Gemeente Utrecht

Verslag openbare ochtendvergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

Datum 25 mei 2023
Locatie Stadhuis Raadszaal, Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door mevrouw M. de Mul (Notuleerservice Nederland)

Aanwezigen

De voorzitter mw. M. Al-Saqaff, wethouder dhr. E. Eerenberg, de leden dhr. H. Bakker (D66), mw. L. Bode (Volt), dhr. D. Bosch (PVV), dhr. R. Daniëls (PVV), dhr. F. Dekkers (GroenLinks), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), dhr. M. van Heuven (Partij voor de Dieren), dhr. G. te Hoonte (VVD), mw. A. Oudejans (Student & Starter), dhr. B. van Steeg (CDA), dhr. H. Stellinga (CDA), dhr. M. Usta (DENK), dhr. R. van der Zweth (PvdA), de commissiegriffier F. de Kok

Verslag commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

1 Opening 1
2 Vaststellen van de agenda van 25 mei 2023 2
3 Vaststellen van ingekomen agenderingen 3
3.1 Voortgang herijking Utrechts Plan Proces (UPP) 4
3.2 Raadsvoorstel Benoeming leden Commissie Welstand en Monumenten 4
3.3 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven 4
4 Verslagen 4
5 Toezeggingen/Moties 4
6 Lijst ingekomen stukken 5
7 Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier 5

1 Opening

De voorzitter opent de vergadering. Zij vraagt of er commissieleden zijn die vooraf een mededeling willen doen. Die zijn er niet. Ook de wethouder heeft geen mededelingen.

2 Vaststellen van de agenda van 25 mei 2023

De voorzitter stelt voor om de agenda vast te stellen.
Het college verzoekt om twee raadsvoorstellen met spoed te agenderen. Dat betreft 13) een geheim raadsvoorstel en 14) een voorstel met betrekking tot het bestemmingsplan van Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt en Griftpark. Voorgesteld wordt om voor deze raadsvoorstellen in totaal 120 minuten te reserveren. De voorzitter verzoekt de commissieleden om nu alleen in te gaan op het op de agenda plaatsen van beide onderwerpen. Punten betreffende de procedure kunnen later aan bod komen.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat dat niet gescheiden kan worden gezien. De VVD heeft om openbaarmaking van een aantal geheime passages gevraagd. Die openbaarmaking moet geschieden door het college, omdat zij de geheimhouding heeft opgelegd. Het verzoek om openbaarmaking is geweigerd door het college. De heer Te Hoonte stelt voor om nu in het geheim te bespreken wat dit betekent voor het bespreken van dit stuk. Hij kan niet beschikken over de informatie die nodig is om het standpunt van zijn partij over te brengen.

De voorzitter concludeert dat de VVD voorstelt om een geheim deel in te lassen om te bekijken hoe het debat wel of niet gevoerd zou kunnen worden. Het CDA is het daarmee eens, D66 voelt die behoefte niet.

De heer Stellinga (CDA) geeft aan dat nog niet is besloten of het onderwerp überhaupt op de agenda komt.

De voorzitter beaamt dit en geeft aan dat nu eerst het geheime deel komt, waarna besloten kan worden of het op de agenda komt.

- Besloten deel –

De voorzitter geeft aan dat aan de hand van een stemming wordt besloten of de onderwerpen op de agenda worden geplaatst. De stemming vindt niet plaats op volgorde of grootte van partij, maar op aanwezigheid van de commissieleden.

De heer Te Hoonte (VVD) wil graag een stemverklaring geven. Op basis van dat wat is gedeeld kan de VVD instemmen met het behandelen van het geheime raadsvoorstel. Ten aanzien van het bestemmingsplan vindt de VVD dat de zorgvuldigheid niet gediend is met het op deze manier behandelen van het voorstel.

De heer Stellinga (CDA) geeft aan dat D66 en CU zijn voorstel voor bespreking op 8 juni steunen. Als aan die voorwaarde wordt voldaan wil CDA zowel het geheime deel als het bestemmingsplan mee-agenderen.

De voorzitter antwoordt dat de commissiegriffier heeft aangegeven dat het er nu op lijkt dat er tijdens die vergadering weinig tijd zal zijn, omdat dan ook de algemene politieke beschouwingen plaatsvinden.
Zij gaat over tot stemming en constateert dat er een meerderheid van de commissie voor toevoeging van de onderwerpen op de agenda is.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat er over de voorstellen afzonderlijk gestemd zou moeten worden.

De voorzitter vraagt wie voor het toevoegen van het geheime deel aan de agenda is, en constateert dat daar een meerderheid voor is. Vervolgens vraagt zij wie voor het toevoegen van het openbare onderwerp aan de agenda is, en constateert dat daar eveneens een meerderheid voor is. Dit betekent dat deze onderwerpen aan het einde van de agenda worden toegevoegd.

De heer Bosch (PVV) vindt dat er ook spreektijd aan moet worden toegevoegd.

De voorzitter bevestigt dat extra spreektijd zal worden toegevoegd.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat er tijdens het debat ook ruimte zou zijn voor technische vragen. Dat gebeurt normaal tijdens een RIB en die is spreektijdvrij.

De voorzitter geeft aan dat de commissie ruimte krijgt voor technische vragen.

De heer Van Heuven (PvdD) beweegt hierin mee, maar geeft ook aan dat hiermee pas om negen uur wordt begonnen. Het zal dan laat worden en wellicht geveegd.

De heer Bakker (D66) zegt dat de hoeveelheid technische vragen wellicht in de praktijk meevalt, en pleit voor enige coulance in het beschikbaar stellen van ruimte voor de kritische stemmen. Hij stelt voor om de technische vragen in de loop van de dag alvast naar de ambtelijke ondersteuning te geleiden.

De voorzitter stelt voor om de technische vragen via de diversen te stellen. De commissie is daarmee akkoord.

De heer Stellinga (CDA) geeft aan dat er maar 48 uur de tijd is geweest om de stukken te bestuderen. De 120 minuten die er vanavond voor worden gereserveerd zijn een stuk minder waard dan de tijd in de raadsbehandeling.

De voorzitter antwoordt dat het DB daarover gaat. Het signaal van de wens om dit in de raad te bespreken is duidelijk.

Zij gaat verder met de behandeling van de agenda.
De commissie heeft gevraagd om bij agendapunt 10, raadsvoorstel Merwedekanaalzone deelgebied 6 Zeehaenkade e.o., naast wethouder Eerenberg ook wethouder Voortman uit te nodigen. De aanwezigheid van wethouder Voortman is in de loop van de ochtend en de middag echter ook gewenst bij de parallelle vergadering van de commissie JWCS. Hiermee is op deze agenda nog geen rekening gehouden. Er wordt voorgesteld om dit agendapunt in de avondvergadering als eerste agendapunt te bespreken. De voorzitter vraagt of de commissie daarmee akkoord gaat, en constateert geen bezwaren.

De heer Bakker (D66) vraagt of de avondvergadering om 19:30 uur kan starten in plaats van 20:00 uur.

De voorzitter vraagt dit aan de commissie. Er wordt negatief gereageerd. Zij stelt vast dat de avondvergadering om 20:00 uur zal starten.
Zij stelt de agenda vast zoals besproken.

De heer Te Hoonte (VVD) refereert aan het raadsvoorstel over de Commissie Welstand. Dat raadsvoorstel is verstuurd in het kader van de agendering die de VVD voor vandaag aanvullend heeft gedaan op het raadsvoorstel voor de voorzitter van de Commissie Welstand. Hij stelt voor om daar in ieder geval tijdens dat debat over te spreken. Als andere raadsleden een behandeling willen kan dat wellicht op een ander moment plaatsvinden. Mocht niet worden vastgesteld dat dat raadsvoorstel onderdeel is van de bespreking, dan vreest hij dat straks wordt aangegeven dat het nog niet besproken kan worden.

De voorzitter vat het voorstel van de heer Te Hoonte samen: het laatst toegestuurde voorstel toe te voegen aan de behandeling van het voorstel over de Commissie Welstand. Daar is de commissie mee akkoord.

3 Vaststellen van ingekomen agenderingen

De voorzitter stelt voor om deze lijst, zoals toegevoegd bij de vergaderstukken, vast te stellen. Ook de bij de afzonderlijke onderwerpen behorende stukken zijn toegevoegd.

3.1 Voortgang herijking Utrechts Plan Proces (UPP)

De voorzitter vraagt om 1) in te stemmen met een technische bijeenkomst op de RIB-avond van ROG op 13 juni over de scenario's UPP en dus voorafgaande aan het commissiedebat op 15 juni waarmee de commissie al eerder instemde, en 2) hiervoor 60 minuten te reserveren. De voorzitter constateert dat er geen bezwaren tegen deze voorstellen zijn en dat de commissie ermee akkoord gaat.

3.2 Raadsvoorstel Benoeming leden Commissie Welstand en Monumenten

Dit wordt behandeld bij agendapunt 8.

3.3 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven

De voorzitter meldt dat er een voorstel is ontvangen van D66 aangaande dakopbouwen en dakkapellen.

De heer Bakker (D66) geeft aan dat hier in het verleden al veel aandacht aan is besteed. Goed om hierbij opnieuw stil te staan, naar aanleiding van wat er uit het college is ontvangen. Daarom wordt een RIB en een commissiebehandeling voorgesteld.

De voorzitter laat weten dat de griffier heeft voorgesteld om de RIB op 4 juni in te plannen en daarvoor 60 minuten te reserveren. Op 31 augustus kan dit in de commissie worden behandeld. EenUtrecht, VVD, GroenLinks, UtrechtSolidair en het CDA agenderen dit voorstel van D66 mee.

De heer Dekkers (GL) wil graag een gemeenschappelijke informatiebijeenkomst organiseren over de raadsbrief en provinciale statenbrief over de HOV-oversteek. Daarbij zullen ook Statenleden worden uitgenodigd. Deze bijeenkomst vindt plaats op 13 juni.

De voorzitter vraagt of hiervoor 90 minuten kan worden gereserveerd. De commissie is daarmee akkoord.

De heer Dekkers (GL) wil ook de beantwoording van de schriftelijke vragen over dB's voor de commissie agenderen, mede namens PvdA, D66 en PvdD.

De voorzitter vraagt hoeveel minuten GL hiervoor wil reserveren. Voor de eerstvolgende commissievergadering zijn nog 45 minuten beschikbaar.

De heer Dekkers (GL) antwoordt dat dit binnen 45 minuten moet kunnen.

De voorzitter geeft aan dat dit onderwerp wordt ingepland op 15 juni voor 45 minuten.
De eerstvolgende RIB-avond is op 13 juni. Dan staat op de agenda de informatiebijeenkomst HOV-oversteek Lombokplein voor 90 minuten. Daarna een technische bijeenkomst over de scenario's van het UPP voor 60 minuten.

4 Verslagen

De voorzitter geeft aan dat er geen opmerkingen over het verslag zijn ontvangen en stelt het dan ook vast.

5 Toezeggingen/Moties

De voorzitter vraagt of er opmerkingen over deze lijst zijn.

De heer Dekkers (GL) zegt dat de toezegging over de Haarrijnseplas (22/T290) de vorige vergadering ook aan de orde is geweest. Wethouder Voortman zou met een reactie komen maar dat is niet gebeurd. Hij vraagt of daar voortgang op te melden is.

De voorzitter vraagt het college om daar schriftelijk een reactie op te geven.

6 Lijst ingekomen stukken

De voorzitter meldt dat er één ingekomen brief is: handhaven met het afdwingingsvoorstel in handen stellen van het college. De raad ontvangt een afschrift van het antwoord. De commissie stemt daarmee in.
Zij schorst de vergadering voor enkele minuten.

- Schorsing -

7 Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier

De voorzitter laat weten dat hiervoor 120 minuten is gereserveerd. In november 2021 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld voor Beurskwartier 1. Het stedenbouwkundig plan moet worden gezien als een nadere uitwerking van het bestemmingsplan. Ook deze wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Dit onderwerp wordt in twee termijnen behandeld.

De heer Dekkers (GL) zegt dat zijn partij tevoren contact heeft gehad met ambtenaren over aantallen en oppervlaktes van woningen in dit gebied. Die staan niet met zoveel woorden in het bestemmingsplan, maar hij heeft begrepen dat er openlijk over gesproken mag worden. Hij vraagt de bevestiging van het college daarvan.

Wethouder Eerenberg bevestigt dit.

De heer Te Hoonte (VVD) roept het college op om aan de voorkant duidelijk te maken wat geheim is in de bijdrages, en alleen dat onder geheimhouding te plaatsen wat strikt geheim is. Dit had dus in het stedenbouwkundig plan moeten staan, en niet in een geheime bijlage. Het is niet aan de wethouder om nu in zijn eentje te bepalen dat dit deel niet geheim is. Dit is niet de juiste werkwijze.

De voorzitter verwacht dat het college deze oproep ter harte zal nemen. Ze geeft GroenLinks het woord voor hun inbreng.

De heer Dekkers (GL) geeft aan dat er heel veel redenen zijn om trots te zijn op het stedenbouwkundig plan Beurskwartier. Een groot aantal woningen (minstens 2500) met 35 procent sociaal en 25 procent middensegment: het wordt een inclusieve stadswijk voor diverse doelgroepen. Een compacte bouw met mooie stedenbouwkundige uitgangspunten voor gevarieerde bouwblokken, aandacht voor levendige plinten en een menging van wonen en werken die passen bij het centrum van de stad. Een ontwikkeling die uitnodigt tot ontmoeten, samen doen en deelgebruik van ruimte en voorzieningen. Aan het college wordt gevraagd of de mini-hubs en huismeesters breder ingezet kunnen worden voor deelgebruik en ontmoeten, dan alleen voor deelmobiliteit en logistiek. Ook zijn er nieuwe concepten voor afvalinzameling, kabels en leidingen en bereikbaarheid. Twee groene parken verbonden door groen, horizontaal en verticaal,

natuurinclusief bouwen en slimme oplossingen voor klimaatbestendigheid. Veel aandacht voor duurzaamheid, circulair, flexibel bouwen en een slimme ontwikkelingsstrategie. Hoe eerder deze plannen worden gerealiseerd, hoe liever.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt naar de afvalinzameling die GL roemt. Deze manier van afvalinzameling, met vermaling, is echter bij wet verboden omdat het juist niet duurzaam is. Hoe kijkt GL daar tegenaan?

De heer Dekkers (GL) heeft uit de stukken begrepen dat met deze vermalers een hogere graad van scheiding wordt gerealiseerd. Hij is niet op de hoogte van een wettelijk verbod daarop.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat dit een soort pilot of uitzondering op het verbod is. De resultaten daarvan zijn nooit teruggekoppeld. Hij vraagt wat GL daarvan vindt.

De heer Dekkers (GL) verzoekt om deze vraag door te geleiden naar het college.

Hij vervolgt zijn inbreng met de opmerking dat GL zich zorgen maakt over de gevolgen van het herijken van het masterplan Jaarbeurs. Het anders organiseren van de logistiek en het niet-gemeenschappelijk gebruiken van Beursstraat Zuid zorgt voor een amputatie van de zuidelijke blokken en lelijke maatregelen om geluidhinder tegen te gaan. Wat GL betreft past dit niet bij de afspraken dat de Jaarbeurs onderdeel wordt van de stad. Het is een verstandige keuze om te beginnen met de noordelijke blokken om zo tijd te kopen voor een oplossing voor gemeenschappelijk gebruik van Beursstraat Zuid. Welke mogelijkheden ziet het college om op dit punt tot overeenstemming te komen met de Jaarbeurs? Wat GL betreft wordt wel vastgehouden aan een doorgaande route voor voetgangers en fietsers over de Beursstraat, zowel Noord als Zuid. Er zijn mooie plannen om dat mogelijk te maken met een onderdoorgang van Kinepolis, waar Kinepolis zelf ook enthousiast over is. Het lijkt erop dat dit plan in de koelkast wordt gezet. Al of niet gedeeld met de Jaarbeurs, er komt in ieder geval een Beursstraat Zuid. Aan het college wordt gevraagd waarom niet doorgezet wordt op die onderdoorgang.
Verder maakt GL zich zorgen over de centrumboulevard. Er is een afspraak met Kinepolis en de Jaarbeurs over een inpandige oplossing voor fietsparkeren. Aan het college wordt gevraagd of er al perspectief is op realisatie daarvan, en wanneer.
Tenslotte is GL bezorgd over de ontwikkeling van het gebied ten westen van het Merwedekanaal. Zij zien daar het liefst een combinatie van parkeren en wonen, zoals in het masterplan stond, en vinden het een verspilling van zeldzame ruimte in de stad als daar alleen inefficiënt autoparkeren wordt geregeld dat afgestemd is op de piek die maar een paar dagen per jaar nodig is. In de ontwikkelvisie en het bestemmingsplan was nog sprake van parkeren voor het beurskwartier op de westelijke oever van het Merwedekanaal. Dat lijkt nu uit de plannen verdwenen. Is het college het met GL eens dat parkeren ten westen van het Merwedekanaal de voorkeur heeft boven parkeren in de Croeselaangarage? Dat is efficiënter gebruik van parkeerruimte en er zijn minder autobewegingen op de Van Zijstweg en de Croeselaan.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat GL niet wil dat er geparkeerd wordt aan die kant bij de Jaarbeurs, en tegelijkertijd vraagt GL om het parkeren naar dat gebied toe te brengen. Die logica is VVD onduidelijk. Daar is altijd parkeren voorzien en dat moet toch ook worden toegestaan?

De heer Dekkers (GL) antwoordt dat parkeren daar inderdaad moet worden toegestaan, maar het lijkt alsof er een blokkade op dat gebied ligt voor wat betreft het parkeren van bewoners en bezoekers aan het Beursgebied, omdat dat 30 dagen per jaar een belemmering zou zijn voor pieken. Dat is een zeer inefficiënt gebruik van parkeerruimte. Het opvangen van pieken moet juist op een andere plek gebeuren zodat het parkeren voor het Beursgebied daar kan plaatsvinden, zoals vroeger het idee was.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt hij over dit punt gisteren nog technische vragen heeft gesteld. Hij kreeg als antwoord dat dit niet van tafel was, maar het is onduidelijk waar de parkeerplekken dan wel duurzaam zijn geregeld. Hij vraagt wat GL ervan vindt dat er nu een plan voorligt waarin onduidelijk is waar het bewonersparkeren geregeld is.

De heer Dekkers (GL) antwoordt dat in de stukken staat dat het bewonersparkeren geregeld moet worden in de Croeselaangarage en op de Mobiliteitsbub XL. Het gebied ten westen van het Merwedekanaal wordt niet genoemd. Vandaar het verzoek om daar weer gebruik van te maken.

De heer Te Hoonte (VVD) sluit zich graag aan bij het verzoek om daar weer gebruik van te maken, maar hij constateert ook dat het totaal onduidelijk is hoe het parkeren nu geregeld is. Hij vraagt daarom nogmaals wat GL ervan vindt dat er stedenbouwkundige plannen worden voorgelegd zonder heldere parkeerparagraaf.

De heer Dekkers (GL) antwoordt dat hij constateert dat er in het stedenbouwkundig plan wel iets staat, namelijk Croeselaangarage en de Mobiliteitshub XL.

Hij vervolgt zijn inbreng door aan te geven dat er veel woningen in het Beurskwartier komen, minstens 2500. Maar dat is minder dan de 3000 die in de ontwikkelvisie en aanvankelijk in het bestemmingsplan zaten. GL vindt de kwaliteitseis van 65 vierkante meter voor sociale woningbouw belangrijk. Zij vinden het ook belangrijk dat het Beurskwartier een gemengde wijk wordt, voor verschillende doelgroepen en huishoudens dus ook met grotere woningen voor gezinnen. Maar elke woning die in het Beurskwartier wordt gebouwd betekent dat er niet elders met veel moeite een andere locatie gevonden moet worden. GL vraagt of het college bereid is om mee te zoeken naar mogelijkheden om in het Beurskwartier meer dan de 2500 woningen te realiseren.

De heer Van Heuven (PvdD) geeft aan dat meer woningen ook kleinere woningen betekent. De raad heeft vaak gezegd dat ze geen kippenhokken wil. Hoe denkt GL daarover?

De heer Dekkers (GL) antwoordt dat hij inderdaad geen kippenhokken wil. De oplossingsrichtingen die hij zal aangeven gaan niet in de richting van kippenhokken.

Hij vervolgt zijn inbreng door te zeggen dat GL denkt in enkele richtingen. Als er wordt gekeken naar de aantallen en oppervlaktes van woningen in het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan, dan is te zien dat de woningen in het middensegment en de vrije sector groter zijn geworden. Als de oppervlakte uit het bestemmingsplan wordt aangehouden, dan levert dat ruimte op voor ongeveer 50 woningen. Een tweede punt is dat niet zomaar kan worden gesleuteld aan de hoogte van de gebouwen. GL wil vasthouden aan d gevarieerde hoogtes per blok. Er kan wel worden gekeken naar de hoogtes van de torens, hoewel het bestemmingsplan een maximale hoogte van 90 meter benoemt.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of het voor GL bezwaarlijk is als de oppervlakte van de middenhuurwoningen onder de 65 vierkante meter zakt.

De heer Dekkers (GL) antwoordt dat als voor de middenhuur- en vrije sectorwoningen dezelfde vierkante meters wordt aangehouden als in het bestemmingsplan is vermeld, dan levert dat ruimte op voor 50 extra woningen waarvan een groot deel boven de 65 vierkante meter is.

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan dat een middenhuurwoning op 75 vierkante meter bvo. Dat is iets minder dan 65 vierkante meter gemiddeld. Als de middenhuurwoningen nog kleiner worden, wordt de gemiddelde oppervlakte nog lager. Hij vraagt of GL wel kippenhokken wil.

De heer Dekkers (GL) antwoordt dat GL geen kippenhokken wil. Het gemiddelde van 65 kan nog steeds worden aangehouden als de oppervlaktes van de grotere woningen worden verminderd. Hij vraagt of het klopt dat de 65 over de sociale sector gaat.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat de vierkante meters wel in de geheime bijlage staan, maar niet in het oorspronkelijke stuk. Het staat daarin als bvo. Dat is niet hetzelfde als woon-vierkante meters. PvdA vraagt de wethouder om scherp te zeggen wat de gemiddelde vierkante meters aan woonoppervlak is dat nu in het voorstel zit voor sociale huur en voor de middenhuur. PvdA neemt aan dat het voor de middenhuur verder onder de 65 vierkante meters zakt.

Mevrouw Bode (Volt) zegt dat GL woningen wil voor verschillende doelgroepen, waaronder gezinnen. Tegelijk pleit GL voor kleinere woningen. Zij vraagt hoe GL dat rijmt met elkaar.

De heer Dekkers (GL) antwoordt dat dat voor een deel een dilemma is en geeft aan dat de grotere woningen ook 110 in plaats van 130 vierkante meter groot kunnen zijn.

Hij vervolgt zijn inbreng door te zeggen dat door verhoging van de torens ruimte gemaakt zou kunnen worden voor ongeveer 150 woningen. Verder benoemt hij dat bij verdere ontwikkeling van de plannen nog optimalisatie zou kunnen plaatsvinden voor 100 extra woningen. GL wil weten wat het college en andere partijen vinden van deze zoekrichtingen om zoveel mogelijk woningen hier te realiseren zodat daarvoor op andere plekken geen plaats hoeft te worden gezocht.

De heer Van Heuven (PvdD) zegt dat het verhogen van flatgebouwen zorgt voor minder zon en meer schaduw in de omgeving, inclusief de parken. Dat betekent dat het leefgebied van dieren gehinderd wordt. Hij vraagt hoe GL daarover denkt.

De heer Dekkers (GL) antwoordt dat hij heeft begrepen dat beperkte ophoging van de torens qua bezonning weinig problemen zal geven.

De heer Van Heuven (PvdD) zegt dat hij graag wil weten wat andere fracties hiervan vinden. PvdD vindt het geen goed idee om nog meer schaduw in het gebied te halen. Dat is nadelig voor de biodiversiteit.

De heer Te Hoonte (VVD) is verbaasd over visie van GL om nog meer woningen in dit gebied toe te laten, aangezien dat ten koste zal gaan van meer groen. Hij vraagt wat het doel is van dat voorstel.

De heer Dekkers (GL) antwoordt dat het doel is om extra te verdichten zonder groen te verminderen, zodat meer plekken in de rest van de stad overblijven.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat het goed zou zijn om een hoogbouwvisie te hebben. Hij vraagt zich af of dit is wat gewenst is in de stad. VVD denkt dat dit gebied diversiteit in hoogtes nodig heeft, want het stationsgebied is nu een soort platte pannenkoek geworden. Hij vraagt aan GL waar deze visie vandaan komt.

De heer Dekkers (GL) antwoordt dat GL de variatie in hoogtes van belang vindt. Dat is een van de krachtige punten in dit voorstel. Wat GL betreft zou de hoogte van 90 meter ter discussie mogen staan.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat in het stedenbouwkundig plan nadrukkelijk wordt beargumenteerd waarom het al zo'n ongelooflijk hoge dichtheid is. Hij spreekt geen steun uit voor het voorstel van GL en vraagt zich af of GL, naar aanleiding van zijn inbreng, tot andere inzichten komt.

De heer Dekkers (GL) antwoordt dat in het stedenbouwkundig plan 'minimaal 2500' is vermeld. GL is blij als daarboven gekomen kan worden.

De heer Van Steeg (CDA) vraagt of GL het belangrijk vindt waar de verhoging moet komen, rekening houdend met zon en wind.

De heer Dekkers (GL) antwoordt dat hij voorstelt om te kijken naar de hoogte van de torens die lager dan 90 meter zijn.

De heer Van Steeg (CDA) vraagt welke torens GL precies bedoelt.

De heer Dekkers (GL) antwoordt dat in elk blok torens zitten, in een variatie van 70 en 90 meter. Er zou moeten worden gekeken naar de torens van 70 meter. In het bestemmingsplan is een beperking van 90 meter hoogte opgelegd. Dat zou wat GL betreft best ter discussie worden gesteld.

Hij vervolgt zijn inbreng door te wijzen op het stedenbouwkundig plan, dat een kopgebouw benoemt aan de Graadt van Roggenweg. GL begrijpt dat de eigenaar van de kantoren hierin is geïnteresseerd en nadenkt over herontwikkeling van gebouwen, waarbij wordt gedacht aan

woningen. GL hoort graag van het college wat de vooruitzichten voor de onderzoeken en besluitvorming op dit punt zijn. Verder geeft GL aan dat bij risico's staat dat groene daken op 25 vierkante meter mogelijk deels gebruikt kunnen worden voor zonnepanelen om aan de BENG-eisen te voldoen. GL vraagt wat het bezwaar is van blauwe of groene zonnepanelen of mos en sedum. Nu zijn boven de 25 meter in de gevel verwerkte zonnepanelen mogelijk. Waarom niet lager?

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of die grens juist omhoog moet als de torens hoger worden, en er meer schaduw in het gebied komt.

De heer Dekkers (GL) antwoordt dat duidelijk is dat zonnepanelen in de schaduw weinig opleveren. Zijn vraag richt zich meer op de keuze voor de grens op 25 meter hoogte.

Hij vervolgt zijn inbreng door te verwijzen naar het stedenbouwkundig plan, waarin is aangegeven dat verschillende activiteiten in het Croesepark kunnen plaatsvinden. GL wil graag de bevestiging dat dit geen plek wordt voor evenementen. Tenslotte vraagt GL of bij placemaking rekening wordt gehouden met het voorkomen van overlast voor de bewoners van de Croeselaan.

De voorzitter geeft het woord aan de VVD voor hun inbreng.

De heer Te Hoonte (VVD) meldt dat de VVD altijd voor dit plan is geweest, maar dat begint wel moeilijk te worden. Dat zit 'm vooral in de automobiliteit. Dat dit een gebied wordt waar men geen eigen auto heeft, dat staat in het bestemmingsplan. Maar het college halveert nu ook het aantal deelauto's in het gebied. Dat is wat de VVD betreft een brug te ver. In het stedenbouwkundig plan ontbreekt een bijlage die hierop ingaat. De VVD vraagt dan ook om een parkeerbijlage waarin duidelijk is aangegeven hoe het college tot de conclusie is gekomen dat er nog 159 deelauto's uit kunnen, en dat deze 2500 woningen het afkunnen met 100 deelauto's.
Verder mist de VVD een overzicht van de punten waarop wordt afgeweken van het bestemmingsplan en de algemene Utrechtse bouwverordening. In plaats van 122 pagina's had de VVD liever een beknopt overzicht gehad van wat er hier anders is.
Ook wordt opgemerkt dat de parkeergarage van het hoekgebouw en de garage van de onderste drie blokken aan de B2-zijde worden ontsloten via een lus over de Croeselaan. Daarbij moet het fietspad van de Croeselaan worden overgestoken, ook voor vuilniswagens, terwijl er een goede afslag aan de Van Zijstweg ligt naar het P2-gebied. Waarom worden de parkeergarages en hubs niet aangesloten op de al aanwezige afslag? Daarop ziet de VVD graag een aanpassing in het bestemmingsplan. Bovendien is er een ingang naar de parkeergarage getekend in het bouwblok van bestaande woningen, dat zou blijven staan. De VVD vraagt de wethouder daar een reactie op te geven.
Het afvalsysteem met vermalers vindt de VVD op deze schaal niet gewenst. In de Grondstoffennota 2020 is weliswaar aangekondigd dat er een pilot zou komen. Het resultaat van die pilot is echter niet bekend en is nooit behandeld. Het zal bovendien leiden tot een verhoging van de afvalstoffenheffing voor de hele stad. De VVD vindt dit geen duurzaam systeem van afval scheiden. Bovendien is het, voorzover VVD weet, bij wet verboden.

De heer Dekkers (GL) zegt dat de kostenverhoging met name zit in het werken met kleinere voertuigen, en niet zozeer in de vermalers.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat het hele concept tot een verhoging van de afvalstoffenheffing leidt. De VVD vraagt zich af of het gebruik van de kleine wagens zo strikt noodzakelijk is, en of het niet beter zou zijn om de gebouwen geschikt te maken voor de vuilniswagens die er al zijn.

Hij vervolgt zijn inbreng door aan te geven dat de VVD het niet verklaarbaar vindt dat er een hoge milieuklasse wordt gecreëerd met allure-afwerking, en vervolgens een hogere afvalstoffenheffing wordt opgelegd aan inwoners in andere wijken die wel de grote vrachtwagens en afvalbakken in de straat krijgen.
De VVD vindt de aansluiting met de Jaarbeurs nu niet goed en is blij dat het is aangegeven in de kaart. Dit moet voor alle blokken helder zijn. Dit brengt wel een probleem mee met de school. De VVD is benieuwd hoe de wethouder daarnaar kijkt en vraagt of de zone iets ruimer uitgewerkt zou kunnen worden.

Verder wil de VVD de toezegging dat er normale speelobjecten in het park komen.
Tenslotte benoemt de VVD dat de bewoners onaangenaam verrast zijn door de placemaking. Die mensen worden hun huis uit gedreven naar een andere locatie totdat hun huis klaar is. Daar vindt de raad over het algemeen heel veel van. De VVD stelt voor om te beginnen met het maken van een park, wat als park gebruikt wordt en niet als evenementenlocatie.

De voorzitter geeft het woord aan D66 voor hun inbreng.

De heer Bakker (D66) vindt het een prachtig plan. Op een van de meest centraal gelegen delen van Nederland en van Utrecht gaan we bouwen aan de stadswijk van de toekomst. Met lef en durf wordt voor duizenden mensen een woning gerealiseerd. Er wordt de hoogte in gegaan met behoud van kwaliteit en leefbaarheid, een fijne verblijfsfunctie, combinatie wonen-werken, levendige plinten en een ontwikkeling die klimaatadaptief, duurzaam en circulair is, en waar de voetganger en fietser op één staan. D66 kan zich aansluiten bij een aantal punten die al zijn genoemd, waaronder de onwenselijkheid over de Beursstraat van GL. Het toewerken naar een oplossing hiervoor voelt nog onzeker. D66 vraagt de wethouder ook wat er mogelijk is met tijdelijk groen op deze plek.
Voor wat betreft het aantal woningen verwijst D66 naar het stedenbouwkundig plan. Daarin is vermeld dat er 2500 woningen komen, wat door optimalisatie in het ontwerpproces kan oplopen naar 3000. Wat D66 betreft hoeft het plan niet helemaal gemaximaliseerd te worden, maar net als GL vindt D66 dat er gestuurd moet worden op het toevoegen van extra woningen.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of D66 ook vindt dat er over grotere woningen, ook in het betaalbare segment, gesproken moet worden.

De heer Bakker (D66) antwoordt dat er een zeer grote woningnood is. Dat moet niet resulteren in te kleine woningen. Anderzijds zijn er ook veel eenpersoonshuishoudens die met een kleinere woning prima uit de voeten kunnen. Het is goed om een bepaalde woonoppervlakte te borgen, maar wat D66 betreft wordt er gezocht naar een goede balans daarin.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of de heer Bakker het over oppervlaktes heeft of over optoppen en andere manieren om extra woningen te creëren.

De heer Bakker (D66) antwoordt dat er nog een groter hoogteaccent kan worden toegevoegd om daar extra woningen te creëren. Daarnaast is het een combinatie van oppervlaktes en optimalisatie in het ontwerpproces.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat het aan de voorkant vrijgeven van meer ontwikkelvolume niet leidt tot meer woningen. Er kan ook worden vastgehouden aan het kader dat is gegeven waarbij niet aan de hoogtes wordt gesleuteld. Bedoelt D66 dat?

De heer Bakker (D66) antwoordt dat er altijd naar optimalisatie moet worden gekeken. Verder pleit D66 ervoor om naar nog meer diversiteit in hoogte te gaan en stelt voor om op een plek juist wel toe te gaan naar 90 meter.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat er dan zonder vastgestelde hoogbouwvisie op zoek wordt gegaan naar de maximale hoogte en de invulling daarvan. Moet het stedenbouwkundig plan dan niet terug naar deze raad, waardoor weer twee jaar vertraging wordt opgelopen?

De heer Bakker (D66) antwoordt dat de mogelijkheid er is tot maximaal 90 meter. D66 stelt voor om die ruimte te pakken, niet overal maar wel op enkele plekken.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat die mogelijkheid er is in het bestemmingsplan, maar bezonningsstudies en dergelijke zijn uitgevoerd op het voorliggende plan. Als gebouwen worden verhoogd moeten die studies opnieuw worden gedaan.

De heer Bakker (D66) wil deze vraag daarom aan het college stellen.

Hij vervolgt zijn inbreng met de opmerking dat het pand aan de Croeselaan 91 blijft staan. Dat komt heel centraal te liggen. Het is nog onduidelijk hoe de gevels van dit pand op een mooie

manier ingevuld worden. Kan de wethouder hier antwoord op geven?
D66 vraagt zich verder af waar de sportvoorzieningen een plaats krijgen. De elementen van een outdoor gym, zoals nu onder de Dafne Schippersbrug is gesitueerd, worden gemist in het plan. De gebiedsorganisatie gaat veel oppakken, maar een programmering op sport wordt gemist.
Voor wat betreft placemaking heeft D66 de indruk dat er onder de bewoners ook voorstanders van zijn. Het zou helpen om daar heldere afspraken over te maken: wanneer gaat er wat komen, wanneer wordt er wat georganiseerd, hoe zit het met de bouwoverlast? Aan de wethouder wordt gevraagd of die afspraken, inclusief een doorkijk naar de planning, gemaakt kunnen worden. Daarover ontvangt D66 graag een terugrapportage.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of D66 het ermee eens is dat er alleen wordt overgegaan op tijdelijke invullingen als een overgrote meerderheid van omwonenden zich er goed in kan vinden.

De heer Bakker (D66) antwoordt dat het hem een goed idee lijkt om concrete suggesties uit te buurt mee te nemen om er samen iets moois van te maken.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) merkt op dat suggesties dus welkom zijn, maar als die suggesties niet meegenomen worden gaat het plan dus gewoon door. Dat biedt geen zekerheid. De klacht is nu juist dat de omwonenden moeten worden meegenomen en alleen iets te doen als dat past met die overgrote meerderheid. Kan D66 zich daarin vinden?

De heer Bakker (D66) antwoordt dat het niet een heel groot democratisch gewogen besluit hoeft te zijn. EenUtrecht zegt altijd dat het maken van plannen moet worden overgelaten aan de buurt. D66 heeft dat vertrouwen. De zorg van de bewoners die de brief hebben gestuurd zit in de vraag of men wakker zal liggen door een dancefestival in de buurt. Die zorgen kunnen worden weggenomen door goede afspraken te maken.

De heer Te Hoonte (VVD) haakt aan op placemaking. Hij geeft aan dat de Leidsche Rijn-ervaring leert dat het goed is om zo snel mogelijk naar de definitieve inrichting van plekken te gaan. Het grootste deel van het placemakingsgebied wordt een park. VVD stelt voor om het park gewoon aan te leggen zodat er in elk geval geen festival kan plaatsvinden.

De heer Bakker (D66) heeft het idee dat veel dingen een eigen leven zijn gaan leiden. Volgens hem zijn festivals en grote evenementen helemaal niet het plan. Er zijn mooie dingen gaande en de klokken moeten in de buurt nu nog gelijk gezet worden.

Hij vervolgt zijn inbreng door te verwijzen naar de risico's. Er wordt aangegeven dat men het tempo hoog wil houden. De bouwwereld vaart volgens D66 echter steeds meer in een donkere wolk. Hoe schat de wethouder die risico's in?
Hij sluit af met complimenten aan het team dat hier de afgelopen jaren heel hard aan heeft gewerkt.

De voorzitter geeft het woord aan het CDA voor hun inbreng.

De heer Van Steeg (CDA) geeft aan dat CDA voorstander is van de ontwikkeling van het centrum en ziet dat hier ruimte is om hoger te gaan dan op andere plekken. Uit de contacten met verschillende bewoners blijkt dat er zorgen zijn over wat er gaat gebeuren achter hun huis, zeker gezien het emotionele debat dat we in de vorige periode hebben gehad. Daarin maakte de wethouder zich sterk om de positie van de bewoners en hun inspraak te borgen. CDA vraagt de wethouder dan ook nogmaals om de inwoners mee te nemen in het proces. Het helpt niet om het in een brede term als placemaking te gieten, maar maak het concreet. CDA is voor een bescheiden park dat afgesloten kan worden, zoals in Parijs waar men mooi aan het water kan zitten. Neem daarbij het erfgoed mee dat is gevonden en vertel daarover.
Verder maakt et CDA zich zorgen over de afspraken met de Jaarbeurs. Ook daar dreigen de bewoners de dupe te worden. Er wordt veel overlast van de bouw ervaren. Dat doet het al geschade vertrouwen in de gemeente geen goed. Het CDA roept de wethouder op zijn toezeggingen gestand te doen en het vertrouwen te herstellen.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of het CDA het nu niet veel te groot maakt, omdat de bewoners wel betrokken worden bij de vervangende woonruimte, dezelfde huur, het

meebetrekken bij de ontwikkeling van het pand, de naamgeving van het pand. Daar gebeuren veel goede dingen. Gaat het het CDA niet sec om de placemaking?

De heer Van Steeg (CDA) antwoordt dat er verschillen zijn in de mening van de inwoners. Hij ziet wel dat het vertrouwen geschaad is en dat kan effect hebben op de discussie over de nieuwe locatie.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of het het CDA dus inderdaad om de placemaking gaat, want het traject van het betrekken van de bewoners bij het nieuwe plan gaat wel goed. Dat is tenminste het signaal dat de PvdA heeft ontvangen.

De heer Van Steeg (CDA) antwoordt dat die geluiden wisselend zijn. Het gaat het CDA in eerste instantie over placemaking. Als dat niet goed gebeurt gaat dat effect hebben op het vervolg van het traject.

Hij vervolgt zijn inbreng door in te gaat op de plannen met de Jaarbeurs. Voor wat betreft de school aan de zuidelijke Beursstraat vraagt D66 zich af of dat een goede plek is, zeker als het gaat om verkeersveiligheid. Is er een prioriteitenlijst voor de Jaarbeurs? Wat is het traject om verder te komen volgens het college?
Over de invulling van de plannen zelf zegt het CDA dat er in het voorstel geen expliciete splitsing is tussen middenhuur en betaalbare koop. Gezien het advies van de Rekenkamer zou dat wat het CDA betreft expliciet gemaakt moeten worden. Het zou ook nog wel wat hoger mogen: 15 procent betaalbare koop en 20 procent middenhuur.
Het CDA sluit zich aan bij de VVD betreffende de opmerkingen over bereikbaarheid. Al eerder heeft het CDA het college opgeroepen om ervoor te zorgen dat de bereikbaarheid gegarandeerd blijft. Dat mist in dit plan. Er zijn weinig parkeerplekken in de hubs, bijvoorbeeld voor minder valide mensen. Het CDA hoort hierover graag een reactie van de wethouder.

De heer Dekkers (GL) vraagt of het CDA het eens is met de stelling dat de hubs zoveel mogelijk langs de buitenkant worden gesitueerd.

De heer Van Steeg (CDA) is het daarmee eens, maar hij is vooral op zoek naar de onderbouwing daarvan gerelateerd aan de behoefte die er is.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat situering langs de buitenkant prima is, maar niet als dat leidt tot onnodige kilometers voor de auto's. Hij vraagt of het CDA die mening deelt.

De heer Van Steeg (CDA) deelt dat, en vooral dat er een onderbouwing ontbreekt.

Hij vervolgt zijn inbreng met de opmerking dat het punt van het ontbreken van sportvoorzieningen voor het CDA ook belangrijk is. Dit komt nauwelijks terug in het plan, terwijl dat wel de wens van de raad was. Hij stelt voor om de sportcapaciteit expliciet te maken en vraagt de wethouder of er ruimte is voor commerciële sportactiviteiten.

De heer Bakker (D66) vraagt of die commerciële sportactiviteiten juist in de plinten van de gebouwen zou kunnen.

De heer Van Steeg (CDA) is het daarmee eens. Nu wordt gemerkt dat deze initiatieven geen plek in de stad kunnen vinden. Dat kan hier bij uitstek plaatsvinden, maar het wordt nergens in het plan expliciet gemaakt.

Hij vervolgt zijn inbreng door te wijzen op de voedselvermalers. Het lijkt een innovatie zonder dat bekend is wat de toegevoegde waarde en risico's daarvan zijn. Aan de wethouder wordt gevraagd hoe hij daar tegenaan kijkt.

De voorzitter geeft het woord aan de PvdD voor hun inbreng.

De heer Van Heuven (PvdD) zegt dat het terugschroeven van de hoeveelheid woningen in het Beurskwartier een goed idee is. Zoveel kleine woningen, zoveel mensen op een heel klein stukje Utrecht, dat kan wat de PvdD betreft wel minder. Als er geoptimaliseerd wordt kan PvdD daarmee

akkoord gaan als de dure en grote woningen kleiner gemaakt worden. Extra bouwlagen ziet PvdD niet zitten vanwege de schaduwovervloed in het gebied. In het stedenbouwkundig plan is veel aandacht besteed aan bomen, groen en dieren. Er komt zelfs een soort dierensnelweg tussen twee parken. Daar is de PvdD blij mee. In de tekeningen is echter te zien dat deze ecologische parkstraat de Jaarbeursboulevard gaat kruisen. Daar maakt PvdD zich zorgen over, zeker omdat in de reactienota is vermeld dat natuur zelfredzaam is en dat er wat beplanting gaat komen om de overlast van mensen op de Jaarbeursboulevard te voorkomen. Volgens PvdD is daar wel wat meer voor nodig. Aan de wethouder wordt gevraagd hoe ervoor wordt gezorgd dat, met meer dan wat struiken, deze publieksboulevard geen afbreuk gaat doen aan de ecologische kwaliteiten van de parkstraat.
PvdD wil van de wethouder graag horen hoeveel bomen er precies gekapt gaan worden en hoeveel bomen er ongeveer bij gaan komen.
Refererend aan de unaniem aangenomen motie 35 uit 2019 betreffende groene en blauwe verbindingen van en naar het Beurskwartier: PvdD vindt dat in het plan onvoldoende is uitgewerkt hoe deze groene en blauwe verbindingen naar de natuur om het Beurskwartier heen zijn vormgegeven. Aan de wethouder wordt gevraagd wanneer deze informatie wordt aangeleverd.
Vaak wordt geconstateerd dat plannen mooi beginnen en langzamerhand aan de financiële werkelijkheid worden aangepast en verslechteren. Aan de wethouder wordt gevraagd welke zekerheden hij kan geven dat dat dit stedenbouwkundig plan daadwerkelijk wordt uitgevoerd en dat dit geen groene verleiding blijkt te zijn.
Bij de behandeling van het bestemmingsplan was de PvdD negatief. Dat kwam vooral door de waanzin dat hier woningen gesloopt gaan worden voor een park en dat elders in het stationsgebied een park volgebouwd gaat worden. Deze keuze van het college ligt de PvdD nog steeds erg zwaar, ook omdat de huidige bewoners van de Croeselaan aangeven dat zij veel overlast ervaren van diverse werkzaamheden achter de woningen en geconfronteerd worden met placemaking. Het idee van de VVD om zo snel mogelijk een park aan te leggen vindt de PvdD goed.
Betreffende de communicatie merkt de PvdD op dat er bewoners zijn die spreken over een hele slechte communicatie met de gemeente. Ondanks de afspraak van de vaste contactpersoon reageert de gemeente niet. Ondanks afspraken dat er achter de woningen niet gebouwd wordt stort de huidige aannemer buizen van tien meter hoogte op een paar meter afstand van de woningen. Dit wordt niet vooraf gecommuniceerd. Aan de wethouder wordt gevraagd welke beterschap hij hierin kan beloven of, beter nog, garanderen. Dat is voor de PvdD essentieel om met dit plan in te stemmen.

De heer Bakker (D66) vraagt of de heer Van Heuven het met hem eens is dat het beeld over placemaking en overlast vanuit bewoners wel wat diverser kan zijn. Er worden namelijk ook positieve signalen over de gemeente vernomen.

De heer Van Heuven (PvdD) antwoordt dat het, ondanks de diverse geluiden, onacceptabel is dat er bewoners zijn die last hebben van allerlei bouwoverlast als is afgesproken dat ze die bouwoverlast niet zouden ervaren, en dat ze daarvan goed op de hoogte zouden worden gehouden. Ook zou er een contactpersoon zijn die goed met ze zou schakelen. Dit gebeurt allemaal niet.

De heer Bakker (D66) is het daarmee eens, maar geeft aan dat het in de inbreng van PvdD ging over alle bewoners. Volgens D66 is dit genuanceerder.

De heer Van Heuven (PvdD) antwoordt dat hij sprak van ‘bewoners’. Hij kan zich voorstellen dat er verschillende geluiden zijn. Dat komt ook omdat veel van de originele bewoners allang vertrokken zijn. Er zijn veel tijdelijke bewoners die het misschien niet zoveel uitmaakt.

De heer Dekkers (GL) geeft aan dat zij juist van bewoners horen dat zij intensief en al lang betrokken zijn bij dit plan. Aan PvdD wordt gevraagd of zij onderkennen dat er verschillende geluiden zijn, ook over placemaking.

De heer Van Heuven (PvdD) antwoordt dat hij heeft vernomen dat er slecht gecommuniceerd was over een avond over placemaking, waardoor er maar zes huishoudens aanwezig waren. Dat is een signaal dat er geen breed gedragen enthousiasme voor placemaking is.

De voorzitter geeft het woord aan de PvdA voor hun inbreng.

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan dat er na jaren van besluitvorming nu een stedenbouwkundig plan ligt. Volgens de PvdA is het een goede uitwerking van een plan dat in de basis niet het plan van de PvdA was. Dat komt door de onnodige sloop van de woningen waar de PvdA altijd tegen heeft gestreden. Die strijd is verloren, in het bestemmingsplan is het al mogelijk gemaakt. Voor de bewoners is gelukkig wel heel veel goeds geregeld, met de vervangende woonruimte, de naamgeving van het Klingtonlaantje, het terugkrijgen van vergelijkbare woningen en vergelijkbare huur, betrokkenheid bij de uitwerking van het plan. De PvdA heeft geen signalen ontvangen dat dit stroef gaat. De PvdA vraagt om tempo zodat de mensen snel kunnen verhuizen.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt het goed om te horen dat de contactpersonen van de PvdA tevreden zijn. Hij wijst op de bouwverordening waarin vermeld is tussen welke tijden er gebouwd mag worden. Er worden signalen ontvangen dat die tijden worden overschreden. Wat vindt de PvdA daarvan?

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat hij het had over vervangende woonruimte aan de overkant. Signalen over bouwoverlast heeft de PvdA ook gehoord. De tijd die de bewoners nog op die plek wonen moet natuurlijk wel prettig zijn. Hij hoort graag wat de wethouder daarover zegt.

Hij vervolgt zijn bijdrage met de opmerking dat het plan zelf sterk verbeterd is. In het woonprogramma stond 20 procent sociaal, dat is 35 procent geworden. Het gemiddelde woonoppervlak van de sociale huurwoningen en van de middenhuurwoningen is omhoog gegaan, dat van de sociale huurwoningen naar 65 vierkante meter gemiddeld. Er komen dus fatsoenlijke huurwoningen, zowel kleiner voor eenpersoonshuishoudens maar ook grotere. Het wordt waarschijnlijk allemaal corporatiehuur, wat betekent dat het ook voor de langere termijn betaalbaar blijft. Dat het wat minder woningen zijn geworden is voor de PvdA niet bezwaarlijk.
De twee gevestigde ondernemers wisten niet van de sloop. Aan het college wordt gevraagd om zich in te zetten voor het terugkrijgen van deze twee ondernemers als het gebied is ontwikkeld.
Verder merkt de PvdA op dat er een kleine buurtsupermarkt komt, maar de wijk bestaat uit 2500 woningen en er komen nog woningen naast bij de Jaarbeurs. Dit begrijpt de PvdA niet: is de supermarkt voldoende groot?
Tenslotte merkt de PvdA op dat de sportvelden in de directe omgeving terug moeten komen. Het tekort is groot en met zoveel huishoudens erbij zeker.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt over de supermarkt op dat die bovendien macrobiotisch gezond moet zijn. Misschien is dat de reden dat het klein gehouden moet worden. Hoe denkt de PvdA daarover?

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat hij dat niet verwacht, want als veel mensen de supermarkt nodig hebben zouden ze ook de biosupermarkt plunderen. Hij kan de redenering dan ook niet volgen, ook niet met de uitleg van de heer Te Hoonte.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat die mensen dan waarschijnlijk naar de supermarkt wat verderop in de straat gaan. Hij vindt het raar dat dit soort branchering in stedenbouwkundige plannen wordt vastgelegd.

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat hij dat ook vindt. Voor wat betreft de oppervlakte is hij zoekende omdat de gemeente ook vaak probeert te acteren naar wat de inwoners zeggen. Dat lukt niet altijd goed, bijvoorbeeld bij de supermarkt in de Jan van Galenstraat.

De heer Dekkers (GL) vraagt of PvdA zich de discussies herinnert over wat voor winkels er in dit gebied zouden komen. Vanuit het centrum kwam het verzoek om er geen winkels die concurreren met het oude centrum te plaatsen. Er is gekozen voor kleinschalige detailhandel, alleen wat nodig is voor de buurt.

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan dat een supermarkt juist een basisvoorziening is die dicht bij de woningen moet zijn.

De voorzitter geeft het woord aan Volt voor hun inbreng.

Mevrouw Bode (Volt) zegt dat het plan er prachtig uitziet. Tegelijkertijd is het ook wat bevreemdend dat zo'n karakteristiek deel van de stad zo onherkenbaar getransformeerd wordt. Volt is blij dat er minder en grotere woningen komen, want daardoor wordt de leeftijd zowel binnen als buiten beter. Tegelijkertijd zijn er zorgen over de gezinswoningen. Aan de wethouder wordt gevraagd of daar meer van kunnen worden gerealiseerd, zodat mensen daar ook kunnen blijven wonen na uitbreiding van het huishouden.
Naast toekomstige bewoners zijn er ook huidige bewoners. Over de placemaking is al veel gezegd. Dat ligt erg gevoelig en juist in die situatie moeten geen extra zorgen over ontstaan. Volt is benieuwd naar de reactie van de wethouder daarop.
Naast toekomstige woningen zijn er ook huidige woningen. In de omgeving is er de ontmanteling van een bouwplaats, er zijn enkele grote woningbouwprojecten die stagneren. Hoe beschouwt de wethouder het risico van het niet-bouwen of het halverwege stoppen van de bouw? Ook in het kader van het slopen van woningen met het risico dat er geen nieuwe voor terug komen.

De voorzitter geeft het woord aan EenUtrecht voor hun inbreng.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) zegt dat EenUtrecht het een ongelofelijk slecht plan vindt. Niet gezond, niet leefbaar en absoluut niet groen genoeg. Het is veel te dicht bebouwd. In het stedenbouwkundig plan is aangegeven dat dit de meest dichtbebouwde plek van het land gaat worden. Meer dan 300-350 woningen op een hectare. EenUtrecht zou willen afspreken dat er maximaal 1500 woningen komen. Dat betekent nog steeds een dichtheid van rond de 150 woningen per hectare en nog steeds een van de dichtst bebouwde plekken van dit land. Om dat gezond, leefbaar en groen te houden is een hele uitdaging. Voor de andere duizend woningen moet met spoed richting Rijnenburg worden gekeken. We mogen blij zijn als alle plannen die er nu liggen ook voldoende bebouwd gaan worden in dat tempo. Hier een beter plan maken lijkt EenUtrecht beter dan er op gokken dat die 2500 woningen allemaal op tijd gebouwd gaan worden.
Op de tweede plaats zoomt EenUtrecht in op het groen. Volgens de stukken van de gemeente wordt er 34 vierkante meter buurtgroen per woning gerealiseerd. Na omrekening resulteert een totaal van 85.000 vierkante meter. Dat zijn 17 voetbalvelden voor deze 2500 woningen. Aan de wethouder vraagt EenUtrecht hoe ver het plan nu wegblijft van die 85.000 vierkante meter.
EenUtrecht vindt overigens dat 34 vierkante meter aan de schrale kant is en pleit voor circa 60 vierkante meter groen per woning. Hetzelfde geldt voor het aantal bomen. Eén of twee bomen per woning wordt bij lange na niet gehaald. Dat maakt het mede een slecht plan.
EenUtrecht mist sociaal-culturele ruimtes voor ontmoeting en verbinding. Als voorbeelden worden Podium Oost en het Zimihc theater genoemd. EenUtrecht stelt voor om 500 vierkante meter te reserveren voor deze specifieke functie. Aan de wethouder wordt gevraagd of hij ervoor open staat om daar naar te kijken.
Voor wat betreft placemaking is EenUtrecht ervoor om de omwonenden mee te nemen in wat er tijdelijk gebeurt, aangezien zij veel last van bouwverkeer zullen krijgen. Kies hierbij voor een oplossing die al anticipeert op de toekomstige oplossing van het park. Ga niet iets doen waarmee je nu al de buurt tegen je opzet, maar doe iets waarmee zij in meerderheid kunnen instemmen.
Betreffende parkeren en bereikbaarheid deelt EenUtrecht de zorgen van het CDA en de VVD.
Verder mist EenUtrecht een participatieparagraaf voor de komende periode, en verzoeken zij de wethouder om daar ook iets over op te nemen. Het is belangrijk dat de omwonenden nadrukkelijk worden betrokken en zwaarwegend kunnen meebepalen als het gaat om bepaalde effecten voor de eigen buurt. Daarbij valt te denken aan bouwoverlast, het invullen van parkeerroutes, het invullen van lokale voorzieningen die relevant zijn voor die omliggende buurten. EenUtrecht vraagt de wethouder hoe hij hierin staat.
Tenslotte merkt EenUtrecht op dat het onduidelijk is waarover de raad gaat beslissen. De twee besluiten die zijn voorgelegd zijn redelijk vaag geformuleerd. EenUtrecht zou de raadsvoorstellen in het vervolg veel specifieker geformuleerd willen zien. Er zouden hardere randvoorwaarden in het besluit moeten worden opgenomen over het aantal woningen, de verdeling van type woningen, het maximaal aantal woningen, maximale bouwhoogtes, minimale vierkante meters groen, minimale vierkante meters sociaal-culturele voorzieningen voor ontmoeting en verbinding, minimale vierkante meters voor buurtspel en –sport, en ook hoe de participatie in de komende fase gegarandeerd en ingezet wordt. Daarmee wordt een duidelijker signaal afgegeven naar de markt en het zal helpen tegen het verder opdrijven van prijzen. Kan de wethouder toezeggen dat het raadsvoorstel op deze manier wordt aangevuld en aangepast?

De voorzitter geeft het woord aan DENK voor hun inbreng.

De heer Usta (DENK) geeft aan dat DENK blij is met meer woningen. Met het huidige tekort aan woningen is het bouwen van minder woningen dan eerst was voorzien geen goed idee. DENK vraagt de wethouder of hij het eens is met de noodzaak van veel meer woningen en dat er, in de hoogte of in de breedte, meer moet worden gedaan om dit te realiseren. Met de verhoging van het percentage sociale huur is DENK blij. Zij sluiten zich verder aan bij de zorgen van de VVD over mobiliteit en parkeren. Daarover vraagt DENK een reflectie van de wethouder.

De heer Van der Zweth (PvdA) meent dat DENK vaak aandacht vraagt voor het bouwen van niet te kleine huurwoningen. Dat gebeurt nu, maar de consequentie is dat er minder woningen komen. Hoe ziet DENK dit?

De heer Usta (DENK) antwoordt dat idealiter én meer sociale huur én een groter oppervlak gewenst is. Het een hoeft het ander niet uit te sluiten, volgens DENK.

De voorzitter geeft het woord aan CU voor hun inbreng.

De heer Van der Graaf (CU) zegt dat het plan voor het Beurskwartier langzaam concreet wordt. Dit voorstel ziet er op grote lijnen goed uit en volgt eerdere besluitvorming in de raad.
Voor wat betreft placemaking steunt CU de vragen die zijn gesteld over een passende invulling, waarbij de huidige en toekomstige bewoners betrokken moeten worden. Ook het idee van het park vindt CU goed. Zij horen graag de visie van de wethouder daarop. Bij de placemaking wordt wel een fysiek informatiecentrum gemist waarover in de raad een motie breed is aangenomen. Dat zou kunnen helpen om op een laagdrempelige manier met de huidige en toekomstige bewoners in contact te komen over de werkzaamheden, meldingen en klachten, en die snel en op een duidelijke manier te behandelen. Is de wethouder bereid om dit een plek te geven in de placemaking?
Verder merkt CU op dat het een uniek mobiliteitsconcept is, zo dichtbij Utrecht Centraal. De focus op lopen, fietsen en deelauto's is dan ook een terecht uitgangspunt. Het punt dat deelauto's voor iedereen betaalbaar en bereikbaar moet zijn vindt CU niet nadrukkelijk terug. Kan de wethouder aangeven op welke manier dat wordt geborgd?

De voorzitter geeft het woord aan de PVV voor hun inbreng.

De heer Daniëls (PVV) is blij dat er in het voorstel extra ruimte komt voor sociale huur met een fatsoenlijk woonoppervlak. PVV is ook blij dat de Korenbeurs een mooie plek krijgt in de plannen.
Volgens PVV scheelt er helaas ook wat aan de huidige plannen. Van een gigantische parkeerplaats wordt overgestapt op een nagenoeg autovrije wijk. Het contrast kan bijna niet groter zijn. Er komen grote aantallen bewoners bij in een gebied waar het openbaar vervoer al piept en kraakt en waar de vraag de komende jaren waarschijnlijk niet bijgebeend kan worden. Het is dan een onwijs idee om mensen daar afhankelijk van te maken. De aangetaste mobiliteit, dure afvalinzameling, veelheid aan puntjes die gescoord moeten worden om alle positieve buzzwords van toepassing te laten zijn en de moeilijke marktomstandigheden voor zowel investeerders als bouwers maken dat er grote risico's aan de haalbaarheid van het project zijn. De PVV vraagt hoe het college heeft nagedacht over de haalbaarheid en de impact van al deze aspecten. Er is ingepland dat het een heel gezellig gebied wordt, alsof dat per decreet kan worden uitgevaardigd.
Het is echter dicht bij het station, waar veel bezoekers niet lokaal zijn. Het gevoel van veiligheid zal ook iets minder hoog zijn dan in andere wijken. Het gevoel dat het 'ons buurtje' is ziet de PVV hier minder ontstaan. De PVV vraagt dan ook hoe die buurtzin en gezelligheid vorm gaat krijgen. Door de te verwachten relatief hoge prijzen en de weinig lokaal gebonden kopers en huurders zal een mengelmoes ontstaan van tijdelijke bewoners en boomknuffelende hipsters die van deze stad een nog anoniemer en gezichtsloze brij maken. Dat is wel de achterban van de collegepartijen maar de PVV heeft daarover haar twijfels.

De voorzitter geeft het woord aan Student & Starter voor hun inbreng.

Mevrouw Oudejans (Student & Starter) is blij met de komst van het plan. Parkeerplekken worden omgetoverd tot een mooie plek om te wonen en te recreëren. Ook zijn zij blij met placemaking.
Vanuit de bewonersgroep sociale huur horen zij enthousiaste verhalen. Student & Starter sluit zich aan bij eerdere oproepen om zowel huidige als toekomstige bewoners hierbij te betrekken. Mooi dat er ten opzichte van het bestemmingsplan meer sociale woningen komen, en ook mooi dat er

studentenwoningen gerealiseerd gaan worden. Toch vraagt Student & Starter zich af waarom, in tijd van woningnood, de ambities over het aantal woningen in dit plan verlaagd zijn ten opzichte van het bestemmingsplan. Er moet gezocht worden naar ruimte om het aantal van 2500 naar 3000 omhoog te krikken. Waarom wordt de ambitie niet op 3000 gezet, om er pas van af te wijken bij zwaarwegende redenen? Een deel van de pijnpunten lijkt te zitten in het verwachte verschil in de grootte van de woningen. Kan de wethouder toezeggen om de grootte van de sociale huurwoningen gelijk te houden zodat hier ook in geoptimaliseerd kan worden? Verder is er ruimte te vinden bij de studentenwoningen. Onzelfstandige studentenwoningen zijn wenselijk en ze verzwaren in de ruimte ten opzichte van zelfstandige huisvesting. Student & Starter vraagt de wethouder deze overweging mee te nemen en meer onzelfstandige studentenhuisvesting te realiseren.

De heer Te Hoonte (VVD) heeft de indruk dat de coalitie een akkoord heeft gesloten dat er echte woningen moeten zijn in alle prijsklassen, waarvoor een minimummaat wordt gehanteerd. Inmiddels hebben vier coalitiepartijen daarover iets gezegd, maar het is niet duidelijk waar ze als collectief heen willen. Aan Student & Starter wordt gevraagd of dit allemaal uitwerking van het coalitieakkoord betreft.

Mevrouw Oudejans (Student & Starter) bevestigt dat de 65 vierkante meter in het coalitieakkoord staat. In het plan staat dat zowel kleinere als grotere sociale huurwoningen gerealiseerd gaan worden. Student & Starter verzoekt om niet groter dan 65 vierkante meter te bouwen. In het plan wordt de indruk gewekt dat er ook boven de 65 vierkante meter zal worden gebouwd.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat de 65 vierkante meter een gemiddelde is, in bvo's. Volgens de VVD is het de opdracht van de coalitiepartijen aan hun eigen college om minimaal 65 vierkante meter aan woonoppervlakte te realiseren. Aan Student & Starter wordt gevraagd of zij dus kleinere woningen willen.

Mevrouw Oudejans (Student & Starter) geeft aan dat de 65 vierkante meter in de vorige bestuursperiode is vastgesteld, toen Student & Starter nog niet in de coalitie zat. Een gemiddelde betekent dat er ook boven de 65 vierkante meter gebouwd kan worden. Dat lijkt Student & Starter niet wenselijk.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of Student & Starter dan beseft dat ze dan ook de steun van de andere partijen gaan kwijtraken. Vorige week is besloten over het toewijzen van woningen, waaronder woningen die groter waren dan een bepaalde oppervlakte. Als die woningen niet meer gebouwd worden, dan is niet duidelijk waarom de VVD dat soort voorstellen steunt. De VVD geeft aan dat het totaal onduidelijk is wat de coalitiepartijen voorstellen.

De heer Dekkers (GL) vraagt ook een verduidelijking van Student & Starter. Een gemiddelde van 65 vierkante meter woonoppervlak komt overeen met ongeveer 80 bvo. Student & Starter wil niet groter, dus geen gezinswoningen, maar ook niet kleiner.

Mevrouw Oudejans (Student & Starter) antwoordt dat 65 vierkante meter inderdaad het maximum is zodat kan worden geoptimaliseerd naar 3000 woningen. Als het mogelijk is om die 3000 woningen te halen én grotere woningen dan 65 vierkante meter te realiseren, dan kan dat.

Zij vervolgt haar inbreng met de opmerking dat de Fietsersbond heeft aangegeven dat er in het plan niet genoeg ruimte is voor de fietser. Welke manieren ziet de wethouder om de fietsverbindingen op of onder de sporen van Dichterswijk richting de Nicolaas Beetsstraat te verbeteren of te vergroten? Student & Starter sluit zich aan bij de vraag van GL om te kijken naar de onderdoorgang bij Kinepolis.
Verder is in het plan opgenomen dat er zonnepanelen geplaatst moeten worden op daken die hoger zijn dan 25 meter. Aan de wethouder wordt gevraagd om te bekijken of het mogelijk is om deze daken te combineren met groen en eventueel recreatie wanneer dit past.
Student & Starter sluit zich ook aan bij de vraag van D66 over het toevoegen van sport, en de vraag van de PvdA om sportvelden in de buurt toe te voegen.

De voorzitter meldt dat alle partijen hun inbreng hebben kunnen leveren. Zij schorst de vergadering voor tien minuten.

- Schorsing –

De voorzitter hervat het debat. Zij merkt op dat eigenlijk ook agendapunt 8 in de ochtend afgerond zou worden. Dat gaat niet meer lukken. Zij verzoekt de commissieleden met klem om hun best te doen om in ieder geval dit agendapunt voor de lunch af te ronden.

Zij geeft het woord aan wethouder Eerenberg voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat er circa 70 opmerkingen, vragen en reflecties zijn gegeven. Hij zal zijn best doen om die compact te beantwoorden.

Hij begint met de opmerking dat hij zich echt niet kan vinden in de perceptie dat de bewoners het vertrouwen in de gemeente kwijt zijn. Hij geeft een bloemlezing van wat de gemeente doet: er staat een container ingericht door een van de kunstenaars die woonachtig is in het gebied. In die container wordt met de bewoners geparticipeerd volgens het door hen opgestelde participatieplan. Een grote groep bewoners is, gefaciliteerd door de gemeente, op reis geweest naar bijvoorbeeld Amsterdam. Daar zijn zij geïnformeerd over voorbeelden van hoe er collectief een gebouw kan worden gedaan. De uitkomsten van die reis zijn leidend in de gesprekken die de gemeente voert. Er zijn meerdere contactpersonen voor de bewoners waarvan mobiele telefoonnummers gedeeld zijn. De gemeente houdt af en toe kantoor in de container, die inmiddels als een soort huiskamer functioneert. Een heel aantal bewoners hebben het telefoonnummer van de wethouder. Juist omdat deze bewoners een groot offer brengen is aan hen gevraagd wat zij willen met de vrijgekomen ruimte in hun achtertuin. Daar zijn verschillende participatiebijeenkomsten over geweest, waarbij de bewoners hebben aangegeven dat er snel een park van moet worden gemaakt waar hun kinderen kunnen spelen en wat geen pretpark wordt. Dat is dus helemaal in lijn met wat in de commissie wordt gezegd. Met bewoners die zorgen hebben wordt altijd in gesprek gegaan. Over het algemeen kunnen de zorgen ook echt weggenomen worden. Men wil voorspelbaarheid in de placemaking, invloed op de placemaking en enige mate van rust. Dat is ook waar de wethouder voor staat. Er zijn spelregels voor bouwoverlast waar de bouwers in het gebied zich aan houden. Er is één geval bekend waarbij eerder is begonnen met een boring dan toegestaan. Daar is de gemeente op gewezen door de bewoners, en de bouwondernemer is daar vervolgens op aan gesproken. Daarmee wordt de pijn van de sloop voor de bewoners niet weggenomen, maar de gemeente heeft echt een goed contact met de bewoners. Het informatiecentrum waar CU naar vraagt is er in feit al. Aan de muur hangen schetsen van de plannen, en ook het participatieplan is daar aan de muur opgehangen.

De heer Van Heuven (PvdD) geeft aan dat er ook bewoners zijn die niet klagen omdat ze teleurgesteld zijn in het hele proces. Aan de wethouder wordt gevraagd hoeveel inwoners hij denkt dat er ontevreden zijn, en niet meer meedoen met de participatie.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat er een bewonerscommissie is dat mandaat heeft om namens de bewoners te spreken. Hij heeft het idee dat de bewonerscommissie dat uitstekend doet. Bij de participatiebijeenkomsten die in het verleden zijn geweest zag de wethouder goed gevulde zalen. Hij heeft dus echt niet het beeld dat de gemeente hierin een grote groep bewoners verloren is. Er is een groep die het echt oneens is met het plan en daarmee worden gesprekken gevoerd. Er worden ook heel positieve signalen opgevangen, bijvoorbeeld van de bewonerscommissie namens alle bewoners.

De heer Van der Graaf (CU) vraagt tot wanneer het informatiecentrum daar zal blijven staan, en of het ook een rol kan spelen in de komende periode.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat dat nog niet duidelijk is. Het zal er in elk geval blijven staan totdat de ontwikkeling van het Ondaatje gaat beginnen. De wethouder vindt het een goede suggestie om het informatiecentrum dan te verhuizen naar de overkant van de straat.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de bewoners een bepalende stem hebben over de tijdelijke invulling.

Wethouder Eerenberg antwoordt bevestigend, en merkt daarbij op dat dat geen nieuw inzicht is dat uit dit debat volgt maar dat het al zo is georganiseerd.

De wethouder vervolgt met de beantwoording van de vragen over de bouwhoogte en het aantal vierkante meters. Het stedenbouwkundig plan is een invulling van het bestemmingsplan. Daarin is geen ruimte om hoger te bouwen. Als de raad dat toch wil moet een heel traject opnieuw worden ingezet, wat veel tijd gaat kosten. Ook fysiek is dat ingewikkeld. De gebouwen die op 70 meter zijn afgetopt zijn gebouwen die qua brandveiligheid in een lagere klasse zitten. Hogere gebouwen moeten een flink stuk hoger zijn om de investeringen in betere brandveiligheid terug te kunnen verdienen. Op dit moment kunnen de twee torens van 90 meter hoogte aan de kostenkant worden opgelost in het gebied. Als men toch hoger wil dan 70 meter moet er fors hoger gebouwd worden. Dat betekent dat er nieuwe studies moeten worden gedaan en dat er meer schaduwwerking ontstaat.
In theorie kunnen de woningen kleiner. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan heeft de raad echter het omgekeerde gezegd, in meerderheid. Om zonder de hoogte in te gaan significant meer woningen aan het plan toe te voegen moet dat kader los worden gelaten. De wethouder zegt wel toe dat er geoptimaliseerd wordt. Dat betekent dat de gangen wat smaller worden en de hoekjes bij de lift slimmer worden ingericht. Op die manier kan wellicht 100 à 200 extra woningen worden gevonden.

De heer Dekkers (GL) geeft aan dat juist in de duurdere segmenten de woningen groter geworden zijn. Kan in die segmenten niet terug worden gegaan naar een iets kleinere oppervlakte?

Wethouder Eerenberg komt daar later uitgebreider op terug. Een exacte berekening wordt schriftelijk aan de raad aangeleverd. In zijn algemeenheid zal dat geen grote aantallen opleveren, want er moet rekening worden gehouden met de percentages voor sociale woningbouw, middenwoningen en daarboven. Op het moment dat er veel duurdere woningen kleiner gemaakt worden, dan moeten die kleinere woningen in de sociale categorie gestopt worden. Dan zitten de verschillende woningen echter op de verkeerde plek in de torens. Er is goed gestudeerd binnen de kaders die door de raad in meerderheid zijn vastgesteld. Als de raad het anders wil, dan moet er een nieuwe opdracht aan het college worden gegeven.

De voorzitter vraagt wanneer de brief over de vierkante meters verwacht kan worden.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat dit behandeld wordt als een technische vraag, zodat sneller een antwoord kan worden gegeven.

De heer Bakker (D66) constateert dat in het plan staat dat er geoptimaliseerd kan worden tot 500 extra woningen. De wethouder leek dat aantal net iets te nuanceren. De visie van D66 is niet om die extra 500 woningen eruit te persen, maar een extra 100 woningen binnen de gestelde kaders zou zeer welkom zijn.

Wethouder Eerenberg beaamt dat het college alles op alles zal zetten om het aantal woningen te optimaliseren. Als de raad de kaders wil aanpassen om een ontwerp te maken met een significant hoger aantal woningen, dan zal aan de vierkante meters per woning moeten worden gedraaid.

Hij vervolgt de beantwoording door te benadrukken dat dit plan zich kenmerkt door kwaliteit. Zo is er gekozen voor hoge plafonds, wat goed is voor de bezonning van woningen. Naar aanleiding van de raadsuitspraak in de vorige periode is het plan wat grootser opgezet dan oorspronkelijk het idee was. Er is gekozen voor woningen met een goede kwaliteit die juist past bij de hoge dichtheid. De raad moet oppassen voor het ten nadele beïnvloeden van die kwaliteit.
Vervolgens kaart de wethouder de vragen over bereikbaarheid aan. Het klopt dat er in het stedenbouwkundig plan een aantal zaken niet is benoemd, omdat die al in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Dit betreft bijvoorbeeld de parkeerplekken, de aantallen en de hub. I die zin is er een keuze gemaakt voor het ‘wat’ in het bestemmingsplan en het ‘hoe’ in het stedenbouwkundig plan. Voor het aantal deelauto’s is een groeimodel voorzien, waarbij een factor twee kan worden toegepast binnen de bestaande parkeercapaciteit. Bovendien kunnen er deelauto’s in het omliggende gebied geplaatst worden. Dat gaat ook gebeuren omdat daarmee de bewoners van de Dichterswijk een alternatief hebben voor hun eigen mobiliteitsbehoefte.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat het hem stoort dat niet uit de plannen is te halen dat er overcapaciteit in de parkeergarage zit waardoor er nog deelauto’s bij kunnen. Uit het

bestemmingsplan blijkt bovendien dat er minimaal het dubbele aantal aan deelauto's moet zijn, ook bij de start van het blok. VVD zou graag zien dat het aangepast wordt en dat er 200 deelauto's komen.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat het goed zou zijn om de tekst van het bestemmingsplan erbij te pakken. Als de tekst in het plan tot verwarring leidt, dan is het goed om met een vervangende tekst te komen waardoor het helder is.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat het bestemmingsplan aangeeft hoeveel er moeten zijn, en die zijn er niet. Dat moet dus aangepast worden. De VVD wil de garantie dat het in het gebied zit en dat het fysiek mogelijk is om de volledige hoeveelheid van het bestemmingsplan te plaatsen.

Wethouder Eerenberg merkt op dat wat in het bestemmingsplan staat moet matchen met het stedenbouwkundig plan. De deelauto's zullen zo worden geplaatst dat ze ook voor omliggende wijken nuttig zijn.

De heer Te Hoonte (VVD) wil graag de bevestiging dat er meerdere deelauto-aanbieders in het gebied zullen zijn.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat dit een uitwerking is voor een volgende fase. De wens voor zoveel mogelijk vrijheid en concurrentie is bekend, maar er moet dan ook worden gekeken naar de juiste schaalbaarheid hiervoor.

De heer Van Steeg (CDA) geeft aan dat het, als het plaatsen van deelauto's een groeimodel is, onmogelijk is om te zien of het past bij het bestemmingsplan. Het is in dit plan dan onmogelijk om te zien hoe groot de parkeerbehoefte dan is, ook als het bestemmingsplan erbij wordt gehaald. Is de wethouder het daarmee eens?

Wethouder Eerenberg begrijpt dat dit een puzzel is, maar het inzicht is er wel. Er zit een waaier aan parkeeroplossingen in het bestemmingsplan, variërend van een hub met een ander prijsbeleid naar hoe dichterbij je je auto wilt parkeren, hoe duurder het wordt. Er zit ook een inschatting in dat een heel aantal mensen die hier zullen wonen helemaal geen behoefte zullen hebben aan een eigen auto of een deelauto. De berekening zal worden toegestuurd. Niemand heeft een glazen bol, dus het is niet te zeggen of veel mensen een deelauto gaan gebruiken. De gegevens zijn er wel, maar deze zijn inderdaad gefragmenteerd. De wethouder zal dit handzaam samenbrengen en toesturen.
Over de ontsluiting via de Croeselaan of de Van Zijstweg merkt de wethouder op deze afweging op basis van tellingen is gemaakt. Bij de Van Zijstweg is ook een fietspad, evenals een tram en veel meer auto's dan op de Croeselaan. Die kruising is dus ook heel ingewikkeld. Bovendien is het risico op congestie op de Van Zijstweg groter als daar meer auto's worden toegevoegd. Dan zal Rijkswaterstaat zich melden in verband met de doorstroming vanaf de A2, evenals de grote kantorengebruikers in het stationsgebied. De kruising met de Croeselaan is minder complex dan die met de Van Zijstweg.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat de kruising met de Van Zijstweg is aangelegd voor het gebruik van het parkeerterrein met 2000 parkeerplekken. Dat aantal gaat nooit worden gehaald met de deelauto's. De auto's moeten dan alsnog over de kruising met de Croeselaan. Als daar analyses van zijn, dan moeten die terug naar de raad.

Wethouder Eerenberg licht toe dat er een verkeerskundige analyse onder ligt die zal worden gedeeld.

Hij vervolgt met de vragen over de samenhang met de Jaarbeurs. Daarover is al een debat geweest wat de wethouder niet zal herhalen. De wethouder deelt de zorgen hierover. De Jaarbeurs heeft zijn strategie om begrijpelijke redenen aan moeten passen. Dat is teleurstellend. Daardoor gaan de projecten uit elkaar lopen. Zij hebben zich wel gecommitteerd aan de overeenkomsten die in het verleden zijn gesloten, waaronder de centrumboulevard. Het tempo waarin het er zal komen is nu echter in het ongewisse. In de tussentijd gaat de gemeente gewoon door. Zolang de Jaarbeurs zich nog aan het heroriënteren is moet er iets in de tijdelijkheid gebeuren. Voor de creatieve ondernemers in de stad is gedacht aan containers of iets met

houtbouw dat redelijk flexibel is. De suggestie van D66 om dat een groener karakter te geven neemt de wethouder ter harte. De wethouder weet net wanneer de Jaarbeurs klaar is met zijn heroriëntatie. Zij hebben uitgesproken dat zij, zodra hun financiële positie dat weer toestaat, zij weer plannen willen maken die mooi aansluiten op onze plannen. Alles wat de commissie daarover zegt deelt de wethouder zeer.

De heer Van Steeg (CDA) vraagt of het college weet hoe het plan van het college past bij dat van de Jaarbeurs, als zij weer verder gaan met hun plannen.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat het plan zo is aangepast dat de Beursstraat met tijdelijkheid kan worden opgelost. Dat geeft wat flexibiliteit om te kijken wat de Jaarbeurs gaat doen. Op een aantal punten, bijvoorbeeld geluidsisolatie, moet de Jaarbeurs ook wat doen. De wethouder wil dat te zijner tijd in een strategie en een samenhang oppakken. In vergelijking met het masterplan van voor corona zal het plan van de Jaarbeurs waarschijnlijk gefaseerder zijn. Wanneer dit gaat plaatsvinden weet de wethouder niet.

De heer Van Steeg (CDA) zegt dat het nu lijkt of we afhankelijk zijn van wanneer de Jaarbeurs komt. Kan het college niet aangeven dat bepaalde delen gewoon nodig zijn om verder te komen?

Wethouder Eerenberg antwoordt dat die gesprekken er wel zijn met de Jaarbeurs. Dat gaat over puzzelstukjes. Dat gaat ook over de centrumboulevard, waarvan het college aangeeft dat dat uiteindelijk een ontsluiting richting Welgelegen moet worden. Het gaat ook over de Beursstraat, waarbij het belangrijk is dat de bewoners ongehinderd hun woningen kunnen bereiken als de Jaarbeurs over gaat tot ontwikkeling. Het gaat ook over de bioscoop. Dit zijn een aantal puzzelstukjes die in elkaar moeten passen, waarbij er nog steeds veel ruimte voor de Jaarbeurs is om bijvoorbeeld de volgorde aan te passen of het ontwerp van de hallen.

De heer Van Steeg (CDA) vraagt of er dus momenten in het proces zijn waarop de Jaarbeurs een aantal dingen geregeld moet hebben anders kan de gemeente niet verder.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat de gemeente gewoon doorbouwt. Het is uiteindelijk aan de Jaarbeurs om iets te maken dat daarop aansluit.

Hij gaat verder met de beantwoording van de vraag over de groene oversteek tussen de twee parken. Dat is ingewikkeld. Als er een drukke beurs is zullen er heel veel mensen vanuit het station deze oversteek kruisen. Een groene parkachtige omgeving verhoudt zich slecht tot het faciliteren van grote bezoekersstromen, aan de ene kant voor het groen en aan de andere kant voor de veiligheid. Hier voor verder op gestudeerd waarbij wordt geprobeerd om het maximale mogelijk te maken.

De heer Van Heuven (PvdD) vindt het jammer dat het maximale niet nu al in de stukken staat. De PvdD blijft die zorg houden, zeker ook omdat in de reactienota wordt gesproken over de zelfredzaamheid van de natuur. Dat is onvoldoende. Die hele faunapassage zou dan ook kunnen mislukken. PvdD wil de zekerheid dat dit wel een goede oplossing gaat worden.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat hij de ingewikkeldheid van dat punt niet weg kan nemen. Misschien kan PvdD daarbij helpen door te zeggen hoe dat zou kunnen. Een ononderbroken groene faunapassage is moeilijk te combineren met de Jaarbeursbezoekers die snel naar het station willen. Hiervoor worden ecologen en groenontwerpers aan het werk gezet om het maximale mogelijk te maken.

Hij vervolgt de beantwoording van de vragen over het groene park. De wethouder zegt toe dat er speelobjecten worden geplaatst waar kinderen echt op willen spelen. Er gaan ook sportfaciliteiten in het park komen. Dat zal geen atletiekbaan worden maar wel kinesthetics of iets dergelijks. Er al worden gezorgd voor goede informatie over sportmogelijkheden in omliggende gebieden. Er kunnen commerciële sportmogelijkheden aangeboden worden in de plinten. Of er met het groen, spelen en sporten wordt voldaan aan de normen is vaker onderwerp van discussie. Als al deze woningen als laagbouw zouden worden gepland, dan zou dat ongeveer 70 hectare aan groen kosten. Doordat nu compact wordt gebouwd in een omgeving met veel kwaliteit wordt elders 70 hectare groen bespaard. Het voorliggende plan voldoet niet helemaal aan de stedelijke norm, dat

wordt toegegeven in het plan. Er zijn wel meer plekken in de stad die niet voldoen aan de stedelijke norm, als de gemiddeldes uiteindelijk maar worden gehaald. Hetzelfde geldt voor boomnormen: het is niet gezegd dat voor elke woning de boom om de hoek moet staan. Als je naar een bos wilt zul je ergens anders heen moeten.

Mevrouw Bode (Volt) haalt het niet halen van de groen- en boomratio aan, en vraagt waar de plekken zijn waar Utrecht dan zal overschieten om het gemiddelde wel te halen.

Wethouder Eerenberg verwijst naar Ockhuizen, waar agrarische grond wordt omgezet naar natuur. Ook Zuilense Vecht krijgt een grote kwaliteitsimpuls. Alles ten noorden van de NRU kan nog wat liefde gebruiken. Het gebied rondom Lunetten-Koningsweg, Maarschalkerweerd. In het voorliggende plan worden veel woningen gebouwd in een groene omgeving. Meer dan dat zit er niet in, en gelukkig kunnen al die mensen op al die andere plekken recreëren en van het groen in onze stad genieten.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de wethouder de benaming ‘groene wijk’ kan laten vallen. Het plan probeert zo groen mogelijk te zijn maar het wordt geen groene wijk.

Wethouder Eerenberg zegt dat het gebied dat nu parkeerterrein is echt een park wordt met woontorens erin. Dan wordt er toch echt gewoond in een groene omgeving. De Dichterswijk wordt steeds groener met dank aan actieve bewoners. De Croeselaan is verregaand vergroend. De omgeving is dus groen en wordt steeds groener, maar er wordt wel met relatief veel mensen in dat park gewoond.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) zegt dat de wethouder zelf net toegeeft dat deze nieuwe buurt niet zal voldoen aan de eisen die de gemeenteraad stelt aan de noodzakelijke hoeveelheid buurtgroen. Dan moet eerlijk gezegd worden dat het geen groene wijk wordt, maar dat er wel veel groen is.

Wethouder Eerenberg vindt dit een groene wijk, want er komen twee parken bij die eerder niet in de stad waren. Zoals de PvdD aangaf is getracht om ecologie, natuurinclusie en groen leidend te laten zijn. Het wordt een hoogwaardige kwaliteit groen waar mensen ook in kunnen sporten en spelen. De wethouder zal blijven volhouden dat je dan in een groene omgeving woont, en er zijn plekken elders in de stad die groener zijn en plekken die minder groen zijn.

Hij gaat verder met de vragen over het breder inzetten van mini-hubs en conciërges. Dat is precies de bedoeling, zij kunnen helpen met wat hand- en spandiensten.
Voor wat betreft de afvalverwerking geeft de wethouder aan dat dit de pilot is. Er wordt afval vermalen in de keuken en dit wordt niet op het riool geloosd. Omdat particulieren het wel in het riool lozen kunnen deze afvalvermalers niet aan hen worden verkocht. In deze buurt zal een apart systeem worden geïnstalleerd en wordt het afgekoppeld van het riool. Daarmee resteert iets composteerbaars, waar duurzamer is.

De heer Te Hoonte (VVD) heeft begrepen dat het water dat resteert wel op het riool wordt geloosd, en dat het niet eerst wordt gezuiverd.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat het wel de bedoeling is dat het eerst wordt gezuiverd. Relatief weinig vervuild water wordt dan in het riool geloosd.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat er dus plastic in meevermalen wordt. Hij vraagt om wat meer uitleg dan wat nu in het plan staat.

Wethouder Eerenberg zegt dat ook dit onderdeel nog verder wordt onderzocht. Het is de bedoeling dat het wordt vermalen in het appartement. Daarna worden de groene componenten gescheiden van de niet-groene en van het water. Het water wordt vervolgens geloosd, het groen wordt gebruikt voor compost en de reststroom al restafval worden. Zodra er meer over bekend is zal de wethouder dat aan de commissie doen toekomen.

De heer Te Hoonte (VVD) wil hierover ook een punt van orde maken. Omdat er nu naar wordt gevraagd wordt duidelijk dat dit een pilot is. De VVD wil hier graag actiever over geïnformeerd worden. Het kost anders veel zoektijd en spreektijd in het debat.

Wethouder Eerenberg zegt dat de pilot in de Grondstoffennota is vermeld. Daarin wordt specifiek verwezen naar het Beurskwartier.

De heer Van Steeg (CDA) zegt dat het dus niet zeker is dat de vermalers daadwerkelijk gebruikt gaan worden. In beslispunt 2 staat dat wordt uitgegaan van voedselvermalers. Dat is een vrij brede beschrijving. Als dat onzeker is, waarom staat dat dan in het beslispunt?

Wethouder Eerenberg antwoordt dat ervan uit wordt gegaan dat zo'n soort systeem heel duurzaam is en veel woongemak kan toevoegen. Er is een wettelijke belemmering, want eigenlijk mag het niet. Dat is echter bedoeld voor particulieren thuis en niet voor deze schaal. Omdat er voldoende bewijs is dat dit op een schone en duurzame manier kan worden toegepast wordt dat hier mogelijk gemaakt. Daar is pilotruimte voor nodig. Wanneer de onderzoeken anders uitwijzen komt de wethouder terug bij de raad. Het lijkt toch echt dat dit mogelijk is en dat dit een win-win-situatie kan zijn. Zeker omdat er hier veel mensen in een gebouw zijn waardoor dit goed kan worden georganiseerd.
Op de vraag waarom er onder de 25 meter geen zonnepanelen komen antwoordt de wethouder dat daar geen zon meer schijnt.
Voor wat betreft het kopgebouw op de Graadt van Roggenweg geeft de wethouder aan dat dat een particuliere ontwikkeling is. De eigenaar kijkt of het mogelijk is om woningen toe te voegen. Zodra de wethouder hierover meer informatie heeft zal hij dat laten weten.
Verder bespreekt de wethouder de keuze voor kleinere afvalwagens in plaats van de huidige grotere. Het college denkt dat kleinere wagens de toekomst zal zijn. Deze zijn makkelijker te verduurzamen. Het is ook best een ontwerpopgave om ervoor te zorgen dat hele grote vrachtwagens veilig en goed in kunnen draaien om afval ondergronds op te halen.
Betreffende de zone rondom de school geeft de wethouder aan dat daar qua veiligheid sterk op wordt gelet tijdens de bouwperiode. Er zal worden gezorgd voor barrières, hekken en verkeersregelaars. Die zorgen deelt het college.
Croeselaan 91 moet een alzijdig gebouw worden. Daarover zal in een volgende stap meer duidelijk worden. De opdracht is zeker dat er geen drie achterkanten komen. Het gebouw komt straks centraal in het park dus het moet een mooi pand worden.

De voorzitter constateert dat de wethouder nog circa acht vragen te beantwoorden heeft. Ze besluit om de vergadering te schorsen en na de lunchpauze verder te gaan met de beantwoording van de vragen.

- Schorsing –

Verslag openbare middagvergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

Datum	25 mei 2023
Locatie	Stadhuis Raadszaal, Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door	mevrouw M. de Mul (Notuleerservice Nederland)

Aanwezigen

De voorzitter dhr. J. Vasters, wethouder dhr. E. Eerenberg, de leden dhr. H. Bakker (D66), mw. L. Bode (Volt), dhr. F. Claasen (GroenLinks), dhr. F. Dekkers (GroenLinks), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), dhr. R. van den Enk (Student & Starter), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), dhr. M. van Heuven (Partij voor de Dieren), dhr. G. te Hoonte (VVD), mw. L. Snippe (Partij voor de Dieren), dhr. H. Stellinga (CDA), dhr. M. Usta (DENK), dhr. J. Vintges (VVD), dhr. D. van Vliet (D66), dhr. P. Zwanenberg (GroenLinks), dhr. R. van der Zweth (PvdA), de commissiegriffier F. de Kok

Verslag commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

7 Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier 24
8 Raadsvoorstel Benoeming voorzitter Commissie Welstand en Monumenten 30
9 Raadsvoorstel Verordening nadeelcompensatie 33
11 Beantwoording SV 2023, nr. 6 inzake Aan de Slag in Welgelegen 35

7 Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier

De voorzitter heropent de vergadering. Hij geeft het woord aan de wethouder voor de verdere beantwoording van de gestelde vragen.

Wethouder Eerenberg gaat in op de vraag van de PvdA waarom gekozen is voor een relatief kleine supermarkt met een specialistisch profiel. Daar is een onderzoek naar gedaan door DPO. Er zitten wat grotere supermarkten in de nabijheid. Er is een laddertoets doorlopen waardoor op een kleinere supermarkt uit is gekomen.
Vervolgens gaat de wethouder in op de vraag van Volt over gezinswoningen. Er zijn al behoorlijk veel gezinswoningen op hoogte, zeker in vergelijking met andere plannen. Bij de optimalisatie wordt bekeken of er ook extra ruimte is voor gezinswoningen.

Op de vraag wanneer er wordt gesloopt antwoordt de wethouder dat afgesproken is dat er pas gesloopt zal worden als het Ondaatje er is, zodat er voor de bewoners een alternatief is. Het proces van het Ondaatje is dus bepalend voor het tempo van het geheel.
Betreffende de combinatie van zonnepanelen met groene daken geeft de wethouder aan dat dat zeker zal gebeuren, daar waar dat kan. In zekere zin levert dit echter conflicterende wensen op want de kwaliteit van het groen onder een zonnepaneel is niet altijd optimaal. Er is hier een rendementsafweging gemaakt: daar waar zonnepanelen renderen gaan zonnepanelen voor.
Het aantal bomen dat er gaat komen is nog niet bekend, want de parken moeten nog worden ontworpen. Alle bomen die er nu staan blijven staan, behalve de bomen waarvan de deskundige zegt dat ze een korte levensduur hebben.

De heer Van Heuven (PvdD) vraagt naar een inschatting van het aantal bomen dat blijft staan.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat dat nog niet gegeven kan worden. Er moet eerst goed getoetst worden. Het aantal zal in een vervolgstap bekend worden.

Hij gaat vervolgens in op de beantwoording van de vraag of de horecaondernemers terug kunnen komen. Ook voor deze ondernemers is een sociaal afsprakenkader gemaakt waarin staat dat zij voorrang hebben op de nieuwe horecalocatie in het Beurskwartier.
Over de markt deelt de wethouder de mening van D66 dat deze buitengewoon spannend is. Grofweg tweederde van de productie die voor dit jaar was begroot valt weg omdat prijzen tegen vallen, consumenten huizen niet afnemen en beleggers terugtrekkende bewegingen maken. Aan de andere kant is het ook van belang om de pijplijn aan plannen te blijven vullen. In dit plan is de verkaveling relatief klein, waardoor ook kleine ontwikkelaars kunnen instappen. De grond is in eigendom van de gemeente, waardoor er veel knoppen zijn waaraan gedraaid kan worden als bijvoorbeeld de markt tegenzit. Daarmee wordt ook het opdrijven van de prijzen tegengegaan, want de gemeente zal de grond niet aan een tussenpartij verkopen maar rechtstreeks aan de ontwikkelaar.
De hartenkreet van PVV over veiligheid vindt de wethouder terecht.
Over de opmerking van Student & Starter over de kritiek van de Fietsersbond op het plan zegt de wethouder dat er goede fietsparkeerplekken worden ingericht. Het hele gebied is eigenlijk exclusief ingericht voor de voetganger en de fiets. De wethouder zal contact zoeken met de Fietsersbond want zij hebben kennelijk een zorg die hij niet kent.
Voor wat betreft de onderdoorgang onder Kinepolis zegt de wethouder dat dat voorlopig niet gerealiseerd zal worden, maar wellicht in toekomstige stappen met de Jaarbeurs.
Betreffende het fietsparkeren bij Kinepolis laat de wethouder weten dat de Jaarbeurs verplicht is om voldoende fietsparkeerplekken in hun omgeving te realiseren voor hun bezoekers.

De heer Dekkers (GL) vraagt of daar termijnen voor zij afgesproken.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat daar in het verleden wel over is gesproken maar aangezien alles aan de kant van de Jaarbeurs verschuift is niet duidelijk wat de afspraken precies zijn. Hij zal hierop terugkomen in de tweede termijn.

Hij vervolgt zijn beantwoording door in te gaan op de zekerheden rondom groen. Er zijn een heleboel regels over groen in het bestemmingsplan opgenomen, waaronder over groenblauwe verbindingen. De groene bestemmingen zijn gewoon groen en de verbindingen zitten erin. Als voorbeeld noemt de wethouder de wadi's in het plan.
De wethouder concludeert dat hij de vragen daarmee heeft beantwoord.

De voorzitter vraagt of er gemiste vragen zijn, zodat die geïnventariseerd kunnen worden.

Mevrouw Bode (Volt) vraagt naar de inschatting van de wethouder dat er stagnatie komt in de bouw, aangezien dat bij een aantal projecten in de stad al gebeurt.

De heer Dekkers (GL) vraagt naar het parkeren ten westen van het Merwedekanaal. Dit staat wel in het bestemmingsplan, maar niet in het stedenbouwkundig plan. Waarom is dat er niet in opgenomen? Verder vraagt hij of er inderdaad geen evenementen in het Croesepark zullen plaatsvinden.

De heer Te Hoonte (VVD) refereert aan het aantal ingangen aan de Croeselaan en vraagt naar het aantal extra rondrijbewegingen dat daar toe leidt, in het kader van duurzaamheid.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de wethouder bereid is om 500 vierkante meter voor sociaal-culturele ontmoeting en verbinding open te houden. Verder vraagt EenUtrecht of in de besluitvorming van de raad de maximale aantallen woningen, bouwhoogtes en aantal vierkante meters groen specifieker vastgelegd kan worden.

De heer Stellinga (CDA) vraagt naar de splitsing tussen middenhuur en betaalbare koop enerzijds, en vergroting van de hoeveelheid middenhuur anderzijds. Verder vraagt het CDA naar de toegankelijkheid van woningen voor mindervaliden.

De heer Van der Graag (CU) vraagt naar de borging van de betaalbaarheid van de elektrische deelauto's die er komen.

De voorzitter geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder Eerenberg gaat als eerste in op het risico op de stagnatie van de bouw. Dat is nu zonder meer aan de hand, maar dit plan staat iets verder in de toekomst. Door te kiezen voor een kleine verkaveling kan er bij dit project misschien juist tempo worden gemaakt. Met een van de woningcorporaties wordt bekeken of zij een grotere bijdrage in dit plan kunnen doen dan wel hun aandeel in het plan alvast bouwen, zodat er in ieder geval alvast begonnen wordt. Het is een ingewikkelde markt en het is een ingewikkelde tijd, dus het zal zeker stuurmanskunst vragen.
Voor wat betreft het parkeren ten westen van het Merwedekanaal zegt de wethouder dat in het stedenbouwkundig plan soms onderdelen uit het bestemmingsplan wel zijn herhaald, soms zijn er onderdelen als voorbeelden uitgelicht, en soms niet. De wethouder stelt voor om een volgende keer een oplegger bij het stedenbouwkundig plan te voegen om de verbinding met het bestemmingsplan strakker te maken.
Verder zegt de wethouder dat voor de placemaking het uitgangspunt is dat er geen evenementen in het Croesepark zullen plaatsvinden. Voor de toekomst is er nog geen uitspraak over gedaan. Kijkend naar de locatie, met veel geluidweerkaatsende hoogbouw, kan de wethouder zich niet voorstellen dat daar evenementen met veel lawaai zullen plaatsvinden.
Over het rondrijden als de ingang aan de Croeselaan wordt gerealiseerd zegt de wethouder dat dit niet helemaal is doorgerekend op CO2-niveau. Als de Van Zijstweg, die significant drukker is, vast staat dan heeft dat ook negatieve effecten op luchtkwaliteit en duurzaamheid. Als een deel van de bewoners via de ingang aan de Croeselaan gaat dan helpt dat spreiding van drukte en een verbeterde doorstroom, wat een positief effect heeft op de duurzaamheid. Door het gebruik van elektrische (deel)auto's zal de luchtkwaliteit in ieder geval al verbeteren.
De wethouder geeft aan dat er in het plan 5000 vierkante meter sociaal-maatschappelijke ruimte is opgenomen. Dit betreft onder andere ruimte voor huisartsen. De wethouder stelt voor dat EenUtrecht met ambtelijke ondersteuning bekijkt wat de 5000 vierkante meter inhoudt, waarna zij kunnen bepalen of dat voor hen voldoende is. In het participatieproces mogen bewoners meepraten over de invulling van deze vierkante meters.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) heeft gelezen dat die 5000 vierkante meter over de gehele breedte aan sociale voorzieningen gaat. Hij vreest dat die ruimte vooral gevuld wordt door yoga, sport, de huisarts et cetera, waardoor er geen ruimte meer zal zijn voor sociaal-culturele ontmoeting. Hij vraagt of er in het plan een hoekje van 500 vierkante meter vrijgehouden kan worden zodat toekomstige bewoners daar gezamenlijke invulling aan kunnen geven.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat er 350 vierkante meter in het Ondaatje zit voor sociaal-culturele ontmoeting. Dat is niet alleen voor de bewoners van het Ondaatje, ook andere bewoners van het Beurskwartier kunnen daar gebruik van maken. In het plan wordt deelgebruik van ruimtes gestimuleerd. De wethouder geeft aan dat dit in zijn visie dan ook voldoende in het plan zit.

Hij vervolgt met de beantwoording van de vraag over het uitgebreider vastleggen van onderwerpen in het stedenbouwkundig plan. De wethouder geeft aan dat er al veel is vastgelegd in het bestemmingsplan, waar het stedenbouwkundig plan een uitwerking van is. In de geheim aangeleverde grondexploitatie is verder de hele doorrekening opgenomen.

De heer Te Hoonte (VVD) komt terug op de ontsluiting via de Croeselaan. Hij vraagt of de wethouder kan toezeggen dat de kruising die nu op de Van Zijstweg is met de busbaan, tweemaal, behouden blijft totdat de uitwerking met de Croeselaan af is, zodat er geen discussie met de provincie ontstaat over het kruisen van een busbaan.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat hij hier in de tweede termijn op terug zal komen.

Hij gaat verder met de beantwoording van de vraag over de betaalbaarheid van de deelauto's. Dat wordt aan de markt overgelaten. Het hebben van een auto is erg duur, waardoor het gebruik van deelauto's al gauw betaalbaarder is.
Voor wat betreft de toegankelijkheid voor minder-validen zegt de wethouder dat de woningen daaraan via het bouwbesluit voldoen. Er is ook contact geweest met Solgu. Voor parkeren is de minihub onder het gebouw aangepast op parkeren voor minder-validen.
Op de vraag van het CDA of er meer middenhuur kan komen antwoordt de wethouder dat het plan is dichtgerekend met de kaders die zijn afgesproken. Als het onderdeel middenhuur groter moet, dan moet iets anders minder groot en dan gaat alles schuiven. Dat kan de wethouder niet toezeggen, alleen als de raad de kaders aanpast of het college de tijd geeft om opnieuw alles uit te zoeken.
De wethouder vraagt om een toelichting op de vraag van het CDA over de knip tussen middenhuur en betaalbare koopwoningen.

De heer Stellinga (CDA) licht toe dat de Rekenkamer een vernietigend rapport heeft gepubliceerd over middenhuur. Zij doen daarin de aanbeveling om een knip aan te brengen tussen middenhuur en betaalbare koop. Het college heeft dat overgenomen. In het voorliggende plan wordt deze knip echter niet gemaakt.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat dit stedenbouwkundig plan er eerder was dat het Rekenkamer-rapport. Daarom is dat advies er niet in verwerkt. De vraag of er alsnog een knip in aangebracht kan worden wil de wethouder in de tweede termijn beantwoorden.

De heer Stellinga (CDA) betreurt het argument dat deze visie er eerder was dan het Rekenkamer-rapport. Het gaat hier wel om 2500 woningen. Als we iets willen met de aanbeveling van de Rekenkamer, als we iets willen met de middenhuur in deze stad dan kan met deze 2500 woningen wel iets worden bereikt.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat dingen elkaar soms kruisen in de tijd. Hij ziet dat het meerwaarde heeft, maar of het in deze fase van het plan alsnog kan worden toegepast wil hij eerst overleggen.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of de toezegging uitsluitend betrekking heeft op de knip tussen betaalbare koop en middenhuur, en niet op de vergroting van het aandeel van beide.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat hij heeft aangegeven dat het college in dat geval terug moet naar de tekentafel. Volgens de wethouder is het veel effectiever om te focussen op nieuwe plannen en daarin aandacht te vragen voor middenhuur, dan aan het college te vragen om dit plan opnieuw uit te werken met een andere verdeling van de wooncategorie.

De heer Stellinga (CDA) betreurt dat de raad pas aan de bal komt op het moment dat de tekentafel al klaar is.

De voorzitter wil naar de tweede termijn en inventariseert welke fracties nog vragen hebben. Dat zijn Volt en D66.

Mevrouw Bode (Volt) merkt op dat er normen voor bomen en groen worden gehanteerd om het prettig en gezond leefbaar te houden. Keer op keer wordt daar niet aan voldaan. Wat is dan de waarde van deze normen?
De wethouder heeft met een opsomming aangegeven dat er groene gebieden buiten Utrecht zijn die dit opvangen. Gisteren is in een onderzoek bevestigd dat als je groen en blauw in je nabije omgeving hebt het fijner wonen is voor mensen in een stad. Wat hebben de bewoners van het Beurskwartier eraan als er buiten de ring groen toegankelijk voor mensen wordt gemaakt?

De heer Dijkstra (EenUtrecht) ziet een tegenstelling in de visie van Volt: enerzijds zijn zij enthousiast over het plan, anderzijds zien zij een tekort aan groen. Dat laatste is inherent aan de grote hoeveelheid woningen die er gebouwd gaan worden. Wil Volt meer groen, ook als dat betekent dat het aantal woningen moet verminderen?

Mevrouw Bode (Volt) weet niet of er dan minder woningen moeten komen. Volt is blij dat er minder woningen komen dan aanvankelijk gepland was. Dit gaat over groen in de nabije omgeving. De plekken die door de wethouder zijn genoemd zijn ver weg. Zij vraagt de wethouder waar de mensen naar toe kunnen in de nabijheid van hun woning.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) wil Volt wijzen op het feit dat er in de eigen normen van de gemeente 34 vierkante meter buurtgroen moet zijn. Als dat wordt omgerekend naar de 2500 geplande woningen is exact het aantal hectares nodig dat überhaupt beschikbaar is. Volt zal moeten kiezen voor het een of het ander, maar niet voor allebei.

Mevrouw Bode (Volt) ziet het Beurskwartier niet als een afgeschermd gebied. Zij wil graag een reactie op het totaal. Als er wordt verdicht in de binnenstad en het groen wordt in de randen gelegd, waar kunnen de bewoners dan naar toe? Men gaat niet een half uur fietsen om te picknicken of een wandeling te maken.

De heer Dekkers (GL) zegt dat de wethouder antwoordde op de vraag waar groen zou komen. Maar er is in de buurt best wel groen: Croeselaan, het Ringpark, het Rondje Stadseiland, park Oog in Al.

Mevrouw Bode (Volt) gaat verder met haar inbreng door aan te geven dat groen waarde heeft vanuit menselijk perspectief maar ook waarde van zichzelf. Een human touch is niet altijd nodig en gewenst. Groene gebieden een andere naam geven en toegankelijk maken voor mensen is geen toevoeging van groen. Volt maakt zich zorgen over het behalen van de klimaatambities. Er is meer groen nodig, niet alleen buiten maar ook binnen de stad. Volt wil hierover graag een reflectie van de wethouder.

De voorzitter geeft het woord aan D66 voor hun vragen.

De heer Bakker (D66) geeft aan dat er wordt overwogen om een motie in te dienen over de optimalisatie van het maximale aantal woningen binnen de gestelde kaders. Voor wat betreft de sportvoorzieningen vraagt D66 zich af hoe en waar dat zal worden teruggezien.

De voorzitter vraagt of er nog andere vragen zijn voor de tweede termijn en geeft et woord aan het CDA.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat de wethouder doet alsof alles terug moet naar de tekentafel. Hoe reflecteert de wethouder op het feit dat deze visie gemaakt is na het bestemmingsplan Beurskwartier 1 uit 2021? In deze visie wordt het percentage sociale huur opgehoogd van 20 naar 35 ten opzichte van wat in het bestemmingsplan staat. Er zit dus een duidelijke wijziging in, die toen wel kon en nu niet meer. Het CDA wil daar graag een reflectie op van de wethouder.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat in het bestemmingsplan de verhoging van het percentage sociaal ook al was opgenomen. Gaat de vraag van het CDA over de oppervlaktes?

De heer Stellinga (CDA) zegt dat hij het bestemmingsplan anders heeft gelezen, en heeft gezien dat het wel degelijk verhoogd is van 20 naar 35 procent. Hij vraagt om opheldering van de wethouder.

De voorzitter schorst de vergadering voor enkele minuten.

- Schorsing –

De voorzitter geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van d vragen in de tweede termijn.

Wethouder Eerenberg gaat in op de kruising met de busbaan en geeft aan dat die blijft zoals het nu is.

De heer Te Hoonte (VVD) heeft een punt van orde en verzoekt om de vergadering te schorsen.

De voorzitter schorst de vergadering voor een minuutje.

- *Schorsing* –

De voorzitter geeft de VVD het woord.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat hij zojuist ambtelijk een ander antwoord heeft gekregen dan wat de wethouder aangeeft, namelijk wel verplaatsen. Hij vraagt aan de wethouder om aan te geven hoe het zit.

Wethouder Eerenberg laat weten dat in de informatie die wordt nagezonden ook hier dieper op in zal worden gegaan. De wethouder heeft het beeld dat het kruisen van de busbaan zo blijft. Hij hoort de VVD nu zeggen dat de kruising in het concept-ontwerp op een andere plek zal komen. Wellicht zijn die twee zaken wel verenigbaar met elkaar. De wethouder merkt op dat hij niet precies weet wat de VVD met de ambtenaar heeft besproken.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt voor dat dit in de brief wordt meegenomen, en dat de verkeersonderzoeken over de kruisingen worden meegestuurd.

Wethouder Eerenberg meldt dat hij dat inmiddels had toegezegd.

Hij gaat verder met de beantwoording van de vragen van Volt. Hij geeft aan dat veel normen breder moeten worden gezien dan de postzegel van een buurt of een ontwikkeling. De mensen die in het Beurskwartier gaan wonen komen in een groene omgeving. Er is op heel veel andere plekken in de stad groen. De wethouder benadrukt dat dit een heel efficiënte manier is om mensen te laten wonen. Als woningen elders in Utrecht gerealiseerd zouden moeten worden zou dit veel meer grond kosten. Dat is ook onderdeel van de afweging.
Betreffende de vraag van het CDA geeft de wethouder aan dat er 25 procent middenwoningen worden ontwikkeld. Het CDA vraagt om een knip te maken in die 25 procent tussen het huurdeel en het koopdeel. Er moet worden nagekeken wat er allemaal is afgesproken, dus ook hierop zal de wethouder schriftelijk terugkomen. Hij zegt toe dat als het mogelijk is om binnen het afgesproken segment een knip aan te leggen zonder consequenties voor het plan, dan zal het college dat doen.
Het debat over meer middenhuur is in de eerste termijn en in de vragenronde aan de orde geweest. Er is meer sociale huur in het plan gekomen dan enkele jaren geleden het plan was, omdat de raad vroeg om meer sociale huur in het stationsgebied. Dat kan mogelijk gemaakt worden in dit plan.

De heer Stellinga (CDA) corrigeert zichzelf door aan te geven dat de overgang van 25 naar 30 in de overgang van de Omgevingsvisie naar het bestemmingsplan zit, en wordt daarna in dit stedenbouwkundig plan overgenomen. Het CDA blijft zitten met het feit dat er in deze overgangen wel een aanpassing kan worden gedaan in de hoeveelheid sociale huur, maar niet voor de middenhuur. Als raad zou het CDA graag willen bijsturen en wijzigingen kunnen aanbrengen. Het argument dat het daar nu te laat voor is wordt echter steeds gebruikt. Voor het CDA is een teruggang naar de tekentafel dan maar een optie.

Wethouder Eerenberg zegt dat hij hetzelfde antwoord zal geven bij elke andere partij die hem vraagt of het aandeel sociaal omhoog kan. Het aandeel middenhuur kan best omhoog, maar dan moet er worden teruggegaan naar de tekentafel en dan moet worden bekeken of dat financiële consequenties heeft. De wethouder adviseert om dat niet bij dit project te doen, maar te bezien of de politieke doelen bij een ander project kunnen worden waargemaakt. Maar als u een raadsmeerderheid vindt om meer middenhuur te realiseren, dan is dat de nieuwe realiteit voor het college.

De heer Stellinga (CDA) vraagt wat het verschil is met de situatie die er was toen het bestemmingsplan Beurskwartier 1 werd vastgesteld. Toen is de knip namelijk wel gemaakt.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat het proces toen een stap eerder was. Bovendien lag er een politiek debat aan ten grondslag, waarbij er een behoorlijke financiële bijdrage gedaan moest worden om meer sociale huur mogelijk te maken in dit gebied. De raad heeft toen de afweging gemaakt om dat te doen. De raad kan alles nog veranderen aan dit plan, maar de wethouder geeft aan dat hij dat niet verstandig vindt.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat hij dit argument ook altijd bij de vaststelling van omgevingsvisies krijgt, en dat is dan nog een stadium eerder. Hij vraagt zich af wat er nodig is, maar verwacht daarop geen antwoord.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat er voor de behandeling van dit agendapunt royaal over de tijd heen wordt gegaan. Er is de ambitie om de agendapunten 8, 9 en 11 ook in dit middagdeel te doen. Hij doet een collegiale oproep om dit agendapunt snel af te ronden.

De voorzitter geeft het woord aan de wethouder voor de verdere beantwoording van de vragen.

Wethouder Eerenberg beantwoordt de vraag van D66 over het park. Naar verwachting zal het ontwerp van het park over een jaar klaar zijn. Dat wordt samen met huidige en nieuwe bewoners gemaakt. In dat ontwerp kan worden bekeken of het spelen en sporten er goed in is verwerkt. Dan wordt ook meer duidelijk over Croeselaan 91. Dit kan dan worden beoordeeld en eventueel worden geagendeerd.
De wethouder somt op welke technische informatie wordt nagezonden: verkeer Van Zijstweg-Croeselaan inclusief duurzaamheid, oversteek busbaan en locatie van deze oversteek, informatie over deelauto's, woningaantallen inclusief vierkante meters.

De voorzitter concludeert dat dit agendapunt hiermee is afgehandeld. Hij stelt voor om dit als B-punt naar de raad te geleiden.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat het indienen van amendementen afhangt van waar de wethouder nog mee komt. De vraag is of de wethouder het allemaal nog voor de raadsbehandeling van 22 juni voor elkaar krijgt.

De voorzitter constateert dat hij die bevestiging ter plekke krijgt. Er volgt dus wellicht een amendement van de VVD. Ook het CDA overweegt een motie in te dienen over het middenhuurstuk. EenUtrecht kondigt aan twee moties in de gaan dienen. Ook de PvdD laat weten een motie in te willen dienen.
De voorzitter vraagt hoeveel tijd de raad hiervoor zou moeten reserveren, en concludeert dat er om drie kwartier wordt gevraagd.
Daarmee rondt de voorzitter dit agendapunt af.

8 Raadsvoorstel Benoeming voorzitter Commissie Welstand en Monumenten

De voorzitter laat weten dat voor dit agendapunt 45 minuten is gereserveerd.
De zittingstermijn van de huidige voorzitter van de Commissie Welstand en Monumenten is verstreken. Als gevolg daarvan is de vacature in januari voor eenieder opengesteld en heeft een sollicitatiecommissie mede op basis van gesprekken een selectie gemaakt, met name op ervaring en deskundigheid.
Er is een aanvullende agendering binnengekomen van de VVD. In essentie constateert deze fractie dat er geen raadsbesluiten zijn genomen over de benoemingen sinds 2017, terwijl dit volgens de geldende verordening commissie Welstand wel nodig is. De fractie van de VVD wil graag in debat met de wethouder over de vraag of deze informatie wel correct was en of dit naar mening van de commissie tot een andere keuze in de verordening had geleid.
Inmiddels heeft de raad een raadsvoorstel van het college ontvangen. De voorzitter heeft

begrepen dat vanmorgen is besloten om het raadsvoorstel voor de benoeming van de overige leden van de commissie ook in deze bespreking mee te nemen.
De raadsvoorstellen, inclusief de aanvullende agendering van de VVD, worden in twee termijnen behandeld.

De voorzitter geeft het woord aan de VVD voor hun inbreng.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat hij ervan is geschrokken dat er jarenlang mensen zitting hebben genomen in de Welstandscommissie die niet benoemd blijken te zijn. In zowel het aangepaste raadsvoorstel als het extra raadsvoorstel mist de VVD een stukje reflectie op wat hier is gebeurd en hoe dit juridisch precies valt. Verder geeft de VVD aan dat zowel in de bouwverordening als in de Commissie Welstand en Monumenten is geregeld hoe benoemingen plaatsvinden. Het college hield eerst de Welstandsverordening aan maar is geswitcht naar de bouwverordening. Beide verordeningen staan al sinds 2014 als geldige regelgeving geregistreerd. De VVD vraagt hoe dat kan en waarom daar niets mee gebeurt. Verder is de VVD van mening dat de raad verkeerd is geïnformeerd. Er is verteld dat het college vaststelt wie in de commissie zit. Daar is het raadsvoorstel Omgevingskwaliteit op aangepast, waar de raad mee heeft ingestemd. Nu blijkt dat een beleidswijziging te zijn die de positie van de raad nog verder ondermijnt. De VVD wil weten of dit hersteld kan worden. Kan dat binnen de raadsvoorstellen die nu voorliggen, binnen een amendement daarin, of moet er ook nog een raadsvoorstel met een verordening voor komen? Tenslotte kaart de VVD de benoemingstermijnen aan van de mensen die nu nog benoemd moeten worden. Een aantal van hen is al jaren aan de slag binnen de commissie, zonder officiële benoeming. Wanneer eindigt hun maximale benoemingstermijn: twee jaar nadat ze gestart zijn of twee jaar na het besluit? Verder wil de VVD weten hoe wordt omgegaan met herbenoemingen.

De voorzitter geeft het woord aan het CDA voor hun inbreng.

De heer Stellinga (CDA) vindt ook dat de benoeming van de leden van dergelijke commissies goed geregeld moet zijn. Er zou achteraf bekrachtigd kunnen worden, maar het kan niet zo zijn dat de commissieleden functioneren met onbevoegd genomen benoemingsbesluiten. Het CDA verzoekt de wethouder dan ook om dit in de toekomst te voorkomen.

De voorzitter geeft het woord aan D66 voor hun inbreng.

De heer Van Vliet (D66) stelt voor om een gesprek met de Welstandscommissie te organiseren, wellicht in de vorm van een technische bijeenkomst. Het is goed om, als woordvoerders, kennis met hen te maken en het gesprek aan te gaan in het licht van de Omgevingswet. D66 hoort graag of daar steun voor is.

De heer Stellinga (CDA) is van mening dat dat niet onder dit agendapunt valt, aangezien het nu niet gaat over het functioneren van de commissie, maar veeleer over de benoeming ervan.

De heer Van Vliet (D66) geeft aan dat er personen worden benoemd, en zijn voorstel is om met die personen kennis te maken.

De heer Stellinga (CDA) geeft aan dat het onderwerp van dit debat niet het kennismaken met de commissie is, maar de manier waarop de commissie wordt benoemd.

De heer Van Vliet (D66) zegt dat het hier om een raadsvoorstel gaat en het dus een logische plek is om dit te benoemen. Als het CDA dit idee niet steunt, dan mag dat natuurlijk.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of D66 ook een reflectie wil geven over deze situatie, aangezien de benoemingen onder twee opvolgende D66-wethouders niet op correcte wijze hebben plaatsgevonden.

De heer Van Vliet (D66) sluit zich aan bij het standpunt van het CDA, dat dit goed georganiseerd moet worden. Hij is benieuwd naar de beantwoording van de vragen die de VVD heeft gesteld en staat open voor ideeën om dit beter te organiseren.

De voorzitter geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder Eerenberg begint met een compliment en een woord van dank aan de fractie van de VVD. Er is hele lange tijd gedacht dat deze mensen zonder de raad te kennen en zonder besluit te nemen in de commissie konden zitten. Dat blijkt niet zo te zijn. Daar is het college niet scherp op geweest en dat is een slechte zaak. De wethouder biedt excuses aan voor de wijze waarop dit is gegaan.
In de praktijk betekent dit gelukkig niets. Er zijn voldoende mensen aanwezig geweest en zij hebben de beslissingen genomen die zij mochten nemen. De meest recente verordening is steeds van toepassing. Daar staat het goed in, maar er zijn ook nog oude verordeningen. Er is afgesproken dat dit rigoureus wordt opgeschoond zodra de Omgevingswet er is.
Op de vraag wat er gebeurt met de leden die al in de Commissie zitten en alsnog worden benoemd antwoordt de wethouder dat rekening wordt gehouden met de termijn die ze al gezeten hebben. Dat betekent dat ze over drie jaar aan de beurt zijn voor een herbenoeming, als dat nog aan de orde is.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of de leden, vanaf het moment dat ze hun termijn hebben aangevangen, twee keer drie jaar kunnen zitten dus dat ze nooit langer dan zes jaar kunnen zitten?

Wethouder Eerenberg antwoordt dat dat correct is.
De wethouder geeft aan dat hij verwacht dat de commissie het prettig vindt om met de raad kennis te maken. Met de nieuwe secretaris en met de nieuwe voorzitter van de commissie is afgesproken dat het bestuurlijk contact met de commissie wat verstevigd zal worden. Dat geldt ook voor het contact met de raad. Hij verwacht dat een uitnodiging voor een gesprek met open armen zal worden ontvangen.

De heer Stellinga (CDA) vraagt wat er gaat gebeuren met de benoemingsbesluiten die achteraf gezien onbevoegd genomen zijn. Wordt er juridisch actie ondernomen om ervoor te zorgen dat de werkzaamheden die in de tussentijd hebben plaatsgevonden achteraf worden bekrachtigd?

Wethouder Eerenberg laat weten dat er nu twee raadsvoorstellen worden behandeld. Ook het raadsvoorstel dat de commissie gisteren van het college heeft ontvangen wordt meteen behandeld. Dat betekent dat nu niet alleen de benoeming van de voorzitter wordt besproken, maar ook die van de andere leden. Daarmee wordt de fout hersteld. Er zal geen aparte actie worden genomen om de beslissingen die zij hebben genomen opnieuw te bekrachtigen. Overigens zijn er al leden die benoemd zijn door de raad in de commissie.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat het hem primair om de terugwerkende kracht gaat. Hij vraagt hoe het zit met al die adviezen die in het verleden zijn uitgebracht.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat de adviezen die zijn gegeven voldoende rechtsgrond hebben ondanks dat de benoeming van een aantal leden niet goed is gegaan. Aan het benodigde quorum is steeds voldaan met het aantal benoemde leden.

De voorzitter informeert of er gemiste vragen zijn.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt naar het raadsvoorstel Omgevingskwaliteit, waar bij de vaststelling ten onrechte is gesuggereerd dat de raad er niet over ging. De raad besloot toen om het aan het college te laten. Er wordt nu niet voorgesteld om dat te corrigeren. Als de raad dat alsnog wil corrigeren, kan het college daar dan een voorstel voor doen of kan dat met een amendement in de voorliggende voorstellen?

Wethouder Eerenberg geeft aan dat de laatste verordening juridisch gezien wel correct is, ondanks dat het raadsvoorstel niet klopte. Er is dus geen noodzaak om met terugwerkende kracht het raadsbesluit over de invoering van de Omgevingswet aan te passen.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat de raad verkeerd is geïnformeerd door het voorgaande college. Het raadsvoorstel is destijds aangepast en daar is ingezet dat de raad er niet over ging. Op basis van dat foutieve raadsvoorstel heeft de raad besloten dat het mandaat bij het college ligt in de nieuwe verordening Omgevingskwaliteit. De VVD zou het gepast vinden als het college in ieder geval aan de raad voorlegt of zij dat niet bij zichzelf willen houden.

Wethouder Eerenberg maakt opnieuw zijn excuses voor de situatie. Hij heeft het beeld dat er nu voldoende correctie wordt toegepast. Hij begrijpt dat de VVD behalve een juridische correctie ook een politieke correctie wil, waarbij de raad uitspreekt dat dit een benoeming is waar zij over gaat. Als die behoefte er is om dat expliciet te besluiten, dan wil de wethouder dat wel aan een van de twee stukken toevoegen.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat dat inderdaad zijn voorkeur zou hebben, zodat het mandaat weer wordt teruggebracht naar de raad en dat de verordening Omgevingskwaliteit daarop wordt aangepast.

De voorzitter vraagt of die behoefte alleen bij de VVD is, of breder. Hij constateert wat semi-knikkende gezichten en vraagt aan de wethouder of dit meegenomen kan worden.

Wethouder Eerenberg vraagt om een duidelijk signaal dat een van de raadvoorstellen moet worden aangepast. Het kan ook zelf worden bekrachtigd met een amendement of een motie.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat als er iets in de verordening aangepast moet worden, er ook een nieuwe versie van de verordening onder zou moeten worden gehangen bij het raadsbesluit. Dat is voor raadsleden technisch niet te doen. Het is dan handiger dat het via het college loopt.

De voorzitter constateert dat de VVD de bal teruglegt bij het college.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of de raad, als deze voorstellen worden behandeld, een motie kan indienen waarin de raad daarom vraagt. Dan is ook meteen duidelijk of er een meerderheid is.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt voor om dat in de vorm van een amendement op een van de raadsvoorstellen te doen. Dan wordt met meer kracht vastgelegd dat het voorstel wordt aangepast, in plaats van dat het een verzoek tot aanpassing is. Dan komt het nog wel een keer terug op de agenda van de commissie ROG.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat dat inderdaad een mogelijkheid is. Hij adviseert de VVD, als eventuele opsteller van het amendement, contact op te nemen met het juridisch team dat op dit specifieke dossier zit. Wellicht kan het vervolgens rechtstreeks als een STVV aan de orde komen.

De voorzitter vraagt of er fracties zijn die een tweede termijn wensen. Dat blijkt alleen de VVD te zijn.

De heer Te Hoonte (VVD) bedankt de wethouder voor de ruimhartige excuses. Het is goed dat het netjes gecorrigeerd wordt op deze wijze.

De voorzitter concludeert dat het eerste voorstel als A-stuk kan worden doorgeleid naar de raad, het tweede voorstel wordt als B-stuk met het amendement doorgeleid. Hij stelt voor dat hiervoor vijf minuten worden gereserveerd.
Daarmee rondt de voorzitter dit agendapunt af.

9 Raadsvoorstel Verordening nadeelcompensatie

De voorzitter licht toe dat wanneer inwoners en ondernemers nadeel ondervinden van een planologisch instrument kunnen zij daarvoor financieel worden gecompenseerd. Met de komst van de Omgevingswet verandert hiervoor landelijke regelgeving. Als gevolg daarvan moeten lokale regels ook worden aangepast. Het college legt daarom de gemeenteraad een nieuwe verordening voor met het voorstel om deze vast te stellen.
Het raadsvoorstel wordt in twee termijnen behandeld waarvoor 30 minuten is gereserveerd.

De voorzitter geeft het woord aan de PvdA voor hun inbreng.

De heer Van der Zweth (PvdA) noemt het een logisch voorstel en een logische ontwikkeling. Het is ook logisch dat er een drempelbedrag wordt gekozen. PvdA sluit zich alvast aan bij de vragen die GL zal stellen over minima. In de praktijk blijkt dat er maar tien keer nadeelcompensatie is aangevraagd, terwijl er op veel plekken in de stad wordt gebouwd. De PvdA wil weten hoe ervoor wordt gezorgd dat de informatie over nadeelcompensatie wordt gevonden, zeker door mensen voor wie de overheid wat verder staat. Ook wil de PvdA graag weten hoe dit verbeterd kan worden.

De voorzitter geeft het woord vervolgens aan het CDA voor hun inbreng.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat als de titel over nadeelcompensatie in de Awb in werking treedt deze verordening weer vervalt. Klopt het dat de mogelijkheid bestaat dat dit maar een half jaar van toepassing is en dat er misschien geen enkel verzoek onder deze verordening zal worden behandeld? En is dat misschien een beetje zonde?

De voorzitter geeft het woord vervolgens aan de VVD voor hun inbreng.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat hij al een hele tijd geleden technische vragen over heeft gesteld omdat een aantal dingen afweek van de VNG-modelverordening. Die vragen zijn afdoende beantwoord. Er wordt wel veel bewijslast gevraagd die vaak pas heel laat achteraf geleverd kan worden. Hij roept het college op om daarover een terughoudende houding aan te nemen en alleen om aanlevering te vragen van wat strikt noodzakelijk is.

De voorzitter geeft het woord vervolgens aan GL voor hun inbreng.

De heer Claasen (GL) geeft aan dat GL het voorstel in zijn algemeenheid kan steunen, met de belangrijke opmerking dat het recht toegankelijk moet zijn voor iedereen. Zij zien het nut van de drempel van driehonderd euro, maar als je weinig te besteden hebt en onder de minimaregelingen valt kan dat een fors bedrag zijn. GL vraagt of het college bereid is om dat bedrag voor mensen die onder de minimaregelingen vallen te verlagen tot een bedrag van honderd euro.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of GL hiervoor inkomensafhankelijke leges wil invoeren. Hij vraagt zich af of de wet daar ruimte voor biedt.

De heer Claasen (GL) antwoordt dat deze discussie ook in andere gemeenten is gevoerd. In de gemeente West-Betuwe is bekeken of het college een hardheidsclausule kon opnemen. Daar was het college om juridische redenen niet toe bereid. De oplossing om de drempel voor de minima te verlagen werd daar wel juridisch houdbaar bevonden.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat mensen gelijk behandeld moeten worden. GL kan het tarief te hoog vinden, en er kan bekeken worden of dat verlaagd zou kunnen worden. Maar de VVD vindt het bijzonder om het door het college voorgestelde tarief inkomensafhankelijk te maken.

De heer Claasen (GL) geeft aan te wachten op de reactie van het college hierop.

De voorzitter vraagt of er nog meer fracties een inbreng willen leveren. Dat is niet zo.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat vanavond een raadsvoorstel wordt behandeld waarbij geheimhouding op stukken wordt opgeheven. Hij vraagt of het slotje dan ook van de stukken af kan, zodat iedereen mee kan lezen.

De voorzitter zegt toe dat daar naar wordt gekeken. Hij schorst de vergadering enkele minuten.

- Schorsing –

De voorzitter geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder Eerenberg begint met de beantwoording van de vraag van de PvdA over het geringe aantal keren dat er nadeelcompensatie is aangevraagd. Hij geeft aan dat het digitale formulier

voor deskundigen goed vindbaar is en makkelijk in te vullen. Voor inwoners is dat wat ingewikkelder. Hoe zou goed zijn om de vindbaarheid op de website nog eens onder de loep te nemen. Hij brengt het ook onder de aandacht van het team dat zich bezighoudt met digitale toegankelijkheid.
Richting het CDA zegt de wethouder dat het niet zo is dan de verordening weer vervalt. Het is juist nodig, want als de Omgevingswet ingaat vallen de activiteiten niet meer onder de Awb. Dan is deze verordening juist nodig.
De wethouder is het eens met de VVD inzake het vragen van te veel bewijslast.
Voor wat betreft de drempel van driehonderd euro geeft de wethouder aan dat dat bedrag wordt geretourneerd als de zaak wordt gewonnen. Het team dat de beantwoording van deze vraag uitzoekt is daar nog niet helemaal uit, maar het beeld is dat er geen mogelijkheid is om een lagere drempel via de verordening vast te leggen. Een mogelijkheid zou kunnen zijn dat mensen hun U-pasbudget in mogen zetten. Daar weet de wethouder het antwoord nog niet op.

De voorzitter vraagt of de wethouder daar in een brief op terug wil komen, of het antwoord later op de dag wil geven.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of het niet beter zou zijn om dit onderwerp als een A-punt door te sturen naar de commissie die zich bezighoudt met heffingen, zodat daar het debat over gevoerd kan worden.

De heer Claasen (GL) verzoekt om een brief, zodat het in de verordening op de juiste wijze kan worden vastgesteld en voorkomen wordt dat later wordt vastgesteld dat de verordening niet het doel dient dat we voor ogen hadden.

De voorzitter vermeldt dat dit onderwerp op 22 juni op de raadsagenda staat. Hij vraagt aan de wethouder of het mogelijk is om voor die datum met een raadsbrief te komen.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat er over een week of twee een brief aangeleverd kan worden. Hij verzoekt de commissie om gebruik te maken van ambtelijke bijstand als dit soort ideeën leven. Dan had het debat afgerond kunnen worden.

De voorzitter informeert of dat akkoord is, en constateert dat dat het geval is. Hij vraag of er gemiste vragen zijn. Die zijn er niet. Vervolgens vraagt de voorzitter of er fracties zijn die een tweede termijn-inbreng hebben. Hij geeft het woord aan de CU.

De heer Van der Graaf (CU) geeft aan dat hij, naar aanleiding van de vraag van de PvdA, heeft gekeken of de informatie te vinden is op de website van de gemeente Utrecht, en constateert dat dat niet zo is. Het zou goed zijn om daar naar te kijken.

De voorzitter merkt op dat de wethouder al heeft toegezegd te zullen kijken naar verbetering van de bekendheid van dit instrument.
De voorzitter geeft aan dat de tweede termijn daarmee is afgehandeld. Hij stelt voor om het onderwerp als B-punt door te geleiden naar de raad en daar vijftien minuten voor te vragen. Daarmee wordt dit agendapunt afgesloten.

11 Beantwoording SV 2023, nr. 6 inzake Aan de Slag in Welgelegen

De voorzitter laat weten dat dit agendapunt is geagendeerd door de fracties van PvdA, D66, GL en CDA. Voor het onderwerp is 45 minuten gereserveerd. De PvdA heeft een geheime vergadering aangevraagd. De voorzitter stelt dan ook overeenkomstig artikel 23 lid 2 van de Gemeentewet voor om besloten te vergaderen, en concludeert dat de commissie daarmee instemt.

- Besloten deel –

De voorzitter heropent de vergadering. Hij geeft het woord aan de PvdA voor hun inbreng.

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan dat de brede ontwikkeling van het buurtje Welgelegen wordt besproken. De PvdA vindt het een positieve ontwikkeling dat de woontoren op het Rachmaninoffplantsoen niet is doorgegaan. Dat stuitte op veel weerstand van de bewoners. Tegelijkertijd zijn er veel kansen om in Welgelegen betaalbare woningen toe te voegen met steun van de bewoners. Dat hebben zij in de RIB hierover aangegeven. Samen zijn er dus mooie kansen om van Welgelegen een nog mooiere buurt te maken. Het gaat om verschillende ontwikkelingen. Het duurt wat de PvdA betreft te lang voordat er wat gebeurt aan de Ravellaan. Dat lijkt te komen door het onnodig focussen op het Rachmaninoffplantsoen. De PvdA roept op om haast te gaan maken, met name met de visie Welgelegen. Aan de wethouder wordt gevraagd of al gestart is met de visievergelijking met de bewoners, en of de gemeente en de bewoners dit samen blijven doen.
De Ravellaan Noord heeft wat de PvdA betreft te lang stil gelegen. Aan de eigenaar en ontwikkelaar moet de boodschap worden meegegeven dat hier betaalbare woningen moeten komen. Het is een grote puzzel, maar dat hoort bij de maatschappelijke vraagstukken en de urgentie van nu. In de RIB gaf de eigenaar aan dat het grote aantal woningen een groot knelpunt is. Er werd aangegeven dat er dan ook meer parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden, zelfs ondergronds, wat duur en ingewikkeld is. De PvdA vraagt de wethouder of het dan niet te complex wordt gemaakt, met een kans dat het dan niet werkt.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt wat volgens de PvdA de reden is dat het te lang duurt.

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat volgens hem aan beide kanten zit. De eigenaar vindt de ambities op de aantallen ingewikkeld, maar ook de ambities op de betaalbaarheid van het programma. Vandaar de oproep dat dat, gezien de urgentie van de woningzoekenden van nu, wel noodzaak is.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) heeft uit die ROB begrepen dat er een onderhandelingsresultaat lag, van de gemeente, bewoners en eigenaar. De gemeente komt nu met hogere eisen en meer wensen. Betekent dat niet dat het de gemeente is die voor vertraging zorgt?

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat het plan toen 20 procent sociale huur bevatte. Dat is niet van deze tijd volgens de urgentie in de stad nu. Dus als EenUtrecht oproept om die 20 procent sociaal te realiseren bij een klein plukje woningen, concludeert de PvdA dat dat ‘m niet gaat worden.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) geeft aan dat het om het aantal woningen en bouwlagen ging: maximaal 350 en 6 woonlagen. Dat waren de twee randvoorwaarden. Als wij konden leven met die randvoorwaarden had er al veel sneller geacteerd kunnen worden. Deelt de PvdA die zienswijze?

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat het ook met het oude plan niet zou zijn gelukt, omdat dat uitging van 20 procent sociaal. De vraag die EenUtrecht nu opwerpt stelde de PvdA zojuist aan de wethouder.

Hij gaat verder met zijn betoog door te melden dat aan Ravellaan 96 nu studenten wonen. Dat loopt begin 2025 al af. Onlangs is begonnen met het onderzoeken van de mogelijkheden van deze locatie. Wanneer kunnen de eerste invullingen hiervan worden verwacht? Inmiddels is het al best wel laat om te starten met de planvorming hiervoor. Dat lijkt de PvdA best ambitieus. Het parkeerterrein ernaast kan volgens de PvdA bij de bouw betrokken worden. In de schriftelijke vragen wordt gezegd dat dat kan, maar dat de invulling nog in het midden wordt gelaten. Aan de wethouder wordt gevraagd of dat ook echt bebouwde omgeving kan worden. Omdat dat eigen terrein is kunnen daar op ambitie betaalbare woningen gerealiseerd worden.
Tenslotte doet de PvdA de oproep om te ontwikkelingen in Welgelegen in samenhang te bezien om daar een mooie buurt en wijk van te maken.

De voorzitter geeft het woord aan D66 voor hun inbreng.

De heer Van Vliet (D66) zegt dat, naast het gegeven dat er te weinig huizen zijn in Utrecht, er ook een donkere wolk hangt boven bouwend Nederland door duurder materiaal gebrek aan personeel en stijgende rent. Daardoor wordt de kans steeds groter dat ontwikkelaars eieren kiezen voor hun geld en bouwprojecten stopzetten of uitstellen. Daarom is het wat GL betreft belangrijk dat alles op alles wordt gezet om de bouwplannen die er zijn zo snel mogelijk uit te voeren,

De voorzitter geeft het woord aan GL voor hun inbreng.

De heer Zwanenberg (GL) geeft aan dat de RIB over dit onderwerp meer helderheid heeft verschaft. GL wil ruimte geven om te toetsen wat haalbaar is, inclusief een veel groter deel sociaal dan in het verleden is aangeven. Voor GL is de betaalbare woningbouw erg belangrijk, maar het is ook belangrijk dat de bewoners goed aangehaakt zijn. De hele wijk zou inderdaad integraal moeten worden bekeken. Het is goed om de doelstellingen scherp te krijgen: hoeveel woningen willen we op welke plek in die wijk, welke verdeling willen we daarbij qua sociaal, midden en vrije sector? GL wil afwachten of het plan haalbaar is en indien niet, dan wil GL kijken wat een alternatief scenario kan zijn. Op dit moment hoopt GL dat het voorliggende plan door kan gaan.

De voorzitter geeft het woord aan het CDA voor hun inbreng.

De heer Stellinga (CDA) heeft zichzelf afgevraagd hoe dit vlot getrokken kan worden. Het CDA is tot de conclusie gekomen dat zij niet beschikken over een actuele en duidelijke visie op de ontwikkeling van dit gebied als geheel. Het stuk dat er ligt is uit 2014, dat is nu niet meer een actuele visie te noemen. Er zijn daarna twee keer verkiezingen geweest. De visie stuurt niet of nauwelijks op een ruimtelijk functioneel eindbeeld maar slechts op een beperkt aantal essenties. Zo ontbreekt het gewenste woonprogramma, waarover nu met de eigenaar van Ravellaan Noord wordt gesoebat. Daarom kun je je afvragen welke visie met die van de omwonenden vergeleken gaat worden. Er valt niets te vergelijken want we hebben geen duidelijke visie. Wellicht is het dan ook beter om de visie uit 2014 los te laten omdat deze niet actueel is en er bijna niets in staat waar aan getoetst kan worden en wat de wil van deze raad weerspiegelt. Wat het CDA betreft moet er een nieuwe, integrale omgevingsvisie op het hele gebied komen inclusief Ravellaan 96 en het bedrijventerrein. Neem daarbij de input van de bewoners mee, laat die visie ook betrekking hebben op Ravellaan Noord en integreer daar ook het woonprogramma in. Neem wat het CDA betreft ook commerciële voorzieningen op, want dit kan de financiële haalbaarheid vergroten. Daarnaast is er ter plaatse bijvoorbeeld geen supermarkt. Het CDA verzoekt de wethouder om hierop te reflecteren.

De voorzitter geeft het woord aan de CU voor hun bijdrage.

De heer Van der Graaf (CU) vindt het belangrijk dat er snel aan de slag wordt gegaan op beide locaties. Over Ravellaan Zuid, nummer 96, zijn veel klachten over bijvoorbeeld het functioneren van de lift. Deze locatie wordt door de gemeente verhuurd. Aan de wethouder wordt gevraagd of hij bereid is om Socius daarop aan te spreken en of deze klachten bij de wethouder bekend zijn.

De voorzitter geeft het woord aan de EenUtrecht voor hun bijdrage.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt aan de wethouder waarom het zo lang duurt. Volgens de bewoners en de grondeigenaar lag er een onderhandelingsresultaat. Wat doet de gemeente om dit te versnellen? Verder vraagt EenUtrecht of de wethouder bereid is om niet alleen met de eigenaar-ontwikkelaar te spreken, maar daar ook de bewoners in mee te nemen in een driegesprek. Dat zou het proces kunnen versnellen. Ook geeft EenUtrecht aan achter het idee te staan om tot een totaalvisie voor het gebied te komen, en vraagt daarop een reflectie van de wethouder. Tenslotte vraagt EenUtrecht de wethouder om te spiegelen op het onderhandelingsresultaat dat er lag in 2021/2022. Als de overeengekomen uitgangspunten van het maximaal aantal woningen en bouwlagen worden vastgezet kunnen veel meer meters worden gemaakt met alle betrokkenen, dan als alle punten weer ter discussie staan. Ook hierop vraagt EenUtrecht een reflectie van de wethouder.

De voorzitter geeft het woord aan de Student & Starter voor hun bijdrage.

De heer Van den Enk (Student & Starter) sluit zich aan bij het punt van de PvdA over het ophogen van de aantallen, met name sociaal. Verder zoomt Student & Starter in op het onderdeel over studenten. Tijdens de RIB kon de eigenaar van de grond niet vertellen waar in het plan studenten een plek zouden kunnen vinden. Studentenhuisvesting is een van de vele ambities in Utrecht. Als stad vinden we het belangrijk om wijken te mixen zodat er meer diversiteit komt. De huur van Ravellaan 96 aan Socius loopt af in februari 2025. Er is echter niet duidelijk of de huur aan Socius verlengd kan worden. De Ravellaan is een studentengebouw dat erg goed werkt, weinig overlast veroorzaakt en een begrip is binnen de Utrechtse studentenpopulatie. Het zou zonde zijn om zo'n mooie woonvorm van studenten af te pakken. Hoe verklaart de wethouder dat het hier nodig is om 160 studentenwoningen een andere bestemming te geven en daar geen alternatief voor terug te plaatsen binnen het gebied? Hoe gaat de wethouder zich inspannen om ook studenten te betrekken in de planvorming? Student & Starter maakt zich zorgen over waar de bewoners van Ravellaan 96 naar toe moeten gaan wanneer dit pand gesloopt moet worden. Daarnaast krijgt Student & Starter van veel bewoners van Welgelegen terug dat zij graag in de buurt zouden willen blijven wonen. Kan de wethouder aangeven of de studenten in dit gebied ook gebruik zouden kunnen maken van de terugkeerregeling, zoals dat in andere wijken gebeurt? Met de grote hoeveelheid woningen die in Welgelegen gebouwd gaan worden zou dit juist een goede plek zijn om er te kunnen blijven wonen, misschien zelfs verhuurd door SSH. Ziet de wethouder kans om te onderzoeken of SSH een rol zou kunnen spelen bij de exploitatie van studentenwoningen in Welgelegen?

De voorzitter geeft het woord aan de VVD voor hun bijdrage.

De heer Vintges (VVD) zegt dat er op verwijtende toon lijkt te worden gewezen naar de ontwikkelaar, maar naar de mening van de VVD komen de problemen voornamelijk voort uit de telkens wijzigende plannen van de gemeente. De VVD vindt dat het tijd is om nu eindelijk een duidelijk kader aan te bieden en zo snel mogelijk over te gaan op woningbouw in dit gebied. Voor de VVD is de oude visie Welgelegen uit 2014 nog prima te hanteren. Als raad kunnen niet opeens al vastgestelde stukken worden toegevoegd. Uit de RIB blijkt dat van traineren helemaal geen sprake is. Juist de stapeling van eisen van de nieuwe colleges lijken de grootste oorzaak te zijn van de vertraging in dit gebied. Ook de collegewisselingen hebben hier niet aan bijgedragen. De VVD roept op om nu snel te versnellen met het proces rondom Welgelegen.
De VVD vraagt de wethouder om in de nieuwe visie ook rekening te houden met de plannen voor de Merwedekanaalzone. De VVD wil duidelijkheid voor de mensen die daar al jaren mee bezig zijn. De eigenaar heeft tijdens de RIB aangegeven dat ze vaak in gesprek gaan met de gemeente, maar dat er vaak ook niets uitkomt. Het heeft allemaal veel te lang geduurd.
Afsluitend zegt de VVD dat Welgelegen onderdeel moet worden van de stad. Dat had al veel eerder moeten gebeuren. Er moet snel gestart worden met woningbouw en de al bestaande visie is daar prima voor.

De heer Stellinga (CDA) vraagt hoe de VVD reflecteert op het feit dat de visie uit 2014 is en eigenlijk helemaal niets zegt. Er kan dus beter een hele nieuwe visie gemaakt worden. Hoe ziet de VVD dat?

De heer Vintges (VVD) antwoordt dat de VVD die vertraging het niet waard vindt. De visie is in 2014 vastgesteld. Er kan, nu er twee nieuwe colleges geweest zijn, niet opeens worden gewisseld met visies.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat er geen sprake van vertraging zal zijn omdat de visie uit 2014 helemaal niets voorstelt. Omdat die moet worden uitgewerkt kan er net zo goed een nieuwe visie opgesteld worden. Ziet de VVD dat anders?

De heer Vintges (VVD) antwoordt dat naar de mening van de VVD de initiële afspraken die met de ontwikkelaar zijn gemaakt gehanteerd kunnen worden. Die had het toen over 220 woningen met een verdeling van 20-20-60. Het lijkt de VVD goed om daarop terug te keren en zo snel mogelijk over te gaan naar woningbouw.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of tempo voor de VVD belangrijker is dan 20 procent sociaal. Dat is een heel laag percentage ten opzichte van de meeste plannen.

De heer Vintges (VVD) antwoordt dat voor de VVD belangrijk is dat zo snel mogelijk wordt overgegaan op woningbouw. De vertraging ontstaat doordat door het college hoge eisen worden gesteld. De VVD wil liever dat er gebouwd gaat worden dan dat we hier over vijf jaar weer zitten omdat de ontwikkelaar niet akkoord gaat met de gemaakte afspraken.

De heer Van der Zweth (PvdA) concludeert dat de VVD liever wil doorbouwen, ook als dat betekent dat er maar 20 procent sociaal in het programma zit.

De heer Vintges (VVD) beaamt dit, als je er anders niet uitkomt met de ontwikkelaar. De visie ligt er al sinds 2014. Het heeft de voorkeur dat de wethouder er uit komt met de ontwikkelaar, maar de VVD stelt voor om anders terug te gaan naar de eerdere afspraken.

De voorzitter geeft het woord aan de PvdD voor hun inbreng.

Mevrouw Snippe (PvdD) heeft in de beantwoording van de schriftelijke vragen gelezen dat het plan is om het groene raamwerk rondom Ravellaan 96 te versterken. PvdD is benieuwd of de wethouder dit kan toezeggen. Verder wil PvdD weten hoe zich dat verhoudt met het plan om ondergronds te gaan parkeren zodat er meer ruimte voor groen zou kunnen komen.

De voorzitter geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat Welgelegen al een hele mooie wijk is, verbonden met de stad. Er zijn echter ook plekken in die wijk waar de handen jeuken. Ravellaan 96 is er daar één van, net als het gebied Ravellaan Noord. Voor wat betreft Ravellaan Noord zijn de gesprekken met de eigenaar weer opgestart. Daar wil het college niet te lang over doen, want er wordt haast gevoeld. De wethouder kan daar in dit debat moeilijk op vooruit lopen. De inzet van het college is om daar woningen toe te voegen in een groene omgeving. Daarbij wordt het uitgangspunt van de verdeling zoals dat in het coalitieakkoord is afgesproken gehanteerd, want dit wordt als een nieuw plan gekwalificeerd.
Over de verzilvering van het onderhandelingsresultaat zegt de wethouder dat er inderdaad een SPVE lag. Daar waren de bewoners het mee eens maar de ontwikkelaar gaf aan dat hij dat plan niet kon uitvoeren. Tijdens de RIB gaf de ontwikkelaar aan dat hij daar tegenwoordig misschien anders over denkt. Het onderzoeken van mogelijkheden om het wat te versimpelen is onderdeel van de onderhandelingen. Daar kan nu niets over gezegd worden.
Voor wat betreft parkeren meldt de wethouder dat het college zich houdt aan het Parkeerbeleid, maar er zijn specifieke doelgroepen die daarvan kunnen worden uitgezonderd. Daar zouden studenten er een van kunnen zijn. Dan zijn wat minder parkeerplaatsen nodig en zou het plan haalbaar kunnen worden.
De gesprekken zijn hervat in een goede sfeer en met een goede wil. Het college heeft haast, dus als het ingewikkeld wordt dan komt de wethouder bij de raad terug met dilemma's en niet te lang blijven wachten.
Het uitgangspunt voor deze wijk is echt de visie, omdat het een visie is waar bewoners heel veel input voor hebben geleverd. Bij de debatten over het Rachmaninoffplantsoen heeft de raad aangegeven dat die ontwikkeling gestopt moest worden, en bij vervolgontwikkelingen de visie van de bewoners leidend moet zijn. Het hanteren van de visie is dus in opdracht van de raad. Er zijn inmiddels drie sessies met de buurt geweest om te kijken of de visie van toen van toepassing kan worden verklaard op de uitdagingen van nu. Er komt een nieuw document wat een uitwerking van de visie zal zijn.
Over de ontwikkeling van Ravellaan 96 geeft de wethouder aan dat het qua tijd inderdaad krap wordt. Er wordt gewerkt aan de planvorming. Het streven is om dit op tijd af te krijgen. Ravellaan 96 biedt heel veel kansen omdat de gemeente er zelf over gaat, waarbij ook de parkeerplaats ernaast wordt betrokken bij de planvorming. Hier wordt bekeken of studenten er een plek in kunnen krijgen. Als dat lukt, waarom dan niet de studenten die er nu toch al wonen. Dat is de wethouder eens met Student & Starter.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of de wethouder kan aangeven wanner de raad weer wordt geïnformeerd.

Wethouder Eerenberg zegt dat hij later in de beantwoording terugkomt op het moment dat de raad een update kan verwachten.

Hij gaat verder met het signaal van het niet op tijd repareren van de defecte lift in Ravellaan 96. Dat is hem persoonlijk niet bekend. Daarover zal Socius worden geïnformeerd.
Op de vraag van EenUtrecht waarom het zo lang duurt antwoordt de wethouder dat het met de haalbaarheid en betaalbaarheid van het plan te maken heeft. Zowel de gemeente als de ontwikkelaar zal daar schuldig aan zijn. Op dit moment zijn zij echter weer goed in gesprek. Een driegesprek met bewoners zal plaatsvinden, dat zit in de planning.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) kreeg uit de RIB de indruk dat, wanneer het maximum van 350 woningen en 6 woonlagen wordt gehanteerd, veel sneller tot een resultaat kan worden gekomen. Aan de wethouder wordt gevraagd of het niet verstandig zou zijn om die twee randvoorwaarden mee te nemen in het vervolg, in plaats van toch weer die laatste 50 woningen toe te willen voegen.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat hij dat beschouwt als onderdeel van de onderhandelingen met de ontwikkelaar en eigenaar. Daar kan hij publiekelijk niets over zeggen. Op dat moment is het plan door de ontwikkelaar-eigenaar om moverende redenen niet doorgezet. Als de wethouder denkt dat door aanpassing van kaders een sneller en beter resultaat kan worden behaald, dan zal hij zich bij de raad melden.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of hij de wethouder hoort zeggen dat hij niet coute que coute voor minimaal 400 woningen en meer dan 6 bouwlagen gaat, als dat extra tijd gaat kosten.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat hij in onderhandeling is met een uitstekend team, met de eigenaar en ontwikkelaar. Hij wil niet te veel vooruitlopen op wat er uit die onderhandeling zou kunnen komen.

De heer Van den Enk (Student & Starter) vraagt hoe de studenten worden meegenomen in de planvorming.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat hij aan de betrokken bewoners zal vragen of er een student mag deelnemen aan de gesprekken. Als uit de onderzoeken blijkt dat er voor Ravellaan 96 een mooie kans is om door te gaan met studentenhuisvesting, dan worden studenten daar bij betrokken. Het is nog te vroeg om te zeggen of dat ook bij Ravellaan Noord aan de orde zal zijn. In het eerste kwartaal van 2024 kan de wethouder iets zeggen over de stand van zaken van Ravellaan 96.

De wethouder geeft verder aan dat hij het eens is met wat de VVD zegt over de connectie met de omliggende buurten.
Richting de PvdD geeft de wethouder aan dat het groene raamwerk echt een uitgangspunt is in de visie. In het ontwerp zal eerst een groen raamwerk worden gemaakt, en pas dan gebouwen die daarin passen. Dat betekent ook dat er ondergronds geparkeerd zal worden.

De voorzitter vraagt of er nog onbeantwoorde vragen zijn.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of de wethouder Ravellaan 96 ook als een kans ziet om veel sociale woningen te realiseren, omdat het eigen grond is.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat, omdat het eigen grond is, de norm nog iets hoger ligt dan voor anderen. He moet natuurlijk een heel betaalbaar project zijn. Maar ook de gemeente is gehouden aan de economische en financiële realiteit, dus ook voor de gemeente geldt dat het een haalbaar project moet zijn. De wethouder ziet wel een ontwikkeling met veel betaalbare woningen voor zich.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt of de wethouder een inschatting kan geven over het aantal bomen dat er bij gaat komen.

Wethouder Eerenberg laat weten dat deze vraag te vroeg komt, en hij er geen antwoord op kan geven.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt of de wethouder het met de PvdD eens is dat wanneer er ondergronds geparkeerd gaat worden, er ruimte ontstaat om bomen te planten.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat het groene raamwerk kansen biedt voor het toevoegen van bomen. Er moeten echter ook andere dingen gebeuren, zoals het toevoegen van woningen. Hij kan dan ook niet beloven dat alle vrijkomende ruimte zal worden ingezet voor het planten van bomen of extra groen.

Mevrouw Snippe (PvdD) zegt dat de wethouder aangaf dat het groene raamwerk versterkt gaat worden. Dan mag PvdD toch verwachten dat er ook bomen bij gaan komen?

Wethouder Eerenberg geeft aan dat hij nog geen tekening heeft. Hij laat weten dat hij zeer verbaasd zou zijn als er geen bomen bijkomen. Overigens biedt het Gagelbos ook een kans op versterking op termijn.

De voorzitter geeft aan dat daarmee het agendapunt afgesloten wordt. Er is één toezegging gedaan over een raadsbrief over de stand van zaken van Ravellaan 96 in het vierde kwartaal van 2024. De voorzitter vraagt aan de agenderende fracties of zij het beoogde doel van deze agendering hebben bereikt en of er een behandeling in de raad nodig is.

De heer Van der Zweth (PvdA) heeft een vraag aan de griffier over het begin van het debat en vraagt daarom om schorsing.

De voorzitter schorst de vergadering voor een momentje.

- Schorsing –

De voorzitter vraagt om het resultaat van de bespreking tijdens de schorsing.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat dat ging over iets richting september. Voor nu was de behandeling in dit debat voldoende voor de PvdA.

De voorzitter concludeert dat de overige partijen zich daarin kunnen vinden, en dus is er geen bespreking in de raad nodig.
De voorzitter vraagt of er behoefte is om nog met het volgende agendapunt te beginnen. Daar is nog vijf minuten voor beschikbaar. Hij concludeert dat daar nog wel behoefte aan is en schorst de vergadering voor een minuut.

- Schorsing –

De voorzitter heropent de vergadering en meldt dat zojuist is besloten de vergadering te schorsen tot acht uur. Dan wordt verder gegaan met de behandeling van agendapunt 12 over de tunnel bij de Locomotiefstraat.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of de wethouder nog iets kan terugkoppelen over het gesprek van vanochtend.

Wethouder Eerenberg heeft inmiddels een concept-raadsbrief gekregen waarin een openbare tijdslijn en samenvatting van vergunning en zienswijzen te zien is. Deze raadsbrief wordt op een enkel punt aangepast en voorgelegd aan het college. Daarna zal het aan de raad worden toegestuurd.

De voorzitter merkt op dat er is besloten om agendapunt 10 over de Zeehaenkade als eerste te behandelen in de avondvergadering. Daarna zal verder worden gegaan met de Locomotiefstraat. De voorzitter schorst de vergadering tot vanavond acht uur.

Verslag openbare avondvergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken

Datum	25 mei 2023
Locatie	Stadhuis Raadszaal, Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door	mw. E. Wijsman (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag	

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. J. Vesters, de wethouders, mw. L. Voortman, dhr. E. Eerenberg, de leden, mw. H. Assen (PvdA), dhr. H. Bakker (D66), mw. L. Bode (VOLT), dhr. T. Compagnie (CU), dhr. F. Dekkers (GL), dhr. R. v.d. Enk (Student&Starter), mw. M. Hellevoort (GL), dhr. G. te Hoonte (VVD, mw. A. Sasbrink (PvdD), dhr. T. Stam (PvdA), dhr. H. Stellinga (CDA), dhr. Y. Usta (DENK)

Afwezigen

Verslag vergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

10. Raadsvoorstel Merwedekanaalzone deelgebied 6 Zeehaenkade e.o……43
12. Raadsbrief Aanvullen informatie eerdere openstelling tunnel Locomotiefstraat……43
13. Raadsvoorstel Ruimtelijke Ordening……45
14. Beantwoording SV 2023, nr. 6 Inzake aan de Slag in Welgelegen……45
LIJST VAN TOEZEGGINGEN……49

Gele arceringen op pagina 45 en 46.

10. Raadsvoorstel Merwedekanaalzone deelgebied 6 Zeehaenkade e.o.

De voorzitter heropent de vergadering en geeft het woord aan de heer Te Hoonte.

De heer Te Hoonte (VVD) meldt dat de geheime brief die hij bij dit agendapunt had willen bespreken inmiddels openbaar is en dat dit dus niet meer nodig is.

De voorzitter stelt voor dat dit punt als A-punt naar de raad zal worden gestuurd. De aanwezigen gaan daarmee akkoord

12. Raadsbrief Aanvullen informatie eerdere openstelling tunnel Locomotiefstraat

De voorzitter geeft een korte introductie.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat de tunnel er al ligt en dat er ook al een weg doorheen loopt. Zijn fractie had gedacht dat er plannen zouden liggen om de tunnel te openen, maar het blijkt dat dit te veel kosten met zich meebrengt. De kosten zouden ongeveer een half miljoen euro bedragen; dat vindt zijn fractie het eigenlijk wel waard om de route open te hebben, juist omdat er een school komt en inmiddels het eerste gebouw in dat gebied is opgeleverd. De vraag is echter waar het geld vandaan kan worden gehaald. Hij heeft begrepen uit de jaarstukken dat er 2,4 miljoen voor beschikbaar was, maar dat dat niet gebruikt is en dat inmiddels het resterende bedrag is teruggestort aan de provincie. Daarom vraagt hij of dat budget alsnog voor openstelling van de tunnel gebruikt zou kunnen worden en hij wil weten wat de overige raadsleden daarvan vinden. Op een vraag van de heer **Bakker** (D66) of het de moeite loont om die investering te doen, zegt spreker dat het hem om het beleid van het college gaat dat heeft aangegeven dat er moet worden gezorgd dat er investeringen worden gedaan als de eerste bewoners er zouden wonen. Hij denkt dat dit de moeite loont als de school daar opengaat, omdat het om een snellere route gaat, ook al is er een tijdelijke school.

De heer Compagnie (CU) vervangt vanavond zijn collega, de heer Van der Graaf. Hij bedankt de wethouder voor de uitgebreide brief en vindt dat er serieus gekeken moet worden of de tunnel opengesteld kan worden, maar hij denkt dat dat, vanwege de hoge kosten en de veiligheid, niet zal gebeuren. Zijn fractie begrijpt dit, maar zou wel graag willen dat hiervan geleerd wordt voor nieuwe en komende projecten. Hij vraagt welke les de wethouder hieruit heeft geleerd en of bij nieuwe projecten aan de voorkant al kan worden gekeken wat de voordelen zijn voor voetgangers en fietsers.

De heer Te Hoonte (VVD) is teleurgesteld in dat standpunt en vraagt of hij, als de raad dit vorig jaar had gevraagd en er geen probleem leek te zijn omdat er toen voor het project 2,4 miljoen euro beschikbaar was, dan wel hiervoor zou zijn geweest.

De heer Compagnie (CU) kan deze vraag niet beantwoorden, omdat hij vanavond slechts vervanger is.

De heer Dekkers (GL) snapt het standpunt van de heer Te Hoonte. Ook zijn fractie heeft suggesties aangedragen voor een tijdelijke oplossing, maar de kosten daarvan zijn hoog en dat geld besteedt GroenLinks liever aan investeringen in een definitieve oplossing voor het fietsverkeer.

De heer Te Hoonte (VVD) benadrukt dat inmiddels het eerste gebouw daar is opengesteld en dat er dus nog wel meer gebeurt in dat gebied. Hij vraagt of de heer Dekkers het daarmee eens is.

De heer Dekkers (GL) heeft begrepen dat het realiseren van een tijdelijke fietsroute door het gebied ingewikkeld en duur is. In dit project is er bewust voor gekozen om de tunnel al aan te

leggen voordat de bebouwing er zou zijn en daarmee is ingecalculeerd dat de tunnel een tijd niet open is.

De heer Te Hoonte (VVD) heeft in het stuk niet gelezen dat de tunnel de eerste tien jaar dicht zou blijven.

De heer Dekkers (GL) zegt dat er bewust is gekozen om de tunnel nu al aan te leggen, zodat er geen last van gebouwen in de omgeving zou zijn. Hij vraagt het college of het klopt dat er op wordt gestuurd om, als de school geopend wordt, gebruik te kunnen maken van deze tunnel en hij verzoekt om een toelichting op het overgebleven geld voor dat project en of dat te maken heeft met het al dan niet openstellen van het fietspad.

De heer Stellinga (CDA) begrijpt de wens van de VVD en deelt die ook, maar snapt ook de praktische bezwaren van het college. Een eenmalige uitgave van 600.000 euro is weliswaar goed voor het fietsnetwerk, maar dit moet wel mogelijk zijn.

De heer Van den Enk (Student&Starter) zou ook het liefst zien dat de tunnel open is, maar kennelijk is het nu niet het moment daarvoor en daarom volgt hij de lijn van het college.

Mevrouw Assen (PvdA) vervangt vanavond de heer Van der Zweth. Ook zij zou het fijn vinden als de tunnel wordt opengesteld, maar ze kent de geschiedenis, ziet de kosten en vindt dat die niet te hoog mogen zijn. Zij wijst op de verschillende varianten en is benieuwd naar het antwoord van de wethouder op de vraag van de VVD over het geld. Haar fractie zou de tunnel dus ook het liefst open zien, maar dit moet niet te duur zijn.

De voorzitter schorst de vergadering voor enkele minuten.

De voorzitter heropent de vergadering.

Wethouder Eerenberg is gisteren nog met de staatssecretaris en de minister bij de tunnel geweest en zegt dat iedereen het jammer vindt dat deze dicht is. De weg die daar ligt is een bouwweg. Hij begrijpt dat iedereen liever heeft dat de fietsroute al operationeel zou zijn, maar fietsen op zo'n bouwweg is een ingewikkelde combinatie. Het alternatief zou zijn om een nieuw fietspad aan te leggen naast de bouwweg en dat zou voor vele jaren kunnen, maar de kosten daarvan zijn hoog en inmiddels waarschijnlijk ook alweer verhoogd. Het college constateert dat de volgorde niet anders had gekund, omdat je voor de aanleg van een tunnel een grote bouwplaats nodig hebt en daarom is hiervoor gekozen. In de Leidse Rijn is dit anders gelopen, omdat de bouwwegen daar al openbare wegen waren. De bouwweg bij dit project is privaat en valt onder de aansprakelijkheid van de ontwikkelaars en zij willen geen fietspad op de bouwweg hebben. Als leerpunt neemt het college mee dat er een volgende keer voor moet worden gezorgd dat de weg die naar de tunnel loopt een openbare weg is. Het college heeft weliswaar een inspanningsverplichting afgegeven om te proberen de weg op tijd klaar te hebben als de school start, maar dat is geen resultaatverplichting, tenzij de raad er alsnog voor kiest om het fietspad aan te leggen. Er is inderdaad geld over, omdat het project minder duur was dan gedacht. De provincie heeft het deel dat deze ervoor had gereserveerd inmiddels teruggekregen en bij de jaarrekening kan de raad een besluit nemen over het resterende geld.

De heer Te Hoonte (VVD) zou graag zien dat er creatief met de situatie wordt omgegaan. Wat de veiligheid betreft zegt hij dat de mensen die anders van de tunnel gebruik zouden maken nu gebruik maken van de omweg via de Cartesiusweg wat ook tot twee verdeelde kruisingen leidt. Hij vraagt wat de wethouder daarvan vindt.

Wethouder Eerenberg is het daarmee eens, maar constateert dat de fietsers dan over een bouwweg gaan en dat de eigenaar daarvan niet bereid is om dat veilig te organiseren zonder de rekening aan de gemeente te presenteren.

De heer Te Hoonte (VVD) overweegt om een motie in te dienen in de raadsvergadering. Op een vraag van de heer Dekkers (GL) of de VVD bij de verwerking van de jaarstukken met een voorstel komt, zegt spreker dat niet te hebben gezegd, maar hij zal zorgen dat er op het juiste moment een motie zal worden ingediend.

13. Raadsvoorstel Ruimtelijke Ordening

De voorzitter geeft aan dat dit punt, conform art. 23:2 van de Gemeentewet, in beslotenheid zal worden besproken. De deuren worden gesloten.

14. Beantwoording SV 2023, nr. 6 Inzake aan de Slag in Welgelegen

De voorzitter heropent de openbare vergadering en geeft een introductie op het agendapunt.

Mevrouw Hellevoort (GL) zegt dat men met dit voorstel tegemoetkomt aan de zorgen van de bewoners. Haar collega, mevrouw Heijne, heeft al een tijd contact met de bewoners en zij brengt de complimenten vanuit de bewoners over voor behandeling van dit voorstel en bedankt hiervoor ook namens GroenLinks.

De heer Te Hoonte (VVD) snapt dat de fractie van GroenLinks blij is met het bestemmingsplan, maar wijst erop dat dit over meer gaat en vraagt of GroenLinks daarover heeft nagedacht.

Mevrouw Hellevoort (GL) heeft over de rest van het plan geen vragen.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of GroenLinks voldoende tijd heeft gehad om het totale plan tot zich te nemen.

Mevrouw Hellevoort (GL) zegt dat dat is gelukt.

Het is **de heer Stellinga** (CDA) niet gelukt om binnen 48 uur hiervan kennis te nemen. Hij is verbaasd en geïrriteerd over de hele gang van zaken, omdat de wethouder het bestemmingsplan veel te laat naar de raad heeft gestuurd en de raad zo niet goed in positie wordt gezet. Hij is gisteren gebeld door een buurtbewoner over een winkel aan de Oudemansstraat die zo onmogelijk gemaakt zou worden. Het CDA juicht dit toe, maar heeft uitgelegd dat dit bestemmingsplan over meer gaat. Hij heeft de mail over de 10%-regeling ontvangen, maar zich daar niet op kunnen voorbereiden. Hij stelt voor dat, als men de komende weken nog zaken tegenkomt, er op de raadsvergadering van 8 juni a.s. alsnog ruimte zal worden geboden om dat te bespreken en verzoekt daarom om voldoende tijd in te plannen voor de behandeling van dit punt in de raad. Zijn fractie staat ook open voor een extra raadsvergadering of een extra commissievergadering. Hij is blij dat het bestemmingsplan beleidsarm is, maar hij wil toch graag zijn controlerende rol goed kunnen uitoefenen.

De heer Te Hoonte (VVD) is ook niet blij met het proces en vindt het jammer dat dit op initiatief van een aantal fracties is gegaan die andere fracties daar niet bij betrokken hebben. Hij vindt dat dit tot een oncollegiale situatie leidt.

Mevrouw Hellevoort (GL) denkt dat fracties allemaal op hun eigen manier contact met de bewoners hebben, maar ze vindt het niet logisch om over alles contact met de andere fracties te zoeken. Dit is overigens niet gedaan om de fracties te passeren, maar soms loopt het gewoon zo.

De heer Te Hoonte (VVD) denkt dat er wel een agendering had kunnen worden gemaakt over de casus waarover het gaat en betreurt de gang van zaken. Dit heeft zijn tijdsplanning in de afgelopen dagen behoorlijk in de war geschopt en hij is daarover zeer geïrriteerd en vindt dat het zo niet hoort te gaan. Hij zegt dat het ook de bewoners heeft geïrriteerd.

Mevrouw Hellevoort (GL) bevestigt dat een en ander in korte tijd moest worden besloten en heeft hier zelf ook tijd voor vrijgemaakt. Zij snapt de heer Te Hoonte, maar zegt dat in sommige gevallen een uitzondering nodig is. Agenderen op een ander moment was ingewikkeld vanwege de situatie.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt het vervelend dat nu hierover moet worden gesproken in plaats van over het bestemmingsplan. Hij constateert dat het proces moeilijk te volgen is en dat er onvoldoende voortgang is geboekt. Hij vindt het vervelend dat alles op de kaart nu eenzelfde kleur heeft en dat daarmee de detailhandel niet te herkennen is. Hij is niet blij met de wijze waarop dit plan is opgesteld en verzoekt om een update. Hij zou dit graag samen met de bestemmingsplannen Veldhuizen en Voordorp willen bezien, omdat dit uiteindelijk een bestemmingsplan moet worden. De raad heeft de opdracht gegeven om te experimenteren met de omgevingsplannen om daarvan te leren, maar hij vindt dat het zo niet moet. Hij vraagt hoe het met de 10%-regeling zit en zijn fractie wil niet dat inwoners beperkt worden in de complete uitvoering. Detailhandel mogelijk maken in een woonstraat, omdat er een achteruitgang van een bestaande winkel zit, vindt hij geen goede zaak. Hij vraagt of de manier waarop dit heeft plaatsgevonden nu leidt tot wat het college wil bereiken en denkt niet dat een bestemmingsplan kan worden vastgelegd zonder de mogelijkheid van bezwaar. Hij kan nog niet precies zeggen wat het standpunt van zijn fractie is omdat hij eerst nog een en ander beter wil bekijken.

De heer Bakker (D66) zegt dat zijn fractie veel reacties heeft ontvangen van – vooral jonge – bewoners en omwonenden. Hij heeft daar begrip voor en steunt dit ook, maar het gaat over meer. Zijn fractie wil hiermee instemmen, maar wil graag meer informatie over de 10%-regeling en verzoekt de wethouder daarop in te gaan. Hij verzoekt het college ook om reflectie op wat deze exercitie nu precies heeft opgeleverd.

Mevrouw Bode (VOLT) zegt dat ook haar fractie benaderd is door bewoners en zij is blij dat het bestemmingsplan ingaat op hun zorg. Zij wil zich nog wel goed verdiepen in de stukken. Met betrekking tot de opmerking over collegiaal zijn, zegt zij dat zij niet heeft overwogen om dit te delen. Haar fractie heeft de documenten overigens tegelijk met iedereen ontvangen.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) denkt dat er ten opzichte van de geldende beheersverordening niet zoveel verandert met dit plan. Zij is het wel eens met het verzoek van de heer Stellinga om ruimte in de raad te krijgen voor dit punt. Op het eerste gezicht steunt haar fractie dit, omdat zij eerdere amendementen van haar fractie hierin terugziet en zij is blij dat dit meegenomen wordt in volgende plannen.

De heer Van den Enk (Student&Starter) is te spreken over het plan en vindt het fijn dat er aandacht geschonken wordt aan studentenhuisvesting, omdat het belangrijk is dat de aantallen worden opgehoogd en dat daarop actie wordt ondernomen. Plaatsing van studentenwoningen is synoniem voor de leefbaarheid en hij vraagt de wethouder waarom bij studentenhuisvesting de leeftijd wordt genoemd als iets negatiefs. Zijn fractie is tevreden met de regels voor de tweede bomenkap en vindt het belangrijk om te kijken naar mogelijke herbeplanting. Hij vraagt of het wellicht interessant is om de Stichting Struikrover in te schakelen die kan helpen bij opvang van verwijderde vegetatie en of er een mogelijkheid van groenuitgifte is. Op een vraag van de heer Te Hoonte (VVD) wat spreker nu precies wil, zegt hij dat hij dit niet bedoelt voor dit bestemmingsplan, maar er wel over wil praten.

De voorzitter schorst de vergadering voor enkele minuten.

De voorzitter heropent de vergadering.

Wethouder Eerenberg zegt dat er vandaag al eerder is gesproken over de irritatie over het proces en dat dit een dilemma was. Er moest snel gehandeld worden, maar hij erkent dat dit een ongebruikelijk behandelwijze is. Als dit dilemma niet was voorgelegd, dan had er achteraf ook een lastig gesprek gevoerd moeten worden. Eigenlijk kon men het in beide gevallen niet goed doen. Een aantal aanwezigen heeft behoefte aan een verdiepingsmogelijkheid in de raadsbehandeling en hij is bereid om alles wat daarvoor nodig is aan te bieden. Het gaat hier inderdaad om een beleidsarm bestemmingsplan. Met betrekking tot de 10%-regeling zegt hij dat in februari 2023 daar een aanpassing op is gedaan. Het gaat nu niet meer om het volume of de oppervlakte, maar om de hoogte en dat is hierin verwerkt. Dat geldt ook voor de dakopbouw die ook in het bestemmingsplan is verwerkt. Deze is vergunningsplichtig, maar het proces is nu wel aangepast en persoonlijker geworden. Op een vraag van de heer Te Hoonte (VVD) of het klopt dat het nieuwe beleidsvoorstel dat voor de hele stad geldt, is verwerkt in de bestemmingsplannen, antwoordt spreker bevestigend. Er zit wel een verschil in de vertaling van dit bestemmingsplan en

het bestemmingsplan Veldhuis-Voordorp. Als voorbeeld geeft hij de molenbiotoop en zegt dat er dan wel een molen in het gebied moet staan. De nieuwe functie ‘Werken in de wijk’ was nodig, omdat er in Pijlsweerd meer sprake was van functiemenging. Daarom is er een categorie ‘Werken in de wijk’ gemaakt om die functie in Pijlsweerd een plekje te kunnen geven. De kaart is bedacht voor digitale systemen, maar op de kaart die de aanwezigen hebben gekregen staat e.e.a. inderdaad minder goed vermeld. Werkende weg zal worden geprobeerd om hier iets aan te doen en hij verzekert de aanwezigen dat dit naar eer en geweten gebeurt.

De heer Te Hoonte (VVD) verzoekt de wethouder om nog eens na te denken over de slechte zichtbaarheid van de kaart en oppert dat die functie ook hoger ingeschaald kan worden dan werken in de wijk.

Wethouder Eerenberg is het eens met de heer Te Hoonte, maar denkt dat het straks in de nieuwe systemen met het omgevingsplan goed te zien zal zijn. Over de suggestie van de VVD inzake de behandelduur en de tussenvaststelling zegt hij dat, als er met omgevingsplannen wordt gewerkt, het daarin wordt verwerkt en vervolgens naar de raad komt. Hij zal dit bovenaan de lijst zetten met omgevingsplannen die er gemaakt worden. Hij heeft, als het om iets hiervan leren gaat, al een aantal punten meegenomen, maar de grootste les die hieruit getrokken wordt is dat het verschil tussen functies mengen en functies stapelen erg ingewikkeld is. Tegelijkertijd is dit ook een enorme kans. Theoretisch zou je namelijk in de hoogte kunnen bestemmen en dat is iets wat nu nog moeilijk kan. Hij wijst er wel op dat het heel veel werk is om zaken om te zetten als de omgevingsvisie ingaat.

De heer Bakker (D66) bedankt de wethouder voor de inzage die hij heeft gegeven en hij begrijpt de zoektocht. Hij vraagt zich af waar de leerpunten uit dit gesprek in de Omgevingswet landen, wat de dilemma’s zijn en hoe die bij de raad terugkomen.

Wethouder Eerenberg geeft de suggestie mee om het centrale team dat de Omgevingswet coördineert uit te nodigen voor een raadsinformatiebijeenkomst om hierover te praten. Hij is het helemaal eens met de fractie van Student&Starter en zegt dat de tekst die hier gehanteerd wordt uit het algemene regelplan komt. Deze komt in alle beheersplannen terug. Als er aan de omgevingsplannen gewerkt wordt, kan de tekst worden aangepast en dat geldt ook voor de leefbaarheidstoets. Hij bedankt de fractie van Student&Starter voor de suggestie om contact op te nemen met de Stichting Struikrover, die hij nog niet kende en hij zal zijn collega Voortman hiervan op de hoogte stellen. Wellicht kan bekeken worden of die stichting een rol kan krijgen, maar hij wil dat nog niet aan dit bestemmingsplan koppelen. M.b.t. tot de tekst van het plan is het zoeken naar scherpe bewoordingen, maar ook naar het eerbiedigen van de jurisprudentie. Hij is bereid om voor de raadsbehandeling nog van alles voor de raadsleden te organiseren, omdat hij beseft dat het hard werken in weinig tijd is.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of de wethouder bedoelt dat de omgevingsplannen herschreven moeten worden, zodat een en ander daarin past.

Wethouder Eerenberg bevestigt dit en zegt dat het de vraag is of het in één keer lukt om het omgevingsplan voor heel Utrecht te leveren. Hij vermoedt dat dat in tranches zal gebeuren.

Tweede termijn

De heer Stellinga (CDA) zegt over de dakopbouw dat het gewenste beleid in het bestemmingsplan staat en daarom is het plan op dit vlak niet beleidsarm. Hij vraagt of het gaat om vaststelling van bestaand beleid.

Wethouder Eerenberg zegt dat dat allebei klopt. Het gaat om harmonisatie van het door de raad vastgestelde beleid en er wordt gewerkt aan nieuw beleid. Waarschijnlijk duurt het nog anderhalf jaar om dit te maken en hangende dat nieuwe beleid is er het oude beleid. De regels voor de hele stad zijn in het bestemmingsplan verwerkt en ook de houding is aangepast, wat betekent dat bewoners makkelijker in contact kunnen treden met de gemeente en dat er vaker op locatie zal worden geschouwd. Bij een dakopbouw was er vaak veel discussie en gebleken is dat, als men langsfietst, dat proces veel beter gaat.

De heer Stellinga (CDA) constateert dat juridisch gezien de beheersverordening van toepassing blijft en dat er geen beleid bij komt.

Wethouder Eerenberg bevestigt dit.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of dit betekent dat de algemene regels wel ingezet zijn en dat er daarom een verschil zit in het bestemmingsplan en de beheersverordening.

Wethouder Eerenberg stelt voor om een technisch gesprek hierover te organiseren.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of dit betekent dat de algemene regels de beheersverordening overrulen en dat dit er daarom uit is gehaald en is vervangen.

Wethouder Eerenberg bevestigt dit.

De voorzitter constateert dat dit een B-punt in de raadsvergadering wordt met een behandeltijd van een half uur en wijst erop dat er niet veel tijd meer op de agenda van de raadsvergadering van 8 juni a.s. is. De deadline hiervoor is 15 juni 2023.

De heer Bakker (D66) oppert dat vanuit de commissie het verzoek kan worden gedaan om de raadsvergadering om 9.30 uur te laten starten, zodat de start van de commissievergaderingen niet onder druk komt te staan.

De voorzitter zal dit meegeven aan het DB. Hij constateert dat er geen toezeggingen zijn gedaan, sluit de vergadering om 22.25 uur en wenst de aanwezigen wel thuis.

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

5

Er zijn geen toezeggingen gedaan.