



Gemeente Utrecht

Brugwachtershuisje Oranjebrug

Mededeling

19 augustus 2024

Er is vanuit de gemeente besloten dat gunningscriterium 3. Prijs/ taxatie komt te vervallen. Het is voor initiatiefnemers niet eenvoudig te bepalen wat een passende huurprijs is. Daarnaast is dit voor gemeente niet eenvoudig te beoordelen.

Met deze wijziging bestaat fase 1 van de beoordelingsfase uit twee gunningscriteria en fase 2 uit gunningscriterium 3 & 4.

In dit document ziet u de gewijzigde gunningscriteria. Dit document prevaleert boven de gepubliceerde uitnodiging d.d. 5 juli 2024.



Gemeente Utrecht

1 Toetsing en selectieprocedure

Tot en met 13 september 2024 kunt u uw plan voor het brugwachtershuisje indienen via inkoopvgu@utrecht.nl. Het brugwachtershuisje moet een duurzame en toekomstbestendige plek zijn waar een breed publiek zich welkom voelt. Plannen voor het brugwachtershuisje worden allemaal op dezelfde manier beoordeeld. De beoordeling bestaat uit vijf fasen. Eerst wordt door de gemeente getoetst of een plan aan alle voorwaarden voldoet. De beoordeling en toekenning van punten wordt door de gemeente onderbouwd, zodat de beslissing voor de initiatiefnemer helder is. Het beoordelingsteam bestaat uit:

- Gebiedsteamcoördinator;
- Wijkadviseur;
- Strategisch adviseur vastgoed;
- Adviseur grondzaken;
- Omgevingsmanager.

Als een plan goed beoordeeld wordt, gaat het door naar fase 2. Dan mag de buurt stemmen. En vervolgens worden in fase 3 tot 5 alle formele procedures doorlopen.

Als er meerdere plannen goed beoordeeld worden, kiest de gemeente het beste initiatief op basis van het aantal punten. Als er voor de sluitingsdatum geen initiatieven worden ingediend die voldoen aan deze uitnodiging, dan wordt de selectieprocedure afgebroken.



1.1 Fase 1: Toets geschiktheid & gunningscriteria 1, 2 en 3

In de eerste fase wordt een voorstel beoordeeld aan de hand van de geschiktheidseisen en gunningscriterium 1, 2 en 3. Initiatieven die hier niet aan voldoen gaan niet door naar de volgende fasen.

1.1.1 Geschiktheidseisen & gunningscriteria

Uw plan wordt als eerste getoetst op geschiktheid. Uw plan is geschikt wanneer het voldoet aan alle voorwaarden uit deze uitnodiging. Vervolgens worden de gunningscriteria beoordeeld. In fase 1 wordt gekeken naar criteria 1, 2 & 3. Voor deze gunningscriteria kan initiatiefnemer de volgende punten ontvangen:

Nummer	Gunningscriterium	Punten
1	De mate waarin de initiatiefnemer bijdraagt aan de maatschappelijke invulling van het pand	35 punten
2	De mate waarin uw initiatief levendigheid voor de buurt bevordert en omgevingshinder voor de buurt beperkt	35 punten
3	Interview	15 punten
4	Stemming buurt	15 punten
	Totaal	100 punten

De punten voor gunningscriteria 1 en 2 worden toegekend aan de hand van de volgende te behalen scores:

Waardering	Beschrijving (indicatief)	Score
Uitstekend	De door u beschreven aanpak voldoet in zeer hoge mate aan het gevraagde. U biedt hiermee maximale meerwaarde voor de gemeente.	100% van de punten
Goed	De door u beschreven aanpak voldoet in hoge mate aan het gevraagde. U biedt hiermee ruime meerwaarde voor de gemeente.	75% van de punten
Voldoende	De door u beschreven aanpak voldoet in voldoende mate aan het gevraagde. U biedt hiermee duidelijk meerwaarde voor de gemeente.	50% van de punten
Matig	De door u beschreven aanpak voldoet in beperkte mate aan het gevraagde. U biedt hiermee enige meerwaarde voor de gemeente.	25% van de punten
Slecht	De door u beschreven aanpak voldoet in onvoldoende mate aan het gevraagde. Uw initiatief past niet binnen de kaders van dit document.	Geen punten

1.1.2 Gunningscriterium 1: de mate waarin de initiatiefnemer bijdraagt aan de maatschappelijke invulling van het pand

Voor dit beoordelingscriterium beschrijft u op welke wijze uw initiatief een bijdrage levert aan:

- Maatschappelijke invulling: het initiatief draagt bij aan de stad, en/of de wijk en/of de buurt.
- Toegankelijkheid: het initiatief moet voor zoveel mogelijk mensen toegankelijk zijn. Geef in uw plan van aanpak aan voor welke doelgroepen het initiatief toegankelijk is. Het initiatief wordt beter beoordeeld naarmate het brugwachtershuisje voor meer doelgroepen toegankelijk is. U kunt het beleid van de gemeente Utrecht via hier link inzien: [Beleid voor toegankelijkheid | gemeente Utrecht](#)
- Duurzaamheid: laat zien hoe u rekening houdt met:
 - Bewuste omgang met energieverbruik;
 - Bewuste omgang met de inzet van materieel en materiaal;
 - Bewuste omgang met afvalstromen.

1.1.3 Gunningscriterium 2: de mate waarin uw initiatief levendigheid voor de buurt bevordert en omgevingshinder voor de buurt beperkt

De omgeving van het brugwachtershuisje bestaat uit verschillende mensen. Er zijn mensen die behoefte hebben aan rust en anderen aan levendigheid. In dit beoordelingscriterium werkt u uit hoe u invulling geeft aan de wens van verschillende omwonenden. Beschrijf hoe u rekening houdt met:

- Het aansluiten bij de wensen uit de buurt. In januari 2024 heeft een bewonersavond plaatsgevonden voor direct omwonenden. Tijdens deze avond hebben aanwezigen aangegeven wat voor hen belangrijk is bij een nieuw gebruik van het brugwachtershuisje. Het verslag van deze bijeenkomst is opgenomen als bijlage 8.
- Het spanningsveld tussen levendigheid in de buurt en het beperken van omgevingshinder.
- Het voorkomen van aanmerende boten. Het is niet toegestaan rondom het brugwachtershuisje aan te meren in verband met de nabijheid van de brug. Vermeld in hoeverre uw initiatief een 'zuigende werking' heeft op bootverkeer en hoe u ervoor kunt zorgen dat hier geen overlast door ervaren wordt.

1.2 Fase 2: Interview, videopitch & stemming buurt

Als een plan in fase 1 goed is beoordeeld, gaat het door voor verdere beoordeling in fase 2. In deze fase wordt van de initiatiefnemer gevraagd om wat meer toelichting te geven over het plan aan de vertegenwoordigers van de gemeente en aan de buurt. De initiatiefnemer wordt geïnterviewd, neemt een videopitch op en de buurt mag stemmen.

1.2.1 Interview

In fase 2 worden alle initiatiefnemers die succesvol fase 1 doorlopen hebben, uitgenodigd hun initiatief toe te lichten in een gesprek met vertegenwoordigers van de gemeente. Het interview is bedoeld om een zo volledig mogelijk beeld te krijgen van uw plannen. Vertegenwoordigers van de gemeente zullen de vragen die zij willen stellen voorafgaand aan het gesprek delen. Zo kunt u zich goed voorbereiden. Ook

wordt bij de uitnodiging voor een gesprek aangegeven wie namens de gemeente deelneemt aan het gesprek.

Het interview is onderdeel van de totale beoordeling van uw plan. De punten voor het interview worden toegekend aan de hand van de volgende te behalen scores:

Waardering	Beschrijving (indicatief)	Score
Uitstekend	De besproken aanpak voldoet in zeer hoge mate aan het gevraagde. U biedt hiermee maximale meerwaarde voor de gemeente.	100% van de punten
Goed	De besproken aanpak voldoet in hoge mate aan het gevraagde. U biedt hiermee ruime meerwaarde voor de gemeente.	75% van de punten
Voldoende	De besproken aanpak voldoet in voldoende mate aan het gevraagde. U biedt hiermee duidelijk meerwaarde voor de gemeente.	50% van de punten
Matig	De besproken aanpak voldoet in beperkte mate aan het gevraagde. U biedt hiermee enige meerwaarde voor de gemeente.	25% van de punten
Slecht	De besproken aanpak voldoet in onvoldoende mate aan het gevraagde. Uw initiatief past niet binnen de kaders van dit document.	Geen punten

1.2.2 Videopitch

De initiatiefnemer dient in deze fase een video aan te leveren. De videopitch wordt gebruikt om buurtbewoners te informeren over de verschillende plannen voor het brugwachtershuisje. In fase 2 worden buurtbewoners gevraagd om te stemmen op hun favoriete plan.

In een 'videopitch' heeft u de mogelijkheid om uzelf en uw plannen kort toe te lichten en buurtbewoners uit te leggen waarom uw plan van meerwaarde is. Er is gekozen voor een videopitch, omdat dit is gemakkelijk te verstrekken is aan uiteenlopende doelgroepen.

De video hoeft geen professionele uitstraling te hebben. Het gaat niet om wie de mooiste video maakt, maar dat u uw plan in de video goed uitlegt. Eisen en wensen voor de video worden voorafgaand aan fase 2 gedeeld met initiatiefnemers.

1.2.3 Stemming buurt

Het laatste beoordelingscriterium is de stemming door buurtbewoners. Buurtbewoners uit Hoograven en Rivierenwijk worden uitgenodigd te stemmen op hun favoriete plan. Deze huishoudens krijgen een brief met unieke code. Hiermee kunnen buurtbewoners stemmen op een plan. De plannen zijn in te zien via de online omgeving Denk Mee.

Het plan met de meeste stemmen krijgt 10 punten. Daarna is de verdeling evenredig verdeeld op basis van het aantal plannen dat in fase 2 beoordeeld wordt. Als voorbeeld: als er op tien plannen gestemd kan worden krijgt het eerste plan 10 punten, het initiatief met de meeste stemmen daarna ontvangt 9 punten, het initiatief daarna 8 punten enzovoorts. Het initiatief met geen stemmen vanuit de buurt ontvang 0 punten. Een ander voorbeeld: als er op vijf plannen gestemd kan worden krijgt het eerste plan weer 10 punten, het initiatief met de meeste stemmen daarna ontvangt 8 punten, het initiatief daarna 6 punten enzovoorts.

Na de stemming wordt de definitieve score op de ingediende plannen vastgesteld.

1.3 Fase 3: Gunning onder voorbehoud

Als een of meerdere plannen goed beoordeeld worden, zal de gemeente tot gunning over gaan. In deze fase betreft dat 'gunning onder voorbehoud'. Voordat de gunning definitief wordt moeten eerst fase 4 en 5 nog doorlopen worden.

Wanneer er meerdere plannen goed beoordeeld worden, kiest de gemeente het beste initiatief op basis van het aantal behaalde punten. Het initiatief met de meeste punten wordt gekozen. De overige initiatiefnemers krijgen schriftelijk bericht van de afwijzing. Als de best scorende initiatieven een gelijke score behalen, dan wordt gunning via notariële loting toegekend.

1.4 Fase 4: BIBOB & wijziging bestemming

1.4.1 BIBOB

Er zal een BIBOB- voortoets plaatsvinden. Op basis van uw initiatief wordt bepaald welke stappen hiervoor genomen moeten worden. De doorlooptijd van de Bibob-procedure kan uiteenlopen. De doorlooptijd wordt bepaald op basis van de voortoets en de snelheid waarmee gegevens aangeleverd worden. Meer informatie vindt u hier: [Beleidsregel toepassing Wet Bibob 2018 gemeente Utrecht | Lokale wet- en regelgeving \(overheid.nl\)](#)

Als er een negatief advies volgt uit de Bibob-procedure wordt de samenwerking met de initiatiefnemer gestopt. Als er meerdere plannen met een goede boordeling door fase 1 & 2 zijn gekomen, neemt de gemeente contact op met het plan met de op een na meeste punten. Deze initiatiefnemer gaat dan door naar fase 3.

Als er geen andere initiatieven zijn ingediend die voldoen aan deze uitnodiging, dan wordt de selectieprocedure afgebroken.

1.4.2 Wijziging omgevingsplan

De huidige bestemming van het brugwachtershuisje is 'groen'. Als deze bestemming niet aansluit op uw nieuwe initiatief, dient het Utrechtse Plan Proces (UPP) doorlopen te worden. Meer over het Utrechtse planproces: [Utrechts planproces | gemeente Utrecht](#)

1.5 Fase 5: Definitieve gunning

Wanneer fase 4 succesvol doorlopen is, kan de gunning definitief gemaakt worden. Als uw initiatief dit nodig heeft zal de gemeente zorgdragen voor een aansluiting voor water, elektra en riool en ook een deuropening met een tijdelijke af te sluiten toegangsdeur.