

Notulen 2de overleg beheersplan 'het Kleine Wijk'
Dinsdag 30 oktober 2007, 13:00 uur, Thorbeckerlaan 55

<i>Aanwezig:</i>	Mitros:	Jan Bulder Kor Feenstra Anne Marie Tekelenburg
	Portes:	Peter Koenen
	Anti Kraak BV:	Joost Koenders
	Complex I:	Jules Verhoeven Judith Malotaux Carolien den Hartog Rogier Meijerink
	Buitenring +:	Paula Meijer
	<i>Afwezig:</i>	Politie:
SSH:		(kon niemand vrij maken)

RHD, AM-Wonen en het wijkbureau zijn niet uitgenodigd

1.- Opening

Kor opent de vergadering.

Rogier stelt voor op Detlef te wachten of hem even te bellen.

Dit gebeurt uiteindelijk niet.

Carolien vraagt waarom de RHD niet is uitgenodigd, die waren er vorige keer wel en kunnen zeker bijdragen aan een beter beheer. Het grofvuil is een doorn in het oog van de bewoners en zorgt voor overlast. Kor stelt dat de milieupolitie inderdaad vaker moet surveilleren en zegt toe dat zij de RHD hierop attent zullen maken. Er is wel een afspraak met H. Straatman dat het opgehaald zal worden.

2.- Agenda

Kor geeft aan dat er geen agenda is voorbereid voor dit overleg, maar wel dat hij het om uiterlijk 14:00 uur wil afronden i.v.m. ander overleg.

3.- Notulen

Kor geeft aan dat er van het vorige overleg geen notulen zijn opgemaakt.

Paula vraagt waarom niet, volgens Jan is dit zo afgesproken tijdens het vorige overleg.

Voorgesteld wordt dit keer wel notulen op te maken, Paula biedt aan hiervoor zorg te dragen.

4.- Mededelingen

Anne Marie Mitros is op zoek naar een nieuwe wijkbeheerder

5.- Stand van zaken

Kor stelt Jan voor die een update zal geven van de stand van zaken op dit moment:

Puntsgewijs weergegeven verteld Jan:

- De oplevering van de Ahornstraat is gestart. Op de vraag van Carolien of de planning half december het laatste portiek op te leveren nog op schema licht wordt bevestigend geantwoord. De laatste groep krijgen ruim anderhalve maand om te verhuizen, dus binnen de huidige planning tot eind januari.
- Mitros heeft een onttrekkingsvergunning binnen.
- Sloopvergunning is aangevraagd, wordt voor het einde van het jaar verwacht binnen te zijn.
- Er zijn vleermuizen in het Kleine Wijk, maar die hebben daar geen winterverblijf. Een rapport zou bij de gemeente liggen.
- De sloop zal in 2 fasen worden voorbereid.
Mitros wil deel één na de kerstvakantie in de hekken zetten om voorbereidende werkzaamheden te verrichten, o.a. asbest onderzoek.
- De Mitros wil deel twee van 1 feb leeg hebben en dan de gehele wijk in de hekken plaatsen
- Mitros heeft contact gehad met energie leveranciers voor het verwijderen van meters
- in juni moet de boel bouwrijp zijn

6.- Discussie; Voorlopige bewoning

Jules Geeft aan dat er gisteren middag Cypresstraat 3 is dichtgeplakt en vraag waarom.

Jan Weet niets van deze situatie en belooft deze week nog uitsluitsel te geven. I.i.g. is het niet de bedoeling dat in het Kleine Wijk woningen op enig moment worden dichtgeplakt.

Judith Merkt op dat aan de Wingerdstraat ook 2 woningen onbewoonbaar zijn gemaakt o.a. door de kachels te verwijderen.

Kor Enige (frictie) leegstand is niet te voorkomen maar het streven is zo veel mogelijk bewoond blijft tot begin januari.

Notulen 2de overleg beheersplan 'het Kleine Wijk'
Dinsdag 30 oktober 2007, 13:00 uur, Thorbeckerlaan 55

- Joost* Je moet toch op enig moment gaan dicht planken.
Kor Dichtplanken is niet aan de orde, daarom doen we het in twee fasen.
Judith Begrijp ik dan goed dat ook de SSH huurders in de eerste fase tot januari kunnen blijven?
Kor Ja, wat ons betreft wel, het streven is om het eerste deel bewoond te houden tot 7 januari.
Rogier Dan moet dat wel snel door de SSH aan haar huurders bekend worden gemaakt. SSH huurders in het eerste deel is gevraagd voor 30 november te vertrekken. Er is al enige leegloop aan de gang.
- 7.- Discussie; Tijdsplanning**
Carolien Het eerste deel gaat dus twee maanden in de hekken staan, terwijl er nog mensen wonen?
Kor Nee, 1 maand.
Carolien Eerst een maand dat er voorbereidende werkzaamheden plaatsvinden en daarna een maand terwijl er voorbereidende werkzaamheden plaatsvinden in het tweede deel
Jan Maar dan wordt er in het eerste deel al gesloopt.
Rogier En dan duurt het nog tot juni voor het bouwrijp hoeft te zijn, Dan heb je dus een half jaar een wijk in de hekken op deze plaats?
Jan En daarna zal de bouw ook nog wel een jaar duren.
Rogier Is dat niet erg lang?
Jan Nee, dat is hoe lang zoiets gewoon duurt. Er moet bijvoorbeeld ook onder de grond nog van alles gebeuren voor we kunnen bouwen.
Rogier Moet je juist hier niet proberen de tijd tussen sloop en opleveren nieuwbouw zo kort mogelijk te houden? Niemand zit hier te wachten op een braakliggend terrein.
Jan Idd, en dat doen we ook. Het terrein komt niet liggen.
Joost Denk je niet dat Mitros wel weet hoelang zoiets duurt?
Kor In januari zal begonnen worden met de verkoop van de te bouwen huizen.
Jules Is het dan slim om dan al te gaan slopen?
Jan Als ik een sloopvergunning heb dan ga ik slopen
- 8.- Discussie; Stichting Goud**
Judith Tien woningen zijn verhuurd via stichting Goud (o.i.d.) aan ex verslaafden oen/ of daklozen.
Kor Is niet bekend met deze stichting, mogelijk huren zij via SSH
Judith Deze groep bewoners is nu erg bang op straat te komen te staan, waarvoor juist zij kwetsbaar zijn
Kor Zal dit uitzoeken
Carolien Dit gaat overigen in tegen alle afspraken over tijdelijke bewoners, Beloofd was geen strafbladen, probleemgezinnen ed te plaatsen
- 9.- Discussie; overlast tijdelijke bewoners**
Carolien Er zijnde afgelopen maanden al vier tijdelijke woningen ontruimd, 1 om overlast (alle ruiten lagen er uit) en de rest om criminele activiteiten. In no time worden 'netwerkjes' opgezet vanuit zo'n woning.
Kor Wij ondernemen direct actie op meldingen
Joost We hebben tot nu toe snel en effectief opgetreden, we moeten wel adressen krijgen
Judith In het geval van de Kastanjestraat waren die gasten idd binnen een dag weg en waren ook de ramen weer snel gemaakt, maar de Mahoniestraat heeft heel lang gesleept. Dat is wel al die tijd Mitros, Anti Kraak en politie gemeld.
Joost Als wij een klacht krijgen zullen we direct optreden en zo nodig maatregelen treffen.
Carolien Vind er bij Anti kraak een selectie plaats?
Joost Nee we controleren niet op strafblad, vragen geen verklaring van goed gedrag en doen verder ook geen onderzoek. In een intake gesprek probeer je wel een indruk te krijgen en huurders die zich slecht gedragen komen op ons zwarte lijstje.
Rogier Ik wil ook wel iets gezegd zien ten gunste van anti krakers. Doordat ze gewend zijn te wonen een groot kantoor in de middle of nowere, leveren ze in het begin vaak nogal wat geluidsoverlast, maar bij verreweg de meeste is dit na een weekje wel weer voorbij. Ze passen zich snel aan en buurtbewoner Korrigeren elkaar.
- 10.- Discussie; bouwvergunning**
Rogier Wat is de situatie begin Januari?
Jan In ieder geval hebben we dan de sloopvergunning
Rogier En de bouwvergunning?
Jan Die wordt waarschijnlijk half november aangevraagd
Rogier Er wordt dus gesloopt voor de bouwvergunning binnen is?

Notulen 2de overleg beheersplan 'het Kleine Wijk'
Dinsdag 30 oktober 2007, 13:00 uur, Thorbeckerlaan 55

- Jan* Ja, maar die bouwvergunning krijgen we wel. de principe aanvraag is door C.W.M. goedgekeurd.
- Rogier* Als dat nu al zeker is, zou je geen vergunning hoeven aan te vragen, dan hoeft je niet door dat ritueel heen. Voor de bestuursrechtelijke besluitvorming is afgerond kun je niets zinnigs zeggen over de kans dat je een vergunning krijgt of niet.
- Jan* Wij hebben natuurlijk al de nodige ervaring met dit soort projecten en hebben het bouwplan zeer goed voorbereid. Er zijn natuurlijk ook al eerder afspraken gemaakt met de gemeente in het kader van de DUO. We hebben er het volste vertrouwen in dat we die vergunning op tijd krijgen.
- Rogier* Maar zeker is het nu nog niet. Binnen die DUO is ook afgesproken dat er in principe voorkomen moet worden dat er gesloopt wordt voor zeker is dat er ook gebouwd kan worden. Ook de politieke consensus is hier naar, de Utrechtse raad heeft echter nooit het politieke lef gehad dit hard te maken.
- Joost* Je kunt toch niet zomaar iets slopen, dan moet er toch ook iets gebouwd worden.
- Rogier* Jawel, een sloopvergunning wordt alleen getoetst op veiligheidsaspecten
- Jan* Dat klopt, maar in Utrecht is wel afgesproken dat we hier gaan bouwen
- 11.- Discussie; Verkoop**
- Jules* En hoe zit het dan met die 70% norm?
- Jan* Dat is een interne afspraak bij Mitros, en wij hanteren overigen 60%. We beginnen dus met bouwen zodra 60% verkocht is. De verkoop start al in Januari.
- Rogier* En als dus in juni nog geen 60% verkocht is, wordt er dus niet gebouwd?
- Jan* In theorie klopt dat, maar wij gaan natuurlijk geen woningen plannen waarvan we niet zeker zijn dat we ze kunnen verkopen.
- Rogier* Als je zeker weet dat je alles zo verkocht hebt, hoeft je ook niet te wachten tot 60% verkocht is.
- 12.- Discussie; Vergunningaanvragen**
- Rogier* Waarom komt de vergunningsaanvragen nu pas op gang?
- Jan* We zijn bezig geweest met ontwerpen.
- Rogier* En daarmee is twee jaar verloren?
- Jan* Er is geen tijd verloren. Het ontwerp moest bijvoorbeeld een paar keer worden aangepast aan de wensen van Monumenten.
- Rogier* En daardoor is twee jaar vertraging opgelopen?
- Jan* Er is geen vertraging opgelopen, we hebben de bouwaanvraag goed voorbereid waardoor we snel aan de vergunningen kunnen komen.
- Rogier* Dus je loopt twee jaar vertraging op met je principe bouwaanvraag, maar je denkt nu in 13 weken een vergunning te hebben? Pas met het verlenen van een vergunning komt de bestuursrechtelijke besluitvorming op gang. Dit is dus het eerste moment waarop bezwaar gemaakt kan worden. Als je gewoon direct je vergunning had aangevraagd in december 2005, toen de PI werd vastgesteld, dan had je nu al deze onzekerheid niet gehad.
- 13.- Discussie; Archeologie**
- Jan* Naast bouwvergunningen en verkoop zie ik archeologie eigenlijk als een veel groter risico
- Annemarie* Misschien moet Carolien maar eens iets gaan begraven
- 14.- Discussie; behoud deel van de historie**
- Paula* Is de optie om een deel van de woningen te behouden, voor historie en karakter o.i.d.?
- Jan* Dat weet ik niet, ik draai nog niet zo lang mee en heb de planvorming niet meegekregen
- Anne Marie* Voor zover mij bekend is niet
- Peter* Nee, ik geloof van niet
- Kor* Bedoel je zoiets als het melkhuis aan de Heringastraat?
- Paula* Ja bijvoorbeeld
- Kor* Nee, dat is hier nooit aan de orde geweest, maar we behouden natuurlijk wel de woningen aan de Thorbeckelaan, en renoveren ook elders in ondiep veel.
- Paula* Maar het oudste deel van Ondiep gaat wel verloren.
- Jan* In Ondiep gaat de komende jaren nog veel meer op de schop, misschien moet je dit idee daar eens opperen? Er is nooit gekeken naar de optie of het Kleine Wijk gehouden kan blijven. Die optie is nooit besproken. Het sloopbesluit is genomen
- Kor* Niet alles is van historisch belang. Er wordt niet gesloopt om te slopen, de plannen gelden voor heel Ondiep.
- 15.- Discussie; Bouwplan**

Notulen 2de overleg beheersplan 'het Kleine Wijk'
Dinsdag 30 oktober 2007, 13:00 uur, Thorbeckerlaan 55

- Jules* Wat is nu het laatste bouwplan, ik had gehoord dat de hoogbouw is komen te vervallen?
Jan Dat klopt, De C.W.M. (welstand) had bezwaar tegen de hoogbouw. Omdat Portes voorlopig op de Boerhavelaan zit hebben we besloten onze energie even niet in de 23 huurwoningen in de hoogbouw daar te stoppen, en hebben we ons geconcentreerd op de hoogbouw aan de Laan van Chartreuse. Daar komen nu drie hoog, grondgebonden, stadswoningen. Het binnengebied is nog ongewijzigd.
- Jules* En over wat voor prijzen gaat het?
Jan Koop v.a. 240 á 250, het worden echt mooie grote woningen.
Jules Misschien is het leuk als we een keer iets kunnen zien? wij kennen alleen de monopoliehuisjes van 2005.
- 16.- Rondvraag**
- Anne Marie* Paula (of andere), heb je nog contact met oud bewoners van het kleine wijk en hoe gaat het met hen?
Paula Ja, voorbeelden van mensen op de Heringastraat met heimwee en mensen die slecht kunnen lezen en met moeilijke brieven worden geconfronteerd. Is er nog wel eens onderzocht hoeveel mensen terug willen?
Enne Marie In het begin waren het er heel veel, 80% of zo. Ik weet niet of dat nadien nog wel eens bekeken is. Ik heb wel gehoord dat er 22 terug willen naar de Heringastraat.
- Rogier* Kan er door Mitros contact gezocht worden met SSH, dat zij hun huurders vertellen dat ze tot januari kunnen blijven? Er is al een uittocht aan de gang.
Kor Ja, dat lijkt me goed als wij dat doen en niet de huurders zelf.
Peter Moet er aan de hand van dit overleg nog een nieuwsbrief uit, en wat moet daar in?
Jules Ja, dat lijkt me wel handig, dat iedereen ook weer op de hoogte is van plannen en afspraken
Rogier En kan daar dan ook een tekeningetje in van de laatste bouwplannen, dat is voor iedereen wel leuk om eens te zien.
Jan Dat moet wel lukken
- Judith* Heeft het zin een namenlijstje door te geven aan anti kraak bv van mensen die nog in het Kleine Wijk willen blijven?
Joost Anti kraak BV werkt in opdracht van Mitros, en is dus afhankelijk van afspraken met hen. Het is wel zinnig omdat wij dan in kunnen schatten of we voor die termijn de woningen nog kwijt kunnen.
- 17.- Sluiting**
Kor sluit de vergadering