Gemeente Utrecht

# Verslag openbare ochtendvergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

| | |
|---|---|
| **Datum** | 3 november 2022 |
| **Locatie** | Raadzaal, stadhuis |
| **Verslag door** | mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland) |
| **Vaststelling verslag** | |

## Aanwezigen

De voorzitter, dhr. J. Vasters, de wethouder, dhr. E. Eerenberg, de leden, dhr. G-J. te Hoonte (VVD), dhr. F. Claasen (GroenLinks), dhr. P. Zwanenberg (GroenLinks), mw. T, Meerding (VVD), dhr. D-J. van Vliet (D66), dhr. H. Stellinga (CDA), dhr. M. van Heuven (PvdD), mw. L. Snippe (PvdD), mw. L. Bode (Volt), mw. M. Vermeulen (GroenLinks), dhr. F. Dekkers (GroenLinks), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), mw. A. Oudejans (Student&Starter), dhr. R. van den Enk (Student&Starter), dhr. R. van der Zweth (PvdA), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), dhr. M. Usta (DENK), dhr. I. el Abassi (DENK), de commissiegriffier, dhr. F. de Kok.

## Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

## Verslag commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed


1. Opening en mededelingen ....1
2. Vaststellen van de agenda van 3 november 2022 ....2
3. Vaststellen van ingekomen agenderingen (Procedure) ....2
4. Verslagen ....4
5. Toezeggingen/moties ....5
6. Ingekomen stukken ....5
7. Raadsvoorstel Vaststelling Chw bestemmingsplan Jaffastraat 1, Nieuw-Engeland ....5
8. Raadsvoorstel Stedenbouwkundig Plan Groenewoud ....7
LIJST VAN TOEZEGGINGEN....16


## 1. Opening en mededelingen

**De voorzitter** opent de vergadering om 9.30 uur en heet iedereen van harte welkom.

## 2. Vaststellen van de agenda van 3 november 2022

**De voorzitter** constateert dat is voorgesteld om agendapunt 15, Raadsbrief Uitwerking Motie Daalsetunnel en project Kop Amsterdamse straatweg door te schuiven naar de vergadering van 8 december. Hij concludeert dat de commissie hiermee in stemt en dat agenda daarmee is vastgesteld.

## 3. Vaststellen van ingekomen agenderingen (Procedure)

**De voorzitter** loopt de lijst met agenderingen langs.

3.1. Tunnel Locomotiefstraat

**De voorzitter** constateert dat het voorstel is, om een raadsinformatiebijeenkomst te organiseren op 29 november met een duur van 60 minuten.

**De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of er partijen zijn die willen mee agenderen.

**De voorzitter** geeft aan dat de raadsinformatiebijeenkomst is geagendeerd door de fracties van de VVD, ChristenUnie en GroenLinks.

3.2. Raadsvoorstel Vaststelling Chw bestemmingsplan Studentenhuisvesting High Five, Cambridgelaan USP

**De voorzitter** constateert dat het voorstel is, om dit raadsvoorstel te agenderen voor de commissie op 8 december met een behandeltijd van 30 minuten.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) geeft aan dat de PvdA-fractie dit raadsvoorstel niet perse wil bespreken.

**De voorzitter** constateert dat de fracties van de VVD, Student&Starter, PvdD en CDA dit raadsvoorstel willen bespreken.

**De heer Van Heuven** (PvdD) geeft aan dit onderwerp op de agenda te willen houden.

**De voorzitter** concludeert dat dit raadsvoorstel met een behandeltijd van 30 minuten op de agenda van 8 december wordt gezet.

3.3. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Ivoordreef, Overvecht

**De voorzitter** constateert dat het voorstel is, om dit raadsvoorstel op 8 december te bespreken met een behandeltijd van 90 minuten.

**De heer Van Heuven** (PvdD) vindt een behandeltijd van 90 minuten prima. Hij geeft aan ook behoefte te hebben aan een raadsinformatiebijeenkomst.

**De voorzitter** concludeert dat de fracties van de PvdA, EenUtrecht, D66, ChristenUnie, GroenLinks en het CDA de oproep voor een raadsinformatiebijeenkomst steunen.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of de raadsinformatiebijeenkomst op locatie kan worden gehouden.

**De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat de raadsinformatiebijeenkomst alleen op een tijdstip gehouden kan worden dat het buiten donker is. Hij vraagt zich af wat dit bijdraagt.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) merkt op dat een raadsinformatiebijeenkomst op locatie meer laagdrempelig is om te bezoeken.

**De voorzitter** concludeert dat een raadsinformatiebijeenkomst op locatie kan en dat met de agenderende fracties bekeken zal worden of deze ook praktisch bezien gepland kan worden.

3.4. Informele bijeenkomst commissie

**De voorzitter** constateert dat de commissie op 25 augustus informeel bijeen is geweest om te spreken over de werkwijze. Het verzoek is gedaan om een vervolgbijeenkomst te organiseren om

te praten over omgangsvormen. Er is voorgesteld deze bijeenkomst op 8 december te houden met een duur van 60 minuten.

**De heer Te Hoonte** (VVD) zegt zich niet te kunnen herinneren dat hiervoor een aparte vergadering gepland moest worden.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) verduidelijkt dat per commissie een vervolg zou worden gegeven.

**De heer Te Hoonte** (VVD) wil graag een agenda voor de bijeenkomst ontvangen.

**De heer Van Heuven** (PvdD) vindt een bijeenkomst op 8 december een prima voorstel mits reguliere vergadertijden worden gehanteerd.

**De heer Dijkstra** (EenUtrecht) geeft aan niet direct behoefte te hebben aan een bijeenkomst.

**De heer Van Vliet** (D66) steunt het voorstel van de PvdA.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vindt het goed als de vervolgbijeenkomst er komt.

**De heer Claasen** (GroenLinks) vindt 8 december een goed moment voor de bijeenkomst.

**Mevrouw Bode** (Volt) vindt dat als het onderwerp belangrijk is, het op de agenda moet worden gezet.

**De heer Stellinga** (CDA) vindt een bijeenkomst waardevol en steunt het voorstel van de PvdA.

**De heer Te Hoonte** (VVD) sluit aan bij Volt en EenUtrecht. Verder dienen agenda's en stukken op elkaar aan te sluiten.

**De voorzitter** concludeert dat de bijeenkomst op de agenda van 8 december wordt gezet.

3.5. Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven en brief van de Rekenkamer
**De voorzitter** constateert dat er geen agenderingen ter plaatse zijn.

3.6. Nagekomen agendering: RIB Toekomst Papier Recycling Utrecht
**De voorzitter** constateert dat het voorstel is, om de raadsinformatiebijeenkomst te organiseren op 8 november met een duur van 60 minuten.

**De heer Te Hoonte** (VVD) zegt dat de VVD-fractie graag mee agendeert.

**De voorzitter** constateert dat de fracties van D66, GroenLinks, PvdA en ChristenUnie naast de fracties van het CDA en EenUtrecht ook graag mee agenderen. EenUtrecht wil de RSU-oplegger mee agenderen. De voorzitter concludeert dat het onderwerp geagendeerd wordt voor de volgende keer voor een duur van 60 minuten en dat er een brief komt waarna de heer Dijkstra kan beoordelen of hij zijn agendering in stand wil houden of wil intrekken.

**De heer Dijkstra** (EenUtrecht) geeft aan dat de concept hoogbouwvisie wordt gebruikt als referentie. Deze wil de fractie ook graag agenderen tenzij er in december al een definitieve versie komt.

**De voorzitter** constateert dat de concept hoogbouwvisie geen formele status heeft.

**De heer Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat deze wel een status heeft omdat deze als referentie wordt gebruikt bij de huidige plannen.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt met welk doel de concept hoogbouwvisie geagendeerd wordt.

**De heer Dijkstra** (EenUtrecht) antwoordt dat de fractie een aantal zaken graag wil amenderen in de concept hoogbouwvisie.

**De voorzitter** constateert dat het geen raadsvoorstel betreft en dat het daardoor niet mogelijk is om daar een amendement op in te dienen.

**De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat de concept hoogbouwvisie wordt aangehaald bij het onderwerp Kanaleneiland Transwijk. Er dient besproken te worden hoe dit stuk nu wordt gebruikt.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of de wethouder kan aangeven hoe het pad er verder uitziet.

**De heer Van Vliet** (D66) zegt dat de D66-fractie het logischer vindt om te wachten op de oplegger. In februari kan het debat dan plaatsvinden.

**Wethouder Eerenberg** geeft aan dat bij het begrotingsdebat over een en ander is gesproken. De concept hoogbouwvisie heeft geen formele status. Er wordt gewerkt aan een visie op stedenbouw en wordt nog wel een jaar aan gewerkt.

**De voorzitter** concludeert dat de concept hoogbouwvisie wordt geagendeerd voor de vergadering op 8 december voor een duur van 60 minuten.

3.7. Nagekomen agendering: Technische bijeenkomst Omgevingswet

**De voorzitter** constateert dat wordt voorgesteld deze technische bijeenkomst te houden op dinsdagavond 24 januari en op 21 februari. Voor beide bijeenkomsten wordt een tijd gereserveerd van 90 minuten.

**De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat hetgeen besproken gaat worden, al een jaar geleden klaar had moeten zijn. Hij ziet niet in waarom een en ander weer wordt uitgesteld.

**De heer Van Vliet** (D66) zegt het eens te zijn met de heer Te Hoonte. D66 heeft er alleen wel begrip voor dat er sprake kan zijn van een conflicterende raadsinformatiebijeenkomst. Het is goed om de bijeenkomsten in de agenda te zetten.

**De heer Dijkstra** (EenUtrecht) steunt de bijdrage van de VVD.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) zegt dat uitstel van het Rijk geen reden moet zijn om het langzamer aan te doen.

**De heer Van Heuven** (PvdD) sluit aan bij het idee van D66 voor uitstel.

**De heer Stellinga** (CDA) steunt het voorstel van D66 onder voorwaarde dat dit de laatste keer is.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) sluit aan bij het voorstel van D66.

**De heer Te Hoonte** (VVD) concludeert dat een en ander niet wordt uitgesteld zodat meer tijd aan schrijven besteed kan worden en dat het de bedoeling is dat de stukken zo snel mogelijk naar de raad komen.

**De voorzitter** concludeert dat de technische bijeenkomsten worden gehouden op de dinsdagavonden 24 januari en 21 februari. Voor beide bijeenkomsten wordt een tijd gereserveerd van 90 minuten.

# 4. Verslagen

Ter vaststelling:
Conceptverslag commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed 22 september 2022 (volgt)
GEHEIM conceptverslag commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed 22 september 2022 (volgt)

**De voorzitter** constateert dat er geen tekstuele opmerkingen zijn ontvangen. Hij concludeert dat de verslagen zijn vastgesteld.

## 5. Toezeggingen/moties

**De voorzitter** inventariseert of er vragen of opmerkingen zijn naar aanleiding van de toezeggingenlijst.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) gaat allereerst in op toezegging 2022T63 over Papendorp-Noord. Is hier een update over? Ten tweede toezegging 2022T49 gaat over de bebording bij winkelcentrum De Gaard. Wat is de stand van zaken hieromtrent? Ten derde toezegging 2022T21 gaat ook over Papendorp-Noord. Wanneer wordt de commissie geïnformeerd over de geluidsnormen?

**Wethouder Eerenberg** geeft met betrekking tot toezegging 2022T21 over Papendorp-Noord aan, dat de commissie deze maand informatie ontvangt over de geluidsnormen. Met betrekking tot toezegging 2022T49 over de bebording bij winkelcentrum De Gaard merkt de wethouder op, dat zodra de uitvoering heeft plaatsgevonden in dit kwartaal de commissie op de hoogte wordt gesteld. Met betrekking tot toezegging 2022T63 over Papendorp-Noord merkt de wethouder op, dat bij het debat straks ingegaan kan worden op de anterieure overeenkomst en dat nog deze maand er een brief komt.

**De voorzitter** concludeert dat de toezeggingenlijst met de opmerkingen van de wethouder is vastgesteld.

## 6. Ingekomen stukken

**De voorzitter** concludeert dat er geen ingekomen stukken zijn.

## 7. Raadsvoorstel Vaststelling Chw bestemmingsplan Jaffastraat 1, Nieuw-Engeland

**De voorzitter** constateert dat met het bestemmingsplan de aanduiding ‘seksinrichting’ voor het pand aan de Jaffastraat gewijzigd wordt in de aanduiding ‘woning’. Op het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend en het college stelt voor het bestemmingsplan vast te stellen.

**De heer Stellinga** (CDA) zegt dat het CDA dit bestemmingsplan steunt. De samenstelling van de buurt is veranderd. Er zijn meer gezinnen komen wonen en daarbij past geen seksinrichting.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) zegt dat de fractie vindt, dat een seksinrichting niet thuishoort in een woonwijk.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) merkt op dat de commissie Sorgdrager pleit voor spreiding van seksinrichtingen in de stad.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) merkt op, dat de ChristenUnie zich afvraagt of de locaties hiervoor wel gevonden gaan worden in de stad. Hij vervolgt zijn bijdrage. De ChristenUnie vindt het fijn dat de bestemming verandert en vraagt welke afspraken zijn gemaakt tussen de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf en over het vervolg.

**De heer Van der Vliet** (D66) merkt op dat de fractie het geen goede zaak vindt, dat er weer een seksbestemming wordt weggehaald. Tegelijkertijd is het richting omwonenden nu niet eerlijk om van dit te nemen besluit af te wijken. Ten slotte vraagt D66 zich af of er überhaupt nog plekken in Utrecht te vinden zijn waar seksinrichtingen kunnen komen.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) zegt dat de PvdA-fractie aansluit bij de inbreng van D66. De PvdA steunt dus het raadsvoorstel maar vindt dat vooraf geen plekken uitgesloten moeten worden.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vindt dat een normale woning niet ingericht kan worden als seksinrichting.

**De heer el Abassi** (DENK) vraagt waarom de PvdA deze situatie anders beoordeelt dan de situatie bij het Zandpad.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat hier sprake is van lange leegstand en overlast. Verder wil de PvdA de argumentatie aanpassen en dient naar nieuwbouwprojecten gekeken te worden.

**De heer Stellinga** (CDA) vraagt of de PvdA het ermee eens is, dat in grote bestemmingsplannen een bestemming sekswerk moet worden opgenomen. Of vindt die partij dat bij initiatieven afgeweken kan worden van een bestemmingsplan?

**De heer Van der Zweth** (PvdA) zegt dat de PvdA graag een bestemming sekswerk ziet in grote plannen.

**De heer el Abassi** (DENK) vraagt of de heer Van der Zweth een buurt kan noemen behalve Kanaleneiland en Overvecht, waar een seksinrichting zou kunnen komen.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) noemt de Merwedekanaalzone.

**Mevrouw Bode** (Volt) sluit aan bij hetgeen is gezegd door D66 en de PvdA. Het besluit is genomen door het vorige college. Hoe zou de wethouder een en ander nu beoordelen? Verder vindt Volt dat als er ergens een plek wordt geschrapt, dat er elders een plek bij dient te komen.

**De heer Zwanenberg** (GroenLinks) zegt dat de fractie gaat instemmen met het bestemmingsplan. Tegelijkertijd kan GroenLinks zich ook vinden in hetgeen D66 en de PvdD naar voren hebben gebracht.

**De heer Van Heuven** (PvdD) merkt op dat de beslissing om de bestemming ‘seksinrichting’ van dit pand te halen mede is genomen op basis van de verwachting dat het nieuwe Zandpad gerealiseerd zou worden. Hoe noodzakelijk is het voor het college om nu al de bestemming van dit pand af te halen nog voordat het college met een reactie is gekomen op het advies van de commissie Sorgdrager?

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) merkt op dat overlast ook een reden is dat de bestemming eraf wordt gehaald.

**Mevrouw Meerding** (VVD) geeft aan dat de VVD-fractie het op deze locatie gerechtvaardigd vindt om de bestemming ‘seksinrichting’ weg te halen.

**Mevrouw Oudejans** (Student&Starter) merkt op dat door het wijzigen van de bestemming, een waardevolle sekswerkplek wordt verloren. Verder is de argumentatie in het stuk stigmatiserend. De fractie sluit aan bij het voorstel van D66 en de PvdA om deze te veranderen. Verder vindt Student&Starter dat er geluisterd dient te worden naar het rapport van commissie Sorgdrager dat pleit voor de spreiding van sekswerk. Tot slot dient als ergens een sekswerkplek verdwijnt, er ergens anders eentje bij te komen.

**De heer el Abassi** (DENK) zegt dat DENK blij is dat het college gehoor heeft gegeven aan de petitie van de bewoners om de seksinrichting in een woonwijk niet meer als zodanig te bestemmen.

**De heer Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat de fractie aansluit bij de inbreng van D66, PvdA en Student&Starter.

**Wethouder Eerenberg** geeft aan dat dit een onderwerp is waar spanning op zit. Desondanks wil hij er zakelijk naar kijken. Het vorige college heeft tegen de stad gezegd dat hier de bestemming ‘wonen’ komt en daarnaast geven de zienswijzen die zijn ingediend geen aanleiding om anders te gaan besluiten. Voorts ziet de wethouder ook de spanning rondom de argumentatie. De zinnen die in dit voorstel staan zijn echter dezelfde als die in het bestemmingsplan staan dat ter inzage heeft gelegen. Het is overigens niet zo, dat als ergens gezinnen wonen, dat daar dan geen seksinrichting naast kan komen.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of het problemen oplevert als de argumentatie uit het voorstel wordt gehaald.

**Wethouder Eerenberg** antwoordt dat dit geen problemen oplevert. Volt vroeg hoe met de huidige kennis naar dit besluit wordt gekeken. De wethouder geeft aan dat op een ander moment het debat wordt aangegaan over het rapport van de commissie Sorgdrager en dat hij dit voorstel nu ziet in het licht van dat wat eerder met elkaar is afgesproken en in het licht van het feit dat er vanaf 2013 geen seksondernemer zich heeft gemeld om op deze locatie iets te doen. Als naar de APV wordt gekeken dan is er nog ruimte voor drie sekswerkinstellingen. Vervolgens gaat de wethouder in op de vraag hoe nu verder. Het Rijksvastgoedbedrijf gaat via een Utrechtse makelaar het pand aanbieden.

**De voorzitter** constateert dat er geen antwoorden op vragen worden gemist en dat de tweede termijn ingaat.

**De heer Van Vliet** (D66) dankt de wethouder voor zijn beantwoording. Hij begrijpt dat de argumentatie niet noodzakelijk is. Deze kan wat D66 betreft uit het voorstel worden gehaald. De fractie zal hiervoor met een amendement komen en geeft aan dat dit agendapunt een B-punt kan worden.

**De heer Stellinga** (CDA) geeft aan dat dit agendapunt een A-punt kan worden.

**De heer Zwanenberg** (GroenLinks) zegt dat dit agendapunt een B-punt moet worden. GroenLinks wil aansluiten bij het voorstel dat gaat komen.

**Mevrouw Meerding** (VVD) vraagt zich af of de wethouder niet een strekt ter vervanging kan sturen.

**De voorzitter** concludeert dat dit agendapunt als B-punt naar de raad gaat.

**Wethouder Eerenberg** antwoordt voorzichtig te zijn met het verstrekken van een strekt ter vervanging.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) denkt dat het agendapunt als A-punt naar de raad kan.

**De voorzitter** concludeert dat er geen strekt ter vervanging komt en dat dit agendapunt als B-punt naar de raad gaat met een behandeltijd van 15 minuten.

# 8. Raadsvoorstel Stedenbouwkundig Plan Groenewoud

**De voorzitter** constateert dat het stedenbouwkundig plan Groenewoud de bouw beoogd van circa 1500 tot 1650 woningen en een aantal voorzieningen in de wijk Papendorp. Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor een bestemmingsplanprocedure die het college wil starten als de raad het stedenbouwkundig plan vaststelt. Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen en hierop zijn acht inhoudelijke reacties binnengekomen en deze zijn bij de stukken gevoegd.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) zegt dat de PvdA-fractie het mooi vindt dat er gebouwd gaat worden aan de rand van de stad. Papendorp-Noord dient snel tot ontwikkeling te komen en het is belangrijk dat er goede voorzieningen gaan komen. De fractie heeft wel zorgen over de winkels en de supermarkt.

**De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat de supermarkt in Oudenoord ook een functie heeft voor dit gebied.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat als dit inderdaad zo is, dit een hoop scheelt. Vervolgens vraagt hij hoe wordt voorkomen dat Kanaleneiland de lasten en druk van de nieuwe wijk gaat dragen. Voor Kanaleneiland moeten er ook voordelen zijn van een nieuwe wijk. Dan het woonprogramma. Dit is met 30% sociaal en 70% midden huur wat mager. Kan de wethouder toezeggen dat als er toch meer woningen kunnen komen, dat de ambitie met betrekking tot betaalbaar wonen dan wat hoger kan worden?

**De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of het toevoegen van de woningen ook meer opbrengst oplevert.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) heeft begrepen van ontwikkelaars dat meer woningen een plus betekent. Verder staan in het plan ‘tiny houses’. De PvdA vraagt zich af, of dit de beste manier is om om te gaan met de ruimte en de financiën. Ten slotte ziet de partij graag dat er ruimte komt voor kwetsbare doelgroepen.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) zegt dat de ChristenUnie het goed vindt, dat hier ontwikkeld gaat worden. De fractie vindt dat het stedenbouwkundig plan van eisen gericht moet zijn op de ontwikkeling van Groenewoud zelf en minder op de functie in dit gedeelte van de stad. Hoe kijkt de wethouder hier naar? Papendorp ligt naast de kavel van Groenewoud. De braakliggende kavels dienen zoveel mogelijk tegelijkertijd te worden ontwikkeld. Eerder heeft de ChristenUnie zorgen geuit over hoe hier een goede levendige wijk wordt gemaakt. Welke rol zouden bijvoorbeeld de cultuurhistorische elementen van de voormalige asfaltcentrale kunnen spelen? Graag reactie.

**De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat in het plan zit, dat de cultuurhistorische elementen van de centrale worden gebruikt.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt zich af of het deelgebied van de fabriek, in de wijk zelf geplaatst kan worden. Hierdoor wordt karakter meegegeven aan de wijk.

**De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat dit precies is wat er gebeurt.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) moedigt mensen aan te wonen met een zo laag mogelijke footprint. Hij denkt dat ‘tiny houses’ inmiddels een gepasseerd station zijn. Om hoeveel kleine huisjes gaat het in het plan?

**De heer Te Hoonte** (VVD) vindt dat de ‘tiny houses’ normale woningen moeten worden.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) zegt dat de ChristenUnie vindt, dat de woningen voldoende vloeroppervlak moeten hebben. Vervolgens geeft hij aan dat het erop lijkt, dat er redelijk dicht bij het Amsterdam-Rijn kanaal gebouwd gaat worden. Hoe strookt het wonen met de scheepvaart daar? Dan het knooppunt dat wordt gebouwd. Welke definitie wordt hiervoor gebruikt? Met betrekking tot de hub vraagt de ChristenUnie, hoe het met het eigendom hiervan gaat. De fractie vindt dat de gemeente Utrecht en bewoners van Papendorp deelpartijen moeten worden. Hoe kijkt de wethouder hier naar? De hub dient ook te functioneren als locatie voor parkeren op afstand voor zowel bezoekers als bewoners. Dit dient zo makkelijk mogelijk te worden gemaakt. Bij huidige P+R-locaties werkt een en ander met betrekking tot de kaartjes omslachtig. Graag een toelichting op welke manier een en ander hieromtrent bij de hub gaat functioneren. Dan het openbaar vervoer.

**De heer Van den Enk** (Student&Starter) vraagt of de ChristenUnie zelf een suggestie heeft voor een alternatief met betrekking tot de parkeer hub.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) benadrukt dat het gebruik heel makkelijk moet zijn. Voor het goed functioneren van het openbaar vervoer is het belangrijk dat haltes vlakbij woningen zijn. Naast de hoogwaardige openbaarvervoerverbinding die over de Cartesiuslaan loopt, is het ook goed om na te denken over een fijnmazig busnetwerk. Met betrekking tot deelmobiliteit mist de ChristenUnie een concrete uitwerking. Welke rol gaat deelmobiliteit innemen in de wijk? Dan de verkeersveiligheid. De ChristenUnie heeft hier zorgen over bij de Mercatorlaan. Zou het niet logisch zijn om de Mercatorlaan halverwege te knippen zodat deze beter overgestoken kan worden?

**De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat er een ingewikkelde verkeersstructuur is op Papendorp. Hoe kunnen mensen door het gebied heen komen als er een knip in de Mercatorlaan zit?

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) meent dat voetgangers en fietsers vanuit de wijk de voorzieningen beter kunnen bereiken als er een knip komt in de Mercatorlaan en dat het verkeer afgewikkeld zou kunnen worden via de twee hoofdassen vanuit de Prins Clauslaan in Papendorp. De Orteliuslaan kan dan ook geknipt worden en wellicht 30-kilometer per uur worden gemaakt. De ChristenUnie vindt het goed dat in de wijk Groenewoud een snelheid van 30-kilometer per uur gaat gelden. Geldt deze 30-kilometer per uur ook voor de Mercatorlaan? Verder dient het gebied goed bereikbaar te worden met de fiets. Hierom is een extra fietsverbinding aan de zuidkant van De Meern gewenst. Op welke manier wordt hier vanuit het plan urgentie aan gegeven? Ten slotte het onderwerp groen. In het plangebied staan twee schuine rijen populieren. Kan de wethouder toezeggen dat deze in het plan worden ingepast? In het stedenbouwkundig plan staat dat terughoudend wordt omgegaan met de kap van bomen. Op welke locatie is het kappen van bomen dan nog wel noodzakelijk?

**Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt wat de ChristenUnie ervan vindt, dat ervoor dit plan 237 bomen moeten worden gekapt.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) zegt dat de ChristenUnie dit zonde vindt en vraagt welke bomen dit dan zijn.

**Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt wat de ChristenUnie vindt van dit aantal. En is dit wat het college noemt, natuur inclusief bouwen?

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vindt dat het niet strookt met het ‘terughoudend omgaan met de kap van bomen’.

**Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt of de ChristenUnie het met de PvdD eens is, dat het plan moet worden aangepast zodat minder bomen worden gekapt.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) antwoordt eerst te willen weten om welke bomen het gaat.

**De heer Claasen** (GroenLinks) zegt dat GroenLinks blij is, dat het plan er is en complimenteert het college met de voortgang die is gemaakt sinds de startnotitie. De PvdA vroeg om meer sociale woningbouw en om grotere woningruimte. GroenLinks ondersteunt deze vraag. Verder is de kwaliteit van de openbare ruimte van belang. Een en ander hieromtrent is ingewikkeld vanwege de grote hoeveelheid auto’s die in het plangebied nog moeten worden afgewikkeld. Is het college bereid om te kijken of een groot gedeelte van het parkeren afgewikkeld op de mobiliteit hub XL en of de ruimte die daardoor vrijkomt ingezet kan worden voor de kwaliteit van de openbare ruimte?

**De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of er capaciteit is in de mobiliteit hub XL.

**De heer Claasen** (GroenLinks) vertelt dat de afgelopen perioden het eerder de vraag was hoe dit soort hubs gevuld wordt.

**De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat aantoonbaar een aantal parkeerplaatsen beschikbaar moet zijn in de hub als de parkeernormen naar beneden worden gebracht.

**De heer Claasen** (GroenLinks) vraagt het college te kijken welke ruimte er is in de hub. Vervolgens vraagt hij of, in verband met het optimaal laten functioneren van de hub, al een verbinding met de creatieve sector is gemaakt in de stad.

**Mevrouw Snippe** (PvdD) merkt op dat in het stedenbouwkundige plan, de functie van groen wordt gepresenteerd als in dienst staand van de mens.

**De heer Claasen** (GroenLinks) zegt dat het goed is, als natuur deel is van de leefwereld van opgroeiende kinderen.

**Mevrouw Snippe** (PvdD) verbaast zich erover dat GroenLinks zich niet heeft uitgelaten over de 237 bomen die worden gekapt.

**De heer Claasen** (GroenLinks) merkt op dat niet iedere boom heilig is voor GroenLinks. Er dient vooral een goede structuur te zijn.

**De heer Te Hoonte** (VVD) zegt dat de VVD-fractie dit stedenbouwkundig plan een mooi plan vindt zeker met de combinatie met Papendorp-Noord. De fractie maakt zich er wel zorgen over dat het aantal woningen toeneemt maar dat niet helder is of dit planologisch bezien standhoudt. Graag reactie. Met betrekking tot parkeren worden niet de normen gehanteerd die de VVD voorstaat. De hub is echter dichtbij waardoor de fractie hier wel mee instemt. Verder is de VVD blij dat er een school komt maar deze bevindt zich op een vrij afgesloten locatie. Waar is ruimte om, indien nodig, extra lokalen toe te voegen? Voorts wordt de tram vaak genoemd in het stuk. Het is alleen niet helder tot waar de tram in de eerste schaalsprong zit. Kan de garantie worden gegeven dat de tram tot aan de hub komt? Dan het gebied de Taats. Wanneer komt hier een plan voor? Verder zitten er weinig bomen in het plan. Kunnen er meer bomen worden toegevoegd in het gebied zonder dat dit ten koste gaat van kavels?

**Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt of de VVD ook vindt dat bomen verplaatst kunnen worden.

**De heer Te Hoonte** (VVD) antwoordt dat waar dit kan, dit uitgangspunt moet zijn. Dan de PRU. Deze speelt geen rol in het plan maar het is wel goed als hier een raadsinformatiebijeenkomst over komt.

**De heer Van Vliet** (D66) zegt dat de fractie uitkijkt naar de realisatie van dit plan voor Groenewoud. Dit plan heeft meerdere keren vertraging opgelopen. Kan nu vaart gemaakt worden met het bouwen?

**De heer Stellinga** (CDA) merkt op dat de wijzigingen plaatsvinden gedurende het hele planproces.

**De heer Van Vliet** (D66) begrijpt dat het CDA bedoelt, dat de plannen vanuit het college worden gewijzigd. D66 roept het college op geen wijzigingen meer te doen.

**De heer Stellinga** (CDA) merkt op dat dan niet verder gegaan moet worden dan de 1650 woningen.

**De heer Van Vliet** (D66) gaat in op het circulair bouwen. Goed dat hier aandacht voor is. De motie Circulair bouwen wordt toegepast. Hoe verhoudt dit zich tot het convenant Duurzaam wonen?

**De heer Te Hoonte** (VVD) vindt dat ingezet dient te worden op een wijk die lang meegaat.

**De heer Van Vliet** (D66) wijst erop dat een goede balans gevonden dient te worden. Verder sluit D66 aan bij de vraag van de PvdA over appartementen. D66 denkt dat gestapeld moet gaan worden. Tot slot sluit D66 ook aan bij de vraag van GroenLinks over de cultuur hub.

**Mevrouw Snippe** (PvdD) geeft aan dat de PvdD-fractie blij is met de natuurvriendelijke oevers die er gaan komen. Het stedenbouwkundig plan schetst een bijna idyllisch beeld van de superieure ecologische diversiteit die Groenewoud straks zal moeten gaan kenmerken. Ondertussen worden er 237 bomen gekapt. Waarom is ervoor gekozen om zaken in te tekenen op plekken waar bomen groeien? Wat is daar natuur inclusief aan? Graag een verklaring van de wethouder en kan hij toezeggen dat zoveel mogelijk bomen die weg moeten, herplant worden? De PvdD stelt dezelfde vraag over de 50 bomen die buiten het plangebied moeten verdwijnen om de Mercatorlaan door te trekken. Dan zijn er nog 121 mogelijk te handhaven bomen. De PvdD wil dat deze bomen sowieso worden gehandhaafd. Het college stelt verder dat er 843 bomen bijkomen. Kan de wethouder toezeggen dat het hier niet gaat om sprietjes? Dan de voorbeelduitwerking van het centrale park. Hier lijkt het aantal bomen mager en er is ook geen sprake van onder beplanting en struikgewas. Wil de wethouder ervoor zorgen dat er heesters en struiken in het centrale park zullen worden geplant? En wat is er geleerd van de situatie met betrekking tot dieren in Leeuwensteijn en hoe wordt ervoor gezorgd dat er geen herhaling van deze situatie gaat ontstaan? Tot slot kijkt de fractie graag mee met het voorstel van de PvdA voor het verhogen van het aantal betaalbare woningen.

**Mevrouw Bode** (Volt) zegt dat Volt blij is dat er gebouwd gaat worden maar dat een aantal ambities hoger mag zijn. Er wordt bijvoorbeeld op het gebied van mobiliteit gestreefd naar het invullen van 75% van de parkeerbehoefte. Waarom geen 60%? Verder wordt geschermd met een duurzaamheidslabel. Er wordt gescoord op een aantal elementen zoals energie, ruimtelijke inrichting en gezondheid maar dit project heeft dan geen hoge score. Volt vindt dat dit niet kan als Utrecht energieneutraal wil zijn. Er dient terug te worden gegaan naar de tekentafel om echt toekomstbestendig te gaan bouwen.

**De heer Stellinga** (CDA) zegt dat het CDA blij is, dat met dit stedenbouwkundig plan de eerste stappen worden gezet in de richting van woningbouw in Groenewoud. Hoe meer woningen, hoe beter. Op dit moment worden 1800 woningen genoemd maar in de startnotitie stonden eerder 1000 tot 1500 woningen. Het CDA vraagt zich af of het proces wel klopt. In de startnotitie was ook nog sprake van 15% tot 20% midden huur. In het stedenbouwkundig plan staat 17% midden huur en dit percentage wordt gepresenteerd als een verhoging van 15% naar 17%. Het kan echter ook worden gezien als een verlaging van 20% naar 17%. Hoe verhoudt de stijging van de sociale huur zich tot de daling of het gelijk blijven van de midden huur? En hoe kijkt het college aan tegen het feit dat de 17% midden huur 8% lager ligt dan het streefgetal van 25% voor de hele stad?

**De heer Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of het CDA het met EenUtrecht eens is, dat een maximum aantal woningen gehanteerd moet worden en dat dit maximum rond de 1500 zou moeten liggen.

**De heer Stellinga** (CDA) vindt dat dit situatie afhankelijk is. Het CDA wil zoveel mogelijk woningbouw ook in de bestaande stad maar wil ook een stad op mensenmaat. Het CDA maakt zich erin dit geval zorgen over of 1800 woningen een stad op mensenmaat oplevert.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) merkt op dat de sociale huur zich 10% onder het streefgetal bevindt.

**De heer Stellinga** (CDA) merkt op dat het CDA voor zowel een inhaalslag is bij sociale huur, als bij midden huur. Het CDA wil een uitgebalanceerd geheel omdat er anders geen doorstroming kan plaatsvinden.

**De heer Van den Enk** (Student&Starter) zegt dat Student&Starter tevreden is over de horecavoorzieningen zeker als het gaat om de inrichting van de asfaltcentrale. Verder sluit de fractie aan bij de vraag van de PvdA om een plus te zetten op de betaalbare woningen en bij de vraag van GroenLinks over de cultuur hub. In het stedenbouwkundig plan is maar voor 30% sociale huur opgenomen. Hoe rijmt de wethouder dit met het percentage van 40% sociale huur uit het coalitieakkoord? Dan de plannen voor studentenhuisvesting. Student&Starter is positief gestemd over de ruimte die is gemaakt voor studentenwoningen. Tegelijkertijd wordt het scenario geschetst dat de 44 woningen ook zomaar van tafel kunnen worden geveegd. Een nieuw te ontwikkelen gebied in Utrecht met nul studentenwoningen vindt de fractie onvoorstelbaar. Kan de wethouder toezeggen ervoor te zorgen dat het percentage studentenwoningen niet lager wordt dan de 40%? Voorts worden studentenwoningen tegenover extra groen gezet. Waarom is dit? Ten slotte ziet Student&Starter mogelijkheden voor het realiseren van studentenwoningen dichtbij horeca.

**De heer el Abassi** (DENK) zegt dat DENK deels niet blij is met het plan. Het college beoogt 30% sociale huur en DENK streeft naar 50% sociale huur. Daarnaast is in het coalitieakkoord 40% sociale huur afgesproken.

**De heer Stellinga** (CDA) vraagt of DENK ook naar midden huur streeft.

**De heer el Abassi** (DENK) zegt dat DENK midden huur niet uitsluit maar dat sociale huur de prioriteit heeft.

**De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt zich af of DENK dekking ziet voor 50% sociale huur.

**De heer el Abassi** (DENK) merkt op dat DENK later terug zal komen op de bekostiging. De 40% sociale huur die is afgesproken in het coalitieakkoord, wordt niet behaald. Kan de wethouder toezeggen minimaal 40% van de woningvoorraad toe te wijzen aan sociale huur? DENK pleit voor

ruime woningen. Kan de wethouder toezeggen dat het oppervlak van een sociale huurwoning minimaal 65m$^2$ wordt?

**De heer Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat het plan op hoofdlijnen prima is. Op pagina 20 staat dat er wordt uitgegaan van een wijkbarcode. Kan de wethouder bevestigen dat er een wijkbarcode als voorwaarde is meegegeven aan de ontwikkelaars? En waarom gebeurt dit hier wel en bij Papendorp-Noord niet? Op pagina 27 staat dat het aantal woningen kan oplopen tot 1800. Met welk aantal woningen gaat het knellen? EenUtrecht denkt dat 1500 woningen maximaal is. Dan ontmoeting in algemene zin. Bij nieuwbouwwijken blijkt dit vaak lastig. Is de wethouder voornemens om te kijken of 150-300m$^2$ voor ontmoeting als eis meegegeven kan worden?

**De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of deze ruimte ook in de Taats gerealiseerd zou kunnen worden.

**De heer Dijkstra** (EenUtrecht) antwoordt dat dit zou kunnen. Hij vervolgt met het ontwerp dat uitkomt op maximaal 14 lagen en 45m hoogte. Kan de wethouder verklaren waarom hiervoor is gekozen en waarom de maximale hoogte niet wordt benut? Dan groen. EenUtrecht sluit aan bij hetgeen de PvdD hierover heeft gezegd en daarnaast vraagt de fractie of de wethouder nog eisen gaat stellen aan het aantal bomen dat er moet komen. Tot slot sluit EenUtrecht aan bij hetgeen de PvdA en andere fracties hebben gezegd over de ‘tiny houses’.

**De voorzitter** schorst de vergadering voor vijftien minuten.

**Wethouder Eerenberg** gaat allereerst in op het woningbouwprogramma. Het betreft een oud plan en in het coalitieakkoord staat expliciet dat voor nieuwe plannen de nieuwe normen gelden en dat voor oude plannen mogelijk nog andere normen gelden. De wethouder geeft met betrekking tot de hoogte aan, dat dichter bij de 65m dan bij de 60m zal worden uitgekomen. Met betrekking tot de ‘tiny houses’ merkt hij op, dat het goed is om in het plan ook te kijken naar bijzondere woonvormen maar dat hij ruimte ziet om het smalle concept van de ‘tiny houses’ te verlaten.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt of de ‘tiny houses’ ingezet zouden kunnen worden voor bijzondere woongroepen.

**Wethouder Eerenberg** denkt dat het goed is om te kijken of er bijzondere groepen in de stad zijn die in de wijk een bijzondere woonvorm zouden willen.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of de wethouder de inspanningsverplichting voelt om een plus te zetten op sociaal.

**Wethouder Eerenberg** zegt dit een goede opdracht te vinden.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt hoe groot het deel is dat nu voor ‘tiny houses’ is gereserveerd.

**Wethouder Eerenberg** stelt voor dat een amendement wordt ingediend en dat daarop ambtelijke bijstand gegeven wordt. Hij wijst in dit verband op de anterieure overeenkomst waar afspraken in zitten tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Vervolgens gaat hij in op de stedenbouwkundige kant van wonen. De RSU gaat in op hoogbouw. Op deze plek is een hoogte van 70m toegestaan maar in het plan is ervoor gekozen om lager te bouwen. Daarnaast zitten er hoogteaccenten in het plan. Dan de oplopende woningaantallen van 1000 naar 1500, naar 1650 en 1800. De wethouder legt uit dat het een proces is om te kijken of deze aantallen kunnen. Hij wijst erop dat de aantallen met elkaar gewogen kunnen worden en dat het proces zich nog steeds in de trechter van ruimtelijke ordening bevindt. Er is nu van een startnotitie naar een stedenbouwkundig plan gegaan en straks wordt naar een bestemmingsplan gegaan. De wethouder geeft aan dat dit moment, een goed moment is om te kijken of het juiste wordt gedaan.

**De heer Stellinga** (CDA) vraagt zich af wat de startnotitie nog waard is.

**Wethouder Eerenberg** herhaalt dat het proces een trechterproces is. Er kan daarbij tot andere inzichten worden gekomen dan die in de startnotitie stonden mits daar transparant over wordt gecommuniceerd.

**De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of nu wordt gegaan voor 1800 woningen of 1650 woningen.

**Wethouder Eerenberg** antwoordt dat wordt gegaan voor 1650 woningen en dat er een onderzoeksopdracht ligt voor 1800 woningen.

**De heer Te Hoonte** (VVD) begrijpt dat als 1800 woningen mogelijk blijken, dat het college deze ook wil realiseren.

**Wethouder Eerenberg** antwoordt dat als wordt voldaan aan de voorwaarden, dat hij met de raad eruit zou willen komen om de extra woningen te bouwen.

**De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of de toevoeging apart in de besluitvorming komt.

**Wethouder Eerenberg** geeft aan dat er iets uit de onderzoeksopdracht gaat komen en dat hij verwacht dat hier nog een stukje besluitvorming over komt. Vervolgens gaat de wethouder in op de voorzieningen en de wijkbarcode. Hij meent dat de ontwikkelaar een goede onderbouwing heeft gegeven met betrekking tot waarom de wijk voldoet aan alle eisen die gesteld worden en aan de stedelijke opgaven die uit de barcode volgen. De wethouder merkt daarnaast op, dat hij vreest dat een methodiek om een wijk aan te toetsen niet bestaat.

**De heer Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of de wethouder kan bevestigen dat de ontwikkelaar exact doet wat gemeente heeft opgedragen.

**Wethouder Eerenberg** antwoordt dat de ontwikkelaar goed heeft nagedacht over alle stedelijke opgaven die er zijn. De stedelijke barcode kan alleen niet vertaald worden naar een soort mal die past op elke wijk.

**De heer Dijkstra** (EenUtrecht) merkt op dat de barcode op wijkniveau is geformuleerd en dat de wethouder doet voorkomen alsof er geen wijkbarcode bestaat.

**Wethouder Eerenberg** merkt op dat er bijvoorbeeld voor spelen een speelplan is maar dat voor veel andere zaken naar het totale samenspel in de stad gekeken moet worden omdat een wijk daar autonoom niet aan kan voldoen. De wethouder vervolgt met de vraag over de school. De school heeft ruimte voor vierentwintig klassen en dit aantal is op de hoogste piek qua demografische ontwikkelingen voldoende. Vijftien of twintig jaar erna kan ruimte benut worden voor ontmoeten. Dan de vraag van EenUtrecht over ontmoeten. Dit dient in samenhang bezien te worden met naastgelegen wijken. Er is gekozen voor meerdere plekken voor ontmoeting en de optelsom van deze plekken vindt het college voldoende. Informeel ontmoeten mag er ook zijn maar dat hoeft niet in een bestemmingsplan. Dan de tram. Op dit moment is nog niet helder hoe ver het tracé precies gaat lopen. De inzet is, vertrammen tot de hub en verder.

**De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat in de studie voor Rijnenburg de tram tot het Taatsplein loopt. Het dient precies helder te zijn wat de inzet is in welk deel van de financiële middelen.

**Wethouder Eerenberg** zegt dat hij de inzet net heeft aangegeven. Behalve de inzet is mogelijk ook een groeimodel mogelijk. De teksten hieromtrent kunnen gedeeld worden in een brief. Vervolgens gaat de wethouder in op de hub. Deze zal gebouwd worden op basis van behoefte en daarnaast is het een hub met uitbreidingsmogelijkheden. Volt vraagt waarom het college ervoor kiest om naar 75% te gaan en niet naar 60%. De wethouder legt uit dat hieronder al eerder gemaakte afspraken liggen in vastgesteld beleid. Richting de raad kan er gespard worden over wat technische mogelijk is. Met betrekking tot studentenwoningen merkt de wethouder op, dat er in het plan ruimte is voor 44 studentenwoningen. In de aanloop naar het plan zijn gesprekken gevoerd met STUW en de SSH en die geven aan geen interesse te hebben om in te stappen. Studenten zouden niet kiezen voor deze plek. Voorts zouden studentenwoningen een tegenstelling zijn voor groen. De wethouder ziet dit niet zo. Als iets niet goed is opgeschreven hoort hij het graag.

**De heer Van den Enk** (Student&Starter) merkt op dat aangegeven wordt, wat er gebeurt als de studentenwoningen niet gerealiseerd worden. In de toelichting staat dat dan vergroend wordt en er een pad door het groen komt.

**Wethouder Eerenberg** antwoordt dat dit plan B is als de beoogde locatie voor studentenwoningen niet wordt afgenomen. Dan de bomen. Er is een oprechte poging gedaan om te kijken welke bomen gehandhaafd kunnen worden. Uiteindelijk moeten er toch bomen worden gekapt en dat heeft te maken met drie redenen. Ten eerste is een aantal bomen over de levensduur en verplaatsen is dan ook niet zinvol meer. Ten tweede zit er vuile grond in het gebied die gesaneerd moet worden. Bomen kunnen dan niet herplant worden omdat de vuile rond rondom de wortels zit. Ten derde staan de 50 bomen aan de Mercatorlaan in de weg. Er zal bekeken worden welke van deze 50 bomen herplaatst kunnen worden. Verder zullen veel bomen worden toegevoegd aan het gebied.

**Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt of het rapport naar de commissie gestuurd kan worden.

**Wethouder Eerenberg** antwoordt dat het rapport zal worden toegestuurd. Verder zullen er zeker geen sprietjes komen. Bij de Mercatorlaan en in het park komen bijvoorbeeld grote bomen. Vervolgens gaat de wethouder in op de vraag of er diervriendelijk wordt gebouwd en of er is geleerd van Leeuwensteijn. Er zal flora- en faunaonderzoek worden gedaan en als beschermde soorten blijken te zijn, dan zal er een beheersplan komen. Verder wordt van zuid naar noord gebouwd waardoor dieren plekken hebben om naartoe te gaan. Wellicht kan aan de randen ook iets met struiken worden gedaan en daarnaast wordt gekozen voor inheemse planten en bomen, wadi's, dierenvriendelijke oevers, vleermuiskasten en insectenhotels.

**Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt hoe het zit met de 121 bomen die mogelijk gehandhaafd kunnen worden.

**Wethouder Eerenberg** antwoordt dat de inzet is, dat deze gehandhaafd worden. Mocht er in de tussentijd iets gebeuren met de bomen, dan kan het zijn dat het anders wordt. De ChristenUnie vroeg naar de fietsverbinding bij de Meernbrug. Op het moment dat de hub er is, moet deze er liggen. De ChristenUnie gaf ook aan dat het druk gaat worden richting de Mercatorlaan en dat het daardoor lastig oversteken is. Een knip wordt niet voorzien maar de weg wordt wel 30-kilometer per uur en dit zal de oversteekbaarheid ten goede komen.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt of de Mercatorlaan niet te ontlasten is.

**Wethouder Eerenberg** denkt dat het goed is als hij met wethouder Van Hooijdonk hier nog eens over spreekt. In de brief zal hij hun gezamenlijke oordeel opnemen. Dan de P+R en de toegang ervan. Hier zijn ideeën over. Er komt een kredietaanvraag voor de mobiliteit hub en hier zit een redenatie in. De gemeente zal overigens eigenaar zijn.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt wanneer die kredietaanvraag wordt vastgesteld.

**Wethouder Eerenberg** komt daar straks op terug.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) heeft gevraagd of een openbaar vervoerverbinding bij de Mercatorlaan wordt beoogd zodat een meer fijnmazig netwerk wordt gewaarborgd.

**Wethouder Eerenberg** merkt op dat de hub een centraal knooppunt wordt. Hier gaan veel buslijnen en de tram langs. Of deze ook langs de Mercatorlaan lopen heeft de wethouder niet paraat.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) merkt op dat het antwoord in de brief mag worden meegenomen. Hij denkt dat hier een kans ligt om iets te doen voor het fijnmazige netwerk.

**Wethouder Eerenberg** geeft aan dat de commissie in het tweede kwartaal van 2023 de kredietaanvraag voor de mobiliteit hub ontvangt. Vervolgens gaat hij in op de samenhang met Kanaleneiland. Het kanaal is een barrière. Dat is lastig maar een extra brug gaat helpen. Ten

aanzien van parkeren denkt de wethouder dat mensen niet massaal gaan parkeren in Kanaleneiland vanwege het betaald parkeren en de mobiliteit hub. Verder ziet hij graag dat het ontmoeten tussen Kanaleneiland en Groenewoud/Papendorp bewust georganiseerd gaat worden. Dit is een toekomstige opdracht voor het welzijnswerk et cetera.

**De heer Te Hoonte** (VVD) maakt zich zorgen over de verbinding met Rijnvliet en de rest van Leidsche Rijn.

**Wethouder Eerenberg** beaamt dat er aandacht dient te zijn voor een goede verbinding. De ChristenUnie had een vraag in verband met de cultuurhistorie. Het antwoord van de heer Te Hoonte hieromtrent was correct. GroenLinks ging in op de kwaliteit van de openbare ruimte. Hier is een grote ambitie op. Industrieel erfgoed is drager van het plan en met drie lokale partijen uit de creatieve sector wordt gesproken over 'placemaking'. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is, zal de 'placemaking' starten. De VVD vroeg naar stikstof en het MER beoordelingsbesluit. Deze komt tegelijk met het bestemmingsplan. Verder is de wethouder het eens met de opmerking van D66 om vaart te maken. Volt vroeg naar de GPR-scores. De wethouder geeft aan dat men veel wil in dit plan en dat als in de GPR-normen een vijf gescoord moet worden op energie, dat dan andere ambities losgelaten moeten worden.

**Mevrouw Bode** (Volt) vraagt welke ambities dan mogelijk in gevaar komen.

**Wethouder Eerenberg** merkt op dat als de wijk bijvoorbeeld aan eigen opwekking moet doen dat dan programma wordt verloren.

**Gemiste vragen**

**De heer Stellinga** (CDA) vraagt hoe het college aankijkt tegen de verhouding sociale huur en midden huur en een eventuele aanpassing daarvan.

**Wethouder Eerenberg** geeft aan dat is gekozen voor iets meer sociaal en iets minder midden huur. Als de raad een andere verdeling wil, dan wordt altijd geconcurreerd met andere woonvormen en vooral met de grondexploitatie.

**De heer Te Hoonte** (VVD) heeft nog gevraagd naar de Taats. Wanneer kan hier iets voor verwacht worden?

**Wethouder Eerenberg** antwoordt hier straks op terug te komen.

**Tweede termijn**

**De heer Van der Zweth** (PvdA) dankt de wethouder voor zijn beantwoording. De fractie zal richting de raad met voorstellen komen.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) zegt dat de fractie met betrekking tot de 'tiny houses' met de PvdA gaat overleggen en dat naar de Mercatorlaan en de auto mobiliteit gekeken zal worden. Verder wordt de brief afgewacht met informatie over de bomen.

**Mevrouw Bode** (Volt) geeft aan dat de fractie zich gaat richten op de parkeernormen en dat gekeken zal worden hoe een en ander op energiegebied verbeterd kan worden.

**Wethouder Eerenberg** geeft aan dat in het bestemmingsplan wordt ingegaan op de Taats. Deze gaat eind 2022 de inspraak in en komt voor de zomer van 2023.

**De heer Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat de fractie met een motie zal komen.

**De voorzitter** concludeert dat dit agendapunt als B-punt naar de raad gaat met een behandeltijd van 30 minuten. Hij herhaalt de toezegging.
Wethouder Eerenberg stuurt voor de raadsbehandeling een raadsbrief naar de commissie over het tracé van de tram, de inzet, de natuur en de bomenkap.

**Wethouder Eerenberg**

zal met betrekking tot agendapunt 8, Raadsvoorstel Stedenbouwkundig Plan Groenewoud:

- de commissie voor de raadsbehandeling een raadsbrief sturen over het tracé van de tram, de inzet, de natuur en de bomenkap.

5 **De voorzitter** schorst de vergadering om 13.15 uur.

Gemeente Utrecht

# Verslag openbare middag-vergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

**Datum** 3 november 2022
**Locatie** Stadhuisbrug 1, Utrecht
**Verslag door** Wanda Walkate (Notuleerservice Nederland)

## Aanwezigen

De voorzitter de heer J. Vasters, wethouders D. de Vries, E. Eerenberg , de leden de heer M. van Heuven (PvdD, mevrouw A. Sasbrink (PvdD), de heer R. van der Zweth (PvdA), de heer G. Dijkstra (EenUtrecht), de heer G-J. te Hoonte (VVD), mevrouw M. Hellevoort (GroenLinks), de heer P. Zwanenberg (GroenLinks), mevrouw L. Bode (Volt), de heer H. Stellinga (CDA), de heer H. Bakker (D66), de heer D-J. van Vliet (D66), mevrouw T. Meerding (VVD), de heer F. Claassen (GroenLinks), de heer M. Usta (DENK), R. van der Graaf (ChristenUnie), mevrouw A. Oudejans (Student&Starter), D. Bosch (PVV), G. Dijkstra (EenUtrecht), de commissiegriffiers de heer F. de Kok, mevrouw M. de Vos

## Afwezigen

-

## Verslag commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

9. Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Lomanlaan .....17
10. Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Koningsweg135, Maarschalkerweerd, Mereveld .....20
11. Raadsvoorstel Versnelling realisatie tijdelijke woningbouw in 2023 voor Pagelaan, Befu terrein en Wetering Zuid .....21

## 9. Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Lomanlaan

De heer **Stellinga** (CDA) juicht dit plan toe, mede gelet op de geplande hoeveelheid sociale woningbouw. Passen de plannen binnen de hoogbouwvisie 2005? Is dit ook het geval in de stedenbouwvisie die in ontwikkeling is en waarin de nieuwe hoogbouwvisie geïntegreerd wordt? 75% van de woningen is sociale huur, maar hij constateert dat de middenhuur er bekaaid afkomt met iets meer dan 25%. Hoe kunnen de streefcijfers voor middenhuur worden gehaald als er op deze manier wordt doorgegaan? Om in 2040 een woningvoorraad van 25% in de middencategorie

te hebben, moet nu een inhaalslag worden gemaakt om het tekort in deze categorie in te lopen. Met 25% in de middenhuur te bouwen, is dit niet haalbaar.

De heer **Zwanenberg** (GroenLinks) merkt op dat een aantal omwonenden bezwaar heeft gemaakt tegen de bouwhoogte. Zij krijgen er echter meer groen en een doorkijk naar het park voor terug. Er worden ook woningen in de sociale huur en middenhuur gebouwd. Deze woningen zijn erg nodig. Daarom kan zijn fractie instemmen met het bestemmingsplan. Het mozaïek van Nicolaas Wijnberg wordt herplaatst naar de buitenkant van de nieuwbouw. Dat is fantastisch, maar het is jammer dat de artist impression er saai uitziet. Is er een mogelijkheid om dat nog bij te sturen?

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt het een mooi plan. Daarmee moet snel worden begonnen.

De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt wat de planning is voor de fietsbrug richting park Transwijk die belangrijk is voor de goede verbinding tussen het Kanaleneiland en de Merwede Kanaalzone. Wordt die door de gemeente ontwikkeld of door de ontwikkelaar daar? Het is belangrijk om de fietsbrug goed in te passen in het netwerk, ook met de routes richting Kanaleneiland en de Merwede Kanaalzone. Daaraan moet nog wat gebeuren om de fietsroute aan te laten sluiten. Graag een reactie van de wethouder over de manier waarop de gemeente daarbij is aangehaakt.

De heer **Usta** (DENK) is blij met het voorstel. 75% sociale huur en 25% middenhuur juicht hij toe. De fractie stemt voor het voorstel.

De heer **Van Vliet** (D66) is voor het plan. De fractie vindt dat elke wijk de voorzieningen krijgen, waaraan mensen behoefte hebben. Daarmee wordt de binnenstad ontlast. Het helpt dan niet als horecagelegenheden buiten de binnenstad extra vroege sluitingstijden krijgen., want dan trekken mensen alsnog naar de binnenstad na sluitingstijd. D66 wil geen sluitingstijd in het bestemmingsplan vastleggen. Is het mogelijk dit aan te passen en wat zou hiervoor nodig zijn?

De heer **Van Heuven** (PvdD) vindt het een mooi plan maar hij is wel kritisch over de bomenparagraaf in het bestemmingsplan. Op grond van financiële belangen worden alle bomen op de kavel met de grond gelijkgemaakt. Er wordt nergens vermeld hoeveel bomen er gekapt worden. Daarvoor moet in de bijlage worden gezocht. De kap wordt niet gemotiveerd. De helft van de bomen heeft een levensverwachting van meer dan tien jaar. Er wordt ook niet vermeld of de bomen weg moeten omdat zij op de plek staan van de nieuw te bouwen woontorens of moeten zij weg voor de bouwbenodigdheden? De motivatie is volstrekt onvoldoende. De passages over het herplanten zijn niet goed. Aan de motie 74 over het accuraat informeren van de raad over bomen is niet voldaan. Kan de wethouder een deugdelijke bomenparagraaf toezeggen? Kan hij ook toezeggen motie 74 voortaan na te leven?

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of het een idee is om de bomen naar het gebied te verhuizen waar de bomen niet kunnen blijven omdat zij in vervuilde grond staan.

De heer **Van Heuven** (PvdD) wil dat bomen die gespaard kunnen worden op deze plek niet zomaar neergemaaid worden. Het zou mooi zijn als ze herplant kunnen worden. De fractie kan niet uit het bestemmingsplan halen ten koste waarvan de fietsbrug wordt aangelegd. Kan worden toegezegd dat er daarvoor geen bomen gekapt gaan worden?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt het een positief plan. Het is ook positief dat er woningen voor ouderen worden gerealiseerd. Ziet de wethouder kansen voor ouderen met een migratieachtergrond?

De heer **Stellinga** (CDA) vraagt of de PvdA het met hem eens is dat de middenhuur er bekaaid vanaf komt, ondanks het feit dat er veel sociale huur bijkomt. Mag er meer middenhuur komen ten koste van sociale huur? Te weinig middenhuur kan problemen geven voor de doorstroming.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt 25% voor de middenhuur heel mooi. Het zijn voornamelijk ouderenwoningen. Het moet aantrekkelijk worden voor mensen om door te stromen. Daarin kan sociale huur een grote rol spelen. Het tekort in de sociale huur is groot. Dit plan draagt bij om het tekort minder groot te maken. Doorstroming bij middenhuur is beperkt in verband met het niet kunnen betalen van een nog hogere huur. De vraag naar middenhuur is groot. Daarom komen er in het plan heel wat middenhuur woningen bij.

Wethouder **Eerenberg** bedankt voor de complimenten voor het mooie plan. In het gebied kan iets moois worden gebouwd in combinatie met het omliggende groen. Het plan kan iets doen aan een woningnood in de stad maar ook in het gebied. Er wordt een pilot gestart om ouderen uit de wijk te laten doorstromen naar dit gebouw. Je bent dan cultuursensitief bezig. Een wijkbewoner kan dan een wooncarrière maken als hij ouder wordt. Er zullen ook voorzieningen voor ouderen komen. Het plan past binnen de geldende hoogbouwvisie. In de stedenbouwkundige visie die nu wordt ontwikkeld staat niets wat het plan onmogelijk maakt. Het is stedenbouwkundig een goede plek om hoogbouw te plegen. De kantoren zijn ook al hoog. Het gebouw moet nog ontworpen worden en het moet nog naar Welstand. Hij gaat zeker de oproep doen om er iets moois van te maken. De gemeente bouwt de fietsbrug. De planning hangt af van de herinrichting van de Lomanlaan. De realisatie van de brug wordt zo gepland dat alle nodige verbindingen er komen. De raad kan de sluitingstijden voor de horeca aanpassen, wat hij niet adviseert. Hierover heeft de omgeving geparticipeerd en er is een compromis bereikt. De aantallen bomen zijn in de bijlage opgenomen. Er staan 25 bomen op het perceel. 3 zijn er al herplaatst naar Leidsche Rijn. De suggestie van de VVD is al uitgevoerd. Voor 22 bomen is een herplant niet goed. Het is ook de vraag of zij er nog lang zullen zijn. Op de ondergrondse parkeergarage kunnen geen bomen komen met grote wortels. Er komen 36 bomen terug die van de tweede orde zijn. De teksten over bomen zullen in volgende plannen worden voorzien van de cijfers die in de bijlage staan.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vindt het niet duidelijk of de bomen moeten wijken voor het gebouw of de containers. Met het laatste wil hij niet akkoord gaan. Wat gebeurt er met de bomen op de kavel? Die informatie heeft hij nu niet om voldoende af te wegen of hij met het bestemmingsplan gaat instemmen. Het is niet goed dat zijn fractie informatie moet opvragen over de reden voor het kappen van bomen. Die informatie moet in het bestemmingsplan staan.

Wethouder **Eerenberg** oppert dat een technische informatie een oplossing kan bieden. Die informatie kan de fractie krijgen, zodat er kan worden afgewogen. Hij kan niet toezeggen dat er geen bomen worden gekapt voor de fietsbrug. Het is nog niet bekend waar de brug komt en wat de consequenties daarvan zijn. In het plan wordt ervoor gekozen om het accent op het bouwen van sociale woningen te leggen. Dat past bij de opgave die in de Omgevingsvisie Kanaleneiland en Kranswijk staat. Ook bevordert de bouw van sociale woningen de doorstroming binnen de wijk en het behoud van het aandeel sociaal. In Kanaleneiland en Kranswijk zijn ook andere plannen. Bij de Beneluxlaan wordt op het middensegment ingezet.

Tweede termijn
De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt wanneer de raad wordt geïnformeerd over de volgende fase van de fietsbrug.

De heer **Van Vliet** (D66) overweegt een amendement over de sluitingstijden van de horeca.

Wethouder **Eerenberg** wil de werkzaamheden aan de brug koppelen aan de herinrichting Lomanlaan. Daarom moet naar de planning van dat project worden gekeken om de vraag van de heer van der Graaf te kunnen beantwoorden. De wethouder Mobiliteit moet deze vraag beantwoorden.

De **voorzitter** concludeert dat het bestemmingsplan als B-voorstel naar de raad gaat. Het voorstel zal voor 15 minuten behandeling op de agenda komen te staan.

# 10. Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Koningsweg135, Maarschalkerweerd, Mereveld

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) vraagt waarom er zeven recreatiewoningen worden gebouwd in plaats van woningen voor permanente bewoning. Is deze mogelijkheid onderzocht en wat zijn de opties om alsnog de recreatiebestemming te wijzigen in wonen? Hoe hard zijn de voornemens voor diervriendelijk bouwen? Mag de fractie ervan uitgaan dat alle diervriendelijke maatregelen uit bijlage 9 ook daadwerkelijk gerealiseerd worden of wordt later gezegd dat het voornemen er was maar dat het helaas niet is gelukt? Het plangebied valt in het gebied Lunettenpark. De ambitie is om daar natuur toe te voegen maar ook recreatie en toerisme. Dat zou kunnen schuren. Wat gaat er op de omliggende kavels gebeuren? Vindt de wethouder ook dat het ontbreken van een integrale visie lastig is? Wanneer komt het IPVE naar de raad?

De heer **Stellinga** (CDA) heeft geen problemen met het toevoegen van zeven recreatiewoningen, omdat de locatie excentrisch is gelegen en de recreatiewoningen goed voorstelbaar zijn. Het recreatief gebruik van de recreatiewoningen moet goed geborgd worden. Er moet goed gecontroleerd worden dat er geen permanente bewoning plaatsvindt. Dit moet ook gehandhaafd worden. Hoe gebeurt dit en is hiervoor extra handhavingscapaciteit nodig en is die ook beschikbaar?

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) vraagt waarom het erg is als hier permanent gewoond wordt. Er zijn immers veel mensen op zoek naar een woning waar zij permanent kunnen wonen? Betekent dat ook dat het wenselijker is toeristen van elders naar Utrecht te halen dan zeven huishoudens die permanent in Utrecht wonen daar een plek te geven?

De heer **Stellinga** (CDA) antwoordt dat het CDA voor de recreatiewoningen kiest. Dan moet daarin ook gerecreëerd worden. Dit is een excentrisch in de natuur gelegen plek. Daarom vindt de fractie dat recreatiewoningen hier goed voorstelbaar zijn. Dan mag er ook niet permanent gewoond worden. De woningen liggen buiten de stad en er is ook behoefte aan recreatiewoningen. Daarin verschilt het CDA met de PvdD.

Mevrouw **Meerding** (VVD) vindt het een mooi plan. Kassen die niet meer in gebruik zijn, herontwikkelen tot iets wat wel gebruikt kan worden, staat haar fractie voor. Waarom wordt hier gekozen voor recreatiewoningen? Had er niet beter gekozen kunnen worden voor reguliere woningen, gezien de woningnood?

De heer **Bakker** (D66) is te spreken over de architectonische kant van de recreatiewoningen en het gebruik van hout. Hij heeft mensen ontmoet die op die plek permanent zouden willen wonen.

De heer **Claasen** (GroenLinks) vindt het goed dat het college deze stappen zet. Hoe gaan de woningen eruit zien?

De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) wil geïnformeerd worden over wat er in het Lunettenpark gaat gebeuren. Op welk moment gaat de raad daarover spreken, zodat er een mogelijkheid is om te spreken over de toegankelijkheid, de verbinding van de forten, het zichtbaar maken van het Utrechtse erfgoed en over het wandelpad langs het water?

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of het mogelijk is om in deze stad het onderscheid tussen recreatiewoningen en permanente woningen te laten vervallen. Mensen hebben het recht om 365 dagen per jaar in een huis te wonen.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat het ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd in juli 2020 is vastgesteld. Daarin is vastgesteld dat het hier om recreatiewoningen zou gaan. Dat staat ook in het conceptbestemmingsplan dat ter inzage is gelegd en waarop zienswijzen zijn ingediend. Het is ook geen grond van de gemeente. De initiatiefnemer heeft niet de wens om hier reguliere woningen te bouwen. Als de woningen er enige tijd staan, kan worden bekeken wat het toekomstperspectief is, ook gelet op de vraag die de heer Dijkstra stelt.

Mevrouw **Meerding** (VVD) vraagt waarom in het ontwikkelperspectief de keuze voor recreatiewoningen is gemaakt.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat de recreatiewoningen met het provinciaal beleid te maken heeft, namelijk wat sta je op welke plek toe. De plek is excentrisch gelegen en er is gekeken naar de voorzieningen in vergelijking met die voor permanente woningen. Er is voor gekozen om op andere plekken in de stad permanente woningen toe te voegen. Er mag van worden uitgegaan dat alle maatregelen voor diervriendelijk bouwen worden uitgevoerd. Het IPVE-deel I wordt binnen twee weken naar de raad gestuurd. Hij is het met het CDA eens dat mensen zich aan de spelregels moeten houden, indien zij voor een recreatiewoning kiezen. Daarvoor heeft de gemeente haar reguliere processen. Die worden ook voor deze woningen toegepast. De inrichtingstekening is de juiste. Het zal geen open weide worden.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) wil de woonbestemming mogelijk maken. Er moet ambtelijk juridisch worden uitgezocht wat mogelijk is. Zij zou daarvoor een amendement of iets soortgelijks willen indienen. Misschien kan er een gemengde bestemming aan worden gegeven.

De **Voorzitter** concludeert dat het voorstel als B-stuk naar de raad wordt doorgeleid. Het voorstel zal 15 minuten in de raad worden behandeld.

## 11. Raadsvoorstel Versnelling realisatie tijdelijke woningbouw in 2023 voor Pagelaan, Befu terrein en Wetering Zuid

De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) vindt het belangrijk dat er snel goede tijdelijke woningen worden gerealiseerd omdat de opgave groot is en er verschillende groepen zijn die met urgentie op deze woningen wachten. Het is goed om te zien dat alles op alles wordt gezet om deze woningen nog in 2023 te realiseren. Is er al iets bekend over de tweede tranche locaties? De fractie hecht veel waarde aan een evaluatie tussen de twee tranches.

De heer **Stellinga** (CDA) staat positief tegenover dit voorstel. Het CDA wil graag zelf oordelen of er sprake is van een bestuurlijk gevoelig plan of initiatief. Kan en wil het college de raad actief informeren over elk plan of initiatief dat met gebruikmaking van de verklaring van geen bedenkingen wordt afgehandeld? De raad kan zich dan daarover uitspreken. Daarover ontvangt de fractie graag een toezegging.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) wil ook over de andere gevallen, waarbij het college de AVVGB gebruikt, geïnformeerd worden.

De heer **Bakker** (D66) is altijd voorstander geweest van het toevoegen van tijdelijke woningen, omdat er een acuut woonprobleem bestaat. De doorstroming komt nauwelijks op gang en het college heeft deze zomer het toevoegen van tijdelijke woningen toegezegd. Het is belangrijk om aandacht te besteden aan de dilemma's die de tijdelijke woningen teweegbrengen. De fractie is positief over het voorstel maar zij heeft wel wat vragen hierover. Voor het vervolg na deze locaties wordt de positie van de raad minder sterk. Dat blijft de fractie kritisch volgen. De deal met het Rijk is er nog niet. Hoe staat het met de onderhandelingen met het Rijk? Wanneer kan de deal onder welke voorwaarden worden verwacht?

De heer **Stellinga** (CDA) vraagt D66 of die vindt dat de AVVGB moet worden ingetrokken indien er iets fout mee gaat. Brengt dit nog verandering in het standpunt van D66?

De heer **Bakker** (D66) antwoordt dat de raad goedkeurt dat bepaalde bevoegdheden worden overgeheveld aan het college omdat de raad wil voldoen aan de voorwaarden van het Rijk, namelijk in 2023 duizend woningen toevoegen. De voorwaarden zijn nog niet bekend. Is de raad zeker dat aan de voorwaarden van het Rijk kan worden voldaan?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt of de heer Bakker vragen stelt over de drie locaties.

De heer **Bakker** (D66) zegt dat over twee van de drie locaties al breder is gesproken. Wat zal de kwaliteit van de tijdelijke woningen worden? Hij zou graag willen dat de gemeente uitgaat van een goede kwaliteit van de woningen. Wat gebeurt er na vijftien jaar met de woningen? Welk risico loopt de gemeente, ook als je kijkt naar de betrokkenheid van de woningcorporaties?

De heer **Bosch** (PVV) is kritisch over deze flexplannen. Wat is de bedoeling na die vijftien jaar? Moeten de woningen weg en waarmee compenseert het college dat dan? Waar blijven de bewoners van die tijdelijke woningen? Zijn er woningen voor hen, waarin zij terecht kunnen? Is de wachttijd dan twintig jaar en vallen die mensen dan tussen wal en schip? Het kabinet laat honderdduizenden mensen binnen. Volgend jaar zullen het er meer worden. Gaan deze flexwoningen allemaal naar de nieuwe Nederlanders of moet hij dat anders zien? Honderden statushouders hebben al een huis op basis van de voorrangsregeling. Toegezegd is dat de Utrechters in aanmerking komen voor de flexwoningen. De Raad van State heeft een uitspraak gedaan waardoor het hele land op slot gaat. Waarschijnlijk kunnen de flexwoningen niet worden gebouwd en zullen andere projecten in gevaar komen. Wat gaat het college dan tegen de Utrechters zeggen? De mensen die in Utrecht zijn geboren of er zijn heen verhuisd, worden de stad uitgedreven om plaats te maken voor iedereen en alles. De fractie gaat kritisch naar de bouwplannen en ideeën kijken die nu nog zo abstract zijn. Hij gelooft niet dat deze woningen aan de Utrechters worden toegewezen.

Mevrouw **Hellevoort** (GroenLinks) merkt op dat er de komende tijd nog veel meer tijdelijke woningen worden toegevoegd, mocht dit lukken. Het lijkt haar fractie goed dat de raad meer beeld krijgt van de kwaliteit van de woningen. Zij wil binnenkort daarover spreken. Dan kunnen een kwaliteitskader en voorwaarden met elkaar worden besproken. Kan de wethouder daarover iets toezeggen? Zij denkt niet dat alle bevoegdheid van de raad uit handen wordt gegeven. Twee projecten zijn al uitgebreid besproken. Zij is voorstander om de eisen van het permanent bouwbesluit te gebruiken. Hoe ziet de wethouder dat? De fractie is ook benieuwd naar de afspraken met het Rijk, want daarover is nog niets bekend.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) ziet het belang van het snel toevoegen van woningen. De fractie sluit zich aan bij de vragen van D66 en GroenLinks over de kwaliteit van de woningen en bij de vraag van de ChristenUnie over evaluatie tussen de tranches.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) is altijd voor versnellen, maar is niet voor deze versnelling. Het risico kan ontstaan dat raadsleden niet tijdig kunnen ingrijpen als het nodig is. Het belang van omwonenden en belanghebbenden kan worden uitgehold, want zij kunnen geen zienswijze indienen. Waarom heeft het college er niet voor gekozen om alles aan de raad voor te leggen? Indien het twee weken geen reactie hoort, dan gaat het college door. Waarom is er niet gekozen voor een kortere zienswijzeprocedure, waarbij raadsleden gevoed worden met kritische meningen van omwonenden, voordat besluiten van het college onomkeerbaar zijn? De fractie wil een raadsvoorstel ontvangen over wat voor woningen er komen. Hierbij moet worden gedacht aan het bouwbesluit Permanente woningen. Wat gebeurt er na vijftien jaar? Zijn fractie wil dat ze blijven staan. Hoe wordt de toewijzing? Wordt de wachttijd bepaald inclusief de tijd in het AZC?

Mevrouw **Meerding** (VVD) merkt op dat het college met dit voorstel de vergunningsprocedure verkort voor een omgevingsvergunning voor exploitaties. De raad geeft het college meer ruimte om te handelen, zodat de raad met de vergunningen geen bemoeienis meer heeft. De VVD is voorstander van het bouwen van tijdelijke woningen en het maken van snelheid hiermee. Er zit geen kaart bij het raadsvoorstel, waarop is aangegeven om welke bouwkavels het precies gaat.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt het van groot belang dat er betaalbare woningen worden gebouwd voor kwetsbare inwoners van de stad. De PvdA zal het voorstel steunen. De geluidswal die komt om permanente woningen mogelijk te maken, hangt af van de verbreding van de A27. Op de geluidswal moet blijvend worden ingezet, zodat daar permanente woningen kunnen komen.

Het is onbegrijpelijk dat het niet doorgaan van de verbreding van de A27 gekoppeld is aan het bouwen van permanente woningen. Wordt er een klankbordgroep ingericht bij Wetering Zuid, zodat er op een goede manier participatie wordt georganiseerd? Zijn fractie steunt het voorstel. Er moet voor worden gezorgd dat de positie van omwonenden niet minder sterk wordt. De raad moet op tijd signalen van omwonenden krijgen, zodat op tijd kan worden ingegrepen, indien dingen verkeerd gaan. Participatie moet goed geborgd zijn.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) wil zich constructief opstellen ten aanzien van dit voorstel om procedures te versnellen. Dat schuurt met zorgvuldigheid en de positie van de raad. Zou betrokkenheid van de raad bij de planvorming voor Wetering Zuid niet onderdeel van de beslispunten moeten zijn? Wanneer wordt de raad geïnformeerd en welke bevoegdheid heeft de raad nog in handen? Eerdere ervaringen met het informeren van de raad ten aanzien van het gebruik van de AVVGB wekken bij haar fractie geen vertrouwen. Wat doet dit volgens de wethouder met de informatiepositie en de controlemogelijkheden van de raad? Haar fractie deelt de zorgen over de kwaliteit van de woningen met D66 en GroenLinks. Misschien is het interessant om later een algemeen kwaliteitskader vast te stellen. Kan de wethouder toezeggen dat deze AVVGB niet ten koste zal gaan van de natuur, terwijl de raad daarbij niet wordt betrokken?

Wethouder **De Vries** bedankt voor het vertrouwen dat velen in de commissie hebben voor het voorstel. Hij begrijpt ook dat het spannend is, omdat er iets wordt gedaan wat nog niet eerder is gebeurd. Dat brengt veel onzekerheid met zich mee. Velen in de raad voelen de urgentie. Het is belangrijk om de urgentie elke keer te benoemen, omdat hij bijna wekelijks wordt meegenomen in de cijfers voor woningzoekenden. Als er geen woningen worden toegevoegd en kwetsbare mensen toch een woning moeten krijgen, dan zou 57% van de sociale woningvoorraad naar deze mensen gaan. Als zij geen huis krijgen, dan zijn de maatschappelijke kosten hiervoor jaarlijks 15,5 miljoen euro. Het Rijk heeft 12 miljoen euro toegezegd voor dit project. De tijdelijke woningen zullen in 2023 worden gerealiseerd, wat een grote opgave is. Dat wordt niet bereikt zonder de verruiming van de verklaring van geen bedenkingen. In de technische sessie is toegezegd dat de raad hierin wordt meegenomen. Het college wil de raad maandelijks over de voortgang informeren. Ook de raad kan aangeven dat er over bepaalde dingen moet worden gesproken. Er moeten gesprekken worden gevoerd over de kwaliteit van de woningen. De woningen zullen er tien à vijftien jaar staan. Indien de woningen worden doorgeplaatst, moet de kwaliteit ervan zo goed mogelijk zijn. Het is spannend hoe die doorplaatsing in zijn werk zal gaan. Hoe gaat dat plaatsvinden, wie is daarbij betrokken en wat betekent dit voor de risico's die verschillende partijen daarbij lopen? De provincie speelt ook een rol, want tijdelijk wonen speelt niet zich niet alleen af in de stad Utrecht maar ook op andere plekken in de provincie. Indien de provincie erbij wordt betrokken, dan bestaat er meer kans dat er een vervolglocatie wordt gevonden. Er is een actieve minister die zich ermee bemoeit en op verschillende plaatsen in het land worden initiatieven ontwikkeld. Het liefst heeft hij dat er permanente woningen worden gebouwd. Op dit moment is dat op veel plaatsen niet mogelijk. Hij wil toezeggen dat in de brief aan de raad een aantal opties worden benoemd, namelijk onder andere de relatie met het Rijk en de provincie. Het is belangrijk dat voor Utrechters die naar een woning zoeken deze tijdelijke woningen worden gerealiseerd. In de huisvestingsverordening wordt naar de totale woningvoorraad gekeken. Bij de toewijzing wordt 30% ervan toegewezen aan kwetsbare doelgroepen.

De heer **Bosch** (PVV) vraagt wat er gebeurt met bewoners van de tijdelijke woningen die na zeven jaar een woning hebben gekregen en er hun wachttijd voor hebben ingezet. Krijgen die de garantie dat zij na het neerhalen van de tijdelijke woning een woning krijgen in Utrecht?

Wethouder **De Vries** antwoordt dat er nu mensen zijn die elf jaar op de wachtlijst staan en nog steeds geen woning kunnen krijgen. Het college ziet nu een grote urgentie, waaraan nu wat moet worden gedaan. Tegelijkertijd moet het college op permanente woningbouwlocaties inzetten. De vraag van de heer Bosch wordt een onderdeel van de huisvestingsverordening en daarop zal hij zeker bij de raad terugkomen. Het is belangrijk om na dit proces te bekijken hoe het verder in de toekomst moet gaan. Het afwegingskader wil hij met de raad delen. De uitspraak van de Raad van State kan ook effect hebben op het bouwen van de tijdelijke woningen. Het college zal moeten

uitzoeken wat de implicaties ervan zijn. Daarover zal de raad schriftelijk worden geïnformeerd. Een verkorte zienswijze van de raad op plannen is mogelijk, hoewel dit al snel drie maanden kost. Het is van belang dat het college openstaat om dingen te versnellen. Hij spoort de raad aan om met voorstellen te komen om te versnellen. Op het onderscheid permanente woningen versus recreatiewoningen zal hij schriftelijk terugkomen. In samenspraak met de buurt wordt bekeken hoe dit plan zo snel mogelijk kan worden gerealiseerd. Bij deze procedure kunnen de omwonenden tijdens de behandeling van de aanvraag schriftelijk reageren. Formeel is de reactie geen zienswijze maar die kan wel als zodanig worden beschouwd. Daarover kan in de commissie worden gesproken. De schriftelijke reactie van de omwonenden wordt in de aanvraag meegenomen. Indien er geen geluidswal komt omdat de weg niet wordt verbreed, dan is het volgende aan de orde. Het Rijk moet voor 31 december aangeven welke maatregelen worden getroffen. Als het tracébesluit wordt vernietigd, dan moet het Rijk wel iets doen. Er zullen daar in de toekomst ontwikkelingen komen. Het is belangrijk om daar nu aan de slag te gaan om de crisis daar op te heffen. De woningen aan de Pagelaan zullen daar maximaal tien jaar staan wegens de Wet op de geluidshinder. Het lijkt een goed idee om een kaart toe te voegen. Eerder is de raad niet goed geïnformeerd. Daarom vindt hij het belangrijk om de raad maandelijks te informeren. Dan heeft hij het specifiek over de verruiming van de verklaring van geen bedenkingen voor deze tijdelijke woningen. Wetering Zuid is in de voortgangsrapportage meegenomen. Voorafgaand aan het collegebesluit zal via een startnotitie met de raad contact worden opgenomen. De raad kan dan input meegeven. Voor deze locatie moet er gezamenlijk worden geoefend. Dat proces kan worden geëvalueerd om te bekijken of de procedure kan worden verbeterd. Over de kwaliteit van de tijdelijke woningen in Wetering Zuid gaat het college met de raad in gesprek. De voorkeur van het college gaat uit naar woningen die kwalitatief net zo goed zijn als die van permanente woningen. Die kunnen gemakkelijker doorgeplaatst worden naar vervolglocaties. Daarover wil het college met de raad spreken. Het college komt ook met een notitie waarin iets staat over de keuzes voor een locatie. Ook de betekenis voor de bijbehorende voorzieningen staat daarin. Indien de raad een algemeen debat daarover wil voeren, wil hij graag het gesprek aangaan. In de technische sessie is aangeboden om in de praktijk te bekijken hoe de woningen eruit gaan zien en wat de betekenis ervan is. Daarvoor wordt de raad uitgenodigd. Het college gaat maandelijks een update geven over het tijdelijk wonen op deze drie locaties en de voortgang daarvan. Hij hoopt dat er in de toekomst vervolglocaties zijn. Dat betekent niet dat er op dezelfde weg wordt voortgegaan. Na deze exercitie zal het college bij de raad terugkomen om de voortgang te evalueren. Het gaat hier over het plaatsen van duizend tijdelijke woningen. Dat is spannend en daarbij komt heel veel kijken. Er zijn ook heel veel partijen betrokken, namelijk corporaties, Rijk en provincie. Daarom is het belangrijk om de raad maandelijks te informeren. Hij begrijpt dat een deel van de raad alles van tevoren dichtgetimmerd wil zien. Dat is echter niet de werkelijkheid. Voor het Befu terrein en de Pagelaan is er op het moment één klankbordgroep, omdat beide locaties met de bewoners in samenhang worden bekeken. Hij wil toezeggen dat hij ook voor Wetering Zuid een klankbordgroep in het leven zal roepen.

Tweede termijn
De heer **Bakker** (D66) vindt het belangrijk dat er aan de slag wordt gegaan en dat er naar de volgende stap wordt toegewerkt. Hij kijkt uit naar het algemenere overzicht, waarin kwaliteit en andere afspraken beter worden uitgewerkt en worden geborgd. Het is belangrijk dat de raad goed over de deal met het Rijk wordt geïnformeerd. De raad moet van alle randvoorwaarden die door het Rijk en de provincie worden gesteld op de hoogte zijn. Wanneer krijgt de raad die informatie?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt wanneer het inzicht naar de raad komt, waarover de heer Bakker sprak. Wanneer komt het raadsvoorstel om in algemene zin afspraken te maken hoe de bouw van tijdelijke woningen wordt aangepakt? Hij wil in het tijdpad van deze projecten inzicht krijgen. Er moet tijd in deze commissie worden ingeruimd om het debat goed met elkaar te voeren.

Wethouder **De Vries** lijkt het vanzelfsprekend dat de raad wordt meegenomen in de projecten op het moment dat er voortgang wordt gemaakt. Het gaat dan over de locaties en het doorplaatsen en dat heeft weer te maken met de kwaliteit. Uiterlijk begin 2023 moet er meer duidelijkheid zijn

over de projecten. Rond het einde van het eerste kwartaal van 2023 zal het vervolg duidelijker zijn.

De **voorzitter** concludeert dat het voorstel als B-punt zal worden geagendeerd. Daarvoor zal een behandeltijd van 30 minuten worden ingeruimd.

De heer **Stellinga** (CDA) heeft met de PvdD contact gehad. De fracties willen samen eventueel een motie indienen om vast te leggen dat de raad volledig geïnformeerd wordt over wat er gebeurt met de VVGB.

De heer **Bosch** (PVV) wil ook een motie indienen. Het gaat over een garantie voor mensen als de tijdelijke woningen er niet meer staan.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) komt met een motie voor een andere manier van versnellen.

**Toezeggingen**
Er komt in het eerste kwartaal van 2023 een raadsbrief over de rol van het Rijk en de provincie.
De toevoeging van de kaart houdt een vervanging van het raadsvoorstel in.
De notitie over het afwegingskader voor de locaties komt in het eerste kwartaal van 2023 samen met de positie van de omwonenden.
Er komt een raadsvoorstel over de kwaliteit van de woningen en de keuzes die daaraan ten grondslag liggen. Die komt in het eerste kwartaal van 2023.
Er wordt in de raadsbrief in het eerste kwartaal gereageerd op de vraag van de heer Dijkstra over het opheffen van het onderscheid tussen permanente woningen en recreatiewoningen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) wil weten of de collega's alle onderwerpen vanavond willen behandelen. Het kan nogal laat worden, indien alle onderwerpen worden behandeld.

De commissie wil alle onderwerpen vanavond afhandelen.

De **voorzitter** schorst de vergadering tot 19.30 uur.

# Verslag openbare avondvergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

**Datum** 3 november 2022
**Locatie** Raadszaal, stadhuis
**Verslag door** mw. E. Wijsman (Notuleerservice Nederland)
**Vaststelling verslag**

## Aanwezigen

De voorzitter, mw. M. Al-Saqaff, de wethouders, dhr. D. de Vries en dhr. E. Eerenberg , de leden, mw. H. Assen (PvdA), dhr. H. Bakker (D66), mw. L. Bode (VOLT), dhr. F. Claasen (GL), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), de heer I. El Abassi (DENK), dhr. R. v.d. Enk (Student & Starter), dhr. R. v.d. Graaf (CU), mw. Y. Hessel (SP), mw. R. Heijne (GL), dhr. G. te Hoonte (VVD), mw. M. Minnaert (Bij1), mw. A. Oudejans (Student&Starter), mw. L. Snippe (PvdD), dhr. H. Stellinga (CDA), mw. M. v.d. Velde (PVV), mw. L. de Vries (PvdD), dhr. D. van Vliet (D66), dhr. R. v.d. Zweth (PvdA)

Afwezigen
-

## Verslag vergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

1. Opening en mededelingen .....26
12.Debat magazijn De Zon .....26
13.Raadsvoorstel Vaststellen Omgevingsvisie Kanaleneiland en Transwijk .....30
LIJST VAN TOEZEGGINGEN.....43

## 1. Opening en mededelingen

De **voorzitter** heropent de vergadering om 19.30 uur en heet de aanwezigen welkom. Zij meldt dat de wethouder piketdienst heeft en wellicht de zaal zal moeten verlaten als hij gebeld wordt.

## 12. Debat magazijn De Zon

De **voorzitter** meldt dat vanavond, op verzoek van de fracties van VVD, PvdA, VOLT, CDA, PvdD en Student & Starter, gesproken wordt over Magazijn de Zon.

De heer **Te Hoonte** (VVD) meldt dat zijn fractie dit agendapunt mede heeft geagendeerd, omdat deze in het openbaar over dit gebouw wil spreken. In de vorige periode is beargumenteerd waarom het gebouw niet verkocht moest worden in plaats van dat er objectinformatie aan de raad werd gegeven. Hij vraagt hoe de wethouder in volgende projecten de raad objectief en transparant wil informeren. In dit project is een grote mate van onzekerheid. Zijn fractie legt zich erbij neer dat er een ontwerp wordt gemaakt, maar niemand weet wat er dan gaat gebeuren. Er is ook grote onzekerheid omtrent prijzen en dat betekent dat er grote risico's zijn. Hij verzoekt daarom de wethouder dit project onder te brengen bij de cyclus grote projecten. Op een vraag van mevrouw **Assen** (PvdA) over welke risico's spreker het heeft, zegt hij bang te zijn dat de gemeente geld kwijtraakt. Zo heeft de gemeente nog geen idee wie de huurders worden, noch wat de investeringskosten zijn. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) waarom de VVD afziet van de wens om het pand te verkopen, zegt spreker dat zijn fractie die wens nog steeds heeft, maar anderhalf jaar geleden zou een goed moment zijn geweest voor verkoop. Op dit moment twijfelt hij daarover, maar misschien wordt die kans beter als er een nieuw ontwerp voor het gebouw is. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) waarom de VVD het pand dan wel op termijn wil verkopen, zegt hij dat het nieuwe plan het wellicht mogelijk maakt dat het bij een externe belegger wordt ondergebracht. Op een vraag van mevrouw **Assen** (PvdA) welk voordeel spreker dan verwacht, zegt deze dat de energieprijzen inmiddels enorm gestegen zijn en dat het gebouw niet energiezuinig is waardoor de interesse van de markt voorafgaand aan de energiecrisis wellicht hoger was dan nu. Op een vraag van mevrouw **Assen** (PvdA) of de gemeente dan in de toekomst geen voordeel van het pand kan hebben, antwoordt spreker dat zijn fractie van mening is dat de gemeente dit vastgoed niet nodig heeft. Op een vraag van mevrouw **Assen** (PvdA) of de VVD dan helemaal geen meerwaarde ziet in het unieke karakter of de historie van het pand, zegt spreker dat hij dat wel ziet bij het stadhuis of de Domtoren, maar niet bij een winkel. Toch geeft zijn fractie de wethouder de ruimte om verder te gaan met het plan. Hij denkt overigens dat de discussie die mevrouw Assen nu wil voeren twee jaar geleden had moeten worden gevoerd. Op een vraag van de heer **Van der Graaf** (CU) naar voorwaarden en waarom dit nu als groot project zou moeten worden gestart, zegt spreker dat een project met grote risico's aan een normenlijst moet voldoen.

De heer **De Graaf** (CU) vreest dat er steeds meer projecten met grote risico's zijn vanwege de inflatie en vraagt de wethouder of dat zo is.

Mevrouw **Bode** (VOLT) is blij dat de gemeente het gebouw wil behouden, maar is het eens met de VVD dat er grote onzekerheid is. Zij is benieuwd naar de visie van de wethouder wat er gebeurt als er veel geld bij moet.

Mevrouw **Assen** (PvdA) vindt de informatievoorziening nu vrij volledig, maar deze was in het verleden minder goed. Ze is blij dat hier nu over gesproken wordt, omdat de raad op tijd geïnformeerd moet worden over financiën en ideeënvorming voor dit pand. Haar fractie vindt dat een groot deel van het pand een publieke functie moet blijven behouden die recht doet aan de bijzondere locatie en iets toevoegt aan wat in Utrecht er nog niet is. Zij denkt dan bijvoorbeeld aan een roof top bar. In het gebouw dient een mix van commerciële en maatschappelijke organisaties te komen en zij hoopt dat de raad daarover op tijd wordt geïnformeerd. Zij verzoekt de wethouder toe te zeggen zijn uiterste best te doen om de raad te informeren, desnoods vertrouwelijk. Zij vraagt wat de wethouder vindt van het verzoek van de VVD en of hij problemen ziet bij de maatschappelijke invulling van het pand.

De heer **Claasen** (GL) zegt dat de gemeente ongeveer 10 jaar lang niet heeft geïnvesteerd in het pand, maar wel de opbrengsten heeft aangewend voor de algemene middelen. Hij vraagt de wethouder daarom of het structurele tekort hierbij ook op dit moet worden teruggevonden of dat dat ook gevonden kan worden daar waar de opbrengst in het verleden naartoe is gegaan. De raad kan alleen maar ja zeggen, want als deze nee zegt dan levert dat 1,6 miljoen euro verlies op. Hij vraagt of er nog meer panden zijn die leegkomen en waar een forse ingreep nodig is en verzoekt de wethouder de raad daar op tijd over te informeren. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of dan wel alle opties op tafel kunnen komen, dus ook de vraag of de gemeente het pand wel wil hebben, zegt spreker dat dat afhankelijk is van het stadium waarin een en ander zich bevindt. In principe liggen alle opties op tafel, maar GroenLinks is niet snel voor verkoop, omdat men zich aan het coalitieakkoord wil houden.

De heer **Stellinga (CDA)**is het met de vragen en zorgen van de VVD eens en heeft moeite met de percentages die genoemd worden voor commercieel maatschappelijke huurders. Hij vraagt zich af of de bandbreedte van het onderzoek niet moet worden uitgebreid en wat er gebeurt als er meer commerciële huurders nodig zijn om een en ander rendabel te maken en hij maakt zich daar zorgen om.

Mevrouw **De Vries** (PvdD) wil het pand graag behouden en het een maatschappelijke en publieke functie geven. Zij verzoekt de wethouder om een apart raadsvoorstel en wil weten of hij de raad wil meenemen in de planvorming. Met betrekking tot de invulling van het pand vraagt zij welk beeld het college daarbij heeft, of dit daarbij stuurt en wie de besluiten over de verhoudingen neemt. Zij vindt het geen goede zaak als er een vervuilend bedrijf, zoals de Primark, in het plan komt en vraagt de wethouder hoe deze dat wil voorkomen. Zij verzoekt om een duidelijke uitspraak van het college. Zij zou liever geen kantoren in het pand willen hebben en vraagt of de wethouder het daarmee eens is en dit ook kan toezeggen. Haar fractie zou graag zien dat het pand helemaal energieneutraal gemaakt wordt en zij vraagt de wethouder wat daarvoor de ambities zijn.

Mevrouw **Oudejans** (Student&Starter) zegt dat veel van haar technische vragen al beantwoord zijn. Ze vraagt hoe de raad geïnformeerd wordt en zegt dat haar fractie kans ziet op het behoud van het pand met een mix van maatschappelijke en commerciële huurders. Een roof top bar vindt zij ook een goed idee en ze vraagt hoe de raad meegenomen wordt in de verdere ontwikkelingen.

De heer **Van Vliet** (D66) vindt dat de informatievoorziening naar de raad toe beter kan. Hij deelt de zorgen over de risico's van de VVD. De maatschappelijke invulling van het pand is mooi, maar dan moeten de risico's wel beheersbaar zijn. Hij vraagt de wethouder of er grote organisaties zijn waarvan de gemeente de wettelijke verantwoordelijkheid heeft om deze te huisvesten en of het pand daarvoor geschikt is. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of, als de wethouder aangeeft dat er geen grote maatschappelijke klanten zijn, D66 het dan nog steeds goed vindt om het pand te behouden met alle risico's van dien, zegt spreker dat het kostenplaatje natuurlijk meespeelt, maar alle andere vragen spelen ook een rol.

De **voorzitter** schorst de vergadering voor enkele minuten.

De **voorzitter** heropent de vergadering.

Wethouder **De Vries** is blij dat de raadsleden meedenken. Hij constateert dat de raad zich in het verleden niet goed meegenomen voelde bij dit onderwerp. De bedragen zijn nu anders dan in het verleden, maar de coalitie wil het pand graag behouden vanwege de grote maatschappelijke meerwaarde en de locatie. Hij vindt het wel belangrijk dat de raad meegenomen wordt en ook helpt om sturing te geven, juist ook omdat het hier over veel geld gaat en de raad daarom goed geïnformeerd moet worden. Hij zegt toe om met een voorstel naar de raad te zullen komen met betrekking tot het pand als risicovol project. M.b.t. het voorbereidingskrediet zegt hij dat het ontwerp nu wordt gemaakt en dat er wordt gekeken naar de eventuele huurders van het pand. Er wordt gezocht naar een ideale combinatie van maatschappelijke en commerciële huurders. Hij verwacht dat in het voorjaar van 2023 duidelijk is hoe de businesscase eruitziet en zal de raad dan vertrouwelijk informeren. De coalitie wil graag het maatschappelijk vastgoed behouden, maar de raad moet daar wel iets van vinden. Met betrekking tot de vraag van VOLT over extra geld zegt hij dat er in het voorjaar van 2023 een beter beeld zal zijn en dat hij hier dan op terugkomt. M.b.t. de invulling van de publieke functie zegt hij dat diverse partijen geïnteresseerd zijn. Op een vraag van mevrouw **Assen** (PvdA) of dat dan puur maatschappelijke instanties zijn of meer hybride merkt hij op dat de gemeente in gesprek is met zowel commerciële als maatschappelijke partijen, maar dat er ook maatschappelijke partijen zijn waar je een commercieel tarief aan kunt vragen.

De heer **Stellinga** (CDA) heeft nog gevraagd waarom de onderzoeksvraag niet uitgebreid wordt naar meer maatschappelijk.

Wethouder **De Vries** heeft op dit moment niet paraat welke middelen het pand de gemeente heeft opgeleverd, wat de benodigde investeringen zijn en of er nog meer van dergelijke panden zijn. Hij zal hierop terugkomen in Q1 van 2023.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of de wethouder bedoelt dat na het proces waar nu krediet voor gegeven dient te worden hij terugkomt bij de raad met diverse opties met daarbij de namen van eventuele huurders.

Wethouder **De Vries** bevestigt dit, omdat dit open en transparant is. Op een vraag van de heer **Van der Graaf** (CU) of dit niet dubbelop is, omdat dit ook al meegenomen wordt in de voortgangsrapportage, zegt de wethouder dat hij de vraag over risicovolle projecten snapt, maar dat het belangrijk is dat de raad uiteindelijk een keuze hierin heeft. Er is altijd de optie van verkoop, maar hij denkt dat het goed is om de raad mee te nemen in de opties en wat deze betekenen voor de businesscase.

De heer **Claasen** (GL) vraagt wanneer de kredietaanvraag met daarbij de businesscase naar de raad zal komen.

Wethouder **De Vries** zegt dat er in het voorjaar van 2023 een investeringsvoorstel komt waarin de plannen verder zijn uitgewerkt. Als hier aanleiding toe is, bijvoorbeeld als blijkt dat de bandbreedte van het voorkeursscenario niet leidt tot een haalbare business case, worden ook alternatieve opties gepresenteerd. Hij zal de raad dan ook (vertrouwelijk) informeren waar men staat in het proces en welke partijen er meespelen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) denkt dat het dan beter is om pas in het voorjaar te bepalen of het project onder risicovolle projecten dient te worden geschaard en vraagt wat de wethouder daarvan vindt.

Wethouder **De Vries** vindt dat een goed idee. Hij meldt de PvdD dat er wel gestuurd kan worden op het soort bedrijven dat in het pand komt. Het gebouw is overigens een rijksmonument. Het pand energieneutraal maken zit er niet in, maar er zal wel gestuurd wordt op duurzaamheid van het gebouw. Het pand is niet geschikt voor onderwijs, maar er zijn al veel geïnteresseerde partijen. Op een vraag van de heer **Van Vliet** (D66) of er ook gekeken wordt naar morele verantwoordelijkheden zegt de wethouder dat de morele verantwoordelijkheid gevolgd wordt als het gaat om samenwerken met maatschappelijke organisaties. Die organisaties worden op dit moment in beeld gebracht en vervolgens zal de gemeente in die groep op zoek gaan. Op een vraag van mevrouw **Assen** (PvdA) of er actief gekeken wordt naar maatschappelijke partijen die hun huidige gebouw vanwege sloop moeten verlaten, zegt de wethouder in gesprek te zijn met verschillende organisaties. Hij zal de raad daar in vertrouwelijkheid in meenemen en zal dan ook terugkomen op haar vraag.

De **voorzitter** informeert of alle vragen beantwoord zijn.

De heer **Stellinga** (CDA) vraagt nog naar het percentage commerciële en maatschappelijke huurders.

Wethouder **De Vries** zegt dat het college een bepaalde visie heeft bij het gebruik van dit pand en daarom voor dit percentage heeft gekozen. Er wordt gedacht aan een rendabele businesscase en dit zijn de grenzen waarop men is uitgekomen, maar de 45% is niet keihard.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vult aan dat is afgesproken dat de keuze voor een risicovol project pas zal worden gemaakt, nadat de raad over het pand en de invulling heeft gesproken.

Mevrouw **Assen** (PvdA) vraagt of ook in de brief kan komen te staan welke maatschappelijke partijen in de stad naar huisvesting zoeken.

Wethouder **De Vries** zal dit meenemen.

De **voorzitter** vraagt of dit punt in de raad dient te worden besproken en constateert dat de aanwezigen dat niet wensen.

De **voorzitter** schorst vergadering voor enkele minuten.

# 13. Raadsvoorstel Vaststellen Omgevingsvisie Kanaleneiland en Transwijk

De **voorzitter** heropent de vergadering en feliciteert de heer Van der Zweth met zijn verjaardag. Dit punt zal in twee termijnen worden behandeld.

De heer **Van der Graaf** (CU) vraagt waar de gemeente nu staat en of er nog meer visies voor andere wijken zullen volgen. Hij complimenteert het college met de manier waarop dit, in de lastige coronatijd, met de participatie voor dit plan is omgegaan. Hij denkt dat participatieavonden niet altijd genotuleerd en teruggekoppeld zijn naar de bewoners en vraagt de wethouder of dat klopt. Hij benadrukt dat veel inwoners van deze wijk geen tuin hebben. Daarom is de openbare ruimte voor hen heel belangrijk en is het goed dat de verharding wordt vervangen door bomen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft het gebied bezocht en is geschrokken van de staat van onderhoud van de openbare ruimte. Hij vraagt of weghalen van de verharding wel nodig is, omdat de ruimte er al veel beter uit zou zien als die beter onderhouden zou worden.

De heer **Van der Graaf** (CU) is het daarmee eens en vindt dat de kwaliteit van het groen verbeterd moet worden. Daarnaast ligt het gebied ook nog vol met afval en hij verzoekt de wethouder daarom om de buitenruimte beter te schoon te houden evenals het meubilair. Daarnaast verzoekt hij de wethouder om de visie samen met de jongeren te ontwikkelen. Met betrekking tot Parc Transwijk vraagt hij of bekeken wordt of de Beneluxlaan kan worden aangepast, zodat er een verbinding kan komen van het groen van Parc Transwijk met Kanaleneiland. Op een vraag van mevrouw **Snippe** (PvdD) wat de ChristenUnie vindt van de geluidsoverlast vanwege festivals bij de bewoners van het verzorgingstehuis in die buurt zegt hij dat heel vervelend te vinden en oppert dat de festivals wellicht meer over de stad verspreid kunnen worden. Op een vraag van mevrouw **Snippe** (PvdD) of hij het met haar eens is dat Parc Transwijk geen goede locatie voor festivals is vanwege de omwonenden en de dieren in het gebied zegt hij dat, als het gebied anders wordt ingericht, dit wellicht beter bereikbaar is, zodat bepaalde festivals er wel gehouden kunnen worden. Mensen uit de wijk pakken vaak de auto om hun kinderen naar school te brengen vanwege de verkeersveiligheid. Hij zou graag zien dat daar iets aan wordt gedaan, zodat de vicieuze cirkel doorbroken wordt en hij verzoekt de wethouder om bij de scholen te beginnen met de aanpak van verkeersveiligheid. Met betrekking tot het fietsnetwerk vraagt hij waarom de twee vastgestelde routes over de Trumanlaan niet toegevoegd zijn en hij mist ook de adviezen van de Fietsersbond. Hij vraagt de wethouder of dit nog voor het raadsdebat kan gebeuren. Op een vraag van de heer **Bakker** (D66) hoe de ChristenUnie aankijkt tegen de goede ideeën die er zijn en of er meer handen en voeten gegeven moeten worden aan ideeën over de sociale leefbaarheid in het gebied, zegt deze dat, als men meer mensen op de fiets wil hebben, er gestart moet worden met een fijnmazig fietsnetwerk. Zijn fractie mist daarin een aantal schakels en verzoekt deze alsnog in de omgevingsvisie op te nemen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt zich af wanneer die fietsroutes gemaakt worden en constateert dat deze dan niet in het mobiliteitsplan staan.

De heer **Van der Graaf** (CU) zegt dat de omgevingsvisie de leidraad voor ontwikkeling in de wijk is en dat het daarom belangrijk is dat de fietsroutes erin komen te staan. Hij merkt op dat geloofsgemeenschappen op Kanaleneiland een grote rol spelen, ook in het jongerenwerk en bij het onderhoud van het groen. Hij noemt het een gemiste kans dat die niet in de omgevingsvisie worden genoemd en vraagt de wethouder wat daarvan de reden is en of deze dat alsnog wil opnemen. Hij constateert dat het winkelcentrum Kanaleneiland per fiets slecht toegankelijk is en vraagt de wethouder om dit mee te nemen in de visie. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of spreker ook in de volle breedte een verhaal over ontmoetingen mist, antwoordt spreker bevestigend en zegt dat er veel in staat over stenen in de openbare ruimte, maar niet over ontmoetingen. Daarvoor zijn overigens wel ontmoetingsplekken nodig. Die staan er wel in, maar mogen wel wat specifieker worden genoemd. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of de ChristenUnie de mening deelt dat het ook moet gaan over voorzieningen voor burgerorganisaties, zegt spreker graag te willen opnemen dat men locaties wil hebben voor organisaties als kerken, bibliotheek, moskeeën et cetera. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of de ChristenUnie ook vindt dat daarover een aanvullende paragraaf moet komen,

doet de heer **De Graaf** (CU) geen uitspraak, maar zijn fractie mist dit punt wel en vindt dat dit verweven moet worden in wat er nu in staat.

De heer **Dijkstra** (CDA) geeft complimenten voor het participatietraject. Hij merkt op dat de visie er in het vierde kwartaal van 2020 had moeten liggen; dit is inmiddels twee jaar geleden en nog steeds staan er maar weinig harde afspraken op papier. Hij vindt de range voor middenhuur wel groot. Hij vraagt zich af waarom een en ander zo lang heeft geduurd, hoe het college terugkijkt op de plannen en of er in de toekomst gezorgd wordt dat een dergelijke planning gehaald wordt. Hij zegt dat deze wijk qua leefbaarheid nog niet behoort tot een van de fijne wijken in de stad. Hij vraagt hoe gezorgd kan worden voor een betere verdeling van middenhuur en het hoge segment en wijst op de pilot over doorstroming binnen de wijk. Op een vraag van de heer **Bakker** (D66) wat hij bedoelt met fijnere plekken in de stad zegt spreker dat er een grote hoeveelheid sociale huurwoningen is en dat het college dat percentage wil handhaven. Hij vraagt zich af of de wijk niet fijner wordt door meer diversiteit in huurwoningen, zoals middenhuur.

De heer **Bakker (D66)** zegt dat de bewoners leefbare wijken met werkgelegenheid en sociale veiligheid willen. Het toevoegen van middenhuurwoningen garandeert niet dat de samenleving zich zal mengen. Hij vraagt wat het voorstel van het CDA is.

De heer **Dijkstra** (CDA) wil het aandeel andere huurwoningen verhogen, omdat dat een helpende factor zou kunnen zijn.

De heer **El Abassi** (DENK) merkt op dat de heer Bakker zegt dat vermenging niet helpt, omdat groepen dan tegenover elkaar komen te staan.

De heer **Dijkstra** (CDA) vindt het goed dat daar onderzoek naar wordt gedaan, zodat daarover gesproken kan worden. Zijn fractie staat voor meer middenhuur in de stad.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of het CDA het absolute aantal sociale huurwoningen in het gebied wil terugbrengen.

De heer **Dijkstra** (CDA) wil graag meer duidelijkheid over het percentage. Met betrekking tot de volumes wil zijn fractie graag meer middenhuur toevoegen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) constateert dat het aantal sociale huurwoningen in de wijk moet stijgen en dat dit ten koste gaat van middenhuur. Dit wijkt af van de woonvisie Erfgoed en hij vraagt wat het CDA daarvan vindt.

De heer **Dijkstra** (CDA) denkt dat dat geen goede ontwikkeling is. Met betrekking tot parkeren heeft hij de indruk dat het college stug heeft gereageerd door aan te geven dat het vastgestelde parkeerbeleid gehanteerd zal worden en hij krijgt hiervan het paarse krokodilgevoel. Hij vraagt of ondernemers hun busjes ook kunnen parkeren in garages onder de flat en of er ook deelscooters komen. Met betrekking tot het afval vraagt hij de wethouder hoe het zit met handhaving, omdat de wijk schoner moet worden. Op een vraag van de heer **Van der Graaf** (CU) wat deze van de intensivering van de schoonmaak vindt, omdat dit betekent dat op andere plekken in de stad er dan minder kan worden schoongehouden, zegt spreker dat er meer inzet op schoonmaak in deze wijk moet komen, maar dit moet eigenlijk van onderaf door de bewoners zelf gebeuren. Hij vraagt waarom bepaalde groepen, zoals AxionContinu, een grote partij voor ouderenzorg, zijn betrokken. Hij vraagt hoe de gebedshuizen in de wijk in het proces betrokken worden en wil graag dat de wijk veiliger, schoner en groener wordt en ook in die volgorde.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt zich af of hier andere normen gelden dat in de rest van de stad en hij denkt dat dat niet kan. Hij constateerde vandaag dat er bij het flatgebouw huisraad en zelfs deurposten buiten lagen en hij denkt dat dat niet kan.

De heer **Van der Graaf** (CU) is het met hem eens en vindt dat hier meer moet worden schoongehouden.

De heer **Te Hoonte** (VVD) constateert dat er al 20 jaar niets aan de stoeptegels is gedaan en vindt dat dat anders moet. Hij denkt dat in de visie het probleem op de ruimte te veel aan de auto

wordt gekoppeld, maar als de parkeerplaatsen vervangen worden door gras, dan wordt de situatie daar niet echt beter van en hij vreest dat het er dan straks precies hetzelfde uit zal zien. Op een vraag van mevrouw **Snippe** (PvdD) waarom er gras op de parkeerplekken moet komen, zegt hij dat dat volgens hem niet echt opschiet en daarom wil zijn fractie dat niet. Hij constateert dat er geen investeringsplan is toegevoegd en wil graag dat zaken realistisch worden opgeschreven. Hij vraagt of de tramhalte bij winkelcentrum Nova om de hoek kan worden geplaatst, zodat een groot deel van Kanaleneiland gebruik kan blijven maken van de tram. Hij mist een nulmeting met betrekking tot betaald parkeren en vraagt hoe groot de transitieopgave voor de inwoners van het gebied is. Het lijkt erop dat er afgeweken wordt van de omgevingsvisie als het gaat om hoogbouw. Hij betreurt dat en vraagt de wethouder wat het college wil. Hij denkt dat juist voor een zorginstelling een hoog gebouw handig is en verzoekt daarom deze beperking weg te halen. Op een vraag van de heer **Van der Zweth (**PvdA) of hij het met hem eens is dat bekeken moet worden hoe er gefaciliteerd moet worden en dat hoogte niet het doel moet zijn, zegt spreker geen hoogtebeperking te willen hebben en ruimte voor hoogbouw te willen bieden. Hij constateert dat het percentage sociale huur hoger is dan in de woonvisie en dat verbaast hem. Hij zou graag zien dat de ontwikkelruimte wordt ingezet om de wijk economisch te versterken door een diverse samenstelling van de wijk. Met betrekking tot de voorzieningen zegt hij dat het krachtstation hier niet kan blijven zitten. Hij zou graag, net als in Overvecht, een grote plint willen hebben. Er is een tekort aan sportvelden en hij wil dat graag concretiseren. Hij refereert aan het sportpark naast de Jaarbeurs en stelt voor de Jaarbeurs te verbinden met de Merwedekanaalzone.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat Kanaleneiland aan het veranderen is en dat zijn fractie het behoud van 48% aan sociale huurwoningen heel belangrijk vindt, maar ook vindt dat er middenhuurwoningen toegevoegd kunnen worden aan de wijk.

De heer **Te Hoonte** (VVD) is verbaasd over het standpunt van de PvdA, omdat deze altijd voor 40% sociale huurwoningen was en vraagt waarom de PvdA dit nu voor die wijk het beste vindt.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) wil graag de sociale structuur in de wijk behouden voor de bewoners die er nu wonen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) constateert dat, als de flats blijven staan, het percentage sowieso boven de 40% blijft en hij vraagt of de PvdA dat voldoende vindt.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat de wijk wordt versterkt en dat er woningen worden toegevoegd. Hij wil graag dat de huidige bewoners perspectief zien.

De heer **Te Hoonte** (VVD) betreurt dit standpunt.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat er in Utrecht een tekort is aan sociale huurwoningen en vindt het daarom een goede zaak om er in deze wijk meer te bouwen.

De heer **Dijkstra** (CDA) constateert dat de bewoners de wijk niet superfijn vinden om te wonen en denkt dat er daarom iets moet veranderen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat veel mensen trots zijn op hun wijk en dat de nieuwe ontwikkelingen ook voor hen moeten zijn. Hij vraagt de wethouder wat het betekent dat bij het winkelcentrum Nova het percentage wordt vrijgelaten en vraagt of dit in lijn is met de omgevingsvisie.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt het vreemd dat, hoewel er in de woonvisie over 35% sociale huurwoningen wordt gesproken en in het coalitieakkoord over 40%, er in dit gebied 48% sociale huurwoningen zullen zijn. Hij denkt niet dat dat een succes wordt.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) hoopt wel dat het een succes wordt. Hij snapt echter niet waarom in het document het percentage voor Nova wordt vrijgelaten en zou liever zien dat er een bandbreedte wordt genoemd, zodat hierop gestuurd kan worden bij marktpartijen. Hij vindt de pilot Doorstroming goed en noemt de omgevingsvisie belangrijk. Tijdens de raadinformatiebijeenkomst bleek dat er meer plek moet komen voor jongeren en hij vindt de jongerenhuiskamer een goede stap. Met betrekking tot verdichting roept hij op de wijk leefbaar te laten zijn. Hij constateert dat

participatie in de coronatijd lastig was en roept de wethouder op om het gesprek gaande te houden. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of spreker ook vindt dat er te weinig geld geïnvesteerd is in participatie, zegt hij dat dit niet aan het geld, maar aan de covidpandemie te wijten is, want in deze wijk is een bepaalde groep mensen niet zo digitaal vaardig en hij vraagt wat de wethouder daarvan vindt.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) is benieuwd naar het antwoord van de wethouder, maar zegt dat er geen geld was om te investeren in het erbij betrekken van meer mensen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt zich af of er met meer geld ook echt een goede participatie zou zijn geweest.

De heer **El Abassi** (DENK) constateert dat de heer Van der Zweth het voorstel wil steunen, maar zegt dat de mensen die geïnterviewd zijn geen doorsnede waren van de mensen uit Kanaleneiland. Bij de raadsinformatiebijeenkomst hebben twee bewoners gezegd wat zij van het parkeren vinden en hij vraagt wat de heer Van der Zweth daarvan vond.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat zijn fractie minder autoverkeer daar steunt vanwege de ruimte en het klimaat. Hij denkt dat betaald parkeren wel goed te doen moet zijn voor mensen met een laag inkomen. Op een vraag van de heer **El Abassi** (DENK) of spreker ook vindt dat mensen die afhankelijk zijn van hun auto gedupeerd worden door invoering van betaald parkeren, zegt hij dat het vandaag niet over betaald parkeren in de wijk gaat en hij deelt dat standpunt niet. Wel dient rekening gehouden te worden met mensen die minder mobiel zijn, maar er moet nu eenmaal overal in de stad worden gekeken waar minder geparkeerd kan worden.

De heer **El Abassi** (DENK) is van mening dat een loodgieter een parkeerplek voor de deur nodig heeft om inkomen te kunnen verwerven en hij vraagt of de heer Van der Zweth dergelijke parkeerplekken wil afnemen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat niemand iets wordt afgenomen, maar dat er wel minder parkeerplekken komen. Bij betaald parkeren kan een loodgieter overigens die kosten in zijn tarief meenemen. Zijn fractie deelt het standpunt dat er geen parkeerplekken weggehaald moeten worden dus niet.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat het hele plan is gebaseerd op invoering van betaald parkeren, maar bewoners maken liever gebruik van een auto dan van het OV. Daarbij verslechtert het OV in die wijk ook nog eens en hij vraagt de heer Van der Zweth welk effect dat op de bewoners zal hebben en of zij daardoor misschien naar andere huurwoningen in de stad willen gaan.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt dat er voor goede OV- en fietsverbindingen moet worden gezorgd, maar dat betekent niet dat de focus alleen op de auto kan blijven liggen, want anders loopt het vast. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) hoe die auto's dan wel uit de stad kunnen verdwijnen, zegt hij dat er in de wijk nu ook veel auto's staan van mensen die elders wonen waardoor het niet goed gaat. Er moeten inderdaad alternatieven zijn voor mensen met een laag inkomen. De situatie houden zoals deze nu is, leidt ertoe dat het spaak loopt. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) wat de PvdA denkt te doen aan gezinnen die twee auto's hebben, zegt spreker dat het woekeren met de ruimte is en dat een tweede auto niet vanzelfsprekend kan zijn. Daarvoor zal men dan een dure vergunning moeten betalen.

Mevrouw **Van der Velde** (PVV) constateert dat de heer Van der Zweth vanmorgen iets anders zei over de druk vanuit Papendorp en parkeren.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) wil niet dat mensen uit andere wijken gaan parkeren op Kanaleneiland, omdat het daar nu al te druk is en dit is in lijn met wat hij vanmorgen heeft gezegd.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat veel mensen uit Kanaleneiland blij zijn met een percentage aan sociale huurwoningen van 48% en hij begrijpt dat. Hij verwijst naar pagina 78 van de omgevingsvisie waar dit echter niet zo klip en klaar staat en waar gesproken wordt over een streven. Hij vraagt waar de heer Te Hoonte die 48% ziet staan.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) verwijst naar het raadsvoorstel.

Die het **Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat het percentage van 48% er niet in staat en vreest dat dit een dode mus is. Hij verzoekt de wethouder om duidelijkheid.

De heer **Zwanenberg** (GL) heeft een punt van orde en zegt dat er bij een eerder agendapunt gesproken is over 75% sociale huur.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat dat geen punt van orde is, maar een interruptie van de heer Dijkstra.

De heer **El Abassi** (DENK) heeft een punt van orde. Hij heeft het stuk ook gelezen op de manier van de heer Dijkstra van EenUtrecht.

De **voorzitter** merkt op dat een punt van orde gaat over hoe de commissie omgaat met een proces.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) heeft een punt van orde en verzoekt om kortere interrupties.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) heeft een punt van orde en is het eens met mevrouw Snippe; hij wil weten of de agenda vanavond helemaal kan worden afgemaakt en of het volgende agendapunt vanavond nog besproken kan worden.

De **voorzitter** zegt dat het de ambitie is om dat te halen.

De heer **El Abassi** (DENK) heeft een punt van orde en zegt dat de vragen wel wat korter kunnen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt het percentage heel helder, maar vindt het lastig dat de financiën nog moeten worden doorgerekend en hij vraagt aan de wethouder hoe het daarmee staat.

De heer **Zwanenberg** (GL) vindt het een goede zaak dat er veel aandacht is voor jongeren en duurzaamheid. Het uitgebreide participatietraject waarin gewerkt werd met sleutelfiguren heeft ertoe geleid dat er veel input is gekomen en dat er bij de raadsinformatiebijeenkomst veel mensen aanwezig waren. Hij hoopt dat bewoners op een constructieve manier aangehaakt blijven en verzoekt de wethouder om een reactie. Hij vindt dat het percentage sociale huurwoningen niet omlaag mag. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) wat spreker van de wethouder verwacht als het gaat om aangehaakt blijven van bewoners, zegt deze dat hij samen met de heer **El Abassi** (DENK) een bijeenkomst wil houden op Kanaleneiland zelf, zodat het vertrouwen daar wordt vergroot. Er is namelijk nog steeds veel wantrouwen richting de gemeente. In het verleden zijn er veel woningen gesloopt waardoor bewoners gedwongen moesten verhuizen en er sprake was van verdringing. Zo werden mensen met minder geld uit de wijk geduwd en werden er rijke mensen binnengehaald. Dat doet iets met de verdreven mensen en hij denkt daarom dat de gemeente nog een schuld dient terug te betalen aan de wijk. Hij wil graag dat er in de toekomst in de plannen woningen worden gereserveerd voor de huidige bewoners en vraagt wat de wethouder daarvan vindt. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of dat dan voor alle wijken geldt, zegt spreker het specifiek over deze wijk te hebben, omdat in het verleden mensen uit de wijk zijn geduwd en daar mag wel iets tegenover staan.

De heer **Dijkstra** (CDA) vraagt wanneer dit heeft gespeeld en of GroenLinks toen in de coalitie zat.

De heer **Zwanenberg** (GL) zegt dat dit eind jaren 90 speelde. In 2010 is daar verandering in gebracht. Hij praat de heer Dijkstra graag buiten de vergadering bij, maar is verbaasd dat deze de situatie niet kent, omdat dat in heel Nederland in probleemwijken gebeurde. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (CDA) of spreker nooit voor een verandering in de wijk zou zijn, zegt spreker dat het erom gaat dat er toen mensen met meer geld in de wijk nodig waren. Hier was dus sprake van gentrificatie oftewel verdringing.

Mevrouw **Hessel** (Utrecht Solidair) zegt dat er onder GroenLinks heel veel gentrificatie heeft plaatsgevonden.

De heer **Zwanenberg** (GL) zou graag zien dat mevrouw Hessel ook naar zichzelf kijkt.

Mevrouw **Hessel** (Utrecht Solidair) zegt dat de wethouders van GroenLinks het erg bont hebben gemaakt met splitsing en uitbuiting en wijst op het Rachmaninoffplantsoen.

De heer **Zwanenberg** (GL) staat voor wat hij in deze raad doet en kan zich niet vinden in wat mevrouw Hessel zegt.

De heer **El Abassi** (DENK) vraagt of GroenLinks ontkent te hebben meegedaan aan gentrificatie.

De heer **Zwanenberg** (GL) zegt dat er vanaf 2010 wel degelijk plannen de prullenbak in zijn gegaan. De wethouder van GroenLinks heeft toen gezegd dat het tijd was voor alle mensen die weg moesten om terug te keren.

De heer **El Abassi** (DENK) vraagt of GroenLinks in hetgeen in de afgelopen vier jaar is besloten in het kader van gemengd wonen, bewuste gentrificatie ziet.

De heer **Zwanenberg** (GL) ontkent dit en zegt dat in de vorige periode 40% sociale woningen zijn gebouwd. Zijn fractie heeft juist verzocht om meer sociale huurwoningen terug te bouwen.

De heer **El Abassi** (DENK) zegt dat er in de afgelopen vier jaar steeds gestuurd is op het verlagen van het aantal sociale huurwoningen en vraagt of GroenLinks dat niet als een vorm van gentrificatie ziet.

De heer **Zwanenberg** (GL) zegt dat onder de wethouder SP het beleid is omgeslagen en dat er meer sociale huur in plaats van minder sociale huurwoningen zijn gekomen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) constateert dat de heer Zwanenberg 16 jaar in de raad zit en sinds 2010 als vertegenwoordiger van een collegepartij. Hij vraagt of hij in die tijd er nooit aan heeft gedacht om uit GroenLinks te stappen. Hij vindt het grote woorden die de heer Zwanenberg spreekt en zegt dat de heer Zwanenberg er steeds bij zat.

De heer **Zwanenberg** (GL) is van mening dat er in 2010 een omslag is gemaakt in het beleid. Hij wijst o.a. op de themaflats in Overvecht waar zijn fractie voor heeft gezorgd dat die niet gesloopt werden.

Mevrouw **Hessel** (Utrecht Solidair) constateert dat de heer Zwanenberg zijn eigen rol heel anders ziet dan zij.

De heer **Zwanenberg** (GL) refereert aan de Croeselaan waar meer sociale huurwoningen terugkomen dan er stonden. Hij heeft daar overigens persoonlijk tegengestemd.

De **voorzitter** verzoekt de commissieleden op de tijd te letten.

De heer **Van der Graaf** (CU) heeft een punt van orde en zegt dat het volgende agendapunt vanavond niet meer besproken kan worden. Hij verzoekt daarom nu een keus te maken.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) baalt hiervan, omdat dit punt al maanden geleden geagendeerd stond, maar qua tijd is het vanavond niet meer haalbaar.

De heer **Bakker** (D66) adviseert om dat punt van de agenda van vanavond af te halen. Hij constateert dat deze commissie wel heel erg lang over onderwerpen praat, omdat alles steeds uitloopt. Hij wil graag structureel nadenken over hoe de ruimtelijke ordeningonderwerpen efficiënter behandeld kunnen worden.

De **voorzitter** ontvangt graag zijn voorstellen daarvoor en zegt dat het laatste onderwerp van de agenda van vanavond zal worden afgehaald en verplaatst zal worden naar de volgende

commissievergadering. Ze constateert dat de meerderheid van de commissieleden het daarmee eens is. Zij biedt de aanwezigen die voor dit punt kwamen excuses aan voor het ongemak en dankt hen voor de interesse in het onderwerp.

De heer **Zwanenberg** (GL) vervolgt zijn betoog en zegt dat in de afgelopen jaren in Kanaleneiland gesproken is over woongroepen voor mensen met een migratieachtergrond en hij vraag of dit wellicht nog in deze visie kan landen. Hij verwijst naar de mail die hij, evenals anderen, ontvangen heeft van de Fietsersbond. Hij constateert dat op Kanaleneiland veel platte daken zijn en vraagt of het initiatief Dakdorpen uit Rotterdam wellicht een kans zou kunnen zijn voor Kanaleneiland.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) maakt zich ook zorgen over de kwaliteit van het groen, het zwerfvuil, de verkeersveiligheid, de parkeerplekken en de geluidsoverlast in Parc Transwijk voor bewoners van het verzorgingstehuis en de dieren. Daarbij vindt ze ook dat werkzaamheden voor en na festivals wel erg lang duren, omdat de afzetting en de rijplaten wel erg lang blijven staan en liggen. Zij vraagt of de overlast in de visie van de wethouder over Kanaleneiland en Parc Transwijk past. Zij verzoekt de wethouder om een toezegging om ruimte voor natuurclusters toe te passen, de bestaande woonstructuur te handhaven en het uitgangspunt dat er geen bomen gekapt worden mee te nemen. Zij vraagt wat nodig is om volledig energieneutrale woningen in Kanaleneiland en Parc Transwijk te bouwen.

De heer **Bakker** (D66) zegt dat het verbeteren van de leefbaarheid hier de belangrijkste opgave is. Zijn fractie steunt deze omgevingsvisie. Hij zegt over de participatie dat er relevante en interessante dingen zijn gezegd en vraagt hoe men daar nu mee verdergaat. Hij vraagt naar het wijkakkoord, of de zaken daar uitgewerkt worden en of bewoners zaken nog zien terugkomen. Hij is van mening dat het mengen van woningen leidt tot het mengen van de samenleving. Hij vindt dat de bandbreedte rondom de middenhuur wel omhoog mag naar 30-40%. Hij is het eens met de VVD en onderstreept de bouw van Friendswoningen. Hij vindt dat de sport er maar bekaaid van afkomt en denkt dat er in sportpark Nieuw Welgelegen prima sportvoorzieningen kunnen worden toegevoegd evenals op de daken. Hij wil ook graag meer ruimte voor ongeorganiseerde sport in de openbare ruimte. Op het gebied van economie vindt hij het een gemiste kans dat bedrijventerreinen en businesseilanden achterwege worden gelaten, omdat er wellicht meer kruisbestuiving zou kunnen plaatsvinden tussen innovatieve ondernemers en de rest van de wijk. Hij vraagt waarom er zo weinig verbindingen in de omgevingsvisie zijn gemaakt. Hij constateert dat er wel ruimte is voor horecaconcepten, maar zou graag nog meer aandacht willen hebben voor de nachtcultuur. Op het gebied van de fiets sluit hij zich aan bij ChristenUnie en GroenLinks. De bewoners willen een mooie trekpleister en hij zou het jammer vinden als men die kans zou laten schieten. Hij roept op om dit het begin te laten zijn van een mooi Kanaleneiland en Parc Transwijk. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) wat hij vindt van het verlies van het OV aan de zuidkant van Kanaleneiland en hoe dat opgevangen kan worden, zegt hij dat het belangrijk is om goed naar de uitwerking van de omgevingsvisie te kijken en dat bekeken moet worden hoe er genoeg aanbod voor OV en andere vormen van duurzame mobiliteit is.

De heer **El Abassi** (DENK) vindt de omgevingsvisie niet positief, omdat veel van deze plannen negatief werken. Hij zou graag zien dat er een garantie komt dat het aantal sociale huurwoningen hetzelfde blijft. Hij vraagt zich af wat het voordeel is van menging van de buurt, omdat er dan meer groepen bij komen en er minder ruimte voor de huidige bewoners komt. Het mengen van wijken is niet terug te zien in andere wijken waar relatief weinig sociale huurwoningen zijn. De bewoners zijn bang om uit de buurt te worden weggejaagd en daarom willen ze graag dat vrijgekomen sociale woningen worden toegewezen aan bewoners uit Kanaleneiland. Hij vraagt wat de wethouder met die wens gaat doen. Parkeren is heel belangrijk voor de bewoners en zij vinden het vervelend dat zij niet in hun eigen straat kunnen parkeren. Bewoners geven aan geen moestuinen te willen hebben, maar parkeervakken. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (CDA) of bewoners voortrekken om een woning in Kanaleneiland te vinden ook geldt voor andere bewoners in de stad, zegt spreker dat dit de geluiden van de bewoners zijn. De partijen in de raad willen dat het percentage middenhuurwoningen daar omhooggaat en hij ziet dat dat angst veroorzaakt bij de burgers. Kennelijk wordt dit alleen maar in deze buurt gedaan. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (CDA) of bewoners uit de eigen buurt eerst moeten komen, antwoordt hij ontkennend en zegt dat een aantal partijen gentrificatie wil. Bewoners willen echter het tegenovergestelde.

De heer **Dijkstra** (CDA) constateert dat de heer El Abassi zegt dat bewoners die er wonen eerder recht op een woning in de wijk moeten hebben.

De heer **El Abassi** (DENK) vindt dat er geen mensen uit de wijk weggestuurd moeten worden.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat de heer El Abassi letterlijk heeft gezegd dat hij wil dat mensen uit de wijk een woning in die wijk toegewezen krijgen.

De heer **El Abassi** (DENK) ontkent dit, maar heeft aangegeven dat er burgers zijn die die opmerking hebben gemaakt. Hij heeft daarom de wethouder gevraagd wat deze wil doen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat geen enkele partij heeft voorgesteld om in te grijpen in de bestaande woningvoorraad. Er zullen woningen toegevoegd worden en het is dan de vraag of bewoners uit de wijk naar duurdere woningen willen verhuizen of dat er ook andere bewoners in Utrecht daarheen willen. Hij vraagt of de heer El Abassi dat een goed idee vindt.

De heer **El Abassi** (DENK) zegt dat bewoners indertijd weggejaagd zijn uit hun wijk en dat gebeurde ook op Kanaleneiland. Hij neemt de vraag van de bewoners wat ze kunnen doen om te voorkomen dat ze uit de wijk worden weggejaagd vanavond mee naar deze vergadering.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt dit lastig, omdat het nu lijkt alsof de groep van Kanaleneiland anders behandeld zou moeten worden dan de overige inwoners van Utrecht.

De heer **El Abassi** (DENK) zegt dat op Kanaleneiland mensen weggestuurd zijn, maar dat dat in andere wijken in Utrecht niet is gebeurd.

De heer **Te Hoonte** (VVD) distantieert zich van die opmerking en zegt dat dat wel degelijk ook in andere straten in Utrecht is gebeurd.

De heer **El Abassi** (DENK) blijft bij zijn standpunt en zegt dat de problemen ook voor Parc Transwijk gelden. Mensen uit andere buurten parkeren daar en gaan dan naar het centrum. Dit is het gevolg van een waterbedeffect en hij vreest dat dit nog ernstiger wordt met de komst van de Merwedekanaalzone die autoluw moet worden. Zo wordt er een probleem gecreëerd dat er eigenlijk niet was. Hij is van mening dat dat de reden is dat er betaald parkeren in omliggende gebieden wordt ingevoerd, waardoor de bewoners hier het kind van de rekening worden. Hij vindt het vreemd dat er gebouwd wordt voor de rijkste inwoners die vanuit huis werken, terwijl er in Kanaleneiland mensen wonen die afhankelijk zijn van hun auto en deze moeten de rekening betalen. Hij denkt dat met de invoering van betaald parkeren er een probleem zal worden gecreëerd en dat dat ten koste gaat van ondernemers in de wijk. Hij vraagt zich af of de loodgieter dan maar op de fiets zijn spullen moet vervoeren. Hij vraagt de wethouder wat het college doet om te voorkomen dat de rekening van de komst van de peperdure Merwedekanaalzone wordt gepresenteerd aan de bewoners van Kanaleneiland en Parc Transwijk.

De heer **Van den Enk** (Student & Starter) kan zich vinden in de woorden van de ChristenUnie over het betrekken van jongeren bij de vormgeving van de voorzieningen. Hij is het eens met de VVD over de hoogbouw en het slim benutten van daken en dakterrassen. Hij kan zich ook vinden in de woorden van D66 over het blijven werken aan friendswoningen en toevoegen van cultuur aan de zuidkant. Hij is blij met het maken van trage mobiliteit en de plannen voor groen. Hij wil graag dat sportfaciliteiten goed verspreid worden over de stad en verzoekt de wethouder nog een toezegging daarover te doen om onder het kopje groen en openbare ruimte ongeorganiseerde sport in de openbare ruimte toe te voegen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) geeft een zesje voor de participatie en vindt het een gemiste kans op Kanaleneiland en Transwijk om dit samen te organiseren. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (CDA) wanneer een participatietraject van EenUtrecht wel een dikke voldoende krijgt, zegt hij dat dat gebeurt als er meer dan 100 bewoners worden bereikt en hij denkt dat dat een grote investering vraagt.

De heer **Dijkstra** (CDA) zegt dat er naar 400 bewoners brieven zijn gestuurd en vraagt of EenUtrecht vindt dat de hele wijk een brief zou moeten krijgen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat een en ander prima werkt via sleutelfiguren, maar zij wilden daarvoor betaald worden en daarvoor was geen geld. Overigens zijn de mensen in de wijk wel blij dat het redelijk goed is gegaan.

De heer **Dijkstra** (CDA) zegt dat er al ambtenaren betaald worden om aan dit soort plannen te werken.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) wil graag een kleinere overheid en een grotere gemeenschap. Hij denkt dat taken van ambtenaren vaak beter door sleutelfiguren gedaan kunnen worden, maar daar moet dan wel een beetje geld voor meegebracht worden. Hij vraagt de wethouder of dit de laatste omgevingsvisie kan zijn waarbij de leefruimte aandacht krijgt, maar het sociale domein erbij bungelt, omdat die twee niet zonder elkaar kunnen. Hij vraagt de wethouder ook of er wellicht meer geïnvesteerd moet worden in het bereiken van bewoners en om een extra paragraaf toe te voegen over betere sociale verbindingen in de wijk.

Mevrouw **Minnaert** (Bij1) sluit zich aan bij de woorden van de heer El Abassi over het parkeerbeleid. Er is hard gewerkt aan de omgevingsvisie en er is veel inspraak gekomen vanuit de wijk, maar toch is de participatie niet helemaal verlopen zoals gewenst. Zij denkt dat ambtenaren nu eenmaal minder goed zaken begrijpen dan de bewoners zelf. De buurtbewoners hebben zich goed ingezet om reacties op te halen en de mening van de bewoners is wel duidelijk. Zij zegt dat het toevoegen van koop- en middenhuurwoningen niet tot verbindingen leidt, maar eerder tot segregatie en bewoners zijn bang om uit hun wijk te worden verdreven.

De heer **Dijkstra** (CDA) schrikt van de opmerking van mevrouw Minnaert dat ambtenaren het vaak niet goed weten.

Mevrouw **Minnaert** (Bij1) zegt dat bewoners de wijk vaak beter kennen dan ambtenaren die niet altijd alles weten wat er in de wijk speelt. Op een vraag van de heer **El Abassi** (DENK) of dat ook voor raadsleden geldt, antwoordt zij bevestigend. Ze zegt dat bewoners bang zijn om verdreven te worden. Ze heeft geconstateerd dat het aantal woningen in particuliere verhuur in Kanaleneiland-Noord is verdubbeld en het aantal sociale woningen verminderd. Zij wil graag vasthouden aan de 48% sociale huurwoningen, maar liever ziet ze nog een hoger percentage. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** waar in de wet staat dat mensen in de wijk zich met elkaar moeten verbinden, zegt zij dat dit geen verplichting is, maar zij vreest dat andere woningen bouwen niet per definitie leidt tot vermenging van de bewoners.

De heer **Te Hoonte** (VVD) bestrijdt dat dat niet gebeurt.

Mevrouw **Minnaert** (Bij1) denkt dat er in die wijk minder ruimte is voor mensen die er al wonen. Het probleem is dat de ene groep meer koopkracht heeft en beter de weg naar de raad weet dan de andere groep waardoor de groepen niet op gelijke voet staan.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat er huizen bij komen en vraagt zich af hoe dat de mensen die er wonen in de weg zit.

Mevrouw **Minnaert** (Bij1) vindt het een probleem dat de dingen daardoor duurder worden en noemt daarbij huurprijzen, winkelprijzen en grondprijzen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) is wel verbaasd, want in deze wijk komt al 48% aan sociale huurwoningen en dan is het kennelijk nog niet genoeg. Hij vraagt wanneer het wel genoeg zal zijn.

Mevrouw **Minnaert** (Bij1) denkt dat dat gebeurt bij het beëindigen van het kapitalisme. Op een vraag van de heer **Van der Zweth** (VVD) welk percentage daar dan bij hoort, zegt zij het niet over percentages te willen hebben. Op dit moment zit men in een enorme huurcrisis en de huurprijzen gaan alle kanten op. Er zijn nog veel meer mensen in Utrecht die een sociale huurwoning willen en zij vraagt wat haalbaar is.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) deelt een groot deel van haar analyse, maar zegt dat 40% sociale huurwoningen in Utrecht al het hoogste getal in heel Nederland is en dus erg ambitieus.

De heer **El Abassi** (DENK) vraagt zich af of er naar de rest van Nederland gekeken moet worden of naar Utrecht.

Mevrouw **Minnaert** (Bij1) vindt de ambities in het plan niet voldoende, omdat de problemen blijven bestaan. Zij wil dat die opgelost worden. Ze vraagt hoe de wethouder aankijkt tegen het risico van segregatie bij 48% sociale huurwoningen en wat het hoogste percentage aan sociale huurwoningen is dat binnen de begroting kan worden gebouwd. Met betrekking tot de vermenging zegt zij dat dit tot wijken leidt die ondeelbaar worden en waar mensen uit verdreven worden. Zij zegt dat het toevoegen van dure woningen negatieve gevolgen heeft voor de huidige bewoners en vreest voor gentrificatie.

Mevrouw **Van der Velde** (PVV) constateert dat de auto in Kanalenwijk en Parc Transwijk erg belangrijk is en vraagt zich af waar het college mee bezig is en wanneer dit zich bezig gaat houden met wat bewoners willen. De bewoners vinden het gebrek aan parkeerplekken een probleem. Zij denkt dat het college aan het autootje pesten is en de bewoners willen graag voorrang krijgen op sociale huurwoningen. Zij ziet slechts een positief punt en dat is dat het college geen geld heeft om deze plannen uit te voeren. Haar fractie steunt de plannen dus niet.

Mevrouw **Bode** (VOLT) is blij dat er betaald parkeren in de wijk wordt ingevoerd, maar wil wel dat er een goede oplossing komt voor bewoners en dat zij kunnen kiezen voor alternatieven. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of zij het verzoek van de VVD voor een nulmeting onderschrijft, antwoordt zij positief, als dit helpt om een betere beslissing te nemen. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of ze vindt dat bij een dergelijke nulmeting ook informele parkeerplekken meegenomen dienen te worden als referentie, antwoordt zij bevestigend. Zij vraagt wat het doel op het gebied van energie voor de wijk is en hoe het staat met het energiegebruik als het plan is gerealiseerd.

De **voorzitter** constateert dat de eerste termijn van de raad is beëindigd en vraagt de wethouder hoeveel minuten hij wil schorsen.

Wethouder **Eerenberg** zou graag 20 minuten willen schorsen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) hoopt dat dit punt vanavond nog afgemaakt wordt.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) zou liever het punt willen doorschuiven naar een volgende vergadering.

De **voorzitter** merkt op dat de volgende vergaderingen ook al redelijk vol zitten. Zij schorst de vergadering voor 20 minuten.

De **voorzitter** heropent de vergadering.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat het niet de bedoeling is om parkeerplekken te verwijderen totdat er betaald parkeren wordt ingevoerd. Het doel is uiteindelijk wel minder parkeerplekken, maar alleen als dat ook kan en daarom zal er een nulmeting gehouden worden. Op basis daarvan zal dan worden bekeken of er parkeerplekken verminderd kunnen worden. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of daaronder ook de informele plekken vallen waar al vele jaren gedoogd wordt dat er auto's worden geparkeerd, zegt de wethouder dat daar kennelijk auto's gedoogd worden. Die plekken zullen niet meegenomen worden.

De heer **Te Hoonte** (VVD) merkt op dat je in Nederland ook langs de rijbanen mag parkeren en vraagt of die plekken worden meegenomen.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat straatparkeren mogelijk blijft en dat die plekken in de telling meegenomen zullen worden.

De **heer El Abassi** (DENK) wijst op de Marselaan waar tussen de twee flats in op het gras wordt geparkeerd en dit wordt gedoogd.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat, als auto's er niet mogen staan, die plek ook niet geldt als parkeerplek.

De heer **El Abassi** (DENK) zegt dat daar honderden auto's geparkeerd staan, omdat het gedoogd wordt; hij denkt dat dat dan een gewone parkeerplek is.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat alleen de echte parkeerplekken geteld worden. Als blijkt dat betaald parkeren voor verlichting zorgt en uit de nulmeting blijkt dat men met minder plekken toe kan, dan zullen er plekken worden weggehaald.

De heer **El Abassi** (DENK) gaat ervan uit dat de plekken waarover hij het heeft ook echt parkeerplekken zijn en vraagt of de wethouder weet over welke plekken hij het heeft.

Wethouder **Eerenberg** denkt dat wel te weten. Hij zegt dat daar geen auto's mogen staan en dat die dan ook niet meegeteld zullen worden als parkeerplekken.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt het belangrijk om toch te weten hoeveel auto's er staan en hoeveel er op correcte wijze zijn geparkeerd. Alleen op die manier heeft de raad zicht op de grootte van het probleem en dat is ook een stap naar handhaving.

Wethouder **Eerenberg** zegt toe om die gegevens te zullen leveren. Hij meldt dat er eisen bestaan over wat er wel en niet in de omgevingsvisie moet staan en dit dient gerelateerd te zijn aan fysieke ingrepen. Het kunnen dus ook plekken zijn waar ontmoetingen kunnen plaatsvinden, maar dit is geen complete foto van de sociale situatie in de wijk. Er is niet gekeken hoeveel mensen er een kerk of moskee bezoeken. Als bewoners een extra religieuze plek willen, dan had dat uit de participatie naar voren moeten komen. Er is zeker werk te verzetten als het gaat om het sociale gebeuren in de wijk en daarom zal er een wijkaanpak voor Kanaleneiland komen. Spreker zegt toe om in het raadsvoorstel duidelijk te maken waar de omgevingsvisie over gaat en wat er in de wijkaanpak komt over sociale ontmoetingen. Het is ook de bedoeling om de jongeren erbij te betrekken. Met betrekking tot participatie is hij het eens met EenUtrecht dat er goede zaken zijn gedaan, zoals de sleutelfiguren die hard gewerkt hebben. Hij denkt ook dat daar een eerlijk bedrag voor beschikbaar zou moeten zijn. Dat is een les die het college heeft geleerd en hij is trots op wat er nu ligt. De bewoners hebben, ondanks corona, dingen gedaan en met elkaar gesprekken gevoerd en dat is fantastisch gegaan. Dit is een schoolvoorbeeld van hoe het kan met participatie. De 48% sociale woningbouw moet in deze wijk gehandhaafd blijven. Dit is een horizontale lijn, maar per project kunnen er wel afwijkingen zijn. M.b.t. het krijgen van voorrang meldt hij dat er een pilot doorstroming zal worden gedaan in verband met de doorstroming binnen Kanaleneiland.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of, conform de wens in de Woonvisie om in Zuidwest woningen toe te voegen, Kanaleneiland de juiste plek daarvoor is.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat de bewoners hebben aangegeven het belangrijk te vinden dat, als er woningen toegevoegd worden, het aandeel sociaal gelijk blijft en dat zal ook gebeuren.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat het beleid van de gemeente voor de wijk Zuidwest is dat het percentage gelijk moet blijven. Kanaleneiland wordt er nu uitgelicht, maar wellicht kan ook op een andere plek meer of minder sociaal worden gebouwd.

Wethouder **Eerenberg** is het daarmee eens. Hij heeft aangegeven waarom het college de 48% in stand wil houden, maar uiteindelijk maakt de raad de afweging. Met betrekking tot de hoogbouw zegt hij dat in de RSU maximaal 70 m staat. In deze visie wordt een en ander ingekleurd. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) waarom dit wordt ingeperkt, zegt de wethouder dat men van een grof naar een fijner kader wil gaan. Bekeken wordt waar in de wijk 70 m hoog kan worden gebouwd en waar lager, want gezien de leefbaarheid kan er niet op alle plekken 70 m hoog worden gebouwd.

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft een punt van orde. Hij heeft tevoren teksten aangeleverd waarin staat dat er in de RSU iets anders staat. De wethouder zegt nu iets anders en daardoor is het voor hem onmogelijk om zich te houden aan de spreektijd in het debat.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat de RSU een grof kader is, maar hij is wel overtuigd van het pleidooi en wil daarom de zorginstelling naar een schaal large laten gaan. Met betrekking tot de fietsroutes is er een foutje gemaakt, omdat er op het plaatje een aantal hoofdfietsroutes ontbreekt. Dit zal worden rechtgezet. Het gaat om vier hoofdfietsroutes waarop een reflectie van de Fietsersbond is gevraagd. Voor de routes bij de Columbuslaan, de Lodelaan en de fietsoversteek Merwedekanaalzone bestaan geen problemen, maar wel voor de fietsroute aan de rechterkant van de Merwedekanaalzone over de Prins Clausbrug, omdat daar geen ruimte is. De wethouder zal het kaartje met de opleggersbrief aan de raad sturen. Met betrekking tot de tram zegt hij dat het voorstel van de heer Te Hoonte over de tramhalte logisch is, maar dit kan nu nog niet verwerkt worden.

De heer **Te Hoonte** (VVD) verwijst naar de omgevingsvisie en vraagt om daar een alternatieve halte in aan te geven.

Wethouder **Eerenberg** vindt dat een goede suggestie. Hij meldt dat er wordt gewerkt aan een omgevingsvisie voor Overvecht en er zullen er nog meer volgen, maar daarvan heeft hij geen planning. Hij meldt dat er wel degelijk notulen zijn gemaakt van de participatiebijeenkomsten. Hij wijst erop dat meer groen een van de speerpunten uit de visie is en herkent het signaal van een schonere wijk. Er worden al extra rondes gereden en men gaat snel op meldingen af, maar in deze wijk is zeker werk te doen. Er zal extra inzet komen op de schoonmaak van de ‘ommetjes’ en er zal gezorgd worden voor extra prullenbakken. De trambaan zal vervangen worden door groen, maar dit gebeurt wel op langere termijn. De onveiligheid van fietsers rondom de scholen zal worden meegenomen en over de verbetering van de toegankelijkheid van het winkelcentrum is een e-doc gemaakt. De twee jaar vertraging die het plan heeft opgelopen is vooral te wijten aan de coronapandemie en men heeft daarnaast bewust de sleutelfiguren de tijd gegeven die zij nodig hadden. Het college heeft hier wel degelijk van geleerd. Er ligt nu een bindend document dat toegepast dient te worden of er moet uitgelegd worden waarom ervan afgeweken wordt. Dit is dus de richting die men uit wil gaan. De grote bandbreedte in het middenhuursegment heeft te maken met de ruimte die er is. Bij het ene project wordt er iets meer en bij het andere iets minder middenhuur toegepast, maar eigenlijk zou er overal een bandbreedte moeten worden gegeven. Op een vraag van de heer **Van der Zweth** (PvdA) hoe het staat met de 48% sociale woningbouw, antwoordt de wethouder dat dit percentage geldt voor de hele wijk, maar dat er voor toekomstige projecten een bandbreedte is. Hij zal dit nog op dezelfde manier opschrijven zonder de inhoud te wijzigen. Hij gaat ervan uit dat in de wijk betaald parkeren zal worden ingevoerd, evenals in de rest van de stad en verwijst naar zijn collega Van Hooijdonk. Het parkeren van busjes zal dan zeker nog mogelijk zijn in de wijk, maar hij oppert dat een loodgieter ook wel met een bakfiets zou kunnen werken. Er zal continu worden geprobeerd om te werken met participatie. Het is de bedoeling dat de hele openbare ruimte wordt aangepakt en dit is een grote operatie. Over sport en sportpark Nieuw Welgelegen is wel iets in het plan opgenomen, omdat daar sportcapaciteit zal worden toegevoegd en dat is een kans. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of er extra sportvelden komen en een aansluiting met de Jaarbeurs zegt de wethouder dat de verbinding met de omliggende wijken erin staat, maar veel meer kan hij daar nu nog niet over zeggen. Wel is er extra sportcapaciteit ingepland op sportpark Nieuw Welgelegen. Winkelcentrum Nova moet bijdragen aan de 48% in de wijk en moet passen bij het coalitieakkoord waar 40% sociale huur in staat. Binnenkort zal, in het kader van de huisvestingsverordening, gesproken worden over de lokale voorrang die daarin opgenomen kan worden. Hij vindt het idee van de groene daken uit Rotterdam goed en zal hiernaar kijken. Het is overigens wel de bedoeling dat de daken in de wijk groen worden, dat er klimaatadaptief wordt gebouwd en dat dit een rol speelt in de klimaatopgave. Evenementen dienen over de stad gespreid te worden en deze locatie is geschikt voor het houden van evenementen. Wel zal geprobeerd worden om de opbouw en afbouw compacter te laten zijn en hij wijst erop dat in de locatieprofielen beperkingen opgenomen kunnen worden. Op een vraag van mevrouw **Snippe** (PvdD) of de wethouder een boodschap heeft voor de mensen in de verzorgingshuizen die de geluidsoverlast moeten ondergaan, zegt hij dat de ruimte in de stad erg schaars is en dat er een optimale balans moet worden gevonden. Af en toe moeten mensen zaken even doorstaan. Hij snapt dat het ook niet fijn is voor de dieren, maar een stad heeft nu eenmaal ook evenementen nodig. Natuurinclusief bouwen is het uitgangspunt en bij elk project wordt daarover gesproken. Hij kan niet toezeggen dat er geen bomen gekapt zullen worden en het is niet mogelijk om alle flats energieneutraal te maken. Bij nieuwbouw kan dat wel, maar bij renovatie is dat niet realistisch. Het idee van de Friendswoningen zal worden uitgewerkt.

Nachtcultuur aan de zuidkant van het gebied is niet mogelijk vanwege de kans op overlast. Toevoegen van ongeorganiseerde sport in de openbare ruimte vindt hij een goed idee en wellicht kan daar een motie over worden ingediend.

Mevrouw **Minnaert** (Bij1) vraagt wanneer er een einde komt aan gentrificatie en het toevoegen van dure woningen.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat het college het karakter van de wijk wil behouden en 48% sociale woningen zal handhaven. Daarom zal er dus ook geen 100% sociale woningbouw worden toegevoegd. Daarnaast dient er ook gewerkt te worden aan het sociaal maken en ontmoeten, maar dit komt in de wijkaanpak. Hij is het niet eens met de stelling van Bij1 dat 48% sociale woningbouw segregerend werkt, omdat het karakter van de wijk daarmee in stand blijft. Hij zou graag informeel hierover nog eens van gedachten willen wisselen.

Tweede termijn

De heer **El Abassi** (DENK) is geschrokken van de opmerking van de wethouder over de parkeervakken in het gras en voorziet grote problemen als die niet meegenomen worden bij de telling. Hij verzoekt de wethouder eens langs te komen tijdens het vrijdaggebed, omdat de auto's dan op de stoep en in het gras worden geparkeerd vanwege het gebrek aan parkeerplekken. Hij vraagt hoe de wethouder dit wil oplossen. Hij wijst erop dat de bewoners geen schaarste aan groen ervaren, maar aan parkeerplekken. Op een vraag van mevrouw **Snippe** (PvdD) of de bezoekers van de moskee op een andere manier dan met de auto daarheen kunnen, zegt hij dat, vanwege de vergrijzing van de bezoekers, deze veelal minder mobiel zijn en daarom gebruik moeten maken van de auto. Op een vraag van mevrouw **Snippe** (PvdD) waarom hij aangeeft dat er meer parkeerplekken voor iedereen moeten komen, zegt hij dat het tekort aan parkeerplekken tot gevaarlijke situaties leidt en dat de bewoners veelal afhankelijk zijn van de auto.

De heer **Bakker (D66)** bedankt de wethouder voor de beantwoording en ziet daar mooie elementen in. Zijn fractie gaat graag mee met eventuele moties en amendementen en denkt zelf na over een motie of amendement over sport, economie en de kruisbestuiving.

De heer **Van de Enk** (Student & Starter) overweegt een amendement om ongeorganiseerde sport op te nemen in de omgevingsvisie.

De heer **Te Hoonte** (VVD) komt nog terug op de hoogbouw.

De heer **El Abassi** (DENK) overweegt een amendement en twee moties over het tekort aan parkeerplekken in de wijk en betaald parkeren.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat er voor de nulmeting geen parkeerplekken zullen worden weggehaald. Bij de nulmeting zal, vanwege de parkeerdruk, ook gekeken worden naar plekken waar men niet mag parkeren. De auto's die in het gras geparkeerd worden, horen daar niet te staan, maar mochten die plekken toch officiële parkeerplaatsen zijn, dan zullen die meegenomen worden bij de nulmeting. Hij benadrukt overigens dat er nooit voor piekbelasting ontworpen moet worden, maar er moet wel gesproken worden over hoe een en ander georganiseerd dient te worden. Hij benadrukt dat er zeker geen parkeerplekken bij zullen komen in de wijk.

De **voorzitter** constateert dat er geen formele toezeggingen zijn gedaan, maar er komt wel een vervanging van het raadsvoorstel met daarin vier punten, namelijk een toelichting op sociaal en fysiek, een kaart met aangepaste hoofdfietsroutes, een kaart met de mogelijke route van de tram en de tramhalte en ook de bandbreedtes voor de middenhuur zullen worden aangegeven.

De **voorzitter** vraagt hoeveel tijd er voor dit punt nodig is bij behandeling in de raad.

De heer **Te Hoonte** (VVD) denkt dat hiervoor 45 minuten voldoende zullen zijn.

De **voorzitter** neemt dit over en zegt dat agendapunt 14 op 8 december a.s. zal worden besproken in de commissievergadering. Hiervoor zal 75 minuten worden uitgetrokken en de spreektijden die er nu staan zullen daarvoor meegenomen worden.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 23.50 uur en wenst de aanwezigen nog een fijne avond.

# LIJST VAN TOEZEGGINGEN

**Wethouder De Vries**

Zegt m.b.t. agendapunt 11 toe:

- In Q1 2023 volgt een raadsverzamelbrief met daarin o.a. opgenomen:
- aantal opties, proces onderhandelingen, vakantiewoningen, rol provincies, rijk, bewoners.
- In Q1 2023 volgt een raadsvoorstel inzake kwaliteit woningen.
- In Q1 2023 volgt een notitie afwegingskader locaties.

zegt m.b.t. agendapunt 12 toe:

- In Q1 2023 volgt een raadsbrief inzake analyse voorstel risicovolle projecten.
- In Q1 2023 wordt de raad vertrouwelijk geïnformeerd over de gesprekken met partijen.
- In Q1 2023 volgt een raadsbrief inzake VJN krediet (beeld investeringen/opbrengsten).