschillende wegen getracht om in contact te komen met de burens. Dit lukte helaas pas enige dagen voor de door de gemeente gestelde deadline. Op dit moment hadden de overige burens al een verkavelingsplan opgesteld. Verder is het ook niet gelukt (ook niet door de burens op de Wagenstraat) om in contact te komen met de burens op de Bloemstraat die met hun tuinen aan het gemeenteperceel grenzen.

De van Wagenstraat wil helaas vasthouden aan de plannen zoals die al waren opgetekend met de andere burens van de Wagenstraat. Omdat dit betekent dat we niet tot een volledig gezamenlijk verkavelingsplan kunnen komen, zien we ons genoodzaakt om onze eigen wensen in te dienen. Hier zijn de burens wel van op de hoogte. Hierbij zijn we voor ons voorkeursscenario uit gegaan van de concept tekening zoals we die van de burens hebben gekregen. Ons voorstel betekent hierin wel een iets gewijzigde verkaveling tussen onze tuin (Wagenstraat en de tuin van de op Wagenstraat

Het is ons (en de burens van de Wagenstraat die het gezamenlijke plan hebben opgesteld) niet gelukt om in contact te komen met de eigenaren van de woningen op de Bloemstraat



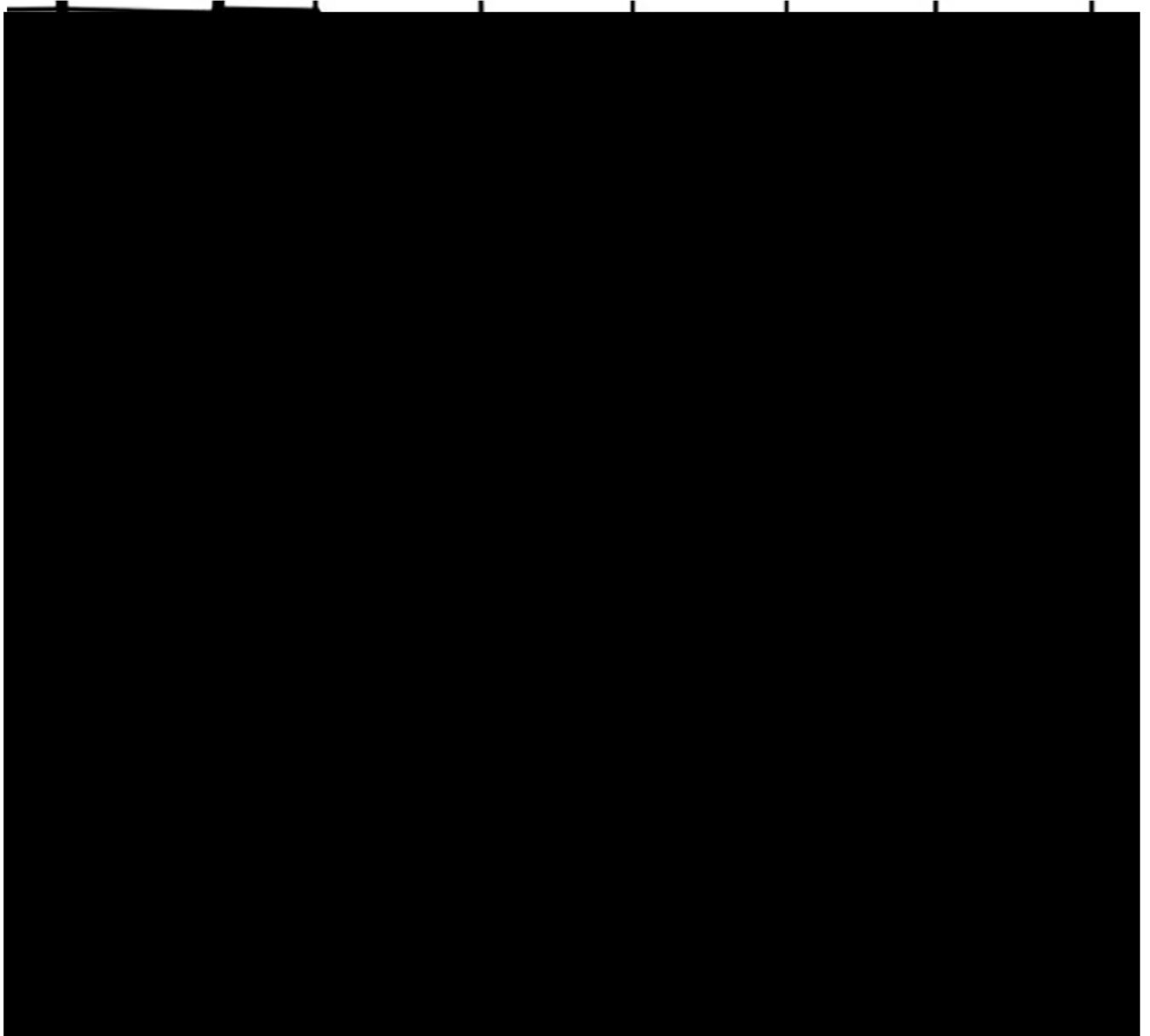
[REDACTED]. Mochten zij ook interesse hebben in de aankoop van gemeentegrond, dan hebben wij hier natuurlijk begrip voor en stellen we een aantal alternatieve scenario's voor. **Onze voorkeur blijft echter voor het hier beschreven 'voorkeursscenario'.**

Op basis van het bovenstaande hebben we 1 voorkeursscenario en 3 alternatieve scenario's:

- **Voorkeursscenario:** deze gaat er vanuit dat **geen van de eigenaren van de Bloemstraat** [REDACTED] interesse hebben getoond in aankoop van de gemeentegrond.
- **Alternatief 1** gaat er vanuit dat de eigenaar van Bloemstraat [REDACTED] **wel** interesse heeft in aankoop van gemeentegrond. Maar gaat er vanuit dat de eigenaar van Bloemstraat [REDACTED] **geen** interesse hebben in aankoop.
- **Alternatief 2** gaat er vanuit dat de eigenaar van Bloemstraat [REDACTED] **geen** interesse heeft in aankoop van gemeentegrond. Maar dat de eigenaar van Bloemstraat [REDACTED] **wel** interesse heeft in aankoop van gemeentegrond.
- **Alternatief 3** gaat er vanuit dat de eigenaar van Bloemstraat [REDACTED] **wel** interesse heeft in aankoop van gemeentegrond.

**Voorkeursscenario:**

Op basis van het gezamenlijk plan zoals wordt ingediend door de overige burens op de Wagenstraat hebben wij een voorkeursscenario. Hierbij willen we graag een kavel aankopen wat een kleine wijziging zou betekenen voor het voorstel wat hier nu door de burens getekend is voor de [redacted] op Bloemstraat [redacted]. Hierbij zouden wij graag een perceel gemeentegrond kopen wat aangrenzend aan ons perceel [redacted] is (en dus een klein stukje voor het nu bestaande perceel van Wagenstraat [redacted] loopt). Deze loopt dan in lijn met de percelen van Wagenstraat [redacted] en [redacted] iets taps uit en tot dezelfde lengte als de zienswijze van de overige burens op de Wagenstraat ([redacted]). De breedte op het diepste stuk (ter hoogte van de perceelgrens van Bloemstraat [redacted] en [redacted]) is dan [redacted] (totaaloppervlak ongeveer [redacted]). Dit geeft de [redacted] op Wagenstraat [redacted] de mogelijkheid om een groter kavel aan te schaffen [redacted]. Dit ziet er als volgt uit (getekend op het verkavelingsplan van de burens):



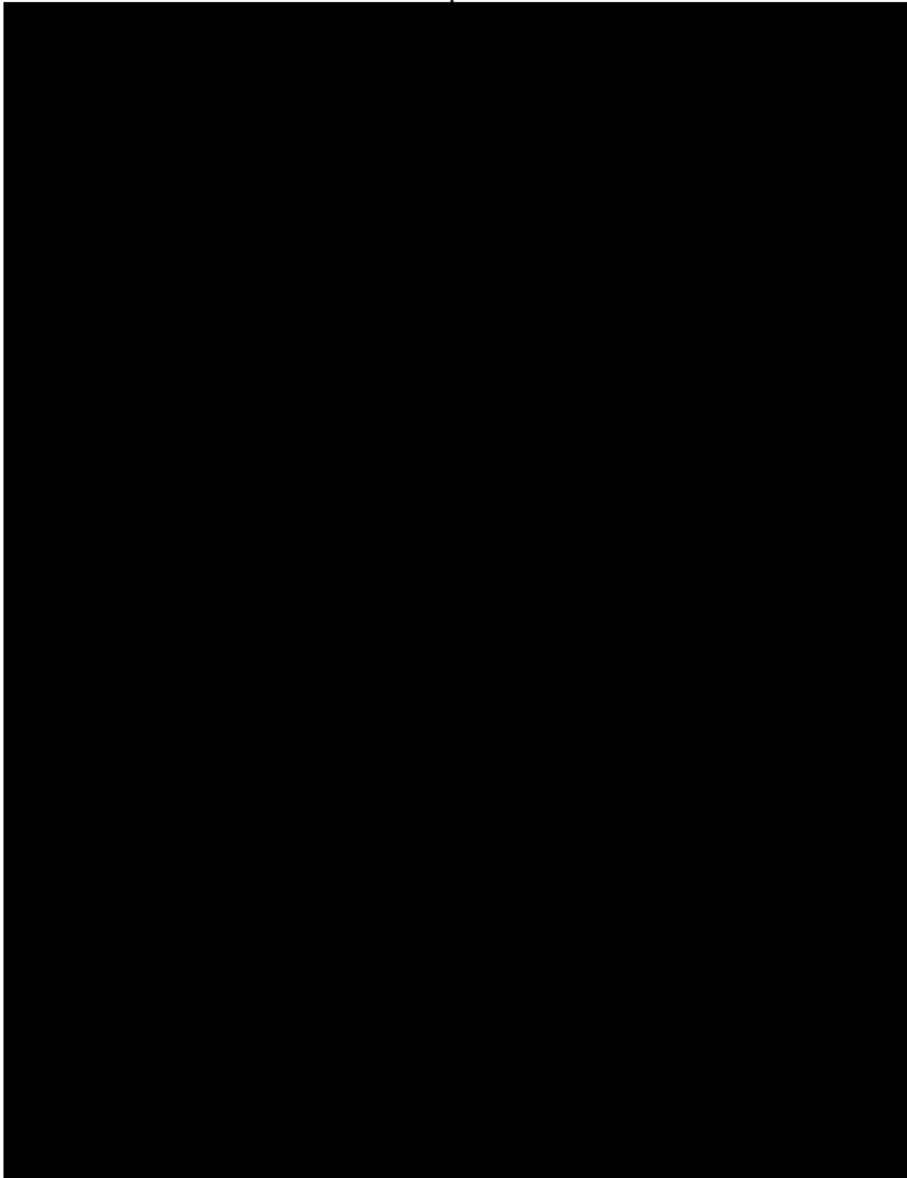


Alternatief 1:

Als wel de eigenaar van Bloemstraat [REDACTED] interesse heeft in aankoop van gemeenteground. Maar de eigenaren van Bloemstraat [REDACTED] en Bloemstraat [REDACTED] geen interesse hebben in de aankoop van gemeenteground, dan zouden wij ons een alternatief kunnen voorstellen. Hierbij zouden we dan bijvoorbeeld een perceel kunnen aankopen in de diepte aangrenzend aan zowel het perceel van Bloemstraat [REDACTED] als aan het perceel van Bloemstraat [REDACTED]. In deze situatie stellen wij dan ook het volgende voor:

In de breedte een stuk aangrenzend aan ons perceel en voor ongeveer [REDACTED] meter aangrenzend aan het perceel van Wagenstraat [REDACTED]. Dit geeft een totale breedte van [REDACTED] meter. In de diepte het volledige stuk wat grenst aan het perceel van Wagenstraat [REDACTED] en het stuk wat grenst aan Wagenstraat [REDACTED]. Dit resulteert in een totale diepte van [REDACTED] meter. Dit geeft een totaaloppervlak van ongeveer [REDACTED]. Deze oplossing geeft de eigenaar van Wagenstraat [REDACTED] de mogelijkheid om een stuk te kopen van een grotere oppervlakte.

Dit scenario ziet er dan als volgt uit:



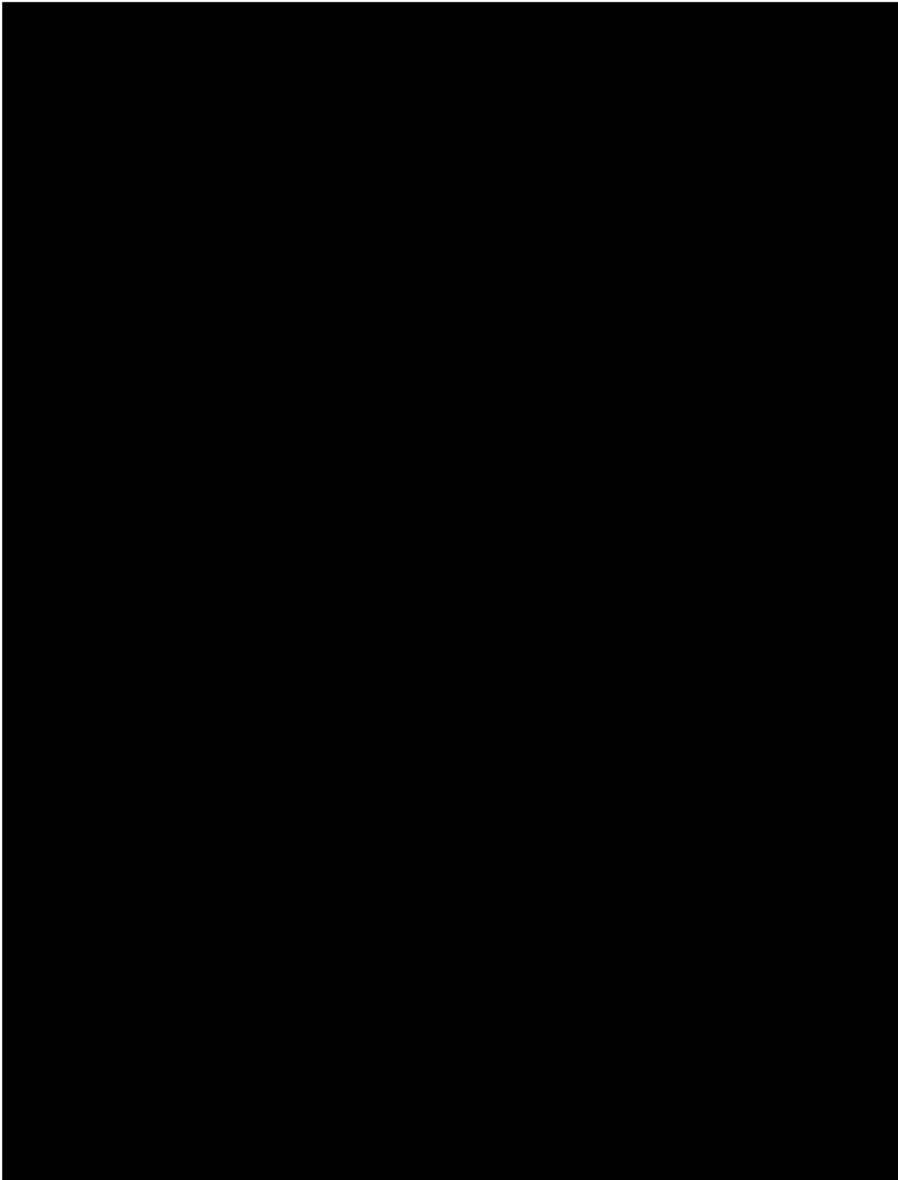


Alternatief 2

In het geval dat de eigenaar van Bloemstraat [REDACTED] geen interesse heeft maar de eigenaar van Bloemstraat [REDACTED] wel, zou dat ons de mogelijkheid geven om dieper ons perceel uit te breiden tot aan de grens van de hoek van het perceel van [REDACTED]. Om dan tot een eerlijke verdeling te komen tussen ons, Wagenstraat [REDACTED] en Wagenstraat [REDACTED] stellen we het volgende voor:

In de breedte een stuk aangrenzend aan ons perceel en voor ongeveer [REDACTED] meter aangrenzend aan het perceel van Wagenstraat [REDACTED]. Dit geeft een totale breedte van [REDACTED] meter. In de diepte het volledige stuk wat grenst aan het perceel van Wagenstraat [REDACTED]. Dit is ongeveer [REDACTED] meter diep. Dit geeft een totaaloppervlak van [REDACTED]. Deze oplossing geeft de eigenaar van Wagenstraat [REDACTED] de mogelijkheid om een stuk te kopen van een iets grotere oppervlakte.

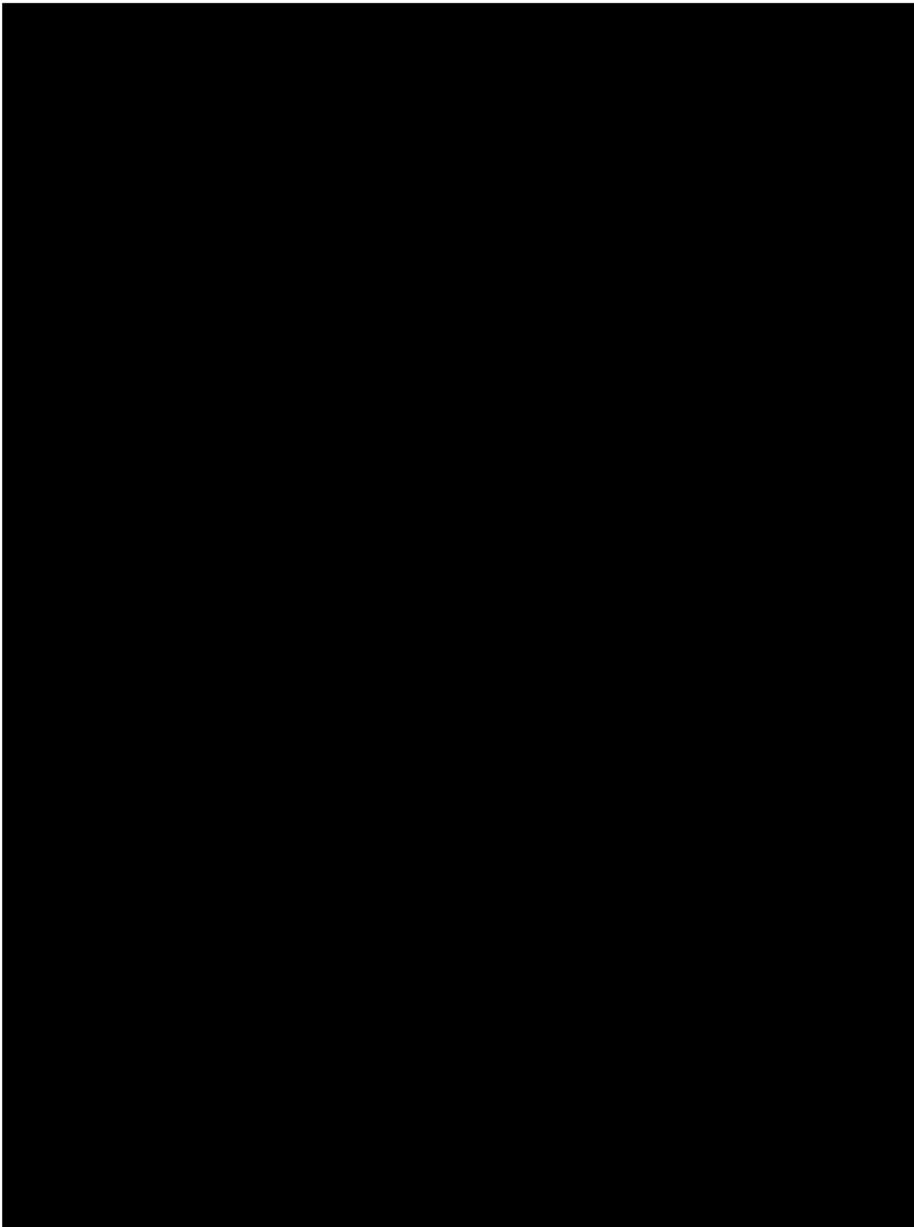
Zie hieronder ons voorstel voor Alternatief 2:





Alternatief 3

Als de eigenaar van Bloemstraat [redacted] interesse heeft om gemeentegrond te kopen en eventueel de eigenaar van Bloemstraat [redacted]. Dan zijn de mogelijkheden voor ons en Wagenstraat [redacted] heel beperkt. Om in dit geval tot een eerlijke verdeling te komen stellen wij voor dat wij het volgende stuk van de gemeentegrond kunnen kopen:
Aansluitend aan ons perceel en een deel aansluitend aan het perceel van Wagenstraat [redacted] over een breedte van in totaal ongeveer [redacted] meter [redacted] Wagenstraat [redacted]. En [redacted] de Bloemstraat [redacted] Bloemstraat [redacted] over een diepte van in totaal ongeveer 2,5 meter [redacted] Bloemstraat [redacted]. Dit voor een totaaloppervlakte van ongeveer [redacted]
Dit geeft de eigenaar van Wagenstraat [redacted] de mogelijkheid om [redacted] perceel dieper dan dit stuk uit te breiden tot ten minste deze oppervlakte en geeft de eigenaar van Bloemstraat [redacted] de mogelijkheid om een stuk perceel te kopen dat ten minste gelijk is aan het stuk voor ons wat wij hier voorstellen:





We zijn er ons van bewust dat de minimale transactiewaarde rond de € 3.260,- ligt en dat dit bedrag hoger ligt dan de grondwaarde (gebaseerd op de verkoopprijs) bij Alternatief 2 en Alternatief 3.

Wij zijn uitermate benieuwd naar de uiteindelijke verkaveling.

Mocht er nog verdere toelichting gewenst zijn of jullie willen een voorstel bij ons toetsen, dan horen we dat natuurlijk graag.

Hartelijk dank,
Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: zaterdag 8 december 2018 22:46
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat
CC: [REDACTED]; [REDACTED]
Onderwerp: Verkaveling Binnenterrein WagenBloemstraat - wensen Wagenstraat [REDACTED]
Bijlagen: Gezamenlijke verklaring verdeling gemeentegrond 7 dec 2018 (wagenstraat).docx

Geachte mevrouw [REDACTED],

Hierbij dienen wij onze wensen in voor de verkaveling van het gemeentelijk perceel betreffende de Wagenstraat en Bloemstraat.

Onze voorkeur gaat er naar uit om met alle bewoners tot een gezamenlijk plan te komen. Wij leveren met de Wagenstraat een gezamenlijk plan in. Zie hiervoor de bijlage. Het tekeningetje dat hier bij hoort krijgt u via de andere bewoners van de Wagenstraat.
We staan helemaal achter dit plan.

Mochten de plannen van de Wagenstraat en de Bloemstraat elkaar niet vinden dan gaan we over op individuele plannen en ontstaat er een nieuwe situatie. In dat geval zouden wij de tuin willen doortrekken tot de Bloemstraat [REDACTED]. ([REDACTED]). Dit was de situatie toen wij dit huis kochten in de [REDACTED] ([REDACTED]).

Als er geen gezamenlijk voorstel tot stand komt van/met alle bewoners dan lichten wij bovenstaande graag verder toe.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED] (06 [REDACTED])
Wagenstraat [REDACTED]

Aan:

Gemeente Utrecht

PMB t.a.v. [REDACTED]

Utrecht, 7 december 2018

Geachte mevrouw, meneer,

Hierbij sturen wij u een gezamenlijk plan m.b.t. de verdeling van het binnenterrein Wagenstraat-Bloemstraat.

Nadat u ons ertoe uitnodigde om met een gezamenlijk buurt-voorstel over de herverdeling van het binnenterrein te komen, hebben wij – bewoners/eigenaars van de Wagenstraat – daarover verschillende keren overleg gevoerd. De intentie daarbij was om te komen tot een voorstel dat door ons allen zou worden gedragen.

Aanvankelijk bestond 'het buurtcomité' uit de bewoners/eigenaars van Wagenstraat [REDACTED] (kadastraal een eenheid), [REDACTED]. Op een later moment zijn de eigenaar en woordvoerder van Wagenstraat [REDACTED] aangesloten en in toekomstig overleg zal naar verwachting ook de nieuwe bewoner van Wagenstraat [REDACTED] participeren.

Er is uitsluitend overlegd met de bewoners van de Wagenstraat en niet met die van de Bloemstraat. Het was namelijk al een heel gepuzzel in de volle agenda's om met de Wagenstraat-bewoners een aantal keren samen te komen vóór 9 december. Dat betekent, dat wij geen overleg hebben gevoerd met de bewoners van de Bloemstraat en dat we dan ook graag van de gemeente willen horen welke aanvragen vanuit de Bloemstraat zijn ingediend en ook *door wie*. De bewoners van de huizen aan de Bloemstraat zijn bij ons weten niet de eigenaars van die woningen en wij vernemen dus graag met wie wij eventueel alsnog in gesprek zullen moeten gaan over het binnenterrein.

Het plan (ook uitgetekend en bijgevoegd)

In grote lijnen komt het er op neer dat we heel graag de bestaande situatie zouden willen behouden.

Dat betekent dat wij behalve de grond waarvoor we een officiële gebruiksovereenkomst hebben gekregen, óók graag de grond die we *zonder* overeenkomst nu in gebruik hebben, zouden willen kopen.

[REDACTED]

Voor de bewoners/eigenaars van nummers [REDACTED] geldt, dat als de gemeente hen de grond wil verkopen die zij nu reeds in gebruik hebben, dat zij die grondoppervlakte dan gelijkelijk

onderling zouden willen verdelen. Dat zou betekenen dat de bewoners van [REDACTED] dan ieder ongeveer [REDACTED] grond van de gemeente zouden aankopen. De lijnen van de tuinen die nu – door een historische reeks kleine gebeurtenissen zoals het plaatsen [REDACTED] – soms nogal scheef en ongelijk lopen, zouden dan, na sanering, als alles open ligt, min of meer rechtgetrokken kunnen worden. Dat is de wens van alle bewoners.

De eigenaar van Wagenstraat nummer [REDACTED] heeft de wens om een strook grond bij te kopen [REDACTED]. Het gaat dan om een strook van [REDACTED] meter breedte en [REDACTED] meter lang, in totaal zo'n [REDACTED].

De wensen van eigenaars/bewoners van Wagenstraat [REDACTED] en de eigenaar van [REDACTED] botsen.

Want een deel van de strook die de eigenaar van [REDACTED] erbij zou willen kopen, is momenteel in gebruik door bewoners/eigenaars van nummer [REDACTED] en zij willen dat stuk grond dat ze nu in gebruik hebben óók graag in bezit krijgen.

De eigenaar van [REDACTED] en bewoners/eigenaars van [REDACTED] zijn op het ogenblik nog in overleg over de verdeling van het stuk grond dat achter nummer [REDACTED] ligt en grenst aan het perceel van nummer [REDACTED]. Zij hebben de intentie om tot een creatieve oplossing te komen en hebben hier nog even wat extra tijd voor nodig. Over de uitkomst van hun overleg zullen zij de gemeente zo spoedig mogelijk en in ieder geval vóór de kerstdagen berichten.

Naast deze algemene toelichting op de tekening zult u voor 9 december van de individuele bewoners/eigenaars de wensen ontvangen.

Wij hopen natuurlijk op een spoedige en positieve reactie van uw kant,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] (eigenaars/bewoners Wagenstraat 1 [REDACTED])

[REDACTED] (eigenaars/bewoners van Wagenstraat [REDACTED])

[REDACTED] (eigenaars/bewoners van Wagenstraat [REDACTED])

[REDACTED] (eigenaar/bewoner van Wagenstraat [REDACTED])

[REDACTED] (eigenaar/bewoner Wagenstraat [REDACTED])

[REDACTED] (eigenaar van Wagenstraat [REDACTED])

Gemeente Utrecht
Gericht aan het projectteam Wagenbloemstraat
PMB t.a.v. [REDACTED]
Antwoordnummer 3376
3500 VP Utrecht

Utrecht, 8 december 2018

Betreft: wensen verkaveling gemeentegrond

Geachte mevrouw, heer,

Naar aanleiding van de gemeentelijke informatiebijeenkomst d.d. 30 oktober 2018 en uw email d.d. 9 november 2018, waarin u ons vraagt naar onze specifieke wensen met betrekking tot de eventuele verkaveling van de gemeentegrond, ontvangt u bij deze onze reactie.

Als bewoners van de Bloemstraat [REDACTED] hebben wij besloten gezamenlijk één reactie in te zenden.

Wij vinden de huidige situatie een erg prettige situatie, waarbij we de huidige verkaveling voor de tuinen van Bloemstraat [REDACTED] graag in stand willen houden. [REDACTED]

[REDACTED] Wagenstraat [REDACTED]. Deze verkaveling is al vele jaren een feit en heeft voor zover bij ons bekend nooit tot enige wrevel met andere omwonenden geleid.

Veel van de tuinuitbreidingen aan de Wagenstraat dateren al uit de jaren 90 en zijn in en aantal gevallen met de gemeente geregeld middels een bruikleenovereenkomst. De wensen voor tuinuitbreidingen aan de Bloemstraat dateren vanaf 1998 (bewoners nr. [REDACTED]). Dit is echter nooit omgezet in een overeenkomst met de gemeente. Wij hebben onafhankelijk van elkaar verschillende keren bij de gemeente gevraagd naar een regeling voor het gebruik van deze grond; huren, pachten of kopen.

Voor een uitgebreide weergave van het verleden, zouden we graag willen verwijzen naar de eerdere correspondentie die wij u hebben opgestuurd in de e-mails van Bloemstraat [REDACTED] op 16 april 2018, Bloemstraat [REDACTED] op 10 april 2018 en van Bloemstraat [REDACTED] op 16 april 2018.

Al onze tuinen zijn tot stand gekomen vanwege onze eigen inzet, financiën en hard werken. Natuurlijk erkennen wij dat deze grond eigendom is van de gemeente. Voor zover ons bekend heeft de gemeente de laatste 20 jaar echter niet meer naar de grond omgekeken. Wij hebben er zelf voor gezorgd dat de grond weer leefbaar is geworden. In goed overleg met alle aangrenzende tuinen is de situatie zoals deze nu is, ontstaan.

Nu zijn wij blij dat de gemeente ook initiatief toont en dat we met elkaar kunnen kijken naar een definitieve oplossing, waar iedereen tevreden mee is.

Derhalve: Graag kopen we de grond zoals deze nu is verkaveld van de gemeente zodat de tuin officieel bij de huizen zal gaan behoren. Mochten er aangrenzend stukken grond niet verkocht worden aan de burens dan zouden wij deze grond ook graag willen kopen en betrekken bij onze tuinen. Daarbij willen wij melden dat we ook overleg hebben gehad met eigenaar van Bloemstraat [REDACTED] (dhr [REDACTED]). Hij heeft aangegeven zelf zijn voorstel naar de gemeente te sturen waarin hij aangeeft in [REDACTED] aan de onze tuinen te willen uitbreiden. Wij beseffen dat die wens op een scheidslijn van de wensen van bewoners aan de Wagenstraat kan komen en bieden daarom aan de eventuele "gaten" in de verkaveling in te willen vullen.

Overleg met de bewoners van Wagenstraat [REDACTED] is tot nu toe niet succesvol verlopen. Wij hebben het gevoel meer met een projectontwikkelaar van doen te hebben dan met een goede buur. De inzet voor een [REDACTED] voelt dan ook als een strategische zet voor toekomstige bouw. Dit zou het rustige karakter van het binnenterrein ernstig kunnen verstoren.

Wij zijn heel blij dat de gemeente nu deze eerder braakliggende grond in goed overleg met de naaste bewoners wil saneren. Heel prettig dat wij er allemaal zo bij betrokken worden en er tijd en aandacht wordt besteed aan inspraak van bewoners. We waarderen dit zeer.

Zoals in deze brief vermeld willen ondergetekenden graag alle [REDACTED] de huidige tuinuitbreidingen behouden en deze kavels dus aankopen van de gemeente. Daarbij willen de bewoners van Bloemstraat [REDACTED] ook het verzoek indienen om de huidige bestaande erfpacht (eeuwigdurende afgekocht) om te zetten naar eigendom opdat huis en tuin beiden in eigendom komen (Zij zullen hiervoor een aanvraag indienen).

Mocht deze brief vragen oproepen dan zijn wij bereid om in gesprek te gaan met de gemeente en deze brief nader toe te lichten.

Hopende u voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] (Bloemstraat [REDACTED])
[REDACTED] (Bloemstraat [REDACTED])
[REDACTED] (Bloemstraat [REDACTED])

Bijlage: ingevuld reactieformulier en tekening



| Uw gegevens | |
|--|---|
| Naam: | [Redacted] |
| Eigenaar / Huurder (doorhalen wat niet van toepassing is) | |
| Adres: Bloemstraat | [Redacted] |
| Emailadres: | [Redacted]@gmail.com / [Redacted]@gmail.com / [Redacted]@gmail.com / [Redacted]@gmail.com / [Redacted]@gmail.com |
| Telefoonnummer: | [Redacted] : 06-[Redacted] / [Redacted] : 06-[Redacted] / [Redacted] : 06-[Redacted] / [Redacted] : 06-[Redacted] |

De gemeente ontvangt graag uw wensen met betrekking tot koop van grond dat eigendom is van de gemeente en grenst aan uw tuin. Dit kan **tot uiterlijk medio november**.

U kunt dit formulier invullen en mailen naar [Redacted]@utrecht.nl.
Ter plaatse inleveren kan ook of versturen per post:

| |
|--|
| <p>Gemeente Utrecht PMB t.a.v. [Redacted] Antwoordnummer 3376 3500 VP Utrecht</p> <p><i>(een postzegel is niet nodig)</i></p> |
|--|

Uw wensen met betrekking tot koop van gemeente grond.

Wij willen graag de huidige situatie zoals deze nu is verkaveld handhaven en van de gemeente

 kopen. Wij hebben een begeleidende brief waarin onze reactie wordt toegelicht ingevoegd.





Kadastrale grenzen
Topografie
Huisnummer

Project Bloemstraat
ASD40C8364
Datum 08-11-2018

Schaal 1:200

Formaat A4

W:\Ruimte\OSR\Kotlas\diversen\2018-11\06_jru_bloemstraat_kd.dgn

ru_bloemstraat_kadastraal_kd.dgn



Gemeente Utrecht

[REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: zaterdag 8 december 2018 20:53
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat
CC: [REDACTED]; [REDACTED]@gmail.com; [REDACTED]; [REDACTED]
Onderwerp: Re: reminder indienen wensen m.b.t. verkaveling
Bijlagen: Brief_Verkaveling_Bloemstraat_[REDACTED].pdf

Geachte mevrouw [REDACTED],

De bewoners van Bloemstraat [REDACTED] hebben de krachten gebundeld en willen gezamenlijk reageren op de verkaveling.
Namens deze groep van bewoners stuur ik u bijgaande brief.

Wij zijn vanzelfsprekend bereid tot, en beschikbaar voor, verder overleg.

Met vriendelijke groeten,
[REDACTED] (Bloemstraat [REDACTED])

Mede namens:
[REDACTED] (Bloemstraat [REDACTED])
[REDACTED] (Bloemstraat [REDACTED])
[REDACTED] (Bloemstraat [REDACTED])
[REDACTED] (Bloemstraat [REDACTED])

On 30 Nov 2018, at 12:07, BinnenterreinWagenBloemstraat <[REDACTED]@utrecht.nl> wrote:

Beste bewoners en eigenaren van Wagenstraat en Bloemstraat,

Vrijdag 9 november ontving u de toegezegde informatie naar aanleiding van de informatiebijeenkomst van 30 oktober 2018.

Met dit bericht herinneren wij u eraan dat u uw wensen voor de verkaveling van het gemeentelijk perceel tot uiterlijk 9 december a.s. bij ons kunt indienen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectassistent

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>

<image005.gif>

[REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: zaterdag 8 december 2018 22:46
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Verkaveling Binnenterrein WagenBloemstraat - wensen Wagenstraat [REDACTED]
Bijlagen: Gezamenlijke verklaring verdeling gemeentegrond 7 dec 2018 (wagenstraat).docx

Geachte mevrouw [REDACTED]

Hierbij dienen wij onze wensen in voor de verkaveling van het gemeentelijk perceel betreffende de Wagenstraat en Bloemstraat.

Onze voorkeur gaat er naar uit om met alle bewoners tot een gezamenlijk plan te komen. Wij leveren met de Wagenstraat een gezamenlijk plan in. Zie hiervoor de bijlage. Het tekeningetje dat hier bij hoort krijgt u via de andere bewoners van de Wagenstraat.
We staan helemaal achter dit plan.

Mochten de plannen van de Wagenstraat en de Bloemstraat elkaar niet vinden dan gaan we over op individuele plannen en ontstaat er een nieuwe situatie. In dat geval zouden wij de tuin willen doortrekken tot de Bloemstraat [REDACTED] (dit wil zeggen dat wij geen achterburen/tuin meer hebben. Dit was de situatie toen wij dit huis kochten in de [REDACTED]).

Als er geen gezamenlijk voorstel tot stand komt van/met alle bewoners dan lichten wij bovenstaande graag verder toe.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED] (06 [REDACTED])
Wagenstraat [REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@[REDACTED].nu>
Verzonden: zondag 9 december 2018 16:04
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat
CC: [REDACTED]; [REDACTED]@hotmail.com; [REDACTED];
[REDACTED]@planet.nl; [REDACTED]@yahoo.com;
[REDACTED]@gmail.com; [REDACTED]@ziggo.nl
Onderwerp: Gezamenlijk Plan Bewoners Wagenstraat
Bijlagen: Gezamenlijke verklaring verdeling gemeenteground 7 dec 2018.docx;
WagenstraatKaart.pdf

Geachte mevrouw [REDACTED]

In de bijlage bij dit bericht treft u een brief aan die door de bewoners van de Wagenstraat gezamenlijk is opgesteld. Hierin worden de gezamenlijke wensen met betrekking tot de herverdeling en aankoop van het binnenterrein Wagen-Bloemstraat uiteen gezet.

In de tweede bijlage bij dit bericht vindt u een kaartje dat die gewenste situatie in beeld brengt.

Wij zien uit naar uw reactie,

namens de bewoners/eigenaars van Wagenstraat [REDACTED],

[REDACTED]
06 [REDACTED]

B L O E M S T R A A T

W A G E N S T R A A T

B O L S T R A A T

Gewenste Situatie



Eerste voorstel koop grond. 12-2018

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: zondag 9 december 2018 16:37
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat
Onderwerp: Laatste versie reactieformulier van [REDACTED]
Bijlagen: Reactieformulier WagenBloemstraat (1).doc; Gezamenlijke verklaring verdeling gemeenteground 7 dec 2018 (2).docx; WagenstraatKaart (1).pdf

Geachte mevrouw [REDACTED]

Allereerst mijn excuses voor het "rommelig" aanleveren van mijn reactie. Omdat ik binnen de door u gestelde termijn wilde reageren zijn het reactieformulier met mijn wensen en de gezamenlijke verklaring en het kaartje met de gewenste versie van de Wagenstraatbewoners in termijnen aan u opgestuurd. Ik wil u dan ook vragen de twee eerdere mails als niet verstuurd te beschouwen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Wagenstraat [REDACTED]



| Uw gegevens | |
|--------------------|------------|
| Naam: | |
| Eigenaar | |
| Adres: Wagenstraat | |
| Emailadres: | @gmail.com |
| Telefoonnummer: 06 | |

De gemeente ontvangt graag uw wensen met betrekking tot koop van grond dat eigendom is van de gemeente en grenst aan uw tuin. Dit kan tot uiterlijk medio november.

U kunt dit formulier invullen en mailen naar @utrecht.nl.
Ter plaatse inleveren kan ook of versturen per post:

| |
|---|
| Gemeente Utrecht PMB t.a.v. Antwoordnummer 3376 3500 VP Utrecht (een postzegel is niet nodig) |
|---|

Uw wensen met betrekking tot koop van gemeente grond.

Sinds december is het huis Wagenstraat in mijn bezit. Tot Voor het behoud van het woongenot, wil ik dan ook erg graag het stuk tuin aankopen dat ik nu in bruikleen heb en sluit mij daarom graag aan bij het gezamenlijk plan van de bewoners van de Wagenstraat.

In de loop der jaren hebben de bewoners van de Wagenstraat steeds gezamenlijk opgetrokken om het binnenterrein zo goed mogelijk te onderhouden. Op het perceel Wagenstraat, dat jarenlang door krakers werd bewoond, stond destijds een prachtige oude iep. In die tijd heerste de iepziekte en omdat wij die mooie boom wilden behoeden voor deze ziekte hebben wij gezamenlijk een consult met boomchirurg betaald. Toen zijn advies luidde het gebied rondom de boom schoon te maken, hebben de bewoners van de Wagenstraat in twee dagen het terrein rondom de boom opgeruimd. Helaas heeft deze actie de boom uiteindelijk alsnog niet kunnen redden.

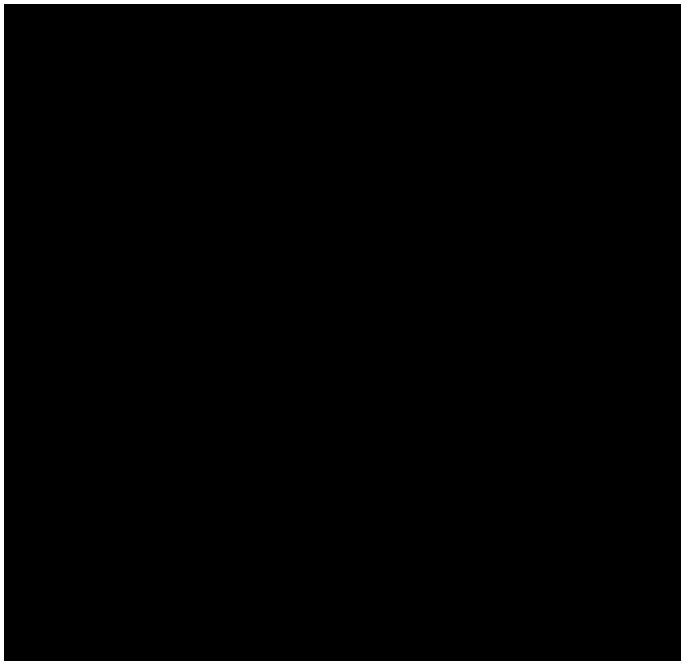


Ook is er een periode geweest dat in de Wagenstraat en Bloemstraat regelmatig werd ingebroken. De enige manier om op het binnenterrein te komen is via Wagenstraat [REDACTED]. In overleg met de krakers is toen op kosten van de bewoners van de Wagenstraat een afsluitbaar hek geplaatst bij de toegang tot Wagenstraat [REDACTED]. De inbraken zijn sindsdien merkbaar afgenomen.

Ik wil hiermee aangeven dat ik me in de afgelopen jaren mede verantwoordelijk heb getoond voor het wel en wee van het binnenterrein en haar bewoners. Ik hoop dan ook dat u mij in de gelegenheid stelt om [REDACTED] - grenzend aan de erfgrans van mijn huis - van uw Gemeente te kunnen kopen.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

W
A
G
E
N
S
T
R
A
A
T



B
O
L
S
T
R
A
A
T

Gewenste Situatie



Eerste voorstel koop grond. 12-2018

[REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]@[REDACTED].nu>
Verzonden: zondag 9 december 2018 15:56
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat
Onderwerp: Reactieformulier WagenBloemstraat
Bijlagen: Reactieformulier WagenBloemstraat - E & E.docx; WagenstraatKaart.pdf

Geachte mevrouw [REDACTED]

In de bijlage bij dit bericht treft u ons ingevulde reactieformulier.

Voor de volledigheid voegen we ook nog eens het kaartje toe waarop *gezamenlijk* door bewoners/eigenaars van de Wagenstraat de gewenste situatie is ingetekend. (Het is hetzelfde kaartje als is toegevoegd aan de gezamenlijke bewoners-brief die u zo direct ontvangt.)

In hoopvolle afwachting van uw reactie,

Vriendelijke groeten,

[REDACTED]
de eigenaars/bewoners van Wagenstraat [REDACTED]

06 [REDACTED]



| Uw gegevens | |
|----------------------|--|
| Naam: | [redacted] |
| Eigenaars / bewoners | |
| Adres: Wagenstraat | [redacted] |
| Emailadres: | [redacted]@gmail.com of [redacted]@[redacted].nu |
| Telefoonnummer: | 06 [redacted] / 030 [redacted] |

De gemeente ontvangt graag uw wensen met betrekking tot koop van grond dat eigendom is van de gemeente en grenst aan uw tuin. Dit kan tot uiterlijk medio november.

U kunt dit formulier invullen en mailen naar [redacted]@utrecht.nl.

Ter plaatse inleveren kan ook of versturen per post:

| |
|--|
| <p>Gemeente Utrecht PMB t.a.v. [redacted] Antwoordnummer 3376 3500 VP Utrecht <i>(een postzegel is niet nodig)</i></p> |
|--|

Uw wensen met betrekking tot koop van gemeente grond.

Grond bij kopen

Kort en goed komt onze wens erop neer, dat wij heel graag de grond die wij nu in gebruik hebben, zouden willen kopen. Wij hebben momenteel een stuk grond in gebruik van om en nabij de [redacted]. Over grofweg de helft van dat stuk grond [redacted] hebben wij al ongeveer 20 jaar een gebruiksovereenkomst met de gemeente. [redacted]

De andere helft van het stuk grond dat we nu graag in ons bezit zouden krijgen, daarover hebben we *geen* overeenkomst met de gemeente. Wij zijn dat stuk zo'n [redacted] terug in gebruik gaan nemen, toen andere burens ook de achtergrens van hun tuin begonnen te verleggen. Wij zijn in die beweging meegegaan en hebben toen onze on-officiële tuingrens gelijk gemaakt aan die van de burens. [redacted]

Concreet betekent dat, dat we nu in totaal [redacted] meter lengte méér gebruiken dan



ons officiële eigendom is. [redacted]

[redacted]

die zouden we heel graag willen kopen.

Kaartje

U hebt van de Wagenstraat-bewoners een kaartje ontvangen waarop de gezamenlijk gewenste nieuwe situatie is uitgetekend.

[redacted]

We hebben dus te maken met botsende belangen.

Botsende belangen met Wagenstraat [redacted]

Op dit ogenblik zijn wij in overleg met de eigenaar van Wagenstraat nummer [redacted] die ook aanspraak wil maken op de grond die wij nu in gebruik hebben en die we graag van de gemeente zouden willen kopen.

Het overleg is nog niet afgerond.

Wij vragen u nog een weekje extra tijd zodat wij komende week nog eens met de [redacted], eigenaar van nummer [redacted] om tafel kunnen zitten. Wij hopen dat de [redacted] onze kant op wil bewegen of dat ons een creatief alternatief invalt.

Waarom wij denken aanspraak te kunnen maken op de grond:

- *Wij gebruiken die grond ook daadwerkelijk* en zijn er heel blij mee (terwijl de [redacted]

[redacted] Wij zijn niet alleen eigenaars van Wagenstraat [redacted] maar ook de feitelijke [redacted]

[redacted]

[redacted] in het bijzonder als het gaat om het stukje grond waarover we al jaren lang een gebruiksovereenkomst hebben met de gemeente

- *Wij vinden het fijn om de tuin te houden die we nu hebben en waar we van genieten* en dat motiveert ons bij het indienen van deze aanvraag. De [redacted] is niet geïnteresseerd in het *gebruik* van de grond die hij wil kopen, zo vertelde hij ons; [redacted]

[redacted]

- Wij vinden het een heel prettig uitgangspunt dat de grond die nu in verkoop komt, zo



eerlijk mogelijk wordt verdeeld tussen de geïnteresseerden. Dat was in de verschillende overleggen tussen Wagenstraat-bewoners ook steeds gezamenlijk uitgangspunt. Pas nadat die gezamenlijkheid vorm had gekregen in een plan, trad de [REDACTED] toe tot het overleg. En het 'eerlijk verdelen' was niet zijn uitgangspunt.

- *Voor ons gevoel is het een passende verhouding* als wij [REDACTED] m2 extra zouden kunnen kopen. Natuurlijk zouden wij ook best het hele binnenterrein willen kopen. Graag zelfs! Maar dat verzoek dienen wij niet in, omdat we al weten dat heel veel andere mensen óók blij zouden zijn met extra grond. Dus geen idiote verzoeken. Maar passend, naar verhouding.

[REDACTED]

Wij hopen van harte dat wij er deze week met de [REDACTED] uit kunnen komen.

Mocht dat toch niet lukken, dan laten we u dat zo spoedig mogelijk weten.

U kent nu onze argumenten waarom wij menen aanspraak te kunnen maken op de grond die wij nu reeds als tuin in gebruik hebben.

Vriendelijke groet,

Wij zien uit naar uw reactie,

[REDACTED]

Wagenstraat [REDACTED]



B L O E M S T R A A T

W A G E N S T R A A T

B O L S T R A A T

Gewenste Situatie



Eerste voorstel koop grond. 12-2018

[REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]@planet.nl>
Verzonden: zondag 9 december 2018 18:11
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat
Onderwerp: verzoek aankoop gemeenteground Wagenstraat [REDACTED]
Bijlagen: Gezamenlijke verklaring verdeling gemeenteground 7 dec 2018.docx;
WagenstraatKaart-1.pdf; Nieuw kaartje.eml (91,1 kB); brief aan gemeente afd
Vastgoedexploitatie 15 juli 2007.pdf; opzeggingsbrief gemeente aan dhr
[REDACTED].pdf; Verklaring overname rechten br leen ovk nr 5473.pdf

Betreft: verzoek aankoop gemeenteground

geachte [REDACTED], mevrouw [REDACTED] en mevrouw [REDACTED],

Hierbij dien ik mijn verzoek in tot aankoop van ca. [REDACTED] gemeenteground achter Wagenstraat [REDACTED], de grond die ik nu in gebruik heb op basis van de bestaande bruikleenovereenkomst nr. 5473.

Mijn verzoek tot aankoop maakt deel uit van een gezamenlijk plan van de bewoners/eigenaren van Wagenstraat [REDACTED]. Ik verwijs naar de bijgevoegde gezamenlijke verklaring van 7 december 2018 plus het voorstel Wagenstraatkaart.

Sinds [REDACTED] woon ik op Wagenstraat [REDACTED] en maak ik gebruik van de grond. De aanleiding tot koop van Wagenstraat [REDACTED] was overduidelijk de mogelijkheid om een mooie tuin te ontwikkelen. Dit is mijn lust en mijn leven. [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Kortom, mijn wens is de huidige situatie te continueren en de grond die ik nu in gebruik heb te kunnen aankopen.

Graag zou ik mijn verzoek mondeling willen toelichten, zoals vrijdag al even besproken met mevrouw [REDACTED].
[REDACTED] Daarvoor alvast mijn hartelijke dank.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] Wagenstraat [REDACTED]






M 06 [REDACTED]

Bijlagen: 6

- gezamenlijke verklaring verdeling gemeenteground 7 dec 2018 en voorstel Wagenstraatkaart

- nieuw kaartje bruikleengrond perceel Wagenstraat ■
- brief aan afd. Vastgoedexploitatie gemeente Utrecht van 15 juli 2007
- einde gebruik grond achter Bloemstraat ■
- bestaande bruikleenovereenkomst nr 5473.



| | | | | | |
|------------|---|--|---|---------------|-----------------------------------|
| GEWIJZIGD | |  Gemeente Utrecht | BRUIKLEENTEKENING | | |
| 28-03-2018 |  | | Grond in bruikleen achter Wagenstraat  | | |
| 10-04-2018 |  | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | Ruimtelijke informatievoorziening | Formaat: A4 | TEKENINGNUMMER A 38.709 |
| | | Get.:  | Datum: 05-12-2017 | Schaal: 1:350 | |
| | | \$\$pentabel\$\$ | | | |

[REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]@utrecht.nl>
Verzonden: donderdag 12 april 2018 11:53
Aan: [REDACTED]@planet.nl'
Onderwerp: Nieuw kaartje
Bijlagen: 20180412 nieuw kaartje Wagenstraat [REDACTED]

Geachte mevrouw [REDACTED]

Bijgevoegd een nieuw kaartje van het perceel achter uw huis. Hierop kunt u zien dat het gearceerde deel aan u in bruikleen is gegeven. Daarmee vervalt het kaartje dat u eerder per post heeft ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

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

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 6 april 2018 14:55
Aan: [REDACTED]@planet.nl'
Onderwerp: FW: Bruikleen ovk en bodemonderzoek Wagenstraat

Geachte mevrouw [REDACTED]

Uit de toegezonden verklaring blijkt dat u de grond wel in bruikleen heeft. Dit stuk was bij ons niet bekend. We zullen het opnemen in onze administratie.

Ik laat een nieuwe tekening maken, met de daarop de juiste gegevens. De tekening zal ik u mailen zodra deze gereed is.

Fijn dat u uw medewerking verleent aan het bodemonderzoek. U ontvangt nog een tweede brief waarin we u informeren over de achtergronden en de aanpak van dat onderzoek.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED],
Projectmanager

geachte heer [REDACTED]

op Paaszaterdag ontving ik de aangetekende brief van de gemeente Utrecht m.b.t. het voorgenomen bodemonderzoek en gebruik van gemeentegrond, uw kenmerk 5226464/180329.

De verontreiniging van de grond achter mijn huis Wagenstraat [REDACTED] is mij bekend. Ik heb geen enkel bezwaar tegen uw voornemen om bodemonderzoek te doen op mijn grond en het door mij gebruikte deel van het perceel Abstede sectie [REDACTED]

Wel heb ik bezwaar tegen het feit dat u in uw eerste zin van voornoemde brief aangeeft dat ik een deel van dit perceel [REDACTED] zonder toestemming in gebruik heb genomen. Dit is niet het geval en ten bewijze daarvan stuur ik bijgaande brief van 2 december 2004 kenmerk OGU 04.121900 waarin wordt verklaard dat ik de rechten en plichten van de destijds afgesloten bruikleenovereenkomst overneem van de vorige eigenaar van Wagenstraat [REDACTED]. Ik heb derhalve een geldige bruikleenovereenkomst met de gemeente en met uw expliciete toestemming overgenomen. Dit is ook in een latere casus bevestigd.

Ik verzoek u dit in uw administratie te verwerken en wacht de brief van het bevoegd gezag van de gemeente af.

Met vriendelijke groet,



Ontwikkelingsbedrijf
Vastgoedmanagement



Gemeente Utrecht

KOPIE

Postadres: Postbus 8613, 3503 RP Utrecht
Bezoekadres: Rachmaninoffplantsoen 61, Utrecht

Telefoon: 030 - [redacted]

Fax: 030 - [redacted]

Internet: www.utrecht.nl

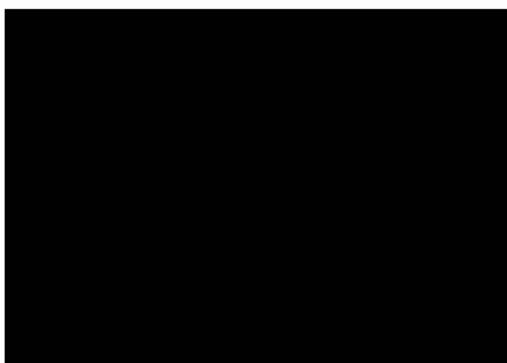
mevrouw [redacted]
Wagenstraat [redacted]
3581 WP UTRECHT

Behandeld door: [redacted]
Doorkiesnummer: 286 42 98
e-mail:
Bijlage(n): verklaring
Uw kenmerk:
Uw brief van:

Datum: 2 december 2004
Ons kenmerk: OGU 04.121900
Onderwerp: toez. get. verklaring overname rechten
bruikleenovereenkomst nr. 5473
Verzonden: 03 DEC. 2004
Bij antwoord datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte mevrouw [redacted]

Hierbij zend ik u een ondertekend exemplaar van de verklaring d.d. 23 oktober 2004, inzake de overname door u per 30 december 2004 van de rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de destijds door de gemeente Utrecht met mevrouw [redacted] gesloten bruikleenovereenkomst nr. 5473 voor het perceel grond gelegen achter Wagenstraat [redacted] te Utrecht.



VERKLARING OVERNAME RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

1. mevrouw [REDACTED], Wagenstraat [REDACTED] UTRECHT,
hierna te noemen: opkomende bruiklener
2. mevrouw [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] UTRECHT,
hierna te noemen: vertrekkende bruiklener
3. Het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Utrecht, ten deze vertegenwoordigd door het hoofd Exploitatie en Beleid, de heer [REDACTED], hierna te noemen : de uitlener

KOPIE

verklaren onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring te zijn overeengekomen:

het navolgende:

de vertrekkende bruiklener draagt alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de tussen de vertrekkende bruiklener en de uitlener bestaande bruikleenovereenkomst met nummer 5473 betreffende het perceel grond gelegen achter Wagenstraat [REDACTED] alhier, over aan de opkomende bruiklener, welke rechten en verplichtingen door de opkomende bruiklener worden aanvaard,

onder navolgende voorwaarden:

- a. De overdracht vindt plaats met ingang van 30 december 2004.
- b. Om administratietechnische redenen zal het registratienummer van de overeenkomst, gerekend met ingang van bovengenoemde datum, worden gewijzigd in 5473A.
- c. Door medeondertekening van deze verklaring geven de opkomende bruiklener en de vertrekkende bruiklener te kennen met deze overname van rechten en verplichtingen (indeplaatsstelling) en de daaruit voor hen voortvloeiende consequenties in te stemmen en elkaar die informatie te hebben gegeven die zij op basis van redelijkheid en billijkheid en het maatschappelijk verkeer aan elkaar behoren te geven.
- d. Door medeondertekening van deze verklaring geeft de uitlener te kennen met deze overname van rechten en verplichtingen (indeplaatsstelling) in te stemmen.
- e. Een kopie van de betreffende bruikleenovereenkomst is aangehecht.

Aldus in 3-voud opgemaakt en ondertekend te Utrecht, [REDACTED]

Opkomende bruiklener, [REDACTED]

Uitlener, [REDACTED]

[REDACTED]
hoofd Exploitatie en Beleid.

Vertrekkende bruiklener, [REDACTED]

Besluit in mandaat genomen d.d. nr. OGU.....op basis van
mandaatbesluit OGU/Exploitatie en Beleid 2004 zoals vastgesteld bij collegebesluit d.d. 11 mei 2004
met kenmerk OGU 04.105558.

B L O E M S T R A A T

W A G E N I S T R A

B O L S T R A A T

Gewenste Situatie



Eerste voorstel koop grond. 12-2018

[REDACTED]

Van: BasisRegistratie Kadaster
Verzonden: dinsdag 18 december 2018 9:58
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: kaartjes gemeentelijk binnenterrein Wagenstraat Bloemstraat
Bijlagen: a39030.pdf; a39031.pdf; Eigendomsinformatie Abstede C 7679 A2.pdf; Eigendomsinformatie Abstede C 7966 A2.pdf

Hoi [REDACTED]

Hierbij doe ik je de 2 tekeningen toekomen van Bloemstraat [REDACTED] en [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

BRK Specialist
(BasisRegistratie Kadaster)

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Informatievoorzieningen
Stadsplateau 1
3521 AZ

Postadres 10080 3505 AB
Telefoon 030- [REDACTED] (vrijdag niet aanwezig)
Telefoon 030- [REDACTED] (maandag niet aanwezig)
Telefoon 030- [REDACTED] (woensdagmiddag niet aanwezig)

E-mail [REDACTED]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 17 december 2018 14:57
Aan: BasisRegistratie Kadaster
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: kaartjes gemeentelijk binnenterrein Wagenstraat Bloemstraat

Beste [REDACTED]

Dank voor je reactie. Bloemstraat [REDACTED] en [REDACTED] worden nu toch aangeschreven.

Wil je voor beide adressen inderdaad een kaartje/tekening maken? Dank alvast.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectassistent

T 06- [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Van: BasisRegistratie Kadaster

Verzonden: maandag 17 december 2018 14:53

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: kaartjes gemeentelijk binnenterrein Wagenstraat Bloemstraat

Beste [REDACTED]

Ik heb deze kaartjes destijds inderdaad voor [REDACTED] gemaakt.

Waarom Bloemstraat [REDACTED] en [REDACTED] niet zijn aangeschreven, daar heb ik geen idee van.

Ik hoefde voor deze 2 adressen geen kaartje te maken.

Wellicht dat de gedachte (of kennis) was dat deze bewoners geen grond van de gemeente in gebruik hadden?

Het ziet er (volgens luchtfoto) inderdaad naar uit dat deze 2 woningen extra grond in gebruik hebben dan de bedoeling is.

Jij wilt daar 2 tekeningen van ontvangen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

BRK Specialist

(BasisRegistratie Kadaster)

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven
Informatievoorzieningen
Stadsplateau 1
3521 AZ

Postadres 10080 3505 AB

Telefoon 030- [REDACTED] (vrijdag niet aanwezig)
Telefoon 030- [REDACTED] (maandag niet aanwezig)
Telefoon 030- [REDACTED] (woensdagmiddag niet aanwezig)

E-mail [REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 7 december 2018 12:44

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: kaartjes gemeentelijk binnenterrein Wagenstraat Bloemstraat

Beste [REDACTED]

Ik werk voor het project verkaveling gemeentelijk binnenterrein Wagenstraat en Bloemstraat. Klopt het dat jij samen met [REDACTED] voor de kaartjes hebt gezorgd? (zie bijlage t.i.)

Een vraag die nu in het project naar boven komt is namelijk waarom **Bloemstraat** en **en** niet zijn aangeschreven. Het ziet er naar uit dat zij gemeenteground in gebruik hebben.

en de vorige projectmanager, , werken niet meer bij de gemeente. Daarom mijn vraag of jij weet wat de beweegredenen hiervoor waren.

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

Projectassistent

T 06-
@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Van:
Verzonden: vrijdag 7 december 2018 12:16
Aan:
Onderwerp: RE: brief 29-3

Ik heb gebeld, maar hij wist het niet meer...
Vraag jij het inderdaad ook nog even en anders houdt het op.

Met vriendelijke groet,

Projectmanager / Coördinator matching

T 030 -
M 06 -
@utrecht.nl
www.utrecht.nl/pmb

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1
9e etage Zuid
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Postbus 8406
3503 RK Utrecht



Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 7 december 2018 12:14
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: brief 29-3

Dag [REDACTED]

Ik zal het verwijderen uit het bestand.

Ik vond deze mail, maar ook daarin wordt niet gesproken over Bloemstraat [REDACTED] en [REDACTED]. De contacten over de kaartjes waren tussen [REDACTED] en [REDACTED] (denk ik, zijn naam staat op de kaartjes). Ik zou hem kunnen vragen of hij nog weet waarom Bloemstraat [REDACTED] en [REDACTED] niet zijn aangeschreven. Doen of vragen we [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectassistent

T 06-[REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 4 december 2018 14:27
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: brief 29-3

Hoi [REDACTED]

In het overzicht van bewoners op digiplaza staat dat Bleomstraat [REDACTED] en [REDACTED] op 29-3 de UVO brief hebben ontvangen, maar dat is niet juist.

Groeten, [REDACTED]

GEMEENTE ABSTEDE




GEWIJZIGD



Gemeente Utrecht

BRUIKLEENTEKENING

Overzicht grond in gebruik door bewoners Bloemstraat 

Ruimtelijke informatievoorziening

Formaat: A4

TEKENINGNUMMER

Get.: 

Datum: 17-12-2018

Schaal: 1:500

A 39.030

\$ Spentabel \$ \$

G:\Beheer\KV\ar2\Projecten\Projecten

GEMEENTE ABSTEDE

23-23/BS
22-22/BS
21-21/BS
1-1/BS
3-3/BS
5

GEWIJZIGD



Gemeente Utrecht

BRUIKLEENTEKENING

Overzicht grond in gebruik door bewoners Bloemstraat

Ruimtelijke informatievoorziening

Formaat: A4

TEKENINGNUMMER

Get.:

Datum: 18-12-2018

Schaal: 1:500

A 39.031

\$ Spentabel \$ \$

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 20 december 2018 13:55
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Aangepaste tekening nieuw in te richten gebied omg. Wagenstraat / Bloemstraat
Bijlagen: a38873.pdf

Hoi [REDACTED]

Hierbij doe ik je de aangepaste tekening toekomen zoals vanmiddag besproken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

BRK Specialist
(BasisRegistratie Kadaster)

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven
Informatievoorzieningen
Stadsplateau 1
3521 AZ

Postadres 10080 3505 AB

Telefoon 030- [REDACTED] - [REDACTED] (vrijdag niet aanwezig)
Telefoon 030- [REDACTED] - [REDACTED] (maandag niet aanwezig)
Telefoon 030- [REDACTED] - [REDACTED] (woensdagmiddag niet aanwezig)

E-mail [REDACTED]@[utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl

GEMEENTE ABSTEDE

GEWIJZIGD

20-12-2018

22-01-2019



Gemeente Utrecht

Gemeentelijk verkavelingsplan

Nieuw in te richten gebied

Wagenstraat en Bloemstraat

Ruimtelijke informatievoorziening

Formaat: A4

TEKENINGNUMMER

Get.:

Datum: 17-05-2018

Schaal: 1:500

A 38.873

\$Spentabel\$

Van: BinnenterreinWagenBloemstraat <[REDACTED]@utrecht.nl>
Verzonden: donderdag 20 december 2018 14:44
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat
Onderwerp: Volgende stap verkaveling gemeentelijk perceel Wagenstraat Bloemstraat

Geachte mevrouw, heer,

Van alle eigenaren ontvingen wij de wensen voor de verkaveling van het gemeentelijk perceel. Wij danken u daarvoor hartelijk.

Alle eigenaren gaven aan graag (een gedeelte van) het gemeentelijk perceel te willen aankopen. Op een aantal plekken overlappen deze wensen elkaar. Dit betekent dat niet alle wensen één op één gehonoreerd kunnen worden. De gemeente stelt nu het definitieve verkavelingsplan op.

In de tweede helft van januari ontvangt u hierover informatie.

Namens het projectteam wensen wij u alvast prettige feestdagen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectassistent

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1

Postbus 16200
3500 CE Utrecht



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 24 januari 2019 14:05
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Aangepaste tekening nieuw in te richten gebied omg. Wagenstraat / Bloemstraat
Bijlagen: a38873.pdf; Argumentatie verkaveling gemeentelijk perceel BloemWagen 20190117.docx

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager

T 030 - [REDACTED]
M 06 - [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/pmb

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1
9e etage Zuid
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Postbus 8406
3503 RK Utrecht



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 13:30
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Aangepaste tekening nieuw in te richten gebied omg. Wagenstraat / Bloemstraat

Hoi [REDACTED]

Hierbij de aangepaste tekening.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
BRK Specialist
(BasisRegistratie Kadaster)

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Informatievoorzieningen
Stadsplateau 1
3521 AZ

Postadres 10080 3505 AB

Telefoon 030- [redacted] - [redacted] (vrijdag niet aanwezig)
Telefoon 030- [redacted] - [redacted] (maandag niet aanwezig)
Telefoon 030- [redacted] - [redacted] (woensdagmiddag niet aanwezig)

E-mail [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 13:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Aangepaste tekening nieuw in te richten gebied omg. Wagenstraat / Bloemstraat

Hoi [redacted]

Dank. Twee verduidelijkende tekstuele aanpassingen in de bijlage. Wil je die overnemen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager

T 030 - [redacted]
M 06 - [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/pmb

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1
9e etage Zuid
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Postbus 8406
3503 RK Utrecht



Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 12:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Aangepaste tekening nieuw in te richten gebied omg. Wagenstraat / Bloemstraat

Hoi [redacted]

Hierbij doe ik je de aangepaste tekening toekomen.
Ik heb tekstueel aangegeven dat de oppervlakten circa zijn.
De vlakjes zijn te klein om bij de oppervlakten ca. te vermelden.
Ik hoop dat dit in orde is met jou.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

BRK Specialist
(BasisRegistratie Kadaster)

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Informatievoorzieningen
Stadsplateau 1
3521 AZ

Postadres 10080 3505 AB

Telefoon 030- [Redacted] - [Redacted] (vrijdag niet aanwezig)
Telefoon 030- [Redacted] - [Redacted] (maandag niet aanwezig)
Telefoon 030- [Redacted] - [Redacted] (woensdagmiddag niet aanwezig)

E-mail [Redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 11:49

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: Aangepaste tekening nieuw in te richten gebied omg. Wagenstraat / Bloemstraat

Hoi [Redacted]

De tekst die onder 'overzichtstekening' moet komen is: 'gemeentelijk verkavelingsplan'.
Kun je bij de m2 het woord 'circa' zetten?

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Projectmanager

T 030 - [Redacted]
M 06 - [Redacted]
[Redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/pmb

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1
9e etage Zuid
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Postbus 8406
3503 RK Utrecht





Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 21 januari 2019 12:10

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Aangepaste tekening nieuw in te richten gebied omg. Wagenstraat / Bloemstraat

Hoi [REDACTED]

Hierbij doe ik je de aangepaste tekening toekomen.

Ik heb de maatvoering aangehouden die op de schets van de bewoners is aangegeven.

Wat opvalt is dat er nu in het aangrenzend perceel (Bloemstraat [REDACTED]) een schuin stukje ontstaat. De grenzen zoals ze nu zijn aangegeven lopen ook niet meer in het verlengde van de perceelgrenzen van de Wagenstraat.

Het lijkt mij überhaupt niet wijs om maatvoering over te nemen die door derden zijn aangeleverd maar dat is mijn mening.

Mocht je aan de hand van deze mail vragen hebben, ik kan e.e.a. misschien duidelijker laten zien op mijn beeldscherm.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

BRK Specialist

(BasisRegistratie Kadaster)

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven
Informatievoorzieningen
Stadsplateau 1
3521 AZ

Postadres 10080 3505 AB

Telefoon 030- [REDACTED] - [REDACTED] (vrijdag niet aanwezig)
Telefoon 030- [REDACTED] - [REDACTED] (maandag niet aanwezig)
Telefoon 030- [REDACTED] - [REDACTED] (woensdagmiddag niet aanwezig)

E-mail [REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 17 januari 2019 12:11

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: Aangepaste tekening nieuw in te richten gebied omg. Wagenstraat / Bloemstraat

Hoi [REDACTED]

Ik heb de tekening intern besproken en we komen toch tot de conclusie dat er nog een laatste aanpassing nodig is.

De percelen van de Wagenstraat [REDACTED] moeten aan de achterzijde van het perceel, dus aan de grens met Bloemstraat [REDACTED] even breed zijn. Zie hiervoor ook de door bewoners gemaakte kaart. Ik kan niet inschatten of de maten die zij aangeven correct zijn, maar ik denk dat jij dat wel uit de basisgegevens kan halen.

Zou je dat nog willen aanpassen?

Daarnaast heb ik voor de aanbiedingen om de grond te kopen individuele kaartjes nodig op basis van de nieuwe tekening, waar naast de m2 ook de lengte en breedte van het perceel vermeld is (het aan te kopen gedeelte).

Zou je dat ook kunnen oppakken?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Projectmanager

T 030 - [Redacted]
M 06 - [Redacted]
[Redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/pmb

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1
9e etage Zuid
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Postbus 8406
3503 RK Utrecht



Van: [Redacted]
Verzonden: donderdag 20 december 2018 13:55
Aan: [Redacted]
Onderwerp: Aangepaste tekening nieuw in te richten gebied omg. Wagenstraat / Bloemstraat

Hoi [Redacted],

Hierbij doe ik je de aangepaste tekening toekomen zoals vanmiddag besproken.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

BRK Specialist
(BasisRegistratie Kadaster)

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Informatievoorzieningen
Stadsplateau 1
3521 AZ

Postadres 10080 3505 AB
Telefoon 030- [Redacted] - [Redacted] (vrijdag niet aanwezig)
Telefoon 030- [Redacted] - [Redacted] (maandag niet aanwezig)
Telefoon 030- [Redacted] - [Redacted] (woensdagmiddag niet aanwezig)

E-mail [Redacted]@utrecht.nl

GEMEENTE ABSTEDE

23-23/BS
22-22/BS
1-1/BS
3-3/BS
5

GEWIJZIGD

20-12-2018

22-01-2019



Gemeente Utrecht

Gemeentelijk verkavelingsplan

Nieuw in te richten gebied

Wagenstraat en Bloemstraat

Ruimtelijke informatievoorziening

Formaat: A4

TEKENINGNUMMER

Get.

Datum: 17-05-2018

Schaal: 1:500

A 38.873

\$ Spentabel \$ \$

Argumentatie verkaveling gemeentelijk perceel Bloemstraat Wagenstraat

Inleiding

Van alle eigenaren ontvingen wij de wensen voor de verkaveling van het gemeentelijk perceel. Alle eigenaren gaven aan graag een (zo groot mogelijk) gedeelte van het gemeentelijk perceel te willen aankopen. Op een aantal plekken overlappen deze wensen elkaar. Dit betekent dat niet alle wensen één op één gehonoreerd kunnen worden. De lastigste plek was het gedeelte van het perceel waar de percelen aan de Bloemstraat en Wagenstraat in een hoek bij elkaar komen. De gemeente heeft de knoop doorgehakt en het definitieve verkavelingsplan opgesteld.

Verkaveling

Twee groepen burens (een groep van vijf en een groep van drie) hebben elk een gezamenlijk plan gemaakt. De andere eigenaren hebben alleen individueel hun wensen ingediend.

De ingediende wensen zijn het uitgangspunt voor de definitieve verkaveling. Dit levert echter op een aantal plekken overlap op. Voor de plekken die overlappen hebben we gekeken naar de huidige bruikleenovereenkomsten. Dit betekent dat ofwel de huidige grenzen van de bruikleenovereenkomsten zijn overgenomen of dat de kavel ten opzichte van de bruikleenovereenkomst wat is uitgebreid. Verder hebben we gekeken naar een logische ligging van de kavels (dus geen kavels voor anderen direct langs of voor de huidige percelen) en logische kavelgrenzen, met rechte lijnen waarbij zo min mogelijk burens aan elkaar grenzen. (makkelijker met uitzoeken gezamenlijke schutting, voorkomen van gedoe tussen burens.)

Opmerking [REDACTED]: Weglaten?

Wagenstraat [REDACTED] hebben gezamenlijk een plan ingediend. De uitgangspunten van dit plan waarbij de breedte van de kavel van nummer [REDACTED] [REDACTED] is en de breedte van de kavels van nummer [REDACTED] aan de achterzijde gelijk zijn, hebben we één op één overgenomen.

Voor Wagenstraat [REDACTED] is er geen verandering ten opzichte van de huidige situatie. Zij hebben nu geen grond in gebruik of in bruikleen. Ze hebben wel de wens aangegeven om grond aan te komen. Aan hen wordt geen aanbod gedaan om grond aan te kopen [REDACTED] (Hierin kan mogelijk verandering komen als hun aangrenzende burens hun aanbod niet accepteren)

Bloemstraat [REDACTED] en [REDACTED] hebben geen bruikleenovereenkomst. Ze krijgen een aanbod voor de aankoop van een gedeelte tot de grens van de kavel voor Wagenstraat [REDACTED] die vrijwel gelijk is aan de grens van de huidige bruikleenovereenkomst van Wagenstraat [REDACTED]

Bloemstraat [REDACTED] krijgt het aanbod voor de aankoop van 13 m². Dit is iets meer dan het gedeelte waarvoor een bruikleenovereenkomst is en ongeveer gelijk aan het gedeelte dat nu in gebruik is. De wens was om uit te breiden met grond die nu aan Wagenstraat [REDACTED] wordt aangeboden. We houden hier vast aan een verkaveling die vrijwel gelijk is aan de huidige bruikleenovereenkomsten/gebruik van Wagenstraat [REDACTED] en Bloemstraat [REDACTED]

Bloemstraat [REDACTED] hebben gezamenlijk aangegeven het huidige gebruik van het gemeentelijke perceel te willen continueren. Zij hebben echter geen bruikleenovereenkomst. Desondanks gaan we

grotendeels met hun wens mee, met uitzondering van een strook van 5 meter aan de achterzijde van de kavels. Deze eigenaren krijgen een aanbod om hun perceel uit te breiden met circa 90 m2.

Wagenstraat [] heeft de wens ingediend voor de aankoop van een strook grond van []. [] gaat de gemeente hierin mee. Er is echter overlap tussen de wensen van deze eigenaar en die van Wagenstraat []. Wagenstraat [] heeft een bruikleenovereenkomst voor een gedeelte van de grond die [] in gebruik heeft en heeft een gezamenlijk plan ingediend. De achterzijde van dit plan heeft een logische grens. De gemeente biedt 50 m2 aan Wagenstraat [] aan en circa 67 m2 aan Wagenstraat [] aan.

Vervolg

In het eerste kwartaal van 2019 informeren we de eigenaren over het gedeelte van het perceel dat zij kunnen aankopen en doen we een voorwaardelijk aanbod voor aankoop. Indien dit aanbod niet wordt geaccepteerd, wordt de grond aangeboden aan een aangrenzende eigenaar. De overdracht van de grond vindt pas plaats na de sanering. De grond die wordt aangekocht wordt samengevoegd met het huidige perceel van huis plus tuin. Na sanering dient de grond te worden ingemeten door een landmeter van het kadaster. Dan zijn de exacte maten bekend en kunnen de piketpaaltjes worden geslagen.

Opmerking [] Welke voorwaarden? Alles verkocht, sanering, financiering etc.

Opmerking [] En de betaling

Risico's

- Verjaring: dat alle eigenaren hebben aangegeven grond te willen aankopen, maakt hun positie veel zwakker. Indien eigenaren een beroep doen op verkrijgende verjaring, gaat de gemeente hier niet mee akkoord en zal er desnoods een juridische procedure worden opgestart.
- Level playing-field: aan de bewoners is gevraagd om tot een gezamenlijk plan te komen. Dat is gedeeltelijk gelukt. We begrijpen dat dit niet op alle plekken mogelijk was omdat de individuele wensen botsen. De gemeente heeft daarom de knoop doorgehakt op basis van de wensen, de bruikleenovereenkomsten en de logische ligging van de perceelgrenzen. Deze uitgangspunten leiden tot een verkaveling waarbij niet alle eigenaren evenveel grond kunnen aankopen. In de noordwesthoek van het perceel grenzen de huidige percelen in een hoek aan elkaar. Een plan waarbij alle aanliggende eigenaren evenveel grond zouden kunnen kopen, zou leiden tot een zeer onlogische verkaveling met rare hoeken en grenzen en daarmee tot een zeer ongewenste situatie.
- Verslag bewonersbijeenkomst : "iedereen heeft evenveel rechten". Het was de vraag aan bewoners om met een open blik gezamenlijk tot een verkavelingsplan te komen. Dat is gedeeltelijk gelukt. We begrijpen dat dit niet op alle plekken mogelijk is omdat de individuele wensen botsen. Omdat er geen sluitend plan was heeft de gemeente de knoop doorgehakt op basis van de wensen, de bruikleenovereenkomsten en de logische ligging van de perceelgrenzen. Dit leidt tot een verkaveling waarbij slechts één eigenaar geen grond kan aankopen. Alle andere eigenaren kunnen grond aankopen, echter niet in alle gevallen zoveel als zij wensen. Op welke manier de indeling ook gemaakt wordt, er blijven mensen teleurgesteld.

Iedereen persoonlijk bellen? Praat dat niet lastig zonder kaartje? Of overzichtskaart mailen met korte begeleidende tekst op hoofdlijnen en eigenaren vragen om te bellen indien ze vragen hebben of meer informatie willen? Aanbod per brief (en per mail?) er snel achteraan?

[REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: vrijdag 25 januari 2019 22:29
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat
Onderwerp: Re: Verkavelingsplan gemeentelijk perceel Bloemstraat Wagenstraat

Geachte mevrouw [REDACTED]

Dank voor uw tijd vanmiddag waarin u het door u beoogde verkavelingsplan heeft toegelicht. Zoals u terecht aangeeft is de hoek waar de Bloem- en Wagenstraat samenkomen de lastigste plek. Er is nu echter gekozen voor een zeer ongelijke verdeling van de beschikbare grond.

Zoals u in de notulen van de informatiebijeenkomst dd 30 oktober 2018 aangeeft, hebben alle betrokkenen gelijke rechten (een van de beginselen van behoorlijk bestuur) waarbij er dus niet gekeken wordt naar de huidige, (grotendeels) illegaal ontstane situatie van gebruik van de grond. In uw verkavelingsplan zoals u dat heden stuurde, wordt echter de huidige en dus grotendeels onwettige situatie gelegaliseerd, waarbij bepaalde burgers bevoordeeld worden en anderen benadeeld. Hiermee handelt u mijnsinziens dus in strijd met het gelijkheidsbeginsel, aangezien gelijke partijen ongelijk worden behandeld en het vertrouwensbeginsel aangezien u eerder aan heeft gegeven iedereen dezelfde rechten toe te kennen en dit uiteindelijk overduidelijk dus niet gebeurt.

In uw mail motiveert u verder de ingrijpende keuze niet. Mocht de voorgenomen beslissing wel op deugdelijke gronden zijn gebaseerd, had u dit op grond van het motiveringsbeginsel duidelijker dienen te ondersteunen.

Hoewel de aanpak in eerste instantie als erg zorgvuldig op mij overkwam, lijkt ook het zorgvuldigheidsbeginsel in het gevaar te komen, nu u zomaar ervoor kiest om de ongelijke -en nogmaals grotendeels illegale- verdeling te willen legaliseren.

U gaf wel aan dat de [REDACTED] van Wagenstraat [REDACTED] op grond van een bruikleenovereenkomst legaal gebruik maakt van (een deel van) de grond, maar dat hierin uitdrukkelijk is vastgelegd dat er geen rechten aan ontleent kunnen worden en dat de gemeente de grond ten alle tijde weer kan claimen. Dit is dan ook geen juridisch steekhoudend argument om aan [REDACTED] een groter stuk grond ter koop aan te bieden.

Ook gaf u aan dat een aantal bewoners van de Wagenstraat collectief een voorstel hebben gedaan. Zoals u ook al toegaf was niet te verwachten dat de bewoners van de eerste huizen van de Bloemstraat tot overeenstemming zouden komen met de bewoners van de huizen van de Wagenstraat. Dit biedt dan ook geen onderbouwing om aan hen een groter stuk grond ter koop aan te bieden, temeer daar de eigenaren van de eerste appartementen aan de Bloemstraat ook allen aan hebben gegeven de grond achter hun perceel aan te willen kopen. Het feit dat wij dat niet gezamenlijk maar individueel hebben gemaaild zou toch geen verschil moeten maken? De bewoners van de eerste drie appartementen aan de Wagenstraat krijgen in uw plan 87% van de grond ter koop aangeboden en de eigenaren van de appartementen aan de Bloemstraat 13% van de "discussiegrond". Dat gaat toch aan alle redelijkheid voorbij?

Dit alles overwegende verzoek ik u **per ommegaande** een mail te sturen naar alle betrokkenen waarin u aangeeft dat het om een **verkavelingsPLAN** gaat en dat er mogelijk nog aanpassingen gedaan zullen (moeten) worden gedaan. Dit om te voorkomen dat mensen in een later stadium van dit proces teleurgesteld zullen raken, want nogmaals: het plan zoals dat er nu ligt, is in mijn ogen niet verdedigbaar en er zijn veel betere en juridisch juistere plannen denkbaar.

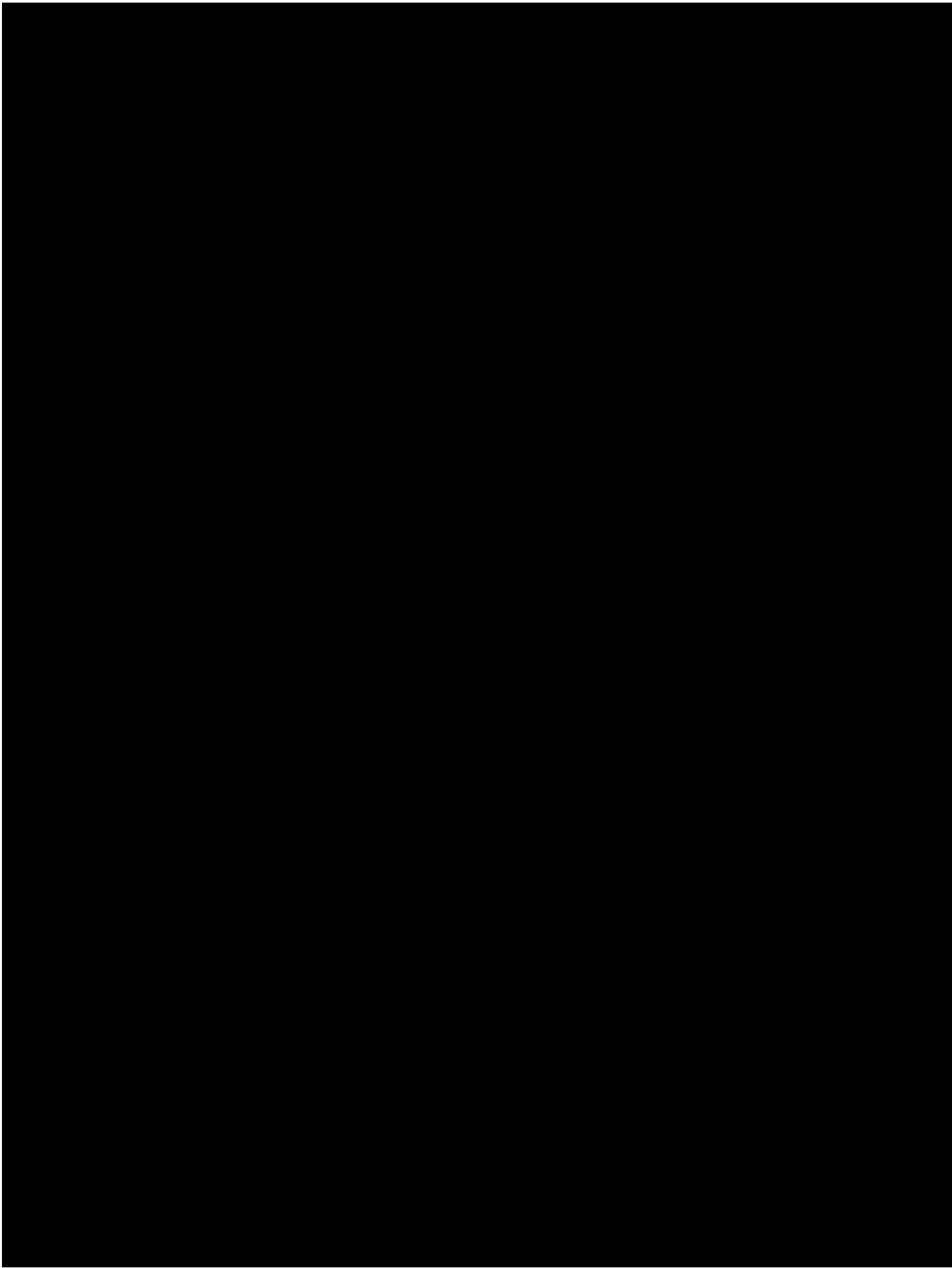
Zoals ik mijn mail al begon, zie ik ook de obstakels om tot een voor iedereen bevredigende verdeling te komen om niet te zeggen dat het onmogelijk is ieders wensen in te willigen. Maar kijkend naar de

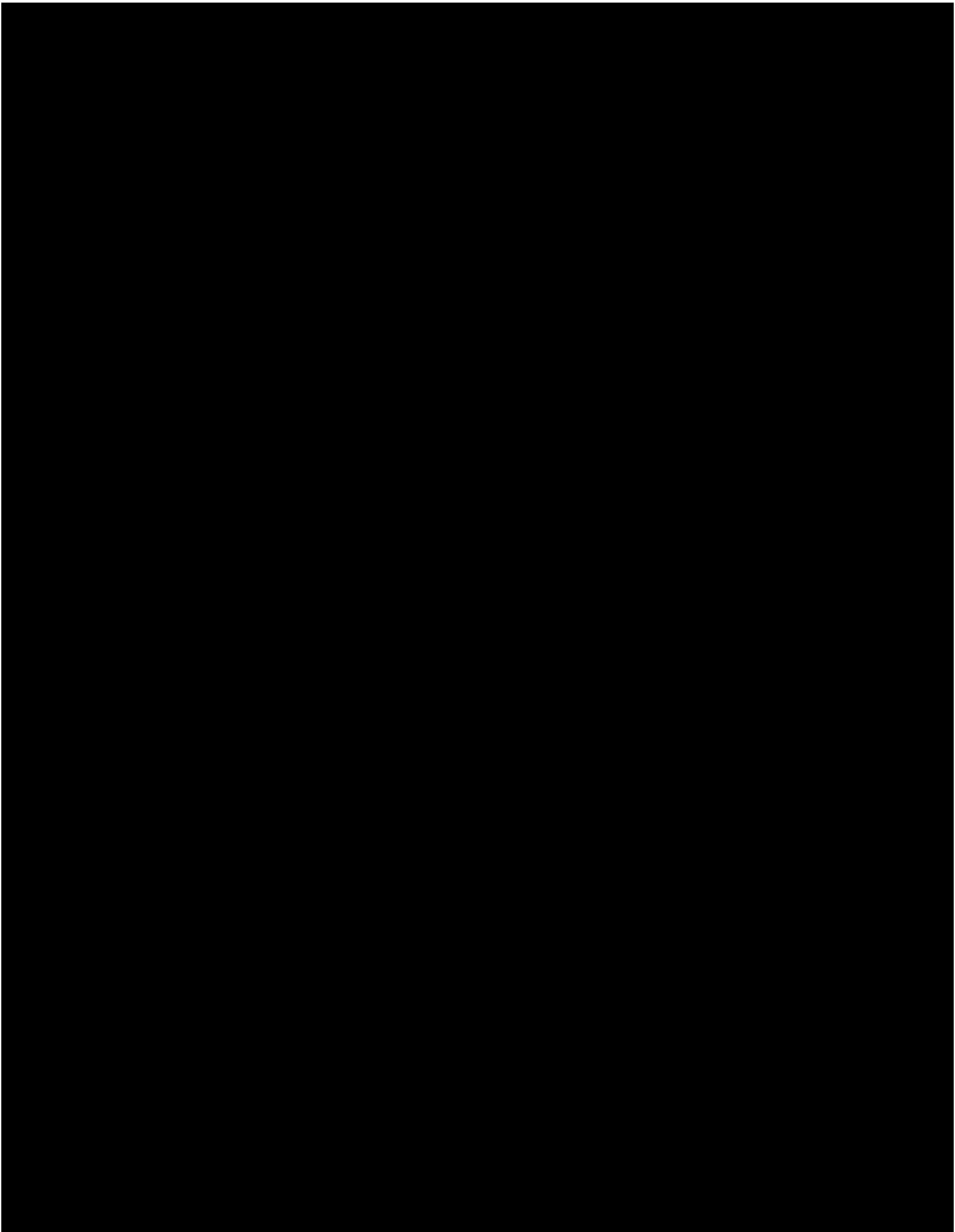
beginselen van goed bestuur die ik eerder aanhaalde, zijn er eenvoudig plannen te verzinnen die in een meer gelijke verdeling voorzien. Ik wil u dan ook dringend verzoeken nogmaals naar het plan te kijken en dit aan te passen. Om u op weg te helpen heb ik een aantal mogelijkheden geschetst, die ik hierbij toevoeg. De blauwe schets is de meest eerlijke. Hierbij wordt de grond die het dichts bij een perceel ligt aan het betreffende perceel ter koop aangeboden. Nadeel is natuurlijk de puntvorm. In het groen heb ik een verdeling voorgesteld waarin verschillende appartementen ongeveer eenzelfde grootte als in het eerlijke blauwe plan aangeboden krijgen, maar waarbij er meer rechte hoeken zijn. Natuurlijk is het nadeel hiervan dat de tuinen wat in- en uitspringen. Maar mijn ervaring is dat dit soort uitsparingen juist een ideale plek vormen om een schuurtje oid te realiseren zonder dat dit je tuin in "springt". Om aan te geven hoe (tsja, hoe moet ik het netjes verwoorden, laat ik zeggen) "bijzonder" uw verkavelingsplan is, heb ik ook nog een rode versie gemaakt, waarbij ik de boel even omdraai. De percelen aan de Wagenstraat krijgen een stuk aangeboden, ter grootte van hetgeen u de eigenaren van de Bloemstraat zou willen aan bieden en omgekeerd. Dit is toch ook onredelijk?

Graag zie ik u reactie tegemoet en ga ik ervan uit dat u de overige belanghebbenden -zoals eerder verzocht- op de hoogte brengt van mogelijke aanpassingen.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Eigenaar Bloemstraat [REDACTED]
Tel 06 [REDACTED]





Op 25 jan. 2019, om 11:48 heeft BinnenterreinWagenBloemstraat
[REDACTED] [@utrecht.nl](#)> het volgende geschreven:

Geachte heer [REDACTED],

Via deze mail informeer ik u over het gemeentelijk verkavelingsplan.

Van alle eigenaren ontvingen wij de wensen voor de verkaveling van het gemeentelijk perceel. Twee groepen burens (een groep van vijf en een groep van drie) hebben elk een gezamenlijk plan gemaakt. Alle eigenaren gaven aan graag een (zo groot mogelijk) gedeelte van het gemeentelijk perceel te willen aankopen. Op een aantal plekken overlappen de wensen elkaar. Dit betekent dat helaas niet alle wensen één op één gehonoreerd kunnen worden. [REDACTED]

Over circa zes weken ontvangt u een voorwaardelijk aanbod voor de aankoop van een gedeelte van het gemeentelijk perceel met een indicatieve oppervlakte van [REDACTED]

Als u naar aanleiding van dit bericht vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen via een reply op deze mail of telefonisch via de contactgegevens hieronder.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager

T 030 - [REDACTED]
M 06 - [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/pmb

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1
9e etage Zuid
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>

<image005.gif>

<Gemeentelijk verkavelingsplan 20190122.pdf>

[REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 29 januari 2019 14:29
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat; [REDACTED]
Onderwerp: Re: Verkavelingsplan gemeentelijk perceel Bloemstraat Wagenstraat
Bijlagen: Bezwaar bloemstraat [REDACTED]. gemeentelijke verkalverinspan.docx

Geachte mevrouw [REDACTED]

Bij deze maak ik bezwaar tegen het voorstel van 25 januari. Zie bijlage voor inhoudelijke argumenten. graag ontvang ik een bevestiging van deze bezwaar en informatie over het verloop van deze bezwaarprocedure

mocht u nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

met vriendelijke groeten

[REDACTED]

Op vr 25 jan. 2019 om 12:11 schreef BinnenterreinWagenBloemstraat <[REDACTED]@utrecht.nl>:

Geachte heer [REDACTED]

Ik probeerde u zojuist te bellen, maar ik kreeg u helaas niet aan de lijn. Om u toch vandaag te kunnen informeren ontvangt u in de bijlage het gemeentelijk verkavelingsplan.

Van alle eigenaren ontvingen wij de wensen voor de verkaveling van het gemeentelijk perceel. Twee groepen burens (een groep van vijf en een groep van drie) hebben elk een gezamenlijk plan gemaakt. Alle eigenaren gaven aan graag een (zo groot mogelijk) gedeelte van het gemeentelijk perceel te willen aankopen. Op een aantal plekken overlappen de wensen elkaar. Dit betekent dat helaas niet alle wensen één op één gehonoreerd kunnen worden. De gemeente heeft de knoop doorgehakt en het verkavelingsplan opgesteld.

Over circa zes weken ontvangt u een voorwaardelijk aanbod voor de aankoop van een gedeelte van het gemeentelijk perceel met een indicatieve oppervlakte van [REDACTED]

Als u naar aanleiding van dit bericht vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen via een reply op deze mail of telefonisch via de contactgegevens hieronder.

Met vriendelijke groet,

Projectmanager

T 030 - [REDACTED]
M 06 - [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/pmb

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1
9e etage Zuid
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Postbus 8406
3503 RK Utrecht



■■■■■, ■■■■■ Utrecht

Aan Gemeente Utrecht / Afd. Interne bedrijven / t.a.v. ■■■■■

Utrecht 29 januari 2019

Betreft: Bezwaar tegen herverdeling /verkoop verkavelingsplan Bloemstraat – Wagenstraat.

Geachte mevrouw ■■■■■,

Op 25 januari heb ik een mailbericht van u gekregen met een voorstel tot (verkoop) herverdeling van gemeentelijke Parcel aangrenzend aan de woningen van bloemstraat en Wagenstraat.

Bij deze maak ik bezwaar tegen het huidige voorstel.

De mogelijkheden die mij (bloemstraat ■■■) worden geboden zijn minimaal en staan niet in verhouding tot een evenredige verdeling. De wensen van uit Bloemstraat ■■■ overlappen inderdaad de wensen Wagenstraat ■■■ ■■■ en mogelijk ■■■ De huidige verdeling is **13 m2** voor bloemstraat en ca. **60 m2** voor de woningen aan wagenstraat.

Verder lees ik dat er een groep van 5 bewoners (wagenstraat) met een gezamenlijke plan zijn gekomen. Deze groep bewoners heeft mij niet betrokken bij hun plan, ze hebben mij juist uitgesloten zodat ze (gezamenlijk) meer mogelijkheden zouden krijgen. Des te meer had ik van gemeente Utrecht verwacht hierin alert en adequaat te reageren.

Verder is mijn voorstel we degelijk gevoegd aan de voorstel van groep bewoners van Bloemstraat.

Daarom verzoek ik u bij deze:

- In afwachting van deze bezwaar (procedure) afspraken met betrekking tot verkoop van gemeentelijke percelen aan bewoners van Wagenstraat te bevrozen.
- Mijn voorstel te betrekken bij voorstel van groep bewoners van bloemstraat en met een ander voorstel te komen.
- Handelen vanuit principe van gelijkheid, waar de wensen elkaar overlappen streven naar zoveel mogelijke evenredige verdeling.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groeten

■■■■■

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: zondag 3 februari 2019 21:08
Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat
Onderwerp: Re: Verkavelingsplan gemeentelijk perceel Bloemstraat Wagenstraat

Geachte mevrouw [REDACTED]

Dank voor uw bevestiging. Ik ben inmiddels gebeld door iemand die over de sanering ging. Die gaf een duidelijke uitleg. Fijn dat u dat geregeld heeft.

Ik wacht uw inhoudelijk reactie verder af. Speelt wel nog door mijn hoofd: is het niet verstandig en netjes om de bewoners van de Wagenstraat te laten weten dat er bezwaren zijn? Temeer daar ik weet dat de eigenaresse van Bloemstraat [REDACTED] en hoogstwaarschijnlijk ook de eigenaar van Bloemstraat [REDACTED] bezwaren heeft tegen de voorgestelde, ongelijke verdeling. Het toesturen van een voorwaardelijk aanbod binnen zes weken, lijkt mij niet meer aan de orde.

Nogmaals excuus dat ik uw werk nog lastiger maak dan het mogelijk al is. Maar ik hoop dat u alles overziend begrip heeft voor mijn reactie. Ik vermoed zelfs dat als het u zou betreffen u hetzelfde zou doen.

Met vriendelijke groeten,
[REDACTED]

Op 30 jan. 2019 om 10:12 heeft BinnenterreinWagenBloemstraat <[REDACTED]@utrecht.nl> het volgende geschreven:

Geachte heer [REDACTED],

We hebben uw onderstaande reactie op het verkavelingsplan van het gemeentelijk perceel tussen de Bloemstraat en Wagenstraat ontvangen. We inventariseren de reacties en verwachten over circa drie weken inhoudelijk te kunnen reageren. Mocht u in de tussentijd vragen of opmerkingen hebben, hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager

T 030 - [REDACTED]
M 06 - [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/pmb

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1
9e etage Zuid
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>

<image005.gif>

Van: [redacted] [mailto:[redacted]@gmail.com]

Verzonden: vrijdag 25 januari 2019 22:29

Aan: BinnenterreinWagenBloemstraat

Onderwerp: Re: Verkavelingsplan gemeentelijk perceel Bloemstraat Wagenstraat

Geachte mevrouw [redacted]

Dank voor uw tijd vanmiddag waarin u het door u beoogde verkavelingsplan heeft toegelicht. Zoals u terecht aangeeft is de hoek waar de Bloem- en Wagenstraat samenkomen de lastigste plek. Er is nu echter gekozen voor een zeer ongelijke verdeling van de beschikbare grond.

Zoals u in de notulen van de informatiebijeenkomst dd 30 oktober 2018 aangeeft, hebben alle betrokkenen gelijke rechten (een van de beginselen van behoorlijk bestuur) waarbij er dus niet gekeken wordt naar de huidige, (grotendeels) illegaal ontstane situatie van gebruik van de grond. In uw verkavelingsplan zoals u dat heden stuurde, wordt echter de huidige en dus grotendeels onwettige situatie gelegaliseerd, waarbij bepaalde burgers bevoordeeld worden en anderen benadeeld. Hiermee handelt u mijnsinziens dus in strijd met het gelijkheidsbeginsel, aangezien gelijke partijen ongelijk worden behandeld en het vertrouwensbeginsel aangezien u eerder aan heeft gegeven iedereen dezelfde rechten toe te kennen en dit uiteindelijk overduidelijk dus niet gebeurt.

In uw mail motiveert u verder de ingrijpende keuze niet. Mocht de voorgenomen beslissing wel op deugdelijke gronden zijn gebaseerd, had u dit op grond van het motiveringsbeginsel duidelijker dienen te ondersteunen.

Hoewel de aanpak in eerste instantie als erg zorgvuldig op mij overkwam, lijkt ook het zorgvuldigheidsbeginsel in het gevaar te komen, nu u zomaar ervoor kiest om de ongelijke - en nogmaals grotendeels illegale- verdeling te willen legaliseren.

U gaf wel aan dat de [redacted] van Wagenstraat [redacted] op grond van een bruikleenovereenkomst legaal gebruik maakt van (een deel van) de grond, maar dat hierin uitdrukkelijk is vastgelegd dat er geen rechten aan ontleent kunnen worden en dat de gemeente de grond ten alle tijde weer kan claimen. Dit is dan ook geen juridisch steekhoudend argument om aan [redacted] een groter stuk grond ter koop aan te bieden.

Ook gaf u aan dat een aantal bewoners van de Wagenstraat collectief een voorstel hebben gedaan. Zoals u ook al toegaf was niet te verwachten dat de bewoners van de eerste huizen van de Bloemstraat tot overeenstemming zouden komen met de bewoners van de huizen van de Wagenstraat. Dit biedt dan ook geen onderbouwing om aan hen een groter stuk grond ter koop aan te bieden, temeer daar de eigenaren van de eerste appartementen aan de Bloemstraat ook allen aan hebben gegeven de grond achter hun perceel aan te willen kopen. Het feit dat wij dat niet gezamenlijk maar individueel hebben gemaild zou toch geen verschil moeten maken? De bewoners van de eerste drie appartementen aan de Wagenstraat krijgen in uw plan 87% van de grond ter koop aangeboden en de eigenaren van de appartementen aan de Bloemstraat 13% van de "discussiegrond". Dat gaat toch aan alle redelijkheid voorbij?

Dit alles overwegende verzoek ik u **per ommegaande** een mail te sturen naar alle betrokkenen waarin u aangeeft dat het om een **verkavelingsPLAN** gaat en dat er mogelijk

nog aanpassingen gedaan zullen (moeten) worden gedaan. Dit om te voorkomen dat mensen in een later stadium van dit proces teleurgesteld zullen raken, want nogmaals: het plan zoals dat er nu ligt, is in mijn ogen niet verdedigbaar en er zijn veel betere en juridisch juistere plannen denkbaar.

Zoals ik mijn mail al begon, zie ik ook de obstakels om tot een voor iedereen bevredigende verdeling te komen om niet te zeggen dat het onmogelijk is ieders wensen in te willigen. Maar kijkend naar de beginselen van goed bestuur die ik eerder aanhaalde, zijn er eenvoudig plannen te verzinnen die in een meer gelijkelijke verdeling voorzien. Ik wil u dan ook dringend verzoeken nogmaals naar het plan te kijken en dit aan te passen. Om u op weg te helpen heb ik een aantal mogelijkheden geschetst, die ik hierbij toevoeg. De blauwe schets is de meest eerlijke. Hierbij wordt de grond die het dichts bij een perceel ligt aan het betreffende perceel ter koop aangeboden. Nadeel is natuurlijk de puntvorm. In het groen heb ik een verdeling voorgesteld waarin verschillende appartementen ongeveer eenzelfde grootte als in het eerlijke blauwe plan aangeboden krijgen, maar waarbij er meer rechte hoeken zijn. Natuurlijk is het nadeel hiervan dat de tuinen wat in- en uitspringen. Maar mijn ervaring is dat dit soort uitsparingen juist een ideale plek vormen om een schuurtje oid te realiseren zonder dat dit je tuin in "springt". Om aan te geven hoe (tsja, hoe moet ik het netjes verwoorden, laat ik zeggen) "bijzonder" uw verkavelingsplan is, heb ik ook nog een rode versie gemaakt, waarbij ik de boel even omdraai. De percelen aan de Wagenstraat krijgen een stuk aangeboden, ter grootte van hetgeen u de eigenaren van de Bloemstraat zou willen aan bieden en omgekeerd. Dit is toch ook onredelijk?

Graag zie ik u reactie tegemoet en ga ik ervan uit dat u de overige belanghebbenden -zoals eerder verzocht- op de hoogte brengt van mogelijke aanpassingen.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted]

Eigenaar Bloemstraat [Redacted]

Tel 06 [Redacted]

<image006.jpg>

<image007.jpg>

<image008.jpg>

Op 25 jan. 2019, om 11:48 heeft BinnenterreinWagenBloemstraat

[Redacted] <[\[Redacted\]@utrecht.nl](mailto:[Redacted]@utrecht.nl)> het volgende geschreven:

Geachte heer [Redacted],

Via deze mail informeer ik u over het gemeentelijk verkavelingsplan.

Van alle eigenaren ontvingen wij de wensen voor de verkaveling van het gemeentelijk perceel. Twee groepen burens (een groep van vijf en een groep van drie) hebben elk een gezamenlijk plan gemaakt. Alle eigenaren gaven aan graag een (zo groot mogelijk) gedeelte van het gemeentelijk perceel te willen aankopen. Op een aantal plekken overlappen de wensen elkaar. Dit betekent dat helaas niet alle wensen één op één gehonoreerd

kunnen worden. De lastigste plek was het gedeelte van het perceel waar u woont en waar de percelen aan de Bloemstraat en Wagenstraat in een hoek bijelkaar komen. De gemeente heeft de knoop doorgehakt en het verkavelingsplan opgesteld.

Over circa zes weken ontvangt u een voorwaardelijk aanbod voor de aankoop van een gedeelte van het gemeentelijk perceel met een indicatieve oppervlakte van [REDACTED]

Als u naar aanleiding van dit bericht vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen via een reply op deze mail of telefonisch via de contactgegevens hieronder.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager

T 030 - [REDACTED]
M 06 - [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/pmb

Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1
9e etage Zuid
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Postbus 8406
3503 RK Utrecht

<image001.png> <image002.png> <image003.png> <image004.png>

<image005.gif>

<Gemeentelijk verkavelingsplan 20190122.pdf>

GEMEENTE ABSTEDE

23-23/BS
22-22/BS

1-1/BS
3-3/BS

GEWIJZIGD

20-12-2018



Gemeente Utrecht

OVERZICHTSTEKENING

Overzicht van gronden in gebruiken door bewoners
van Wagenstraat [redacted] en Bloemstraat [redacted]

Ruimtelijke informatievoorziening

Formaat: A4

TEKENINGNUMMER

Get.: [redacted]

Datum: 17-05-2018

Schaal: 1:500

A 38.873

\$ Spentabel \$ \$

GEMEENTE ABSTEDE

GEWIJZIGD

20-12-2018

22-01-2019



Gemeente Utrecht

Gemeentelijk verkavelingsplan

Nieuw in te richten gebied

Wagenstraat en Bloemstraat

Ruimtelijke informatievoorziening

Formaat: A4

TEKENINGNUMMER

Get.:

Datum: 17-05-2018

Schaal: 1:500

A 38.873

\$ Spentabel \$ \$

G:\Beheer\Projecten\Projecten



| Uw gegevens | |
|--------------------|------------|
| Naam: | |
| Eigenaar | |
| Adres: Wagenstraat | |
| Emailadres: | @gmail.com |
| Telefoonnummer: 06 | |

De gemeente ontvangt graag uw wensen met betrekking tot koop van grond dat eigendom is van de gemeente en grenst aan uw tuin. Dit kan tot uiterlijk medio november.

U kunt dit formulier invullen en mailen naar @utrecht.nl.
Ter plaatse inleveren kan ook of versturen per post:

| |
|---|
| Gemeente Utrecht PMB t.a.v. Antwoordnummer 3376 3500 VP Utrecht (een postzegel is niet nodig) |
|---|

Uw wensen met betrekking tot koop van gemeente grond.

Sinds is het huis Wagenstraat in mijn bezit. Tot woonde ik er met mijn partner, de , daarna alleen. Omdat de vorige eigenaren met subsidie van de gemeente in , Ik was dan ook zeer verheugd dat ik vanaf maart 1999 officieel een stuk tuin van de gemeente in bruikleen kon nemen. Voor het behoud van het woongenot, wil ik dan ook erg graag het stuk tuin aankopen dat ik nu in bruikleen heb en sluit mij daarom graag aan bij het gezamenlijk plan van de bewoners van de Wagenstraat.

In de loop der jaren hebben de bewoners van de Wagenstraat steeds gezamenlijk opgetrokken om het binnenterrein zo goed mogelijk te onderhouden. Op het perceel Wagenstraat dat jarenlang door krakers werd bewoond, stond destijds een prachtige oude iep. In die tijd heerste de iepziekte en omdat wij die mooie boom wilden behoeden voor deze ziekte hebben wij gezamenlijk een consult met boomchirurg Copijn betaald. Toen zijn advies luidde het gebied rondom de boom schoon te maken, hebben de bewoners van de Wagenstraat in twee dagen het terrein rondom de boom opgeruimd. Helaas heeft deze actie de boom uiteindelijk alsnog niet kunnen redden.



Ook is er een periode geweest dat in de Wagenstraat en Bloemstraat regelmatig werd ingebroken. De enige manier om op het binnenterrein te komen is via Wagenstraat [REDACTED]. In overleg met de krakers is toen op kosten van de bewoners van de Wagenstraat een afsluitbaar hek geplaatst bij de toegang tot Wagenstraat [REDACTED]. De inbraken zijn sindsdien merkbaar afgenomen.

Ik wil hiermee aangeven dat ik me in de afgelopen jaren mede verantwoordelijk heb getoond voor het wel en wee van het binnenterrein en haar bewoners. Ik hoop dan ook dat u mij in de gelegenheid stelt om [REDACTED] grond – grenzend aan de erfgrens van mijn huis – van uw Gemeente te kunnen kopen.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Twee van de ingediende reactieformulieren zijn handgeschreven bij de gemeente aangeleverd. Omdat handschriften teruggeleid kunnen worden naar personen hebben wij besloten deze documenten niet te verstrekken in het belang van de privacy van de indieners. Wel hebben wij verstrekken wij u de algemene gegevens uit deze reactieformulieren in dit speciaal opgestelde document.

Het betreft de volgende documenten:

- reactieformulier wagenstraat HUISNR (handgeschreven)
- Reactieformulier Bloemstraat HUISNR (handgeschreven)

Het eerste reactieformulier is van een bewoner uit de Wagenstraat. Dit reactieformulier is gelijk aan het model reactieformulier dat als bijlagen bij het Wob-besluit zit (20181109 f-bijlage Reactieformulier WagenBloemstraat_Geredigeerd). Het betreft een volledig ingevuld formulier met als bijlage een getekend kaartje met daarin de gewenste verkavelingssituatie. De wens van deze bewoner is in een kaartje in de bijlage ingetekend. De bewoner wil graag een stuk grond kopen grenzend aan de woning.

Het tweede reactieformulier is van een bewoner uit de Bloemstraat. Dit reactieformulier is gelijk aan het model reactieformulier dat als bijlagen bij het Wob-besluit zit (20181109 f-bijlage Reactieformulier WagenBloemstraat_Geredigeerd). Het betreft een volledig ingevuld formulier met als bijlage een getekend kaartje met daarin de gewenste verkavelingssituatie. De wens van deze bewoner zoals beschreven in het reactieformulier is om zoveel mogelijk grond te kopen grenzend aan het eigen perceel. Daarnaast vindt deze bewoner een eerlijke verdeling belangrijk.

GEMEENTE ABSTEDE

| | | | | | |
|-----------------|--|--|--|--|--|
| Datum wijziging | | Ontwikkelingsbedrijf | | BRUIKLEENOVEREENKOMST | |
| 17-05-1999 | |  | | Grond achter Wagenstraat   | |
| | | GEMEENTE UTRECHT | | aan  | |
| | | | | AFDELING: TECHNISCHE REGISTRATIE | |
| | | Gel. :  | | TEKENINGNUMMER | |
| | | Dat. : 4-3-1999 | | A 31.587a | |
| | | Schaal: 1 : 500 | | | |

GEMEENTE ABSTEDE

Datum wijziging

Ontwikkelingsbedrijf



GEMEENTE UTRECHT

BRUIKLEENOVEREENKOMST

Grond achter Wagenstraat [redacted]
aan [redacted]

AFDELING: TECHNISCHE REGISTRATIE

TEKENINGNUMMER

Get. : [redacted]

Dat. : 4-3-1999

Schaal: 1 : 500

A 31.583

GEMEENTE ABSTEDE

Datum wijziging

Ontwikkelingsbedrijf



GEMEENTE UTRECHT

BRUIKLEENOVEREENKOMST

Grond achter Wagenstraat

AFDELING: TECHNISCHE REGISTRATIE

TEKENINGNUMMER

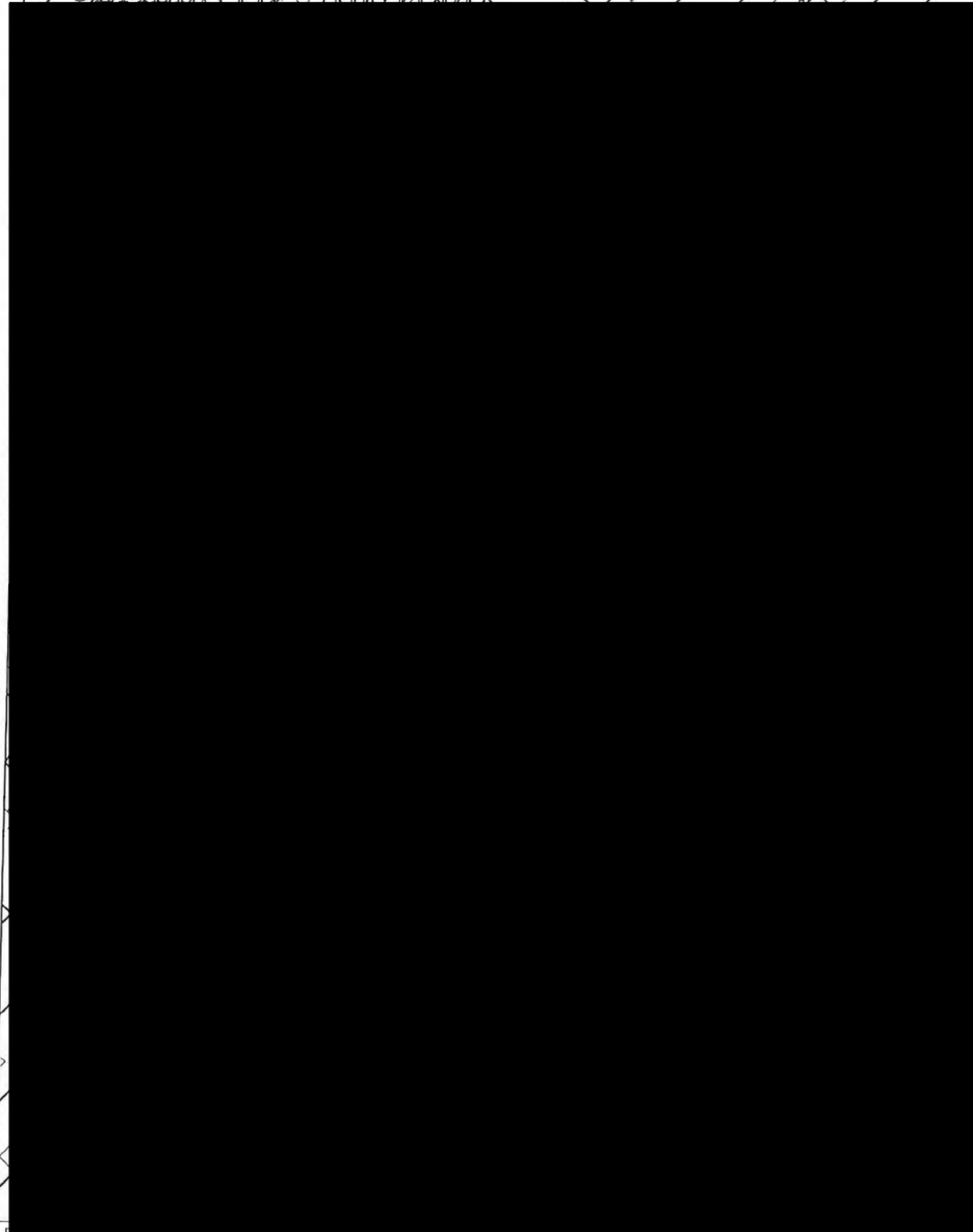
Gel. :

Dat. : 4-3-1999

Schaal: 1 : 500

A 31.585

GEMEENTE ABSTEDE



| | | | | |
|-----------------|---|---|-----------------|--|
| Datum wijziging | Ontwikkelingsbedrijf | BRUIKLEENOVEREENKOMST | | |
| |  GEMEENTE UTRECHT | Grond achter Wagenstraat [redacted] aan mevr. [redacted] | | |
| | | AFDELING: TECHNISCHE REGISTRATIE | | TEKENINGNUMMER |
| | | Get. : [redacted] | Dat. : 4-3-1999 | Schaal: 1 : 500 A 31.584 [redacted] |

GEMEENTE ABSTEDE

Datum wijziging

Ontwikkelingsbedrijf



GEMEENTE UTRECHT

BRUIKLEENOVEREENKOMST

Grond achter Wagenstraat

AFDELING: TECHNISCHE REGISTRATIE

TEKENINGNUMMER

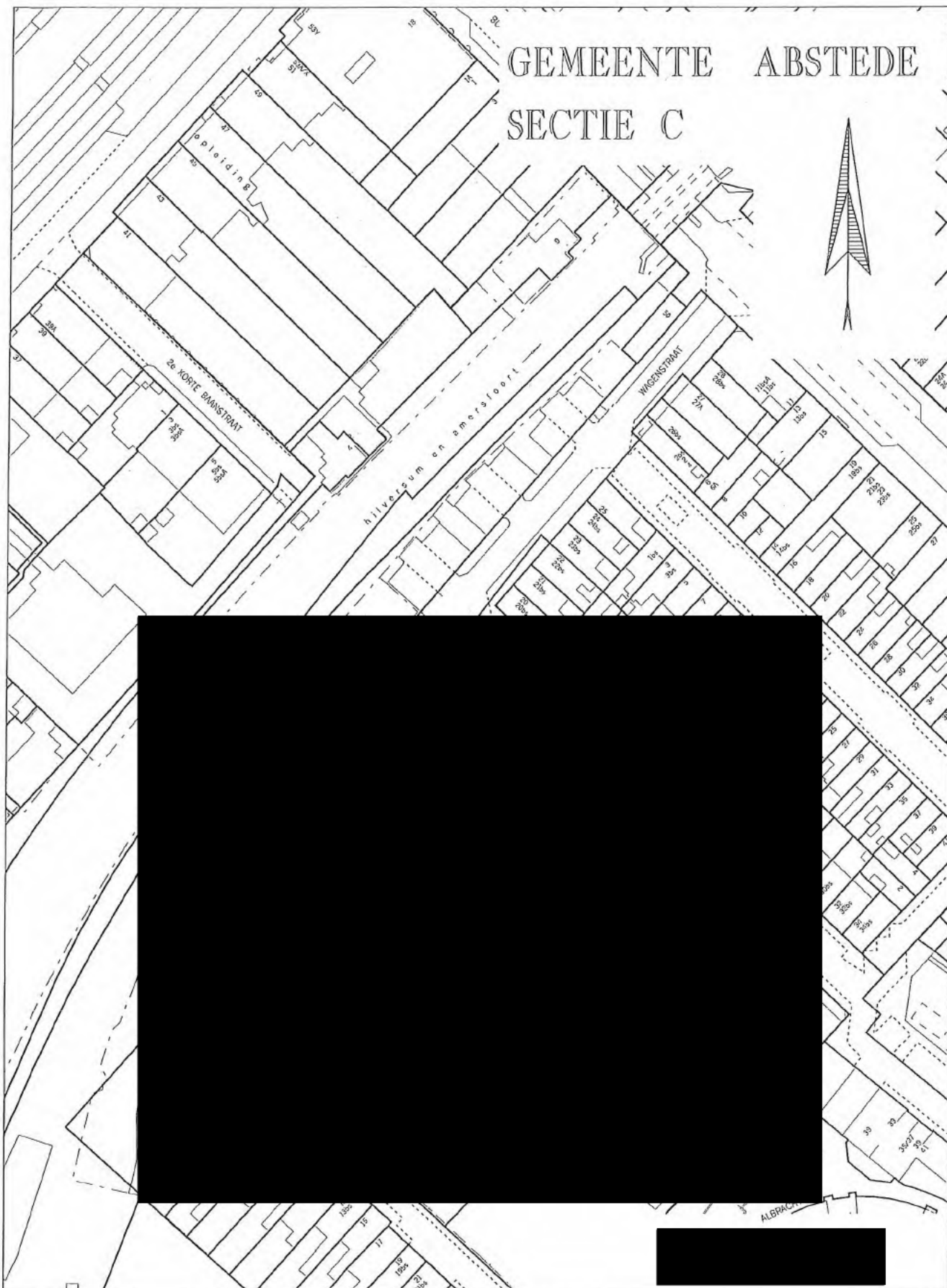
Gel. :

Dat. : 4-3-1999

Schaal: 1 : 500

A 31.586

GEMEENTE ABSTEDE SECTIE C



GEWIJZIGD

06-09-2007

Ontwikkelingsbedrijf



Gemeente Utrecht

BRUIKLEENTEKENING

Bruikleen van grond achter Bloemstraat
aan

SECTOR: V & L AFDELING: GEO-INFORMATIE

Gef.:

Datum: 04-05-2007

Schaal 1 : 1000

c:\usr2\labellen\zwart2006.tbl

ipom:

TEKENINGNUMMER

A 35.449a

B L O E M S T R A A T

W
A
G
E
N
S
T
R
A
A
T

B O L S T R A A T

Gewenste Situatie



Eerste voorstel koop grond. 12-2018