

Verslag openbare ochtendvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - Ochtenddeel

Datum 10 februari 2022
Locatie Raadzaal, stadhuis
Verslag door mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitters, dhr. J. Wijmenga en mw. T. Sturkenboom, de wethouder, dhr. K. Verschuure, de leden, dhr. T. Schipper (SP), dhr. R. van der Zweth (PvdA), dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. M. van Heuven (PvdD), mw. J. Zwinkels (CDA), dhr. R. Peters (D66), dhr. H. Essabiri (DENK), dhr. R. Daniëls (PVV), dhr. J. Koppelaar (Student&Starter), dhr. P. Zwanenberg (GroenLinks), dhr. J. Wijmenga (ChristenUnie), mw. C. van Dun (D66), dhr. V. Paalman (Student&Starter), dhr. B. Işik (PvdA), mw. F. de Koning (GroenLinks), de commissiegriffiers, dhr. F. de Kok en mw. M. Leenders.

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

Inhoud

	1
Verslag openbare ochtendvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - Ochtenddeel.....	1
Aanwezigen	1
Afwezigen	1
1. Opening en mededelingen.....	2
2. Vaststellen agenda 10 februari 2022.....	2
3. Vaststellen van ingekomen agenderingen.....	2
4. Verslag 13 januari 2022	3
5. Toezeggingen/Moties	3
6. Raadsvoorstel Commissie Omgevingskwaliteit.....	3
7. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Beneluxlaan 901, Kanaleneiland Zuid.....	9
	11
Verslag openbare middagvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - Middagdeel	11
Aanwezigen	11

	Afwezig	11
	Agenda middagvergadering commissie Ruimtelijke Ordening, Grondzaken en Vastgoed	11
	1. Opening en mededelingen	11
	8. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Zandweg 186a De Meern	11
5	9. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan. Chw. Merwedekanaalzone deelgebied 5, Europaan fase 1	14
	10. Vaststellen partiële herziening bestemmingsplan Defensieterrein, Merwedekanaalzone deelgebied 4	20
10	11. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Johan Wagenaarkade 1 – 10 bis, Halve Maan-Zuid	23
		25
	Verslag openbare avondvergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - avonddeel	25
	Aanwezigen	25
15	1. Opening en mededelingen	25
	2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten	25
	11. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Johan Wagenaarkade 1-10- bis, Halve Maan-Zuid	25
	12. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Jagerskade	28
20	13. Dakkapellen en Dakopbouwen	34
	LIJST VAN TOEZEGGINGEN	40
	Wethouder Verschuur	40

1. Opening en mededelingen

25 **De voorzitter** opent de vergadering om 11.20 uur en heet iedereen van harte welkom.

2. Vaststellen agenda 10 februari 2022

De voorzitter constateert dat aan het begin van de avondvergadering teruggekomen zal worden op de volgorde van de agendapunten voor de avondvergadering.

30 **De heer Van Heuven** (PvdD) geeft aan dat de PvdD-fractie agendapunt 13 mede geagendeerd heeft.

De voorzitter concludeert dat de agenda, met het eerder genoemde voorbehoud, is vastgesteld.

3. Vaststellen van ingekomen agenderingen

35 **De voorzitter** loopt het lijstje langs.

3.1. Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040

De voorzitter concludeert dat 120 minuten besprekingsduur is gereserveerd voor dit agendapunt.

3.2. Visie Strosteeg

40 **De voorzitter** concludeert dat de commissieleden pas een besprekingsduur aan dit agendapunt willen koppelen nadat de raadsinformatiebijeenkomst is geweest.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt wanneer de raadsinformatiebijeenkomst gepland staat.

45 **De voorzitter** constateert dat de griffier aangeeft, dat er nog geen voorstel voor een raadsinformatiebijeenkomst van fracties ontvangen is.

Mevrouw Zwinkels (CDA) geeft aan dat zij het initiatief zal nemen. Zij hoort graag welke fracties willen aansluiten.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat de VVD-fractie zich de vorige keer al heeft aangesloten.

3.3. Vaststelling bestemmingsplan 't Zand 46a e.o. Hoge Woerd

De voorzitter concludeert dat dit agendapunt als A-punt wordt doorgeleid naar de raad.

3.4. Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven

De voorzitter concludeert dat er geen fracties zijn met een agendering.

4. Verslag 13 januari 2022

De voorzitter concludeert dat het verslag ongewijzigd wordt vastgesteld.

5. Toezeggingen/Moties

De voorzitter concludeert dat de fracties hier geen opmerkingen over hebben.

6. Raadsvoorstel Commissie Omgevingskwaliteit

De voorzitter constateert dat het oorspronkelijke voorstel stamt uit mei 2021. Hierin werd voorgesteld om voor een proefperiode een commissie Omgevingskwaliteit in te stellen als opvolger van de commissie Welstand en Monumenten. Omdat de behandeling van het raadsvoorstel enige tijd op zich liet wachten, heeft het college de raad een gewijzigd raadsvoorstel toegezonden waarin wordt afgezien van een proefperiode maar wel een evaluatie nadien wordt voorgesteld.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) geeft aan dat de fractie positief is over het voorstel en de integrale advisering. In het voorstel wordt echter ook voorgesteld om voor advisering over monumenten een subcommissie te vormen. De fractie is niet overtuigd van de zin van deze subcommissie.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) denkt dat een commissie Omgevingskwaliteit goed kan zijn. In 2018 heeft GroenLinks een motie ingediend voor een stadsbouwmeester. Deze is er niet gekomen maar dit woord staat nu wel in het raadsvoorstel op pagina 5 zonder enige introductie of uitleg. Waarom staat het woord stadsbouwmeester in het voorstel? Graag reactie.

De heer Peters (D66) zegt dat de D66-fractie van mening is, dat komend jaar de tijd genomen moet worden om alsnog te starten met een proefperiode voor de commissie Omgevingskwaliteit. Op deze manier kan gezien worden hoe de commissie werkt en of deze daadwerkelijk bijdraagt aan versimpeling, overzichtelijke wetgeving en het tegengaan van willekeur. D66 meent dat de commissie dient te komen met adviezen waarvan helder is langs welke kaders deze zijn opgesteld. Door de kwalitatieve focus van de kaders blijkt in de praktijk dat adviezen verschillende kanten op geredeneerd kunnen worden en dit is niet de bedoeling. Voor D66 staat voorop dat een commissie niet mag leiden tot willekeur in advies of onduidelijkheden. Hoe kan de wethouder hiervoor zorgen? Met het instellen van de nieuwe commissie wordt de Welstandnota nog niet veranderd. D66 is hier wel een grote voorstander van. Hoe verhoudt de Welstandnota zich tot de kaders die worden meegegeven aan de nieuwe commissie? En veranderen de kaders bij het instellen van de nieuwe commissie? Graag reactie. D66 wil toewerken naar minder belemmerende regelgeving als het gaat om het leggen van zonnepanelen op een dak en het realiseren van een uitbouw. De partij is benieuwd wat voor uitwerking de commissie heeft in de praktijk op mensen die een dergelijk plan hebben. Verder vraagt D66 hoe wordt geborgd dat de commissie adviseert volgens duidelijke kaders en hoe verschillende belangen tegen elkaar worden afgewogen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) constateert aan de ene kant, dat als van te voren een en ander duidelijk is, er meteen groen licht gegeven kan worden en dat aan de andere kant een belangenafweging moet plaatsvinden. Hoe dient dit geïnterpreteerd te worden?

De heer Peters (D66) wijst erop dat er grote ruimtelijke projecten zijn en kleinere projecten zoals een uitbouw of dakkapel. Voor deze kleinere projecten zou een en ander wat sneller mogen

verlopen. D66 vraagt zich af of hierbij een even grote belangenafweging nodig is als bij grote ruimtelijke projecten.

5 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) ziet ook graag dat een en ander meer soepel en consistent gaat ten aanzien van dakkapellen. Zij begrijpt alleen niet dat er een verschillende benadering gekozen moet worden voor grotere en kleinere projecten.

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat bij grote projecten architecten werken waarvan verwacht mag worden dat die met goed en fatsoenlijk ontwerp komen. Hier zou een commissie Welstand niet nog eens iets van moeten vinden.

15 **De heer Peters** (D66) vraagt wanneer een dergelijke commissie dan wel iets toevoegt. D66 meent dat met betrekking tot het onderwerp duurzaamheid, het heel goed is dat een dergelijke commissie er is. De partij vindt duurzaamheid dan ook een heel belangrijk kader voor de commissie Omgevingskwaliteit. Het is nu voor monumentale panden bijvoorbeeld lastig om zonnepanelen te plaatsen. De fractie hoopt dat met betrekking tot dit punt erop vooruit wordt gegaan en vraagt de wethouder of dit inderdaad zo is. Hoe gaat de adviescommissie straks om met schurende belangen? Worden hierin prioriteiten aangebracht en zo ja, welke belangen en kaders prevaleren dan? Graag reactie. Tot slot concludeert D66 dat de fractie nog twijfels heeft over het definitief instellen van deze commissie. Zij pleit daarom voor een proefperiode.

20 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt wat D66 wil dat prevaleert. De VVD vindt dat de raad dient te zeggen wat prevaleert.

25 **De heer Peters** (D66) antwoordt dat de raad er zeker iets over te zeggen dient te hebben. Daarnaast vindt D66 dat duurzaamheid moet prevaleren.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt wat D66 bedoelt met dat de raad aan zet is.

30 **De heer Peters** (D66) zegt dat de raad kaders moet meegeven.

35 **De heer Koppelaar** (Student&Starter) merkt op dat de fractie niet veel heeft aan te merken op het raadsvoorstel. Het is wettelijk noodzakelijk dat een commissie Omgevingskwaliteit wordt ingesteld en daarnaast is het goed dat het college deze commissie een bredere grondslag wil geven dan de wettelijke taakstelling voorschrijft. Er moet onder andere expliciet aandacht komen voor duurzaamheid en daar staat Student&Starter volledig achter. Verder is de partij blij dat de nadruk verschuift van achteraf toetsen naar vanaf de voorkant begeleiden. Zo wordt vertraging voorkomen bij nieuwe ontwikkelingen. Belangrijk is wel, dat het voorgestelde 'ja, mits principe' ook echt nageleefd gaat worden. Gaan de regels echt versoepeld worden en hoe wordt handen en voeten gegeven aan het 'ja, mits principe'? Graag een reactie. Tot slot is het goed dat er een evaluatie is opgenomen in het raadsvoorstel. Student&Starter is benieuwd wat daar uit gaat komen.

40 **De heer Te Hoonte** (VVD) bedankt allereerst het team dat werkt aan de invoering van de omgevingswet. Verder is de VVD niet zo blij met het aangepaste voorstel. De partij wil graag minder welstand en zet in op een strikt noodzakelijk niveau van welstand. Bij een monument dient meer mogelijk te worden om tot verduurzaming te komen en de VVD voorziet dat deze commissie juist zaken zal tegenhouden.

45 **De heer Peters** (D66) vraagt hoe de VVD de rol van de raad ziet.

50 **De heer Te Hoonte** (VVD) antwoordt dat het de wetgever betaamd heeft, om de gemeente op te leggen dat bij Rijksmonumenten een commissie wordt ingericht. Dit is het minimale niveau dat er moet zijn. Hierbij dient gezocht te worden naar de ruimte die er is om monumenten te kunnen verduurzamen.

55 **De heer Peters** (D66) merkt op dat de raad aan de commissie Omgevingskwaliteit kan meegeven dat duurzaamheid topprioriteit heeft. Als wat verduurzaamd kan worden, gebeurt dan door middel van het 'ja, mits principe'. De commissie is dan toch een goede steun in de rug om de verduurzaming van monumentale panden te verwezenlijken?

5 **De heer Te Hoonte** (VVD) constateert dat dit niet het voorstel is wat er ligt want de Welstandnota zoals deze nu is, blijft in stand. De VVD wil dat een architect meer ruimte krijgt om invulling te geven aan zijn eigen ideeën en dat de raad er meer bovenop zit als de raad bepaalde zaken niet goed vindt.

De heer Peters (D66) vraagt of de VVD een motie of amendement kan ondersteunen gericht op het belang van duurzaamheid.

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) antwoordt dat als D66 een amendement schrijft waarin wordt voorgesteld wordt om besispunt 3 en de Welstandnota te schrappen, dat dit op de steun van de VVD kan rekenen. Hij concludeert dat de VVD niet kan instemmen met het raadsvoorstel.

15 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) heeft een inbreng op twee punten. Ten eerste de integrale advisering. Het CDA wil graag dat een vast commissielid het punt van de menselijke maat vertegenwoordigt. Hier zal een voorstel voor komen.

20 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt hoe een commissielid, een persoon, de menselijke maat moet normeren.

Mevrouw Zwinkels (CDA) denkt dat een uitdaging niet uit de weg hoeft te worden gegaan. De menselijke maat is een belangrijk thema zoals bijvoorbeeld bij grote ontwikkelingen als de Merwedekanaalzone.

25 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat het een verantwoordelijkheid van het college is om commissieleden aan te stellen. Hij vraagt zich af in hoeverre een dergelijke persoon tegen het college in zal gaan. Zou een en ander niet bij de raad gehouden moeten worden?

30 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) antwoordt dat het CDA vertrouwen heeft in de ambtenaren en dat de fractie gelooft in de ruimte voor tegengeluid.

De heer Peters (D66) denkt dat de menselijke maat een begrip is dat mogelijk tot willekeur leidt.

35 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) zegt dat het CDA wil, dat het punt van de menselijke maat expliciet wordt gemaakt in de afweging. Het tweede punt gaat over openbare ruimte. Er dient verbreed te worden om willekeur tegen te gaan.

40 **De heer Van Heuven** (PvdD) zegt dat de PvdD het een goed idee vindt om de nu bestaande Welstandcommissie om te vormen tot een meer integraal geheel en uit te breiden met meer kennis en adviesterreinen. Advies op groen en landschap is goed. Het is goed om te kijken naar de omgeving en natuur inclusief bouwen zou voor de commissie een kader kunnen worden. Graag een toezegging. Daarnaast zou een ecooloog plaats moeten nemen in de commissie. Kan de wethouder dat toezeggen? Verder is het goed en vanzelfsprekend als er geadviseerd wordt op duurzaamheid. Tot slot een paar slotopmerkingen. De commissie gaat werken binnen de kaders van de omgevingswet met een 'ja, mits principe'. Dit is de reden waarom de PvdD tegen de omgevingswet is. Er is al gevraagd hoe dit gaat uitwerken in de praktijk en de fractie is benieuwd naar de antwoorden. Voorts zou de financiering 160.000 euro kosten. Dit bedrag zou uit de leges gehaald kunnen worden. Dit klinkt makkelijk en de fractie zou ook graag 160.000 euro uit de leges halen om daar mooie dingen mee te doen. Ten koste van wat gaat dit?

50 **De heer Van der Zweth** (PvdA) zegt dat de PvdA het goed vindt dat een nieuwe vorm wordt gezocht en vraagt zich af of een proefperiode toch niet wenselijk is. Het zou logisch zijn om te kiezen voor een stadsbouwmeester in plaats van een commissie Omgevingskwaliteit. Er is dan een herkenbaar en toegankelijk gezicht. Hoe kijkt de wethouder aan tegen de optie van een stadsbouwmeester? Graag een reactie. Verder gaat gekeken worden naar een meer begeleidende in plaats van toetsende rol. Dit is voor het proces prima maar er dient wel een soort eindtoets plaats te vinden.

60 **De heer Peters** (D66) vraagt wat volgens de PvdA het verschil is tussen een stadsbouwmeester en een commissie Omgevingskwaliteit.

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat de toegankelijkheid en herkenbaarheid het grote verschil is.

5 **De heer Peters** (D66) vraagt of een commissie Omgevingskwaliteit met een duidelijke voorzitter precies hetzelfde is als een stadsbouwmeester.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat de PvdA denkt aan zoiets als het ombudswerk. Er is meer nodig dan een voorzitter. Er is een persoon nodig die zich vereenzelvigt met de functie.

10 **De heer Essabiri** (DENK) zegt dat de fractie in beginsel mee kan gaan met de commissie Omgevingskwaliteit die zich integraal ontfermt over verschillende vraagstukken. Het is wel belangrijk dat processen voor burgers geen vertraging oplopen en dat deze ook niet ingewikkelder worden.

15 **Wethouder Verschuure** dankt voor alle vragen. Hij verduidelijkt dat het vandaag niet gaat over verandering van welstandbeleid. Het gaat om de instelling van een commissie. Als het omgevingsplan besproken wordt zullen de aanpassingen van de kaders besproken worden. Op dat moment kan ook gesproken worden over de regels rondom welstand.

20 **De heer Te Hoonte** (VVD) constateert dat de toevoeging van duurzaamheid een verandering van beleid is.

25 **Wethouder Verschuure** antwoordt dat dit niet correct is. De kaders rondom duurzaamheid zijn er al. Er liggen dus geen beleidswijzigingen voor.

De heer Te Hoonte (VVD) constateert dat het beleid dus niet verandert maar dat er wel een beslispunt voor opgenomen staat en dat dit niet met elkaar strookt.

30 **De heer Peters** (D66) vindt dat een en ander op een integrale manier benaderd moet worden.

Wethouder Verschuure zegt dat hij de voorstellen voor beleidswijzigingen bij de raadsbehandeling graag tegemoetziet. De wethouder wijst erop dat nu voorligt, het instellen van een commissie die integraal advies gaat geven.

35 **De heer Peters** (D66) vreest dat de inhoudelijke zaken worden doorgeschoven naar het moment dat over de welstandnota wordt gesproken.

40 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) verduidelijkt dat haar punt over de menselijke maat niet bedoeld was als een nieuw inhoudelijk punt of een beleidswijziging.

Wethouder Verschuure herhaalt dat erop dit moment geen beleidswijzigingen voor liggen. Het idee ligt voor om een commissie in het leven te roepen die een integraal advies gaat geven waarbij zaken als menselijke maat en duurzaamheid een belangrijke rol gaan spelen.

45 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat in de strekt ter vervanging staat, dat de belangrijkste wijziging ten opzichte van de huidige commissie is, de verbreding van de advisering met duurzaamheid en landschap. Dit is toch een beleidswijziging?

50 **Wethouder Verschuure** verduidelijkt dat de commissie vanuit de verschillende kaders die er zijn binnen de organisatie, voorstellen beoordeelt. Hiermee wordt geen beleidswijziging voorgesteld. De kaders worden niet veranderd, deze worden alleen bij elkaar gebracht. De wethouder vervolgt zijn beantwoording. Het is de bedoeling dat de commissie vooraf met een goed advies komt dat mogelijk in een keer tot vergunningverlening kan leiden waardoor versnelling in het proces plaatsvindt. Op dit moment is oktober voorzien maar misschien ook wel januari. Het is erg kort tijd voor een proefperiode en het is daarom dat het college een evaluatie voorstelt. De ChristenUnie vroeg naar hoe een en ander zit met de subcommissie. Deze subcommissie geeft een soort pre-advies aan de integrale commissie die dit advies dan integraal weegt.

60 **De heer Wijmenga** (ChristenUnie) vraagt wat de integrale advisering dan inhoudt.

Wethouder Verschuure merkt op dat het niet zo is, dat een pre-advies per definitie overgenomen wordt. In de commissie wordt het integrale advies gevormd.

5 **De heer Wijmenga** (ChristenUnie) vindt dat het pre-advies de integraliteit doorkruist.

Wethouder Verschuure legt uit dat de subcommissie slechts een voedende werking heeft.

10 **De heer Peters** (D66) vraagt of hij goed begrijpt, dat in de commissie gekeken kan worden wat met het advies van de subcommissie gedaan kan worden.

Wethouder Verschuure antwoordt dat dit klopt.

15 **De heer Peters** (D66) vraagt wat de toegevoegde waarde van de subcommissie is.

Wethouder Verschuure geeft aan voor de raadsbehandeling hier een brief over te sturen. In de brief zal de werking nader worden toegelicht.

20 **De heer Te Hoonte** (VVD) deelt het beeld van de heer Wijmenga.

Wethouder Verschuure zegt dat hij de werking van de subcommissie Erfgoed zal toelichten in de brief.

25 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of in de brief uitgewerkt kan worden, hoe een werking van de commissie zou kunnen zijn zonder subcommissie.

De heer Peters (D66) geeft aan te zoeken naar het waarom van de subcommissie.

30 **Wethouder Verschuure** zegt dat de werkwijze in de brief zal worden toegelicht. De vragen van de heer Te Hoonte en de heer Peters zullen worden meegenomen maar verder dient geen uitgebreide exercitie verwacht te worden. Mochten er vervolgens nog vragen zijn, dan kan daar contact over opgenomen worden. GroenLinks had het erover dat de stadsbouwmeester genoemd wordt in het raadsvoorstel. De wethouder geeft aan dat het woord stadsbouwmeester wordt genoemd om toe te lichten waarom juist voor een commissie wordt gekozen. Een commissie kan
35 een integrale afweging maken en een bouwmeester heeft een bovenliggende expertise. Andere disciplines kunnen dan wel ingeroepen worden maar in een commissie zitten alle disciplines gelijkwaardig aan tafel. De commissie geeft uiteindelijk een schriftelijk advies met een inhoudelijke argumentatie.

40 **De heer Peters** (D66) vraagt hoe de prioritering van verschillende belangen is.

Wethouder Verschuure antwoordt dat een van de kaders niet boven de andere kaders gesteld kan worden. Een integraal advies is daarom belangrijk.

45 **De heer Peters** (D66) vraagt hoe de commissie dan daadwerkelijk gaat bijdragen aan meer verduurzaming van bijvoorbeeld monumentale panden.

50 **Wethouder Verschuure** geeft aan dat de commissie vooral zaken gaat versnellen. Vervolgens is alsnog om een proefperiode gevraagd. De tijd is te krap hiervoor. Er zal daarom worden geëvalueerd. Student&Starter vroeg naar het versoepelen van regels. Bij de wijziging van het omgevingsplan zal hier nader over gesproken worden.

55 **De heer Te Hoonte** (VVD) vindt dat concreet moet zijn hoe een advies eruit moet zien. Dit ontbreekt bij dit voorstel.

Wethouder Verschuure vraagt of, als er straks een integraal advies van de commissie ligt, de VVD dan vindt dat er dan ook een 'ja, mits houding' voor de raad moet gelden. Verder gaat de raad over zijn eigen bevoegdheden. Vervolgens vindt de wethouder een stadssocioloog een goed idee maar hij weet niet of die standaard aan tafel moet zitten. Over de openbaar ruimte geeft de

commissie BlnG adviezen. Een advies van deze commissie kan uiteindelijk een rol spelen in de commissie Omgevingskwaliteit.

5

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt hoe de commissie Omgevingskwaliteit zich verhoudt tot de commissie BlnG.

Wethouder Verschuure zegt dat als een plan een enorme impact heeft op de omgeving, dat een advies van de commissie BlnG meegenomen moet worden.

10

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt zich af of zaken niet dubbel worden gedaan. Kan de commissie BlnG niet geïncorporeerd worden in de commissie Omgevingskwaliteit?

15

Wethouder Verschuure vindt dat geen gekke gedachte. Misschien is dit iets, wat straks in de evaluatie meegenomen moet worden. Dan het natuurinclusief bouwen. De discipline landschap zit straks aan tafel en het natuur inclusief bouwen is een kader dat meegenomen moet worden. Ten slotte is het bedrag dat is opgenomen bedoeld voor een vergoeding voor het werk van de leden van de commissie. Het college meent dat dit met behulp van de leges betaald kan worden.

20

Gemiste vragen

De heer Peters (D66) vraagt hoe met de kaders om wordt gegaan.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of de toetsende rol terug te zien zal zijn in de stukken.

25

De heer Van Heuven (PvdD) heeft gevraagd of de wethouder kan toezeggen of er ook een ecooloog in de commissie aan tafel zal zitten.

30

Wethouder Verschuure begrijpt dat de heer Peters eigenlijk vraagt hoe willekeur wordt voorkomen. In de commissie worden de kaders gewogen ten opzichte van elkaar. De wethouder geeft aan dat hierdoor sprake is van maatwerk. De toetsende rol zal in de verslagen staan.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt wat de kaders en afwegingen zijn waarbinnen de commissie gaat werken.

35

Wethouder Verschuure antwoordt dat de bestaande kaders op het gebied van welstand nog geldig zijn. Bij de bespreking van het omgevingsplan kunnen nieuwe kaders worden vastgesteld. Dan de ecooloog. Deze is op afroep beschikbaar.

40

De heer Van Heuven (PvdD) merkt op dat landschap een belangrijk onderdeel is van de commissie. Waarom is een ecooloog alleen op afroep beschikbaar?

Wethouder Verschuure antwoordt dat niet bij elk voorstel iedereen aan tafel hoeft te zitten. Als een ecooloog een toegevoegde waarde heeft, is het zinvol deze aan tafel te roepen. Dit geldt ook voor een stadsocioloog.

45

Tweede termijn

De heer Van der Zweth (PvdA) dankt de wethouder voor zijn beantwoording. De PvdA vindt dat een en ander ook met een stadsbouwmeester gedaan kan worden maar steunt de richting van het voorstel.

50

Wethouder Verschuure zegt dat een stadsbouwmeester een persoon is en dat het college met een commissie wil gaan werken met verschillende disciplines.

55

De voorzitter concludeert dat dit agendapunt een B-punt wordt en dat 30 minuten besprekingsduur uitgetrokken zal worden in de raad. Zij herhaalt de informele toezegging.

Wethouder Verschuure stuurt voor de raadsbehandeling een brief over het waarom van de subcommissie Erfgoed, de werking hiervan en over de werking van een variant van de commissie Omgevingskwaliteit zonder subcommissie Erfgoed.

De voorzitter schorst de vergadering voor vijf minuten.

7. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Beneluxlaan 901, Kanaleneiland Zuid

5 **Mevrouw Van Dun** (D66) zegt dat D66 het bouwen van tweehonderd midden huurappartementen een goede ontwikkeling voor Kanaleneiland vindt. Daarbij kunnen in de plint commerciële ruimtes voor de buurt komen. D66 mist alleen cultuur in de plint. Kan de wethouder dit aan de initiatiefnemers meegeven?

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) zegt dat de VVD dit plan een mooi plan vindt maar dat de partij zich zorgen maakt over dat erin de visie van het college geen tramlijn komt. Hoe kunnen dit soort plannen dan toegevoegd blijven worden in Kanaleneiland?

15 **De heer Van Heuven** (PvdD) vraagt of circulariteit, diervriendelijk bouwen en klimaat adaptieve maatregelen de norm kunnen worden in dit plan. Verder zouden er 21 bomen moeten verdwijnen. De toekomstverwachting van de meeste bomen zou laag zijn. De fractie vindt het wel erg toevallig dat als ontwikkeld gaat worden, de bomen ziek zijn. Vindt de wethouder dit ook niet verdacht en hoe komt het dat de bomen in een slechte staat zijn? Wat kan aan verzorging worden gedaan om deze bomen te redden? In het raadsvoorstel staat dat er 21 bomen gekapt moeten worden en in de bomenparagraaf staat dat 11 bomen gekapt moeten worden. Dit is best een groot verschil. De PvdD ziet liever dat het gaat over 11 in plaats van 21 bomen.

20 **De heer Paalman** (Student&Starter) zegt dat de fractie achter het plan staat en hoopt dat het voor diversiteit en levendigheid zal zorgen. Voor de invulling van de commerciële ruimtes dient samen met de wijk gekeken te worden naar waar behoefte aan is. Student&Starter betreurt het, dat er bomen moeten wijken maar dit wordt gecompenseerd met de aanplant van inheemse bomen met een grote maat. Verder roept de partij op te kijken naar mogelijkheden voor het integreren van groen in de voorgestelde woontoren. Verticaal groen kan deze ingang tot de wijk mooier maken en minder gevoelig maken voor hittestress.

25 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) geeft aan dat de GroenLinks-fractie enthousiast is over dit plan en uit een compliment richting de ambtenaren en wethouders. Betaalbare woningen zijn hard nodig in deze stad. Verder sluit GroenLinks zich aan bij de bijdrage van de PvdD met betrekking tot de bomen. Tot slot voldoen alle woningen aan het actieplan Midden huur. Dat is mooi maar kunnen er grotere en kleinere woningen worden toegevoegd zodat er variatie in prijs ontstaat?

30 **De heer Işik** (PvdA) sluit aan bij de opmerking van GroenLinks over de prijscategorisering van de huurwoningen. Daarnaast zijn er zorgen over of de woningen als deze over tien of vijftien jaar gerealiseerd worden, verkocht gaan worden. Kan het college een toezichthoudende rol voor zijn rekening nemen? Verder zitten er in dit plan geen sociale huurwoningen. De fractie constateert dat dit niet overeenkomt met de ambitie van het college om te zorgen voor een goede mix. Met betrekking tot de 21 bomen merkt de fractie op dat deze dienen te worden gecompenseerd. Er zal met een motie worden gekomen als er geen goede compensatie plaatsvindt. Tot slot vraagt de partij waarom het college niet kiest voor maatschappelijke voorzieningen.

35 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) sluit aan bij de inbreng van D66.

40 **De heer Wijmenga** (ChristenUnie) zegt dat de ChristenUnie het een mooi plan vindt. Ook is het positief dat alle appartementen rolstoel bewoonbaar zijn. In het voorstel staat alleen dat kwetsbare groepen niet aan de zijde van de Beneluxlaan moeten komen. Welke kwetsbare groepen worden hier bedoeld? Een aantal appartementen zijn specifiek voor ouderen. Hoe worden deze toegewezen? Kunnen doorstromers binnen de eigen wijk hier gebruik van maken?

45 **De heer Essabiri** (DENK) zegt dat DENK kritisch is over het plan omdat Kanaleneiland al erg dicht bebouwd is. Daarnaast zitten er geen sociale huurwoningen in het plan. Verder ziet DENK net als GroenLinks, graag variatie in de prijscategorieën en woningaantallen. De fractie weet nog niet precies hoe zij tegen dit plan aankijkt.

50 **Wethouder Verschuure** merkt op dat culturele voorzieningen niet voorzien zijn. Er wordt hier gekozen voor maatschappelijke voorzieningen. De vraag van de PvdA begreep de wethouder dan ook niet helemaal. Er wordt juist bijvoorbeeld gesproken met een tandarts. Of er een tramlijn komt,

Verslag openbare middagvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - Middagdeel

Datum 10 februari 2022
Locatie Raadzaal, stadhuis
Verslag door mw. J. van der Wiele (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. J. Wijmenga, de wethouder, dhr. K. Verschuure, dhr. K. Diepeveen, de leden, mw. F. de Koning (GroenLinks), dhr. B. Isik (PvdA), dhr. G. te Hoonte (VVD), mw. J. Zwinkels (CDA), dhr. T. Schipper (SP), mw. L. de Vries (PvdD), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), mw. C. van Dun (D66), dhr. V. Paalman (Student&Starter), dhr. R. Daniëls (PVV), de heer H. Dijkstra (CDA), mw. B. Dotinga (Student&Starter), dhr. P. Zwanenberg (GroenLinks), mw. L. Snippe (PvdD).

Afwezigen

—

Agenda middagvergadering commissie Ruimtelijke Ordening, Grondzaken en Vastgoed

TOEZEGGINGEN

--

1. Opening en mededelingen

De **voorzitter** heropent de vergadering om 14.00 uur. Hij herinnert aan de coronawerkwijze. Op zijn vraag of er mededelingen zijn, antwoorden de commissieleden en de wethouders negatief.

8. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Zandweg 186a De Meern

De **voorzitter** stelt agendapunt 8 aan de orde. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk van 12 woningen op het perceel Zandweg 186a in De Meern, lokaal bekend als Koedam. De behandeling vindt plaats in twee termijnen. Er staan 30 minuten voor.

Mevrouw **De Koning** (GL) is blij met het voorstel en met de aandacht voor groen, al hadden de woningen goedkoper mogen zijn. Bomen komen terug en worden bijgeplant. Kan de wethouder toezeggen dat dit volwaardige bomen zijn? De toekomstige groene plantsoenen krijgen nog niet de bestemming groen. Kan de wethouder de mogelijkheden bekijken om deze gebieden ook

groen te houden, bijvoorbeeld in een toekomstig omgevingsplan? De heer **Isik** (PvdA) vraagt waarom mevrouw De Koning niets doet met haar opmerking dat de woningen goedkoper hadden mogen zijn. Mevrouw **De Koning** antwoordt dat GroenLinks hiermee kan instemmen omdat dit het hoogst haalbare was. Er is geprobeerd de woningen goedkoper te maken, maar daartegen kwam
5 veel weerstand uit de buurt. Gelukkig komen er (ook door andere plannen vandaag) veel betaalbare woningen bij in de stad. De heer **Isik** vraagt of in de levensloopbestendige woningen mensen met minder inkomen gehuisvest kunnen worden. Mevrouw **De Koning** leest dat het hier gaat om vrije sector koop en dat betaalbare koopwoningen, sociale huur en middenhuur op andere plaatsen in de stad gebouwd moeten worden.

10 De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt het ook een mooi plan, ook fijn dat er levensloopbestendige woningen komen. Hij hoopt op meer van dit soort projectjes in dit prijssegment in Leidsche Rijn.

15 De heer **Isik** (PvdA) zegt ook content te zijn met de toevoeging van woningen, maar niet met dit type. De PvdA heeft er moeite mee dat de woningen te duur zijn en alleen voor een bepaalde doelgroep. Het is goed dat er levensloopbestendige woningen komen, maar hij vraagt het college of de projectontwikkelaar ruimte heeft in plaats daarvan andere woningen te bouwen, mocht er geen behoefte aan bestaan, en of nog iets aan de prijs kan worden gedaan. Projectontwikkelaars kunnen ook met minder genoeg nemen. De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt hoe de PvdA ervoor wil zorgen dat goedkopere woningen ook betaalbaar blijven. De heer **Isik** antwoordt dat de PvdA wil dat bij verkoop van goedkopere woningen binnen 10 jaar een deel van de winst naar de gemeentekas terugvloeit. De heer **Te Hoonte** vraagt of de PvdA het plan dan opnieuw wil ontwikkelen. Hij vraagt de wethouder of dit niet een enorme vertraging zou opleveren. Volgens de
20 heer **Isik** kan ook gekozen worden voor goedkopere rijtjeshuizen. We moeten vooruitdenken. Kunnen mensen dit over 5 of 10 jaar nog betalen na een scheiding of bij arbeidsongeschiktheid?

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vindt dit bestemmingsplan een goede ontwikkeling. Het tegelbedrijf zal verplaatst worden. Het is goed dat een eind komt aan het gebruik van de zandweg (een fietsweg) voor aan- en afvoer. Alleen vindt het CDA 10 parkeerplaatsen voor 12 woningen te weinig, er zijn
30 12 plaatsen nodig. Ook vraagt zij naar de ontsluiting van kavel 12 met het oog op voetgangers. Kan voor die uitrit een uitwegvergunning verleend worden? De heer **Isik** (PvdA) vraagt de mening van het CDA over het vertrek uit de stad van gezinnen die geen huis van 7 of 8 ton kunnen betalen. Mevrouw **Zwinkels** antwoordt dat zij het plan op die plaats een goede ontwikkeling vindt. Het CDA vindt betaalbaarheid net zo noodzakelijk als de PvdA, maar kijkt daarvoor ook naar segmenten als het middensegment om de doorstroming op orde te brengen.

35 De heer **Schipper** (SP) kan kortheidshalve aansluiten bij GroenLinks. Na het startdocument is er een bouwenvelop geweest waarop niemand heeft aangeslagen. Het lijkt niet handig om daar nu nog op terug te komen. Wat de SP betreft kan het voorstel als A-punt door naar de raad.

40 Mevrouw **De Vries** (PvdD) geeft aan dat de Partij voor de Dieren een paar vraagtekens heeft bij deze overigens mooie ontwikkeling. Bij veel groen in het plan blijkt het om particuliere tuinen te gaan. Hoe kan de wethouder ervoor zorgen dat deze tuinen blijven bijdragen aan de ecologische waarde van het gebied en waarom is niet gekozen voor meer openbaar groen? Er wordt veel
45 beplanting weggehaald, niet duidelijk is of er ook overlap is met de aanplant van nieuw groen. Kan de wethouder samen met de initiatiefnemer zorgen voor een ecologisch werkprotocol, ter voorkoming van schade aan dieren en planten? De groengebieden moeten ook in de toekomst worden aangemerkt als groen. Het is mooi dat er bomen bijkomen, maar de Partij voor de Dieren wil dat er een boom bijkomt voor iedere woning. De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat de VVD een boom wil voor iedere inwoner. Mevrouw **De Vries** zegt dat de Partij voor de Dieren daarmee eens is maar dat er in dit plan, gezien de ruimte, bij ieder huis een boom geplant moet worden. Een eigen parkeerplaats bij iedere woning is niet meer van deze tijd. Zij vraagt waarom niet meteen met de nieuwe parkeernorm wordt gewerkt en waarom de parkeerplaatsen op eigen grond maar
50 half worden meegerekend. Tot slot vraagt zij waarom, in deze tijd van wooncrisis, is gekozen voor alleen koop waaronder twee vrijstaande woningen. De heer **Te Hoonte** vraagt of deze opzet juist niet de mogelijkheid biedt aan de bewoners met wat grotere tuinen om bomen te planten. Mevrouw **De Vries** vindt dit een leuk punt, maar meent dat daarvoor in de plaats ook twee
55 woningen gebouwd kunnen worden.

De heer **Van der Graaf** (CU) zegt dat ook de ChristenUnie het een mooi plan vindt. Hij vraagt wanneer voor de zandweg (het noordelijke deel), waarop verkeer nu nog in twee richtingen rijdt, weer volledig eenrichtingsverkeer wordt ingesteld. Wat hen betreft gebeurt dit zo snel mogelijk.

5 Mevrouw **Van Dun** (D66) brengt in het slopen van oude loodsen en daarvoor in de plaats bouwen van woningen een goed plan te vinden. D66 vindt het creatief hoe deze ruimte is gevonden en gaat ervan uit dat oplossingen worden gevonden voor direct betrokkenen. D66 is ook heel blij met het realiseren van levensloopbestendige woningen. Zij sluit aan bij de vraag van GroenLinks over het vastleggen van groen in een eventueel toekomstig omgevingsplan. De heer **Isik** (PvdA) merkt op dat hij niet heeft gezegd dat er geen levensloopbestendige woningen moeten komen, maar dat deze betaalbaar moeten zijn voor mensen met een kleine beurs.

15 Wethouder **Verschuure** verklaart dat hij kan toezeggen dat er volwaardige bomen worden geplant, alsmede dat groen ook groen blijft, en dat in het omgevingsplan wordt onderzocht hoe dat wordt vastgelegd. Het is nu niet gebeurd omdat de weg wordt omgelegd in een gebied met de bestemming verblijven en verkeer. Daarin kan men wel groen aanleggen, maar omgekeerd niet. Op zulk detailniveau bestemmen zou een vertekend beeld geven. Maar dit is eigen grond en het college wil in dat gebied zoveel mogelijk groen toevoegen. Het is inderdaad een wat ouder plan. Er was een bedrijf en voor het verplaatsen daarvan en het aan- en verleggen van een weg worden kosten gemaakt. Daardoor komt men in onderhandeling met elkaar over het te volgen programma in dat traject. Daar is dit plan uitgekomen en de omgeving heeft daarop gereageerd. Het college vindt het plan hier passend. Een ander plan zou veel tijd extra kosten, hij zou dat onverstandig vinden. De heer **Isik** (PvdA) gelooft niet dat aanpassing jaren extra zou kosten. Met politieke wil zou hier een ander woningbouwprogramma op tafel liggen. Er is sprake van een wooncrisis in de stad en dit plan draagt niet bij aan de oplossing ervan. Is de wethouder dat met hem eens?

25 Wethouder **Verschuure** antwoordt dat vlak voor de pauze een plan is behandeld voor 200 woningen in de middencategorie, dat hierna een plan voor de Merwedekanaalzone aan de orde komt en dat in de avondvergadering twee bouwplannen voor veel sociale woningbouw worden behandeld. Dit college is er dus alles aan gelegen om in deze stad een heel gemengd programma te realiseren. Ook aan dit segment bestaat behoefte en ook dit kan de doorstroming ten goede komen. De heer **Isik** merkt op dat dit college woningen bouwt van 8 of 9 ton en 1,4 miljoen, terwijl behoefte bestaat aan woningen van onder de 4 of 4,5 ton. Hij meent dat hiermee een probleem wordt gecreëerd voor de toekomst.

35 Wethouder **Verschuure** vervolgt met de parkeerplaatsen. Hij telt 13 parkeerplaatsen op eigen terrein en 5 in de openbare ruimte. Dat aantal zou moeten voldoen aan de norm. Het antwoord op de vraag over de uitwegvergunning doet hij aan de vraagsteller toekomen. Het college meent dat er voldoende ruimte in de strook rondom voetgangers is gerealiseerd. Het college kan meegeven dat de wens is om geen tegels in de eigen tuinen te leggen, maar kan dat niet verbieden.

40 Mevrouw **De Vries** (PvdD) vraagt of het in dat geval niet verstandig is meer groen in de openbare ruimte toe te voegen en die tuinen te verkleinen. Wethouder **Verschuure** antwoordt dat het college ervan uitgaat dat mensen die daar willen wonen mooie tuinen zullen realiseren. Over een ecologisch werkplan gaat de gemeente met de ontwikkelaar in gesprek. Een ontwikkelaar heeft een zorgplicht voor de dieren in het gebied. Er staan nu 19 bomen en dat worden er straks 22. Het college ziet geen mogelijkheid om in de openbare ruimte nog 12 extra bomen bij te plaatsen, maar particulieren kunnen dat straks wel in hun eigen tuinen doen. Mevrouw **De Vries** vraagt of de wethouder daar ook echt zijn best voor gaat doen. Ook vraagt zij de wethouder ervoor te zorgen dat de lijsterbes (het is geen kleine els) niet gekapt wordt, omdat deze verplant kan worden.

50 Wethouder **Verschuure** zegt dat dit niet tot zijn instrumentarium behoort. Er worden wel hagen opgenomen in het gebied als afscheiding, en die zijn wel verplicht. Die staan niet expliciet ingetekend, maar komen er wel. Als parkeernormen worden hier de C1 normen voor Leidsche Rijn toegepast en niet de stedelijke normen. Het omzetten naar eenrichtingsverkeer kan na vaststelling van dit bestemmingsplan. Het tweerichtingsverkeer is er nu voor laden en lossen. Daarom moet deze vestiging ook weg van deze locatie.

55 De **voorzitter** vraagt of er nog vragen zijn gemist.

De heer **Isik** (PvdA) herinnert aan zijn vraag over de levensloopbestendige woningen. Wethouder **Verschuure** antwoordt geen reden te kunnen bedenken waarom men geen levensloopbestendige woning zou willen. Bij ieder plan wordt daarom verzocht omdat er schaarste aan is. Bovendien kan

5 elke leeftijdsgroep daarin wonen. De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt de heer **Isik** of deze woningen niet juist zouden kunnen bijdragen aan de zogenaamde 'treintjes', waarbij mensen die daar willen wonen juist betaalbare woningen achterlaten. De heer **Isik** wil niet de indruk wekken dat hij tegen levensloopbestendige woningen is. Maar zijn vraag is of de ontwikkelaar de ruimte heeft om iets anders te ontwikkelen, mocht er geen behoefte aan bestaan.

De **voorzitter** vraagt of er fracties zijn die van de tweede termijn gebruik willen maken. Hij concludeert dat dit niet het geval is en vraagt of het voorstel als A-punt naar de raad kan.

10 Mevrouw **De Vries** (PvdD) zegt nog met de fractie te willen nadenken of de partij iets zal indienen voor 'een boom per woning'.

15 De **voorzitter** zegt dat nu aan de orde is hoe het punt wordt doorgeleid naar de raad en dat men niet meer kan interrumpen. De heer **Te Hoonte** (VVD) meent dat iemand in de tweede termijn heeft gesproken en dat andere partijen daarop kunnen reageren. De **voorzitter** antwoordt dat de heer **Ten Hoonte** ook apart met mevrouw **De Vries** kan overleggen.

20 De **voorzitter** herhaalt zijn vraag of dit als B-punt naar de raad kan, met een kwartier. Daarmee wordt ingestemd. De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of er niet iets kan worden toegezegd aan de Partij voor de Dieren zodat dit als A-punt naar de raad kan. De **voorzitter** vindt dit een bijzonder verzoek, omdat de Partij voor de Dieren nog intern wil overleggen. Mevrouw **De Vries** (PvdD) zegt dat zij in de beantwoording van de wethouder geen toezegging heeft gehoord, om welke reden zij overweegt een motie in te dienen. Zij denkt ook niet dat de wethouder nu nog ruimte ziet om een toezegging te doen en neemt aan dat het dan een B-punt wordt.

25 De heer **Isik** (PvdA) zegt dat hij de opmerking van de VVD overbodig vond omdat het nu een zaak is tussen het college en de Partij voor de Dieren. Hij kan zich voorstellen dat deze partij een motie indient. De PvdA overweegt zelf een motie of amendement, het is dus een B-punt wat hen betreft.

30 De **voorzitter** concludeert dat het voorstel als B-punt naar de raad gaat voor een kwartier. Hij constateert ook dat behoefte bestaat aan een wisseling van woordvoerders.

De **voorzitter** schorst de vergadering voor een korte wisseling.

35 **9. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan. Chw. Merwedekanaalzone deelgebied 5, Europalaan fase 1**

De **voorzitter** hervat de vergadering met agendapunt 9, de vertaling van het Stedenbouwkundig Plan Merwede zoals dat door de gemeenteraad in oktober 2021 is vastgesteld. Er is 45 minuten behandeltijd ingepland en er zijn twee termijnen.

40 De heer **Paalman** (Student&Starter) vindt dit bestemmingsplan een logisch vervolg op het Stedenbouwkundig Plan (sp). Student & Starter vraagt hier specifiek aandacht voor de belangen van de roeiers op het Merwedekanaal. Het roeien mag niet verder onmogelijk worden gemaakt. Over de in inspraak geuite zorgen van de drie verenigingen bij dit bestemmingsplan heeft contact plaatsgehad. Kan de wethouder toezeggen dat de verenigingen actief worden betrokken bij het verder uitwerken van de plannen, waar dit raakt aan de roeisport? Mevrouw **De Koning** (GL) heeft de indruk dat de roeiers zich goed kunnen vinden in het convenant. De heer **Paalman** vervolgt dat het convenant doet vermoeden dat het goed zit, maar toch hoort hij er graag een antwoord op. Ook vraagt hij of de raad na de ondertekening van het convenant nog een raadsbrief zal ontvangen, zodat in breder debat over de toekomst van het roeien kan worden gehouden.

50 Mevrouw **De Vries** (PvdD) memoreert dat haar fractie tegen de voorloper van dit plan heeft gestemd vanwege te veel groei. Zij kunnen instemmen met het aantal woningen voor fase 1, maar meer woningen (fase 2) vinden zij onrealistisch. Zij willen wel verdichten, maar met mate. Heeft het college echt goed nagedacht over de impact van het aantal woningen op de omgeving, met het oog ook op milieuwetgeving? Met een gemengde bestemming lijken we controle uit handen te geven. Is het niet verstandig om daarin een minimaal percentage groen of maatschappelijke bestemmingen af te spreken? Wat zou er misgaan als de raad hier wel meer kaders zou

5 meegeven? De heer **Van der Graaf** (CU) zegt dat er beoordelingskaders zijn meegegeven. Zou zij het daaraan willen toevoegen? Mevrouw **De Vries** vindt dat een goede vraag. Maar zij wil graag van de wethouder horen wat de raad nog kan met een gemengde bestemming. Haar fractie wil Mobach behouden op deze plek, maar vindt het jammer dat dit ten koste gaat van een deel van de groenbestemming. Wordt dat elders in het plangebied gecompenseerd?

10 De heer **Koning** (D66) vindt het mooi dat het bestemmingsplan al zo snel na vaststelling van het sp wordt voorgelegd. D66 vindt het ook een goede uitwerking daarvan. Ook hij is benieuwd naar het antwoord van de wethouder op de vraag over de roeisport in de stad. De heer **Isik** (PvdA) vraagt de visie van D66 en of D66 ervoor gaat zorgen dat roeiers op deze locatie veilig kunnen blijven roeien. De heer **Koning** antwoordt dat veiligheid in elke sport belangrijk is, maar D66 ziet ook graag in de toekomst nieuw roeiwater toegevoegd in de stad. De heer **Isik** zegt dat hij dit standpunt van D66 al acht jaar hoort en vraagt welke concrete oplossing deze partij wil bieden. De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of de heer Koning niet vindt dat deze positie met het op 7 oktober aangenomen amendement voldoende vastligt en of dit nu voldoende is verwerkt in de plannen. De heer **Koning** (D66) vindt ook dat daarmee de veiligheid van roeiers (door bijvoorbeeld de hoogte van de bruggen) is vastgelegd. Hij vervolgt dat na aannemen van dit bestemmingsplan snel bouwvergunningen kunnen worden aangevraagd. De positie van Mobach komt in de stukken uitvoerig terug. De juridisch adviseur schreef dat er misschien de komende tijd toch nog wat aanpassingen nodig zijn. Hij vraagt de wethouder of er nog open eindjes zijn. D66 heeft de namen van de grondeigenaren en ontwikkelaars gezien, maar zonder de naam Mobach. Was Mobach hier zelf bij betrokken en wat vindt Mobach van de oplossing? Over het beperken van bouw hinder heeft de wethouder destijds een motie overgenomen. D66 vindt het belangrijk dat de gemeente hierover actief in gesprek blijft met de omwonenden, met name in Transwijk en Rivierenwijk, de Max-, Pax- en Luxflats. Zijn daarover in de tussentijd al afspraken gemaakt met de ontwikkelaars? Vindt het college ook dat gemeentelijke bemoeienis nodig is om te voorkomen dat commerciële belangen tot onnodige vertragingen in bouwprocessen gaan leiden? In het sp werd er al op al gehint dat deze locatie complex is om te ontwikkelen. Ook de bouwkosten nemen toe. Bijdragen aan maatschappelijk vastgoed zouden een knelpunt kunnen worden. Hij vraagt de wethouder of daar al zicht op is. De heer **Isik** vraagt of dit toegelicht kan worden. De heer **Koning** memoreert dat het raadsvoorstel al benoemde dat dit een complexe locatie is om te ontwikkelen en dat dit gevolgen kan hebben voor het maatschappelijk programma. Voor D66 is het belangrijk dat dit programma ten uitvoer wordt gebracht maar hij wil weten hoe het zich in de tussentijd ontwikkelt.

35 De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat de VVD heeft ingestemd met het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (*SPvE*), onder de afsluiting van het traject voor bruggen in deelgebied 6 respectievelijk in deelgebied 4. Hij wil dat benadrukt zien omdat dat niet in deze plannen zit. De VVD heeft wel het vertrouwen dat wordt vastgehouden aan wat is afgesproken. Fijn om te zien dat nu voor 4.250 woningen een bestemmingsplan is gemaakt en dat voor de doorgroei naar 6.000 woningen een nieuw bestemmingsplan naar de raad komt. De VVD is ook blij met de poging om Mobach voor het gebied te behouden, maar de intentie van zijn motie was niet om er een woningbouwlocatie van te maken (wat de stukken lijken uit te stralen). Hij voelt dan ook niet zo veel voor het nu opgenomen delegatiebesluit. Mevrouw **De Koning** (GL) begrijpt het probleem van de VVD op dit punt niet zo goed. Mocht Mobach willen vertrekken, dan kan de gemeente deze ruimte op een efficiënte manier opnieuw benutten. Welke negatieve gevolgen zou Mobach hier dan kunnen ervaren? De heer **Koning** (D66) ziet dat hier juist keuzevrijheid wordt geboden aan Mobach. Om te blijven wordt zelfs tegemoet gekomen aan een knelpunt rond de expeditie. Anderzijds wordt op deze locatie woningbouw met behoud van het rijksmonument toegestaan. Hiermee zou Mobach vrijwillig naar een andere locatie kunnen gaan. De heer **Te Hoonte** 50 repliceert dat het de VVD niet gaat om keuzevrijheid voor Mobach of voor het college. Maar de raad heeft hier een uitspraak over gedaan en de raad geeft nu de uitvoering van die uitspraak uit handen. Wat de VVD betreft had het nu als concreet raadsbesluit voorgelegd kunnen worden. De raad heeft altijd de mogelijkheid en bevoegdheid om een bestemmingsplan of intentiedocument van het college te ontvangen om daar woningbouw toe te passen. En dan komt er daarna een bestemmingsplanaanpassing. De heer **Koning** geeft aan dat D66 dit heel anders heeft gelezen. De motie om Mobach te behouden is (bijna) raadsbreed gesteund. Dat wordt nu door het college geregeld. De gemeente heeft gedaan wat gevraagd is. Het is verder aan het bedrijf zelf wat het wil doen in de toekomst. De heer **Te Hoonte** antwoordt dat wanneer de optie op tafel wordt gelegd voor 35 woningen, het ook een reële optie is dat daar met een deal invulling aan gegeven wordt en dat de raad uiteindelijk buiten spel staat. Hij wil een dergelijke toekomstige deal op zijn merites 60

kunnen beoordelen en die bevoegdheid niet uit handen geven. Als geopteerd wordt voor vertrek, wordt de motie niet ingevuld zoals door de raad is gewenst. De heer **Koning** geeft aan het met dit laatste pertinent oneens te zijn. De raad krijgt wat gevraagd is en Mobach krijgt de vrijheid waar Mobach om heeft gevraagd. Daarom wil hij van de wethouder weten of Mobach hierbij betrokken is geweest en hiermee uit de voeten kan. De heer **Te Hoonte** geeft aan dat het erom gaat of de raad zijn laatste mogelijkheid in de onderhandelingen overdraagt aan het college. Natuurlijk kan het college met Mobach onderhandelen over een andere invulling, maar als daar iets uitkomt wil hij dat er een klein bestemmingsplan voor dat gebied terugkomt naar de raad. Anders dan in het SPvE is de Europalaan nu in dit project geschoven. Dat heeft de raad misschien onvoldoende begrepen, want het IPvE voor de Europalaan noord is niet besproken in de commissie Mobiliteit, evenmin als een VO. Wat nu gebeurt is niet alleen vastleggen van een bestemmingsplan/vak verkeer voor de Europalaan, maar ook specifiek vastleggen hoe de rijbanen liggen, en wel met een rijbaan voor het OV in het midden. Maar er ligt ook een prachtige OV-baan aan de buitenzijde, die misschien met kleine aanpassingen verbeterd kan worden, zodat de stad de tijd heeft om de discussie over tram/metro/bus af te ronden en er geen onnodige OV-investeringen worden gedaan. Graag hoort hij daarop een reactie van de wethouder.

Mevrouw **Koning** (GL) is blij dat er al zo snel na het SPvE een bestemmingsplan ligt en dat er heel veel betaalbare woningen bijkomen in de stad, in een groene en verkeersluwe wijk waar zij trots op zijn. In het SPvE zaten nog een paar losse eindjes. GroenLinks is tevreden om te lezen dat Mobach kan blijven, het bedrijf is zelf ook tevreden. Een delegatiebesluit (voor als Mobach zou willen vertrekken) lijkt hen alleen maar rationeel omdat het onnodige planmakerij voorkomt. De roeiers was nog een ander punt. Het convenant dat met de roeiers is gesloten stelt GroenLinks gerust. GroenLinks wil wel de bevestiging van de wethouder dat het zwemwater bij De Munt blijft. Zij wil dat er een goed debat komt over de visie stadswater. Het recreëren bij De Munt willen zij óók als stadswaarde beschermen. Wat betreft de monumentale panden van Mobach vraagt zij de wethouder zich ervoor wil hardmaken om de monumentale panden en arbeidswoningen op dat perceel te beschermen en de raad te informeren mochten er andere plannen voor zijn. Over maatschappelijk vastgoed heeft zij dezelfde vragen als D66. De sportlocaties en scholen zijn essentiële elementen van dit plan. Kan de wetgever aangeven wat de effecten zijn van de gestegen bouwkosten voor dat maatschappelijk vastgoed? Tot slot een vraag over sociale cohesie: hoe bouw je een wijk, met een eigen wijkgevoel en plekken voor groen in zelfbeheer? Kan de wethouder daarin ambitie behouden? De heer **Isik** (PvdA) vraagt of GroenLinks geen zorgen heeft dat sociale huurwoningen niet op leuke plaatsen gerealiseerd worden langs het water, maar ergens langs een drukke weg? Mevrouw **Koning** zegt dat GroenLinks die zorgen ook heeft en dat daarover bij het sp veel discussies zijn gevoerd. Op de tekeningen was te zien dat deze woningen verspreid door het hele gebied worden gebouwd. Volgens haar gaat de vraag eigenlijk over de gemengde bestemming. Er zijn afspraken gemaakt, ook in het SOK, en die zijn verankerd. Het is nieuw, maar GroenLinks heeft het vertrouwen dat het goed geregeld is. Op de stelling van de heer **Isik** dat er dus geen sociale huurwoningen langs het water komen, antwoordt mevrouw **Koning** dat zij dat niet heeft gezegd en dat er meerdere juridische documenten zijn waarin bindend voor alle partijen is vastgelegd waar sociale huur komt en waar niet.

De heer **Isik** (PvdA) geeft aan de verdichting en transformatie van de Merwedekanaalzone een goede zaak te vinden, maar niet tot 10.000 woningen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt 4.250 woningen mogelijk. Met het woningbouwprogramma is de PvdA het niet eens. Volgens het onderzoeksinstituut Springco bestaat behoefte aan betaalbare woningen in het middensegment en niet aan woningen van 7 of 8 ton. Het programma niet-woonfuncties spreekt van een bandbreedte van tussen 26.000 en 40.000. Hoe gaat het college ermee om dat er zo'n grote behoefte bestaat aan maatschappelijke functies en kan het bestemmingsplan flexibel worden georganiseerd? In plaats van een hotel ziet de PvdA liever een politiepost of een wijkservicepunt, met een laagdrempelige uitvoering van gemeentelijke taken. De PvdA overweegt hier een motie of een amendement. Hij is het eens met de vragen over de roeiers. Het is belangrijk dat het convenant wordt getekend. Hij maakt zich zorgen over gezond stedelijk leven, nu sociale huurwoningen vaak worden weggestopt of bij een kruispunt met veel verkeer komen. Ziet de wethouder hier nog mogelijkheden? Hij is ook blij dat er minder bruggen komen. Kan de wethouder toezeggen dat die bruggen veilig zijn? Volgens de PvdA verdient het geen schoonheidsprijs hoe het college de verdichting organiseert.

De heer **Schipper** (SP) benoemt dat de SP dit bestemmingsplan een goede vertaling vindt van het sp. Vanwege een aantal belangrijke weeffouten heeft de SP echter tegengestemd op 7 oktober 2021, zoals het aantal bruggen en de tarieven die zullen gelden in de parkeergarage. Daarom zal SP vermoedelijk niet instemmen. Hij is het eens met de heer Te Hoonte over Mobach, misschien kunnen ze daar samen een motie over schrijven. De SP zal zijn oordeel baseren op het feit dat het bestemmingsplan in essentie niet is gerepareerd ten opzichte van het sp. De heer **Isik** (PvdA) zegt dat de PvdA een motie of amendement inzake Mobach zal steunen.

De heer **Daniëls** (PVV) is tegen de autoluwe omgeving, de geplande lage parkeernormen en het beperkte aantal ontsluitingen vanaf de Europalaan, alsmede tegen het invoeren van betaald parkeren in omliggende wijken, net als de bewoners. Dat de beperking tot lopen en fietsen zou bijdragen aan het economisch vestigingsklimaat lijkt onrealistisch. Al deze maatregelen gaan in tegen de onafhankelijkheid en vrijheid van bewegen van de Utrechtse burger. Het idee dat mensen geen auto meer nodig hebben, is niet realistisch. En waarom worden bromfietzers en scooters verboden op de nieuwe bruggen en wordt er niet een snelheidslimiet ingevoerd? De PVV is daarom tegen het 'anti-mobiliteitsconcept' dat voor deze zone is bedacht. Het realiseren van zoveel woningen binnen de stadsgrenzen zal zoveel uitdagingen meebrengen qua logistiek en overlast, dat de vraag is waarom niet gekozen is voor het grotendeels bouwen buiten de stadsgrenzen. De heer **Te Hoonte** (VVD) kan deze punten deels volgen, maar zegt dat er bewust een noodrem is ingebouwd (stoppen na 4.250 woningen). Zou dat voor de PVV geen reden zijn om toch te kiezen voor deze woningen? De heer **Daniëls** is er wel voor om hier zo snel mogelijk te bouwen, maar vraagt zich af of er straks nog wel ruimte is om het plan aan te passen. De heer **Te Hoonte** antwoordt dat zijn partij daarom een amendement heeft ingediend waarmee de raad een noodrem heeft bij 4.250 woningen. Ziet PVV dat die noodrem er nu is en dat het nu tijd is om die woningen te gaan bouwen? De heer **Daniëls** antwoordt dat de noodrem wel wat scheelt, maar dat bouwen in deze vorm niet hun voorkeur heeft en dat zij dat liever vanaf het begin goed doen. Bouwen in Rijnenburg is wat PVV betreft een betere optie, onder andere vanwege minder bouwoverlast, meer ruimte voor groen in de stad en bouwen in een hoger tempo.

De heer **Van der Graaf** (CU) merkt op dat het belangrijkste is dat de wensen van de raad goed zijn geland in het bestemmingsplan. Hij heeft toch nog een paar vragen. Fijn dat Mobach kan blijven. Voor wat betreft de laatste punten sluiten ze aan bij de vragen van D66. Het Merwede LAB kan leiden tot aanpassen van bepaalde beleidsregels. Kan de wethouder toelichten voor welke situaties deze mogelijkheid is ingericht? Het is goed dat beoordelingskaders voor de bestemming gemengd duidelijke uitspraken doen over de tijdige aanwezigheid van voorzieningen of een mobiliteitshub. Maar er is geen beoordelingskader voor bijvoorbeeld groen of andere vormen van mobiliteit. Kan de wethouder de afwegingen in dit beoordelingskader toelichten?

De heer **Dijkstra** (CDA) spreekt steun uit voor de oplossing met Mobach. Vanuit de menselijke maat heeft het CDA er moeite mee hoe met de huidige bewoners wordt omgegaan, die meermaals hun grieven hebben geuit ten aanzien van de bouw. Kan de wethouder toezeggen dat BLVC-eisen en gunningscriteria ten grondslag zullen liggen aan de bouw? Dat zou voor de huidige bewoners een geruststelling zijn. Een autoluwe wijk is één ding, maar dat de huidige bewoners hun huis straks niet meer kunnen bereiken, gaat wel ver. Kunnen de huidige bewoners die nu een oprit hebben een ontheffing krijgen? De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt een mail van bepaalde bewoners van de Kanaalweg daarover ontvangen te hebben. Bedoelt het CDA deze casus? De heer **Dijkstra** (CDA) antwoordt dat hij meerdere reacties heeft gelezen van bewoners aan de Kanaalweg. Het gaat hen er vooral om de huidige bewoners zoveel mogelijk te ontzien. Kan de wethouder daarmee rekening houden? (Want de nieuwe bewoners weten waar ze aan toe zijn.)

Wethouder **Diepeveen** verklaart dat bestemmingplan en delegatiebesluit de ruimtelijk-juridische doorvertaling zijn van de besluitvorming in oktober 2021. SOK, bestemmingplan en sp zijn een soort drie-eenheid. De privaatrechtelijke afspraken komen in een publiekrechtelijk bestemmingsplan, volgens een model dat ook is gehanteerd bij het Beurskwartier en grosso modo in Leidsche Rijn: via een bouwverbod en gemengde bestemming, beoordelingskaders en beleidsregels. Cruciaal daarin is artikel 5, lid 3 bestemmingsplan (het is verboden zonder omgevingsvergunning een nieuwe activiteit te starten of voorziening te realiseren. Die vergunning wordt alleen verleend voor de activiteiten en voorzieningen in het sp, en uitsluitend bij voldoen van de aanvraag aan de in het sp opgenomen kwalitatieve voorwaarden). In artikel 5, lid 4 en 5 wordt dat uitgewerkt voor het beoordelingskader en de beleidsregels. Tegelijk is er enige flexibiliteit wat

betreft de beleidsregel. Die beleidsregel kan de komende tijd worden aangescherpt qua duurzaamheid, indachtig het Merwede LAB (waarmee hogere ambities mogelijk worden door de stand der techniek). De heer **Van der Graaf** (CU) zegt dat als hij het goed begrijpt, men in de basis moet voldoen aan wat in het SPvE is afgesproken, maar dat op een aantal punten kan worden aangevuld. Waarom dan deze keuze? Is het SPvE dan niet voldoende? Wethouder **Diepeveen** antwoordt dan men in de basis inderdaad met artikel 5, lid 3 kan volstaan. Toch achtten de juristen het ruimtelijk-juridisch verstandig om het beoordelingskader en de beleidsregels ook te hechten aan het bestemmingsplan.

Wethouder **Diepeveen** vervolgt dat met Mobach intensief is en wordt gesproken. De intentie is blijven en inpassen in het bestemmingsplan, volgens de wens van de raad en van Mobach zelf. Tegelijkertijd is Mobach er niet zeker van daar altijd te willen blijven, gezien oprukken van de stad. De inpassing is gegarandeerd, de herontwikkelingsmogelijkheid is er voor het geval mocht worden besloten het bedrijf niet op deze plek voort te zetten. Een herontwikkelingsmogelijkheid, passend in sp en SOK, is met BuRa onderzocht. Een (bescheiden) plus biedt dit perspectief en het college vindt dit redelijk. Mobach hecht eraan dit perspectief via een delegatiebesluit in een annex bij het bestemmingsplan veilig te stellen. Mobach stemt in met het in de BuRa-studie genoemde aantal m² als maximale ontwikkelmogelijkheid. Mocht Mobach op enig moment toch willen vertrekken (dat initiatief ligt bij Mobach) zal het college de raad alsdan informeren. Het delegatiebesluit geeft daarvoor de inhoudelijke kaders en een clausule over de informatievoorziening aan de raad. De raad stelt dus nu de kaders voor een dan door het college vast te stellen bestemmingsplan. De heer **Te Hoonte** (VVD) meent dat een dergelijke aanpassing dan wel de aandacht moet krijgen die het verdient. Misschien zou de raad dan wel meer input willen leveren. Zit de raad dan vast aan die BuRa-studie? Wethouder **Diepeveen** antwoordt dat wat nu in het delegatiebesluit staat het op dit moment is. Het college moet dan de raad inlichtingen verschaffen over de uitvoering van de delegatiebevoegdheid. Het college zal dat ruimhartig doen, inclusief de informatie over hoe wordt omgegaan met de monumentale waarden. Mocht het delegatiebesluit op enig moment als te knellend worden ervaren, kan het college daaraan niet meewerken zonder naar de raad terug te gaan. Die procesmatige waarborgen zijn ingebouwd. Dat is de waarde van het delegatiebesluit. Wethouder **Diepeveen** vervolgt dat er is geen sprake is van compensatie van groen, omdat er door deze inpassing geen sprake is van het verminderen van groen. De eerdere gedachte om op die plek meer groen te maken, wordt nu verlaten. Het groengehalte neemt dus niet af, maar het bedrijf wordt nu bestemd en er komt geen nieuwe groenbestemming bij. Mevrouw **De Vries** (PvdD) vraagt of zij nu goed begrijpt dat er geen groen afgaat, maar dat het plan dat er groen bij zou komen niet doorgaat. Komt er dan wel groen elders? Wethouder **Diepeveen** antwoordt dat er geen groen elders komt. De raad heeft verzocht Mobach in te passen zoals het was.

Wethouder **Diepeveen** zal de rest van de beantwoording bondiger doen, gezien de tijd. Goed dat het punt van de roeiers aan de orde is gesteld. Zij zijn content met het gesloten convenant. De roeiers hebben een bijzondere, maar geen exclusieve positie op het Merwedekanaal. Zo wordt ook naar het zwemwater gekeken. Bij bepaalde zomerse temperaturen gelden venstertijden en keren zij om voor de Munt-brug. De roeiers worden actief betrokken bij de verdere uitwerking in het VO (oeverzone, coachpad en zicht op het water). Het convenant biedt alle mogelijkheden om het roeien in Utrecht breed te agenderen. De raad wordt geïnformeerd als dat aan de orde is. De impact op de omgeving is via de MER-procedure uitvoerig bekeken. Ten aanzien van de bouwhinder hebben gesprekken plaatsgevonden vanuit de gemeente. Doel is om aanvullend aan de wettelijke eisen en het BLVC-plan gezamenlijk afspraken te maken om bouwhinder verder te beperken. Deze gesprekken zijn gestart en worden door iedereen zeer serieus genomen. Wat betreft het maatschappelijk vastgoed is in het sp de kanttekening opgenomen dat, gezien de oplopende bouwkosten, hoge kwaliteitseisen en complexiteit, het risico op overschrijding van dat budget aanwezig is. Na de raadsbrief van oktober 2021 heeft het college in de raadsbrief van eind december 2021 aangekondigd om met de uitkomsten van een analyse van de bouwkostenstijging terug te komen in maart 2022. Het onderwerp heeft dus alle aandacht van het college. De indeling van de Europalaan met een vrijliggende HOV-baan in het midden is randvoorwaardelijk voor het mobiliteitsconcept van deelgebied 5, zo is het IPvE opgesteld. Het college wil evenmin investeringen weggooien. Die HOV-baan moet er liggen bij oplevering van de eerste woning (eind 2024). Volgens de huidige inzichten zal deze HOV-baan er ongeveer 10 jaar liggen. Bij het debat over de schaa sprong OV heeft wethouder Hooijdonk dat een verantwoorde investering genoemd. Volgens de heer **Te Hoonte** (VVD) schrijft de omgevingsvisie een HOV-baan voor en niet per se een middenligging. Biedt dat meer capaciteit? Er ligt nu al een lijnbus alleen niet op een klein

stukje. Begin dan met dat kleine stukje, ga eerst 5 jaar bouwen en besluit dan over een bus of tram in de middenbaan. Wethouder **Diepeveen** repliceert dat volgens alle verkeersinzichten en het hele mobiliteitsplan deelgebied 5 die middenligging cruciaal is, zodat kruisend verkeer wordt voorkomen en bussen door kunnen rijden. Ook voor de vier in- en uitritten (*inprikkers*) en de parkeergarages langs de Europalaan is het belangrijk dat de rijbaan voor het auto- en vrachtverkeer zo min mogelijk kruisend verkeer ontmoet. De heer **Te Hoonte** vraagt waar dan specifiek staat dat het een middenligging moet zijn en hoeveel dat scheelt. Bij 4.250 woningen zal er wat meer ruimte zijn om te schuiven. Het gaat er nu om dat zij niet een busbaan aanleggen die over 10 jaar alweer verdwijnt. Hij wil kapitaalvernietiging voorkomen.

Wethouder **Diepeveen** vindt dit volkomen begrijpelijk en komt voor de raadsbehandeling op dit punt terug. Het punt van community building is ook in de commissie uitvoerig besproken. Goed dat dit pleidooi vandaag weer wordt gehouden. De gemeente is er volop proactief mee bezig en het college blijft de raad informeren. De bandbreedte is conform de SOK en het sp. Er zit veel maatschappelijk vastgoed in het programma. De sociale huur zit verspreid door het hele gebied. Zoals besproken, wordt er zelfs op blokniveau gemengd. De heer **Isik** (PvdA) merkt op dat zijn concrete vraag was of er een soort wijkbureau komt. Wethouder **Diepeveen** antwoordt dat in het maatschappelijk programma ook een gezondheidscentrum en een wijkbureau zitten (de ambtelijke ondersteuning knikt). Er is een enorm maatschappelijk voorzieningenprogramma. Een veilige aanlanding van de bruggen zal worden opgenomen in het programma van eisen daarvoor en zal dus veel aandacht krijgen. Voor gehandicaptenparkeervergunningen wordt gewerkt aan een forse korting op een parkeerabonnement voor gehandicapten die in een sociale of middensegment huurwoning komen te wonen. Dit punt komt in het tweede kwartaal van 2022 terug, tegelijk met de nadere informatie over de inrichting en organisatie van het mobiliteitsbedrijf. De PVV heeft toch een wezenlijk ander idee over dit mobiliteitsconcept dan het college (het organiseren van nabijheid waarbij veel verplaatsingen te voet of per fiets plaatsvinden en royaal auto's beschikbaar zijn in de vorm van deelauto's). Met de huidige bewoners is het college volop in gesprek om een oplossing te vinden voor hun bijzondere situatie.

De **voorzitter** informeert of er vragen zijn gemist.

De heer **Paalman** (Student&Starter) vraagt of het college nog contact heeft gehad met de drie roeiverenigingen over de aanpassingen die zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan. Wethouder **Diepeveen** antwoordt bevestigend, de aanpassingen qua doorvaarhoogte en -breedte zijn ook opgenomen in het convenant en de roeiers zijn daar tevreden over.

De **voorzitter** opent de tweede termijn.

De heer **Van der Graaf** (CU) begrijpt dat de bouwkosten terugkomen in maart. Hij vraagt of er niet meer mogelijkheden zijn dan het maatschappelijk vastgoed om eventueel te kunnen besparen.

De heer **Koning** (D66) herinnert aan hun zorgen over de kosten met betrekking tot de afvalstoffen. Inpandig oplossen is duur. De wethouder zou daarop nog terugkomen. Kan hij daar nu nog iets over zeggen?

Mevrouw **De Koning** (PvdD) komt terug op de gemengde bestemming en waarom nu geen minimumpercentage wordt afgesproken voor groen. Kan daar niet ook een beoordelingskader voor worden gemaakt?

De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat het fijn is dat daar nog iets van terugkomt. Hij vraagt daarbij of het niet beter zou zijn om nu een algemene bestemming verkeer te leggen op de Europalaan. Dat geeft de ruimte om af te wijken.

Wethouder **Diepeveen** antwoordt dat hij op het laatste punt schriftelijk wil terugkomen, voor de raadsbehandeling. Wat is in het sp is vastgelegd over groen, wordt 1op1 verankerd in dit bestemmingsplan. De afvalkosten zijn uitvoerig besproken in de commissie. Daar wordt nog steeds hard aan gewerkt, maar er is nog geen uitkomst. Daarop komt het college terug, want dat heeft veel aspecten (zoals wat wordt meegenomen aan kosten per huishouden voor de openbare ruimte). Wat betreft het maatschappelijk vastgoed heeft de gemeente deels te maken met algemene oplopende bouwkosten en deels met het doorwerken van de bouwkundige en

organisatorische complexiteit van het bouwen in een hoge dichtheid. Daarop komt het college in maart terug. Uiteindelijk zullen we zien hoever we komen en worden misschien andere bezuinigingsopties in beeld gebracht.

5 De **voorzitter** constateert dat de commissie dit als B-punt naar de raad wil sturen. Hij vraagt de fracties of zij nog punten willen inbrengen en hoeveel tijd zij daarvoor nodig denken te hebben. De heer **Te Hoonte** (VVD) stelt 30 minuten voor en denkt na over het OV en over een amendement om het delegatiebesluit eruit te halen. De heer **Isik** (PvdA) stelt 45 minuten tot 1 uur voor en denkt nog over een motie voor een servicepunt en de locaties voor de sociale huur. De heer **Van der Graaf** (CU) kijkt nog naar de maatschappelijke voorzieningen. Een half uur lijkt hem voldoende. De **voorzitter** stelt voor om er 45 minuten van te maken, de commissie kennende.

15 Wethouder **Diepeveen** zegt dat op 3 december 2021 een voorbereidingsbesluit is genomen. Volgens de wet moet dan binnen 12 weken een nieuw besluit genomen zijn. De commissie wil dat voorbereidingsbesluit niet nog een keer overdoen. Vanuit die optiek zou het mooi zijn om dit voorstel in de raad uiterlijk op 24 februari 2022 te behandelen.

20 De **voorzitter** bevestigt dat volgens de griffier behandeling op 24 februari 2022 mogelijk is voor 45 minuten. Hij zegt dit ook naar de wethouder die voor dat moment nog met twee brieven zal komen. Hij sluit agendapunt 9 hiermee af.

De **voorzitter** schorst een kort moment voor een wisseling van woordvoerders.

10. Vaststellen partiële herziening bestemmingsplan Defensierterrein, Merwedekanaalzone deelgebied 4

25 De **voorzitter** heropent de vergadering. Aan de orde is agendapunt 10, het raadsvoorstel inzake het vaststellen van een gedeeltelijke herziening van bestemmingsplan Defensierterrein deelgebied 4 Merwedekanaalzone dat de raad in 2018 heeft vastgesteld. Voor de behandeling in twee termijnen staat 1 uur.

30 De heer **Te Hoonte** (VVD) was tevreden al met het raadsvoorstel, aanpassing naar kleinere woningen was voor hen niet nodig geweest. Tegelijkertijd kan hier sneller gerealiseerd worden dan in deelgebied 5, daarom liever hier 350 extra woningen dan 1650 in deelgebied 5, ook vanwege middelhuis en betaalbare koop. De VVD zal ermee instemmen. Zij zien wel dat in het huidige spook in de huidige kantoorzone achter de Wilhelminawerf en Mitros fors woningen zijn getekend. Dat valt wat hen betreft onder het amendement omgevingsvisie Merwedekanaalzone. Mochten er concrete plannen komen, dan wil de raad eerst praten over de wenselijkheid. Bij parkeren stapt het college nu over van B1 naar A2. Dat is een discussie om na de verkiezingen te vervolgen. Zorgelijk vindt hij dat het nu net lijkt of alleen bewoners daar kunnen parkeren. Er zijn geen parkeergarages. Bezoekers moeten daar ook wel (kort) kunnen parkeren. Niet alles kan via de hub in Papendorp. Thuiszorgmedewerkers en mantelzorgers bijvoorbeeld moeten daar ook kunnen parkeren. Een deel van de parkeerplekken zal dus geschikt moeten zijn voor bezoekers. Dat zien zij graag verwerkt in het voorstel.

45 Mevrouw **De Koning** (GL) ziet dat er in dit plan 350 woningen bijkomen (sociale en middenhuur en betaalbare koop) zonder dat het ten koste gaat van het groen, door verkleinen van de grote, dure koopwoningen en minder ruimte te geven aan parkeren. GroenLinks geeft aan dit plan daarom volle steun. Wat betreft de betaalbare koop vraagt GroenLinks hoe de wethouder denkt ervoor te kunnen zorgen dat die betaalbare koopwoningen betaalbaar blijven na de eerste koop.

50 De heer **Koning** (D66) vindt het een goede stap dat met deze herziening meer woningen op het Defensierterrein komen, voor een betere balans met de hoge dichtheid in deelgebied 5. Volgens hem moet de raad dit op 24 februari a.s. behandelen zodat Utrecht ermee verder kan. Zij zien wel dat er op dit specifieke bestemmingsplan geen participatie is toegepast. D66 wil van de wethouder horen waarom dat zo is. Enerzijds begrijpelijk omdat dit plan zo snel volgt op de grotere gebiedsontwikkeling. Anderzijds zijn er juist vanuit de Dichterswijk zorgen geweest hoe dit deelgebied 4 eruit zou komen te zien. De heer **Isik** (PvdA) vindt het ook jammer dat er geen participatie is geweest. Maar de raad had ook een raadsinformatiebijeenkomst (rib) kunnen

organiseren. Hij vraagt waarom D66 daar geen initiatief voor heeft genomen? De heer **Koning** vindt dat een terechte vraag. Hij constateert dat hun beider partijen dat niet hebben gedaan.

5 Mevrouw **De Vries** (PvdD) is het niet eens met deze verdichting. Het toevoegen van 350 woningen vinden zij buitenproportioneel. De betaalbare woningen zoeken zij liever binnen de 600 woningen die toch al gebouwd zouden worden. En ten koste van wat komen die extra woningen er, de leefbaarheid in het gebied, de woonruimte per woning? De Partij voor de Dieren gelooft niet dat het niet ten koste gaat van het groen. Dit kan voor de openbare ruimte te veel zijn. Zij vraagt de wethouder wat de gevolgen zullen zijn van deze extra woningen op de omgeving en op de
10 leefbaarheid van het gebied. Meer woningen gebruiken meer energie. De Partij voor de Dieren is er niet blij mee dat deze zone niet neutraal kan worden. Hoe ziet de wethouder dit met deze 350 extra woningen erbij?

15 De heer **Schipper** (SP) geeft aan dat de SP blij is met de 100 extra sociale huurwoningen, maar wil graag toegelicht zien hoe deze verdichting hier mogelijk is en waar het verkeer dan blijft. Hij sluit voor het overige aan bij de woorden van mevrouw De Koning en de heer Te Hoonte.

20 Mevrouw **Dotinga** (Student&Starter) brengt in dat het goed is dat er werk wordt gemaakt van meer betaalbare woningen en dat de onbalans in dit opzicht iets wordt rechtgetrokken. Ook is het goed om te zien dat er extra afspraken zijn gemaakt met de ontwikkelaar. Kan de wethouder garanderen dat de gemeente niet weer voor verrassingen komt te staan, zoals eerder bij de Wilhelminawerf?

25 De heer **Isik** (PvdA) sluit zich aan bij de laatste vraag over de betaalbaarheid: zijn die afspraken goed vastgelegd? Ook hij wil weten of de betaalbare koopwoningen straks betaalbaar blijven. De PvdA is blij met de extra sociale huurwoningen. Maar ook hier is zichtbaar dat de sociale huurwoningen dicht bij drukke wegen zijn gepland. Hij wil de wethouder bewegen om die woningen meer te spreiden en ook aan het water te realiseren.

30 De heer **Daniëls** (PVV) constateert tot zijn spijt dat dit deel van de stad volgens het college vrijwel zonder parkeerplekken kan. Er waren al te weinig parkeerplaatsen gepland vóór de uitbreiding met 350 extra woningen. Er komen slechts 35 parkeerplekken op afstand bij P&R Papendorp bij. Zij vinden dit een slechte dienstverlening naar toekomstige bewoners en slecht bestuur. De heer **Isik** (PvdA) vraagt of de PVV liever huizen heeft of parkeerplekken. De heer **Daniëls** antwoordt dat de PVV liever ziet dat er ook buiten de stad wordt gebouwd, zodat er ruimte is voor beide. De
35 heer **Isik** zegt dat het gaat over dit gebied. Kiest de heer Daniëls dan voor meer parkeerplaatsen of voor meer sociale huur? De heer **Daniëls** zegt dat zij kiezen voor allebei. De gemeente laat hier een kans liggen. Gezien het tekort zijn er veel meer sociale huurwoningen nodig dan de nu geplande 23%. Waarom wordt dat percentage niet op 35% gezet, overeenkomstig de behoeften van en ambities voor de stad? De PVV ziet dat graag aangepast. Het eerdere plan was financieel
40 haalbaar, daarin zien zij weinig obstakels.

45 De heer **Van der Graaf** (CU) geeft complimenten voor de manier waarop meer woningen worden gerealiseerd in een gezonde balans tussen sociaal en vrije sector zonder dat het ten koste gaat van de kwaliteit. De ChristenUnie heeft verder geen vragen.

De heer **Dijkstra** (CDA) vraagt wat de invloed zal zijn op de omliggende wijken ook wat betreft parkeren. Bewoners maken zich terecht zorgen. De heer **Koning** (D66) vraagt of het niet mooi is dat er op deze locatie veel betaalbare huizen kunnen worden bijgebouwd. De heer **Dijkstra**
50 antwoordt dat hij daar blij mee is maar dat het bijna te mooi klinkt voor woorden: veel meer bewoners, super bereikbaar en omwonenden die er gelukkig mee zijn. Is daar een realistisch verhaal van te maken? De heer **Koning** denkt juist dat het een heel realistisch verhaal is dat ook hier wordt gekozen voor relatief lage parkeernormen, en dat je daarmee voor het hele gebied toegaat naar een vervoersysteem waarin OV, voetganger en fietser centraal staan in plaats van de auto. Is het CDA het dan ook niet eens met dat principe? De heer **Dijkstra** antwoordt dat er veel
55 wordt gesproken over inclusie. Inclusie omvat wat betreft het CDA ook de inclusie van de huidige buurtbewoners, en dus ook de bewoners die nu een auto en een parkeerplek nodig hebben voor hun werk. We moeten allemaal ruimte maken voor elkaar, maar hier hoeven we niet onverdeeld
60 blij mee te zijn.

Wethouder **Diepeveen** proeft steun voor dit voorstel voor verdichting en betaalbaar wonen op een aantrekkelijke plek in de stad. Het wordt een mooi wijkje, hopelijk zullen veel mensen dat ook vinden, ook in de omgeving. De zorgen van de Dichterswijk zijn voor een belangrijk deel weggenomen met het schrappen van de Heijcopbrug. In het kader van de omgevingsvisie deel 2 heeft het college breed in de omliggende wijken participatie laten plaatsvinden. Gezien het geringe aantal reacties op het bestemmingsplan lijkt dit in de omgeving niet al te grote zorgen op te leveren. Als er ontwikkelingen zijn op de kantorenstrook zal het college de raad informeren. Behalve in Papendorp kunnen bezoekers straks parkeren op lege plekken in parkeergarages in de omgeving (Heijcop, Croeselaan en later in Merwede), dat vindt het college verantwoord. Door het mobiliteitsbeleid en ro-beleid met elkaar in overeenstemming te brengen kan verdicht worden zonder extra automobilititeit. Dit gaat de heer **Te Hoonte** (VVD) iets te snel. Voor bezoekende familie zullen er echt een paar plekken moeten komen voor kort parkeren. Wethouder **Diepeveen** zal hierop in de tweede termijn terugkomen. Geen extra automobilititeit is de grote winst. Betaalbare woonruimte voor 350 extra huishoudens in de stad zonder extra parkeerplekken en automobilititeit, betekent per inwoner een reële daling van het energiegebruik. Dat wordt bereikt met het mobiliteitsconcept van meer deelauto's, stallingsfaciliteiten voor de fiets en goed OV. Met deze centrale ligging dicht bij de binnenstad vindt het college dit heel verantwoord. Wat betreft betaalbare koop zijn er afspraken gemaakt (er is een allonge met BPD, waarin ook afspraken zitten over de mix, met compensatie voor de locatie van de Camera Obscuradreef), al was toen het actieplan betaalbare koop nog niet vastgesteld. Het college mikt erop dit realistisch te maken door het fonds vanaf het begin in te zetten. Hij sluit niet uit dat ze daarover nog in gesprek komen. BPD is een partij die ook woningen beheert. Maar het fonds lijkt hem kansrijker bij projecten in de opstartfase dan hier. Mevrouw **De Koning** (GL) begrijpt de wethouder deels maar vraagt hem of hij nogmaals met BPD in gesprek wil over hun bereidheid om hier een pilot van te maken om die betaalbare woningen toe te voegen. Wethouder **Diepeveen** zegt dat BPD zeker zal worden uitgenodigd, ook over dit project. De heer **Te Hoonte** vraagt wat er zal gebeuren als het toch niet lukt om de woningen in het sociale segment te houden. Worden ze dan wel of niet gerealiseerd? Wethouder **Diepeveen** geeft aan dat volgende week in de commissie wordt gesproken over de opkoopbescherming. Direct na oplevering valt de nieuwbouwwoning in het segment bestaande bouw en geldt daar de opkoopbescherming. Hierover zijn al afspraken gemaakt met BPD in de allonge (zelfbewoningsplicht gedurende 5 jaar en anti-speculatiebeding). De heer **Te Hoonte** geeft aan dat het vooral ging om die laatste twee, dus in lichte mate zit het betaalbaar houden in dit pakket. Wethouder **Diepeveen** bevestigt dat. In de allonge zijn afspraken over huurprijsniveaus strak vastgelegd. Dit is kernvoorraad, dus sociale huur 2, middenhuur, niveaus, m², alles is vastgelegd, en bij betaalbare koop is het minimum 55 m². De wethouder vindt het een goed pakket, met sluitende afspraken. Het percentage sociale huurwoningen gaat van 20% naar 23%. 35% zou beter zijn, maar dit telt mee voor het totaal van de Merwedekanaalzone, en dan is deze bijdrage heel welkom om op 35-25 uit te komen.

De **voorzitter** constateert dat er geen vragen zijn gemist. Hij geeft de gelegenheid voor de tweede termijn en constateert dat er geen vragen zijn voor de tweede termijn. Hij schorst zodat de wethouder kan overleggen over de beantwoording van de vraag van de heer Te Hoonte.

De **voorzitter** heropent de vergadering voor de beantwoording door de wethouder.

Wethouder **Diepeveen** beantwoordt de vraag van de heer Te Hoonte over bezoekers, in het bijzonder de opa's en oma's. Op de parkeerplekken geldt een vorm van dubbelgebruik. Met het pasje kan iemand anders op jouw plek parkeren als je zelf weg bent. Verder zijn er twee laad- en losplekken, negen deelautoplekken en in de omgeving leegstaande plekken in parkeergarages op loopafstand van De Nieuwe Defensie, naast de hub Papendorp in de toekomst. De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt waar de verpleegkundige dan gaat parkeren. Wethouder **Diepeveen** antwoordt dat de verpleegkundige kan parkeren op een van de nabij gelegen laad- en losplekken of in/op een van de parkeerplekken in de directe omgeving. Het zijn heel bescheiden afstanden en voor dit soort situaties zijn er oplossingen in de directe omgeving, zeker gezien ook het aantal leegstaande plekken in parkeergarages.

De **voorzitter** geeft aan dat de tweede termijn hiermee is afgerond en stelt het doorgeleiden naar de raad aan de orde. De heer **Te Hoonte** (VVD) overweegt een motie of amendement ten aanzien van de parkeerplekken voor bijvoorbeeld de wijkverpleging. De **voorzitter** ziet dat de heer

Schipper (SP) zal aansluiten bij de heer Te Hoonte. Rondkijkend concludeert hij dat een kwartier voldoende zal zijn. Dit punt gaat als B-punt door naar de raad voor een kwartier.

De **voorzitter** schorst de vergadering voor een kort moment. Daarna gaat de vergadering verder met agendapunt 11.

11. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Johan Wagenaarkade 1 – 10 bis, Halve Maan-Zuid

De **voorzitter** heropent de vergadering voor de behandeling van (in ieder geval het eerste deel van) het raadsvoorstel om met dit bestemmingsplan 54 sociale huurappartementen te kunnen realiseren. Er zijn twee termijnen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) zegt dat met dit raadsvoorstel ook een grote wens vanuit de buurt aan de orde komt, namelijk het behoud van een verkeersontsluiting langs de Johan Wagenaarkade. De afgelopen tijd heeft zij, met ambtelijke ondersteuning en steun uit de buurt, hard gewerkt aan een alternatief plan voor een verkeersveilige en mooie ontsluiting met voldoende groen, die geen afbreuk zal doen aan de bouwblokken, en dit in een amendement gevat. Zij heeft dat met de fractievoorzitters gedeeld. Het CDA wil de fietsstraat graag goed inpassen qua geluid en andere milieunormen. Zij verwacht ook de verkeersveiligheid in de wijk hiermee te verbeteren. De heer **Isik** (PvdA) vraagt of de snelheid in het amendement verlaagd kan worden van 30 km naar 15 km. Mevrouw **Zwinkels** bevestigt de wens om de snelheid daar te verlagen. Verlaging naar 15 km (woonerfachtig) is bespreekbaar. Voor haar is het belangrijk dat het een langzaamverkeerroute wordt waar auto's te gast zijn. De heer **Isik** zegt dat het op deze manier verlagen van de snelheid voor andere straten, met het oog op de verkeersveiligheid en geluidsoverlast, eerder in de commissie is besproken. Bij de herinrichting van deze straat zou hij dat dan ook logisch vinden. Hij hoort graag het standpunt van de wethouder hierop. De heer **Van der Graaf** (CU) is blij dat de PvdA hun idee over het verlagen van de snelheid deelt. Hij complimenteert voor het uitgewerkte amendement. Is daarin ook rekening gehouden met de zone langs het kanaal die vrij moet blijven voor onderhoud door RWS? Mevrouw **Zwinkels** zegt dat ambtenaren dit hebben gecheckt: aangezien dit niet om bouwen gaat vormt die zone geen belemmering om de fietsstraat aan te leggen. De heer **Schipper** (SP) ziet dat de Hendrika van Tussenbroekstraat in het amendement tweerichtingsverkeer blijft en pas aan het eind eenrichtingsverkeer wordt. Kan deze niet helemaal eenrichtingsverkeer worden, de wijk uit? Anders moeten mensen keren om er weer uit te komen. Kan zij deze aanpassing nog in overweging nemen? Van de wethouder hoort hij graag hoe hij het amendement beziet. Mevrouw **Zwinkels** antwoordt dat zij ervoor heeft gekozen zich te beperken tot de Johan Wagenaarkade. Misschien kan het eenrichtingsverkeer worden doorgetrokken, zij neemt die suggestie mee. Maar ten opzichte van het collegevoorstel is dat niet veranderd. De heer **Schipper** zegt dat zijn voorstel ook is ingegeven door de effecten op de buurt eromheen. Mevrouw **Zwinkels** vindt het een goed idee om te bekijken of die verbetering nog kan worden meegenomen. De heer **Te Hoonte** (VVD) memoreert dat volgens Mitros een fietsstraat niet mogelijk zou zijn (wegens de breedte). Zou een enkele rijbaan dan kunnen? Mevrouw **Zwinkels** antwoordt dat zij daarover contact heeft gehad met de gemeente. Een fietsstraat moet een breedte hebben tussen de 3,85 en 4,4 m. Haar voorstel gaat uit van 4,2 m. Dat is voor deze locatie ook voldoende. De voetgangers hebben een eigen pad. Dus de fietsers concurreren niet met auto's of voetgangers.

De heer **Isik** (PvdA) is blij met het realiseren van de sociale huurwoningen. Hij wijst op de 111 zienswijzen. Wat de PvdA betreft mag de ontsluiting er zijn, op voorwaarde dat deze niet ten koste gaat van woningbouw. 1 m minder groen zou voor hem geen probleem zijn. Verlagen van de snelheid van 30 km naar 15 km zou ook een optie kunnen zijn. Hij wil dat het college de hele verkeersafwikkeling (zoals ook gezegd op de rib) integraal moet bekijken, zodat er geen sluiptverkeer is in de wijk. Kan het college dat toezeggen?

De heer **Te Hoonte** (VVD) memoreert dat de VVD heeft ingestemd met de bouwenvelop waar deze weg niet in zat. Er was wat discussie en er is gekozen voor het collegevoorstel, maar alles

overziend, ook omdat de nu geplande gebouwen volledig buiten de oude weg liggen, is de VVD om en kan het voorstel van CDA volgen. Hij ziet niet waarom dit problematisch zou zijn want volgens Mitros is een afstand van minimaal 4,5 m nodig tot de huizen. Het heeft niet ter inzage gelegen maar het is aan de raad om naar de inbreng van wijken te luisteren en dan te beslissen.

5 Voor de VVD weegt mee dat oude bewoners niet steeds voor nieuwe bewoners belast moeten worden, zoals in dit plan het geval leek te zijn. Daarom volgt de VVD het voorstel van het CDA.

De heer **Zwanenberg** (GL) geeft aan dat GroenLinks het jammer vindt dat de oude woningen gesloopt zijn maar voorstander is van het bouwplan voor extra sociale huurwoningen en extra groen. De weg is nu een hot topic. Een deel van de bewoners heeft gereageerd. Het amendement heeft niet ter inzage gelegen. Gaat dan straks de andere helft reageren? De afsluiting van de weg is voor hen niet heilig, wel dat er net zo veel woningen komen, net zo veel groen en dat alle omwonenden straks tevreden zijn. Mevrouw **Zwinkels** zegt dat er 111 zienswijzen zijn ontvangen op het bestemmingsplan. Er is dus brede betrokkenheid uit de hele buurt Halve Maan-Zuid. De heer **Zwanenberg** zegt dat hij dat weet, maar dat eerdere inspraak van een deel van de bewoners niet wil zeggen dat zij straks hun mening niet herzien als het plan wordt herzien. De heer **Isik** (PvdA) kan zich niet voorstellen dat er mensen tegen zouden zijn als er minder verkeer door hun straat zal komen. De heer **Zwanenberg** heeft nog een aantal vragen. Zijn er in de wijk voldoende fietsers om een fietsstraat te laten werken? Is de knip afdoende om het aantal auto's op de Johan Wagenaarkade sterk te beperken? Zijn er consequenties voor de rest van de wijk en hoeveel groen scheelt het eigenlijk? En hoe weegt de wethouder dit plan? De **voorzitter** herinnert eraan dat het een conceptueel amendement is en dat de wethouder zelf dit nog niet kent.

10
15
20

De heer **Van de Graaf** (CU) staat positief tegenover het amendement van het CDA, hij kijkt uit naar de reactie van de wethouder daarop. Hij is het niet helemaal eens met de stelling van de heer Te Hoonte dat het ten koste gaat van de bewoners in dit gebied. Het plan voegt ook weer mooie dingen en kwaliteit toe aan de wijk. De heer **Te Hoonte** (VVD) erkent dat het stadseiland een mooie toevoeging is die afgemaakt moet worden, maar daar is deze weg geen blokkade voor. Misschien moeten we het gesprek over inpassing van dit soort plannen in de wijk breder voeren, want voor de bewoners gaat het niet alleen om woningbouw, maar ook om de verkeersafwikkeling. De heer **Van de Graaf** vraagt de wethouder of het bruggetje is meegenomen in dit plan.

25
30

Mevrouw **Van Dun** (D66) had al eerder aangegeven blij te zijn met deze bouwplannen. Ook de bewoners zijn voor (behalve op het punt van de weg). Mevrouw Zwinkels is met een mooi plan gekomen. D66 kijkt uit naar de reactie van de wethouder daarop en sluit zich aan bij de gestelde vragen, met name die van de heer Zwanenberg. Voorlopig vindt D66 dit een mooi plan.

35

Mevrouw **Snippe** (PvdD) zal goed kijken naar het plan van mevrouw Zwinkels. De Partij voor de Dieren had de afweging willen maken met verlies aan architectuur en bestaand groen. Die keuze heeft de raad niet meer omdat de huizen al zijn gesloopt en de bomen al (illegaal) zijn gekapt. Zij memoreert het mislukken van het opmaken van het proces-verbaal, en het feit dat bewoners hun huis uit moesten om met werkzaamheden te kunnen beginnen, en dat de gemeente vervolgens bang was voor verloedering en daarom liet slopen. Als de raad de keuze had gehad tussen renoveren en nieuwbouw, hadden de bewoners het vaststellen van het bestemmingsplan kunnen afwachten. Waarom moest dit zo gaan? Kan het college in het vervolg zorgen voor een planning waarbij woningen zo lang mogelijk bewoond kunnen blijven? De heer **Schipper** (SP) vindt dat Mitros de bewoners hier wel goed heeft begeleid en dat de meerderheid van de bewoners voor sloop was. Mevrouw **Snippe** heeft andere geluiden gehoord. Zij vinden het een vreemde gang van zaken. De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of mevrouw Snippe wel erkent dat het pand al gesloopt is. Mevrouw **Snippe** herneemt dat de Partij voor de Dieren daar destijds al zeer onttstemd over was en dat maakt dat zij met enig chagrijn naar dit bestemmingsplan kijken. Het plan ziet er qua woningen niet slecht uit, maar wat betreft groen is het erg misgegaan. Het compensatievoorstel van Mitros voor 4 bomen is erg karig en spreken van "een positieve bijdrage aan het natuurlijke leefmilieu" is nogal ironisch, gezien de illegale kap die heeft plaatsgevonden. In de tussentijd lijkt er wederom een situatie te zijn geweest met het groen. Daarom vraagt zij de wethouder hoe het daar nou mee gaat. Hoe heeft het college dit compensatievoorstel kunnen accepteren, gezien ook het mislukken van het proces-verbaal? En kan de wethouder toezeggen dat de gemeente het aantal bomen vanuit de gemeente verder te compenseren?

40
45
50
55

Verslag openbare avondvergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - avonddeel

Datum 10 februari 2022
Locatie Raadszaal, stadhuis
Verslag door mw. E. Wijsman (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. T. Wijmenga, de wethouder, de heer Verschuur, de leden, dhr. R. Daniëls (PVV), dhr. F. Dekkers (GL), mw. B. Dotinga (Student&Starter), mw. C. van Dun (D66), dhr. H. Essabiri (DENK), dhr. R. v.d. Graaf (CU), dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. B. Isik (PvdA), mw. E. Kendir, (Student&Starter), dhr. E. v.d. Marel (VVD), mw. J. van Ophem (Student&Starter), dhr. T. Schipper (SP), dhr. J. Schreuder (D66), mw. L. Snippe (PvdD), dhr. H. Stellinga (CDA), dhr. P. Zwanenburg (GL), dhr. R. van der Zweth (PvdA), mw. J. Zwinkels (CDA)

Afwezigen

1. Opening en mededelingen

N.v.t.

2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten

N.v.t.

11. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Johan Wagenaarkade 1-10- bis, Halve Maan-Zuid

De **voorzitter** heropent de openbare vergadering. Aan de orde is het vervolg van de eerste termijn.

Mevrouw **Dotinga** (Student&Starter) is blij met het plan, maar vraagt zich af waarom het participatieproces zo stroef is verlopen. Er zijn diverse participatietrajecten geweest, maar toch zit men nu in de vervelende situatie dat bewoners zich gepasseerd voelen. Zij zou graag zien dat er in de toekomst voor gezorgd wordt dat trajecten niet meer langs elkaar heen lopen. Zij begrijpt de zorgen van de bewoners over het toenemend aantal verkeersbewegingen en is blij met het alternatieve voorstel van het CDA. Zij is benieuwd wat de wethouder daarvan vindt. Ook zij zou, net als het CDA, graag een snelheidsbeperking van 15 km/h willen hebben. Zij roept de wethouder

op om creatief om te gaan met het groen in onder meer de parken en noemt als suggesties leuke attributen in de openbare ruimte zoals een pingpongtafel en watertappunten voor sporters.

5 De heer **Schipper** (SP) vindt dat de plannen door moeten gaan zoals ze zijn gepresenteerd, maar is ook benieuwd naar het commentaar van de wethouder op het plan van mevrouw Zwinkels. Met betrekking tot het participatieproces zegt hij dat de huurders het eens waren met de sloop van de nieuwbouw, maar dat de naaste omgeving nu andere geluiden laat horen. Hij is benieuwd naar het antwoord van de wethouder.

10 Wethouder **Verschuur** kent het door het CDA ingediende amendement niet, maar de commissieleden kennelijk wel. Hij vindt het bewonderenswaardig dat een raadslid zich zo heeft verdiept in de casus, maar vraagt ook om begrip, omdat hij het alternatieve plan van het CDA zo snel niet heeft kunnen doorrekenen. Hij zal daarom in de schriftelijke reactie hier nog op terugkomen, maar geeft vanavond alvast wel commentaar. Hij heeft weinig gehoord over het
15 bouwplan zelf en daarom constateert hij dat de raadsleden het daarmee eens zijn. Hij zegt dat het vergroenen en de nieuwbouwplannen passen bij de ambitie van het college: verdichten en vergroenen. Hij denkt dat het amendement wel vertraging zal opleveren, omdat het bestemmingsplan moet worden aangepast, een aantal onderzoeken opnieuw moet worden gedaan en het opnieuw ter inzage moet worden gelegd. Wellicht komen er ook weer opnieuw bezwaren. Het is ook mogelijk dat het aantal verkeersbeweging op de Hendrika van
20 Tussenbroeklaan toeneemt. De kosten van het aanleggen van een weg zullen ook hoger zijn dan van het aanleggen van een park, ook de waterparagraaf moet aangepast worden en het bomenonderzoek moet opnieuw worden gedaan. Hij is bang dat de openbare ruimte kwalitatief minder goed zal zijn en dat de bouwblokken minder goed ingepast kunnen worden. Een ontsluiting van de weg voorlans maakt ook dat er minder bomen gecompenseerd kunnen worden en
25 natuurlijk moet het amendement juridisch getoetst worden en dient te worden bekeken wat dat zou opleveren. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of volledige sloop van de weg echt duurder is dan het gedeeltelijk slopen van de weg, zegt hij dat het maar de vraag is of de weg op de huidige plek kan blijven liggen, want als men hier een fietsstraat wil maken, dan moet de weg toch anders worden ingericht, dus met een andere breedte en een andere inrichting van het
30 gebied. Hij vermoedt dat de weg dan opnieuw zal moeten worden aangelegd.

35 De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat de weg minimaal 4 m van de huizen af moet liggen en rekent de wethouder voor dat dat conform het amendement mogelijk is. Enerzijds zegt Mitros dat het niet kan, maar uit de argumenten blijkt dat het wel mogelijk is.

40 Wethouder **Verschuur** vraagt zich af of de weg kan blijven liggen of dat deze meer richting het water moet worden geschoven om een redelijke afstand tot het bouwblok te houden. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) wat dan de voorgeschreven afstand tot een gebouw is en de vraag van de heer **Isik** (PvdA) of de wethouder bereid is om constructies te bedenken hoe de weg open kan blijven waardoor de plannen kunnen worden aangepast, zegt de wethouder dat hij nu zijn eerste reflectie op het amendement van zeven pagina's geeft, maar dat hij dingen nog niet heeft kunnen laten uitzoeken. Hij zegt toe schriftelijk terug te zullen komen op het amendement. Hij kan ook stoppen als de commissieleden dat liever willen, maar gezien de moeite die mevrouw
45 **Zwinkels** (CDA) heeft genomen wil hij nu een eerst een reactie geven.

De heer **Isik** (PvdA) bedankt de wethouder dat hij hierop terugkomt. Hij vraagt hoe het mogelijk is dat de wethouder zegt dat hij het amendement niet kent, maar nu al weet dat dingen niet kunnen.

50 De **voorzitter** meldt dat er inmiddels wel contact is geweest met de ambtelijke ondersteuning.

55 De heer **Schipper** (SP) is benieuwd naar de schriftelijke toelichting. Hij betwijfelt of het echt nodig is dat het plan na toevoeging van het amendement opnieuw de inspraak in moet. Hij vindt het vaak lastig om een amendement in te dienen op een bestemmingsplan juist omdat er dan geen sprake is geweest van inspraak. Hij denkt dus dat dat formeel wel kan.

60 Wethouder **Verschuur** zegt dat het strikt formeel niet noodzakelijk is om het plan opnieuw ter inzage te leggen, maar als het erg wijzigt kan hij zich voorstellen dat het college daarvoor kiest. Het aantal verkeersbewegingen op de Catharina van Renneslaan, is in zijn berekeningen 600 voertuigbewegingen per dag, dat is een verdubbeling van het huidige aantal verkeersbewegingen,

5 maar toch is het nog steeds een rustige straat. Als deze wijzigingen doorgevoerd worden, dan worden er 200 motorvoertuigbewegingen weggehaald en hij vraagt de commissieleden of het waard is dat dan de parkstructuur eruit gaat ten gunste van een fietsstraat en of dat opweegt tegen het verminderen van de voertuigbewegingen. Hij geeft nogmaals zijn complimenten voor het amendement dat veel werk is geweest. Op een vraag van de heer **Schipper** (SP) waarom de ambtenaren die hebben meegeschreven met het amendement tot deze mogelijkheid zijn gekomen, zegt de wethouder dat een raadslid inderdaad ambtelijke bijstand kan vragen. Hij wil graag nader onderzoek naar de straatstructuur.

10 Mevrouw **Zwinkels** (CDA) meldt dat zij met twee ambtenaren heeft gesproken, een ontwerp bestemmingsplanjurist en een ambtenaar die over verkeer gaat; ook zij hebben nog weer andere ambtenaren geraadpleegd waarmee de disciplines dus zijn geraadpleegd. Met het amendement gaat het aantal verkeersbewegingen omlaag van 600 naar 175, terwijl het er nu 250 zijn. Ze vraagt op welke termijn de wethouder terugkomt op het amendement.

15 Wethouder **Verschuur** heeft twee weken de tijd nodig om te reageren.

20 De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft een punt van orde en zegt dat, als er een schriftelijke beantwoording komt, hij deze graag in de commissie wil bespreken voordat deze in de raad komt. Hij verzoekt de wethouder dit mee te nemen.

25 De heer **Van der Graaf** (CU) vindt het fijn dat de wethouder gelijk antwoord geeft, omdat er dan nu al gediscussieerd kan worden. Hij vraagt de wethouder hoe het zit met het Rondje Stadseiland waar dit onderdeel van is en wat de afweging voor deze locatie is om daar niet de breedte van het asfalt aan te houden die er wel is op andere plekken.

30 Wethouder **Verschuur** zegt dat het langs het kanaal verder gaat en dat er, in verband met de aansluiting bij Kanaleneiland, een brug nodig is. Bij Rondje Stadseiland is daarin al voorzien. Op een vraag van de heer **Van der Graaf** (CU) in hoeverre, nu er al een brug in de plannen staat ingetekend, het Rondje Stadseiland nu wordt afgemaakt, zegt de wethouder dat je daar nu kunt lopen. Binnenkort zal de commissie met collega Van Hooijdonk hierover spreken, omdat de financiering van het Rondje Stadseiland nog niet helemaal rond is. Op een vraag van de heer **Isik** (PvdA) of de wethouder in zijn schriftelijke reactie wil terugkomen op het verlagen van de snelheid naar 15 km/h, zegt deze bereid te zijn om dat aan de raad mee te geven, maar op deze locatie had hij geen weg bedacht. Het college wil eigenlijk geen auto's parkeren op Rondje Stadseiland, maar als de raad dit wel wil, dan is er sprake van een tegengestelde beweging. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of de wethouder in de brief die hij heeft toegezegd met feiten en waardering van het college de volgende zaken wil meenemen, namelijk dat het rondje Stadseiland langs het kanaal is en niet daarbinnen, dat deze fietsstraat daar geen onderdeel van uitmaakt, maar dat dat bij een pad dicht bij het kanaal dus wel het geval is, zegt de wethouder dat mevrouw **Snippe** (PvdD) zojuist vroeg om meer groen in het gebied. Dit project lijkt wel het project Murphy, omdat er erg veel is misgegaan. Zo is het verkeerskundig onderzoek opnieuw gedaan, zijn er bomen gekapt die niet moesten worden gekapt en zijn de huurders van Mitros al een tijd geleden verhuisd waardoor er verloedering is ontstaan, kortom alles wat mis kon gaan is misgegaan. Het is overigens niet de bedoeling dat het project in het kader van Rondje Stadseiland wordt gedaan.

50 Mevrouw **Snippe** (PvdD) heeft eerder gevraagd of de wethouder ervoor kan zorgen dat er gewoond kan worden en dat dit niet meer gebeurt.

Wethouder **Verschuur** zegt dat dit project niet als voorbeeldproject kan gelden, omdat er veel is misgegaan. Daarover heeft hij ook met Mitros gesproken.

55 Mevrouw **Snippe** (PvdD) vindt dat een en ander nu wel wat wordt gebagatelliseerd. Het kappen van bomen die niet gekapt hadden moeten worden is een economisch delict en de gemeente had de intentie om een proces-verbaal naar het OM te sturen; dat is ook mislukt. Zij vindt dat hier consequenties aan moeten zitten en vraagt of de gemeente bereid is om een bijdrage als compensatie te geven.

Wethouder **Verschuur** zegt dat het college natuurlijk wil dat het gebied vergroend wordt en daarvoor zal een mooi plan worden gemaakt. Hierover is inmiddels al vele keren gesproken en hij baalt ook van het aantal zaken dat is misgegaan. Hij heeft daarover met Mitros gesproken.

5 Mevrouw **Snippe** (PvdD) verzoekt de wethouder om een hoge compensatie van de bomen.

Wethouder **Verschuur** vervolgt zijn beantwoording en meldt dat een brug veel verkeer weghaalt. De knip in het voorstel is gedaan, opdat het verkeer op de Catharina van Renneslaan zo niet te veel wordt. Op die plek wordt er nu vaak te hard gereden en met de knip is het de verwachting dat het sluijverkeer door de wijk tegengehouden wordt, omdat dat dan geen reden meer heeft om door de wijk te gaan.

De **voorzitter** vraagt of de commissieleden nog vragen hebben gemist.

15 Mevrouw **Snippe** (PvdD) heeft nog aan de wethouder gevraagd hoe een en ander is gegaan met betrekking tot het compensatievoorstel van Mitros.

Wethouder **Verschuur** zegt dat hierover al vaker met Mitros gesproken is. Mitros zegt dat ze veel inkomsten misgelopen zijn. Vanuit de gemeente richting Mitros is het terecht om te zeggen dat de gemeente het sneller had kunnen doen. Hij denkt dat zowel de gemeente als Mitros van dit project moeten leren.

25 De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft een punt van orde en zegt dat in de raadsinformatiebijeenkomst uitgebreid is gesproken over het schrappen van de weg. Hij denkt daarom dat dit amendement voor wethouder Verschuur niet helemaal een verrassing kan zijn.

De **voorzitter** denkt dat het houden van een tweede termijn nu weinig zin heeft. Hij stelt voor om, dit punt door te geleiden naar de raadsvergadering van 10 maart a.s. met een ruime behandeltijd. Het is namelijk altijd mogelijk om dan te concluderen dat een punt niet rijp is voor besluitvorming en terug moet naar de commissie.

35 Mevrouw **Zwinkels** (CDA) sluit zich daarbij aan en is benieuwd naar de brief van de wethouder. Zij wijst erop dat zij in de raadsvergadering wellicht tussentijds wil schorsen en ook ambtelijke ondersteuning nodig kan hebben.

De **voorzitter** constateert dat de aanwezigen akkoord gaan met behandeling in de raad van 10 maart met een behandeltijd van een uur.

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

40 De **voorzitter** heropent de vergadering.

12. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Jagerskade

45 De **voorzitter** geeft een toelichting op het agendapunt.

De heer **Isik** (PvdA) vraagt of de 50% geliberaliseerde huurwoningen in het plan met voorrang worden toegewezen aan mensen met een maatschappelijke functie, zoals leraren en politici. Met betrekking tot de stankoverlast zegt hij dat hier jarenlang geen oplossing voor is gevonden en hij vraagt het college welke mogelijkheden er nu zijn om de problemen op te lossen. Hij zou graag zien dat de RWZI van deze locatie vertrekt en dat daar dan woningbouw voor in de plaats komt, maar RWZI heeft hier miljoenen in geïnvesteerd. Na de raadsinformatiebijeenkomst heeft hij met een bestuurder van de HDSR gesproken en deze gaf aan dat hij bereid is om de grond ter beschikking te stellen onder voorwaarden. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) of het geen oneigenlijke koppeling is dat de RWZI alleen met de gemeente wil praten als deze over verhuizing wil praten, zegt spreker dat hij het wel eerlijk vindt om te constateren dat de raad verantwoordelijk is voor de gezondheid van de burgers. Hij vindt dat het college wel in gesprek kan gaan hierover en zich meer moet inspannen om de stankoverlast te beëindigen. Hij denkt dat het verschil van mening wel overbrugbaar moet zijn en dat bewoners niet de dupe mogen worden van het welles nietes spel. Hij is van mening dat de wethouder samen met de bestuurder van de HDSR dit

probleem moet oplossen. Op een vraag van de heer **Schipper** (SP) naar het vervolg van de raadsinformatiebijeenkomst zegt spreker dat de bestuurder van de HDSR graag een juridisch document wil hebben waarin vastgelegd wordt dat er tussen nu en 25-30 jaar uitplaatsing plaatsvindt van de RWZI. Als dat gebeurt, dan is hij bereid om de grond ter beschikking te stellen voor ontsluiting. Hij is van mening dat twee bestuurslagen van de overheid niet zo koppig moeten zijn en de wedstrijd moeten spelen in het belang van de samenleving.

De heer **Schipper** (SP) verzoekt de wethouder hierop in te gaan.

De heer **Isik** (PvdA) is ervan overtuigd dat, als deze locatie over 25 à 30 jaar beschikbaar komt voor woningbouw en daarvoor geld wordt gespaard, daar fantastische innovatie kan komen.

De heer **Schreuder** (D66) zegt dat die intentie vorige week al is uitgesproken. Hij is blij met de inbreng van de heer Isik die verzoekt om een dergelijk document op te stellen, maar hij denkt dat, als er 100% zekerheid moet zijn, de afspraak er de komende 10 jaar niet komt. De heer Isik is nu spreekbuis van de HDSR door hier iets neer te leggen.

De heer **Isik** (PvdA) ontkent dat hij spreekbuis van de HDSR is, maar hij is wel spreekbuis van de samenleving. Hij probeert slechts een oplossing te vinden en benadrukt dat een juridisch document een duurzame oplossing op de lange termijn kan zijn. Hij vraagt zich af wat er mis mee is om deze overeenkomst met elkaar af te sluiten. Mocht de gemeente niet bereid zijn om overeenstemming te zoeken met de HDSR, dan stelt hij vier dingen voor, namelijk het sluiten van een bruikleenovereenkomst, de grond kopen, de grond huren of de grond onteigenen. Hij vindt dat de wil om de problemen op een goede manier op te lossen er moet zijn.

De heer **Schreuder** (D66) vindt de bouw van deze 67 huizen in de stad een broodnodige ontwikkeling en het extra groen maakt hem ook extra blij. Kanttekeningen hierbij zijn de geur van de RWZI en de toegangsweg. Hij denkt dat, als de RWZI zich aan de afspraken houdt, er geen problemen zijn en dat de heftige uitschieters van de afgelopen jaren een incident zijn geweest. Met betrekking tot het amendement zegt hij dat, als de RWZI verplaatst zou worden, er op die plek nog meer woningen gebouwd kunnen worden. Met betrekking tot de toegangsweg zegt hij dat variant 3 acceptabel is, maar dat alle commissieleden het liefst kiezen voor variant 2. Bij de raadsinformatiebijeenkomst vond hij het optreden van de hoogheemraad stuitend. Hij denkt dat een juridische overeenkomst een goede handreiking zou kunnen zijn en hoopt dat het college daarmee aan de slag wil.

De heer **Isik** (PvdA) roept D66 op sportief te blijven en vindt het niet goed dat D66 praat over onbehoorlijk bestuur, omdat de persoon waar het over gaat vanavond niet aanwezig is.

De heer **Schreuder** (D66) zegt dat hij het woord 'onbehoorlijk' niet in de mond heeft genomen. Het kwam toen op hem over alsof de bestuurder van HDSR op alle manieren dwars wilde liggen, maar hij hoopt dat men hier uitkomt. Hij verzoekt de wethouder het gesprek voort te zetten om variant 2 te verkiezen boven variant 3.

De heer **Dekkers** (GL) vindt de ontwikkelingen mooi. Met betrekking tot de ontsluiting kiest hij voor variant 3, maar de waterzuivering blokkeert die ontwikkeling. Zijn fractie heeft twijfels, omdat de weg langs het terrein ten koste gaat van de bomen. Het lijkt nu alsof de RWZI tegen woningbouw is en daarom de ontwikkelingen blokkeert. De motie van vorige week biedt ruimte om te praten, maar hij vindt het niet netjes dat de RWZI het gesprek blokkeert als drukmiddel voor een overleg over de toekomst. Hij verzoekt de wethouder dit mee te nemen als deze met de RWZI in gesprek gaat.

De heer **Isik** (PvdA) denkt dat wat GroenLinks zegt niet waar is. In het verleden is de intentie uitgesproken om te kijken of uitplaatsing mogelijk is. Hij denkt dat er een probleem is tussen de twee bestuurders en dat ze elkaar de ruimte niet geven om samen tot een oplossing te komen. Hij verzoekt daarom de bestuurders om met elkaar in gesprek te gaan.

De heer **Dekkers** (GL) vindt het een probleem dat deze twee zaken gekoppeld worden. De bouw wordt geblokkeerd, omdat er een discussie loopt. Dat is een bijzondere manier van omgaan met macht en dat hoort niet. De bewoners pleiten voor een tijdelijke ontsluiting via het Zandpad naar

de Marnixbrug. Dit staat echter niet in de stukken en de bewoners begrijpen niet waarom dit er niet in staat. GroenLinks vindt vergroening van de Vechtoevers belangrijk. Hij verzoekt het college om te reflecteren op het punt waarom bewoners niet is uitgelegd wat het bezwaar is tegen het alternatief en waarom dat niet in de stukken staat. Op een vraag van mevrouw **Snippe** (PvdD) waarom GroenLinks het wenselijk vindt dat er bomen worden gekapt voor de ontsluiting, zegt spreker dat de eventueel te kappen bomen gecompenseerd zullen worden en dat er op die manier minder autobewegingen komen. Op een vraag van mevrouw **Snippe** (PvdD) waarom GroenLinks niet kiest voor het Zandpad, omdat er dan geen bomen gekapt behoeven te worden, zegt spreker het gebied graag verder te willen vergroenen. De bomen die gekapt moeten worden bij de route via de RWZI kunnen gecompenseerd worden en het groen kan worden versterkt. Bij ontsluiting van de Loevenhoutseweg zou hij graag zien dat het college zorgt voor OV-vriendelijke drempels en het terugbrengen van de snelheid. Op een vraag van de heer **Van der Graaf** (CU) naar de verkeersveiligheid van het plan, zegt spreker dat hij de bezwaren in de richting van de Marnixbrug begrijpt en daarom heeft dat ook niet zijn voorkeur. Hij vindt het vooral belangrijk dat het alternatief dat de bewoners geven in de stukken genoemd wordt. Dat is nu niet het geval en dat vindt hij niet netjes. Hij vraagt, met het oog op pagina 25, hoe het zit met de golfbaan, hoe de cultuurhistorische waarde van de golfbaan behouden kan blijven en of het waardevolle erfgoed openbaar toegankelijk blijft.

De heer **Van der Graaf** (CU) vindt de plannen mooi, maar heeft zorgen om de ontsluiting. Tijdens de raadinformatiebijeenkomst zeiden de bewoners dat het niet handig is om de dijk te gebruiken, omdat deze smal en onoverzichtelijk is. Hij vindt het jammer dat het hoogheemraadschap geen medewerking wil verlenen voor een weg over hun terrein. Hij vraagt of het college bereid is om met de HDSR om tafel te gaan zitten over de weg. Zijn fractie is er nog niet uit of deze voor of tegen gaat stemmen vanwege de ontsluiting.

De heer **Van der Marel** (VVD) kan zich vinden in de woorden van de heer Isik en zegt dat de bestuurlijke verhouding delicaat is. De HDSR wil geen situatie creëren waarbij de problemen worden opgezocht en zijn fractie wil dat ook niet. Hij vraagt daarom hoe dit voorkomen kan worden. Hij verwijst naar de verkoopbrochure waarin al iets staat over geuroverlast en vindt dat bijzonder. De verhuurder moet in het woongenot van de huurder voorzien en hij wijst erop dat er in de afgelopen jaren veel klachten van bewoners zijn geweest over stank. Op een vraag van de heer **Isik** (PvdA) of woningbouw niet in strijd is met de wens van het college tot gezond stedelijk leven, zegt spreker dat het net kan, maar zijn fractie maakt zich toch zorgen, omdat in het vaststellingsrapport iets staat over een verkoopbrochure met een waarschuwing. Hij vraagt of er maatregelen zijn te bedenken waarbij de huurders niet met een dergelijke situatie worden geconfronteerd. Hij wacht af of de HDSR tegen de beslissing in beroep gaat, want pas dan weet je welk vlees je in de kuip hebt. Hij denkt overigens niet dat dat zal gebeuren, maar de bewoners hebben aangegeven dat er grote problemen bij de verkeersafwikkeling zijn. Toch denkt hij dat er in Utrecht meer gevaarlijke plekken zijn. De beste maatregel daartegen is het verlagen van de snelheid op de Loevenhoutsedijk naar 30 km/h is en daarnaast zou ook het schrappen van parkeerplekken helpen evenals het weghalen van bosschages die het zicht belemmeren. Ook zijn fractie vindt variant 2 de beste oplossing, maar zolang de gemeente en het waterschap er niet uitkomen, blijft deze lastig.

De heer **Schipper** (SP) weet uit ervaring dat verkeersdeelnemers zich niet altijd goed gedragen en vraagt waarom de heer Van der Marel denkt dat er straks op de Loevenhoutsedijk niet meer te hard wordt gereden.

De heer **Van der Marel** (VVD) zegt dat men bij uitritten toch al langzamer rijdt en denkt daarom dat het mogelijk is.

De heer **Schipper** (SP) zegt dat de bewoners inderdaad de situatie hier kennen, maar dat er ook bewoners zijn die toch graag de grenzen opzoeken. Hij heeft hier een andere mening over en hij zou graag gerustgesteld willen worden.

De heer **Van der Marel** (VVD) denkt dat het moet kunnen. Zijn fractie zal een politieke afweging maken richting woningbouw. Met betrekking tot de golfbaan zegt hij dat daar iets mee moet gebeuren. Hij vindt het niet gek dat er twee golfbanen in Utrecht zijn.

Mevrouw **Kendir** (Student&Starter) vindt het positief dat er meer huurwoningen bijkomen in een groene omgeving en maakt zich zorgen over de geuroverlast van de RWZI. Het
5 hoogheemraadschap heeft bij elke stap de bezwaren kenbaar gemaakt en de kans dat nieuwe bewoners veel last krijgen van stankoverlast is daarom reëel, mede gezien de ervaringen van de huidige bewoners in de afgelopen jaren. Zij vraagt zich af of er wellicht ingezet moet worden op verplaatsing van de RWZI naar buiten de stad. Zij snapt wel dat dat nu nog niet aan de orde is, maar oppert dat dit wellicht iets voor de lange termijn is en vraagt hoe het college daarin staat. De bewoners maakten zich op de raadsinformatiebijeenkomst zorgen over de nieuwe woningen en dat begrijpt zij, maar ze begrijpt ook waarom het college hiervoor kiest. Zij denkt wel dat de
10 verkeersveiligheid op de Loevenhoutsedijk moet worden aangepast en vraagt hoe hard de garantie van het college is dat de genoemde maatregelen zullen worden uitgevoerd. Zij wil ook weten wanneer dat gebeurt. Haar fractie ziet dus flinke bezwaren en vraagt het college deze weg te nemen, omdat zij niet weet of haar fractie met het voorstel kan instemmen.

15 De heer **Schipper** (SP) zegt dat dit het gevaar is als een document in juli ter inzage wordt gelegd, want nu voeren we de discussie die twee jaar geleden gevoerd had moeten worden. Hij verzoekt de wethouder te kijken of de ideale aansluiting via het terrein van de HDSR mogelijk is, want dan kan zijn fractie instemmen. Als dat niet kan, dan vindt hij instemming lastig.

20 De heer **Daniëls** (DENK) vindt het plan mooi, maar zou hier ook graag een deel sociale huurwoningen willen bouwen. Hij verzoekt het college daarnaar te kijken. Hij zou graag zien dat het aanzicht van het nieuw te bouwen complex meer in de stijl is van de huidige omgeving, dus met monumentale allure. Hij deelt de zorg voor de stankoverlast en vreest dat deze in de toekomst veel klachten zal opleveren. Hij denkt dat dit dan een probleem wordt voor de bewoners, maar ook
25 voor de gemeente en hij vraagt of de raad oog heeft voor de juridische afhandeling van de problemen. Op een vraag van de heer **Schreuder** (D66) of het klopt dat de RWZI aan de gestelde voorwaarden voldoet, zegt spreker dat, ook als deze aan de voorwaarden voldoet, er toch nog klachten zullen komen. Juist daarom is zijn fractie onzeker over dit plan, dat overigens wel een mooi plan is in deze omgeving. Hij verzoekt in overleg te gaan met de huidige bewoners over de
30 ontsluiting en roept op ook brieven te sturen aan mensen die minder mondig zijn om op die manier klachten in de toekomst te voorkomen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) zegt dat het waterschap en de gemeente samen verantwoordelijk zijn voor de ruimtelijke ordening op deze plek. Haar fractie heeft voorkeur voor variant 2 en zij is
35 benieuwd naar de reactie van het college. Zij vraagt nog naar de sociale veiligheid, waarover zij zich zorgen maakt, en vindt dat ontsluiting niet tot vervelende situaties mag leiden.

De heer **Essabiri** (PVV) is het eens met de heer Isik en betreurt het dat er geen enkele sociale huurwoning in dit gebied komt. Zijn fractie weet nog niet of deze het voorstel kan steunen.

40 Mevrouw **Snippe** (PvdD) zegt dat de ontsluiting een probleem is. Via het Zandpad is ontsluiting onwenselijk en ze vindt het jammer dat de bewoners geen uitleg hebben gekregen waarom dat niet kan. Zij is het eens met vergroening van het Zandpad. De andere twee varianten, via de RWZI en de Loevenhoutsedijk lijken niet te lukken. Bewoners zijn ontevreden over de plannen, maar met
45 een snelheidsbeperking van 30 km/h en het schrappen van parkeerplekken, het neerzetten van spiegels en verkeersdrempels, een slagboom en het kappen van bomen is dit wellicht toch mogelijk. Haar fractie wil sowieso minder parkeerplaatsen aanleggen, omdat er dan ook minder autobewegingen zullen zijn. Zij verzoekt de wethouder aan te geven hoe de verkeersveiligheid zou zijn als de eerdergenoemde zaken worden opgepakt. Haar fractie weet nog niet of deze voor of
50 tegen het plan is vanwege de verkeersontsluiting en het ontbreken van sociale huurwoningen in het plan. Met betrekking tot een eventuele vlonder aan het water, een wens van de ontwikkelende partij, maar waarnaar nog geen onderzoek is gedaan, maakt zij zich zorgen over de flora en fauna in dat gebied. Zij verzoekt de wethouder de raad zo spoedig mogelijk te informeren over een ecologisch onderzoek en verzoekt om een toezegging dat de mogelijkheden omtrent de natuurlijke
55 oevers worden onderzocht. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) wat een vlonder voor invloed heeft op verkeersbewegingen op het water en de brug, zegt zij dat dat al wordt meegenomen, maar de ecologische invloed niet.

De **voorzitter** wijst erop dat het kader van de Vecht buiten het plangebied valt.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) verzoekt om bij de plannen en de groene inrichting meer aandacht te hebben voor de ecologie door daar bloemen en planten neer te zetten, in plaats van gras. Ze vraagt waarom er gekozen is voor de herplanting van slechts 15 bomen en denkt dat er nog wel wat meer bijgeplaatst kunnen worden. Zij verzoekt om een toezegging.

Wethouder **Verschuur** zegt met betrekking tot het verzoek om voorrang voor speciale doelgroepen dat er afspraken gemaakt zijn met de ontwikkelaar, want hier komen woningen voor starters en doorstromers uit Overvecht en Noordwest om op die manier te zorgen voor doorstroming in de wijken. Met betrekking tot stankoverlast voldoet het plan aan de geurnormen. Daarover zijn met de ontwikkelaar afspraken gemaakt dat hij verplicht moet aangeven dat mensen in deze situatie gaan wonen. Op basis van de geldende contouren zou men hier prima moeten kunnen wonen. Dichterbij is onlangs een hele strook woningen opgeleverd waar ook veel mensen wonen. De RWZI moet zich zoveel mogelijk aan de afspraken houden.

De heer **Van der Marel** (VVD) maakt zich zorgen, want als mensen klagen, dan komt dit weer bij de gemeente terecht en hij vraagt zich af hoe dat voorkomen kan worden.

Wethouder **Verschuur** zegt dat het mensen altijd vrijstaat om te klagen en dat mensen in een grote stad nu eenmaal veel overlast van diverse voorzieningen ondervinden. Er zijn normen afgesproken waarbinnen de overlast moet blijven en die gelden ook hier. Op basis van die normen moet er medewerking verleend worden.

De heer **Isik** (PvdA) zegt dat het er niet om gaat dat het project niet aan de geurnormen voldoet, maar om de wenselijkheid dat de gemeente straks veel klachten ontvangt en waarmee weer een ambtenaar wordt belast.

Wethouder **Verschuur** zegt dat er in de vierde stad van het land nu eenmaal voorzieningen zijn die overlast veroorzaken, maar daarvoor zijn normen opgesteld. Dit geldt ook voor de RWZI. Natuurlijk zou ook hij het liefst een 'nul klachten scenario' willen hebben. Voor de toekomst is het natuurlijk het meest ideaal als er voor de RWZI een locatie buiten de stad gevonden wordt en dat wil de RWZI zelf ook. In het verleden zijn er onderzoeken gedaan en uiteindelijk heeft de gemeente gezegd dat er op deze locatie een herinvestering kon worden gedaan en verplaatsen is duur. Er is nog gekeken naar alternatieve plekken, maar er zijn geen plekken gevonden die op korte termijn te verwerven zijn.

De heer **Isik** (PvdA) zegt dat over 25 – 30 jaar de eisen anders zullen zijn en hij vraagt of de wethouder bereid is om een overeenkomst aan te gaan, zodat de RWZI over 25-30 jaar werkelijk op een andere locatie komt te zitten.

Wethouder **Verschuur** zegt dat de RWZI voor circa 30 jaar heeft geïnvesteerd en daarom op deze plek zal blijven. De RWZI heeft een wettelijke taak en moet dus ook 100% garantie hebben dat deze over 30 à 40 jaar een omklap heeft. Hij heeft begrip voor dit standpunt vanwege die wettelijke taken. Daarom is een intentiedocument voor de RWZI onvoldoende en een intentieverklaring is nu eenmaal geen garantie. Daarom is er om een juridisch document gevraagd. Hierover wordt al jaren gesproken en daar is onderzoek naar gedaan, maar er is nog steeds geen locatie gevonden.

De heer **Isik** (PvdA) denkt dat er over 25-30 jaar wel een alternatieve locatie is en vraagt of de wethouder bereid is om het traject in te zetten. De RWZI zou dan vertrekken en dan kan de gemeente de locatie kopen. Hij benadrukt dat het om een samenwerkingsovereenkomst gaat.

Wethouder **Verschuur** zegt dat, als het zo makkelijk zou zijn, dat al lang was gedaan.

De heer **Isik** (PvdA) is bereid om te bemiddelen en wil daarom graag een afspraak maken met de wethouder.

Wethouder **Verschuur** zegt dat de verstandhouding tussen hem en de hoogheemraad prima is, maar dat er over de ontsluitingsweg een verschil van mening bestaat. Het college denkt dat deze wel over het terrein aangelegd kan worden en dat de garantie voor een omklap niet nodig is, maar

de RWZI vindt dat niet. Hij vindt het prima om met de heer Isik en de hoogheemraad in gesprek te gaan.

De heer **Isik** (PvdA) zegt dat dit over 10 dagen kan plaatsvinden.

Wethouder **Verschuur** zegt over de vier opties die de heer Isik gaf dat het waterschap niets ziet in bruikleen, het kopen en/of huren van de grond en dat je onteigening niet moet willen. Over de opmerking dat de ontsluiting van het Zandpad nooit aan de bewoners is uitgelegd, zegt hij dat er wel op de zienswijze is geantwoord. De optie is echter niet nader onderzocht, omdat de aansluiting van die route uit het vastgestelde plan is gehaald. Het college is bereid om aan de genoemde maatregelen, zoals de snelheidsbeperking en het weghalen van parkeerplekken, mee te werken. Hij wijst erop dat er in dat gebied al geen golfbaan meer is, maar alleen een kantoorgebouw. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) hoe het kan dat er wel een golfbaan in het stuk staat genoemd, zegt hij dat de golfbaan hier al weg is. Het gaat om een pand dat erfgoed is en waarbij een kantoorfunctie is vermeld. De persoonlijke verhoudingen tussen hem en de hoogheemraad zijn goed, maar er is een verschil van mening. Het college heeft aan de ontwikkelaar meegegeven dat er een goede ruimtelijke ontwikkeling moet komen. Met betrekking tot het verkeer heeft het college ook een andere voorkeur, maar afwikkeling via de Loevenhoutsedijk is veilig en acceptabel. Het college deelt weliswaar de idee van de fractie van Student&Starter om de RWZI te verplaatsen, maar hij wijst erop dat het hier om een verantwoorde beslissing gaat. Met betrekking tot het verzoek om meer sociale woningen zegt hij dat al eerder is aangegeven dat hier voornamelijk middenwoningen en vrijesectorwoningen zullen komen. Niet overal in de stad kan sociale woningbouw worden neergezet en hier wordt gestreefd naar een gemengd milieu. Op deze manier ontstaat er wel doorstroming waardoor er weer sociale woningen achtergelaten worden. Over de oproep om aandacht te schenken aan de sociale veiligheid zegt hij dat er is afgesproken dat er meer toezicht komt en de ontwikkelaar zegt dat, als er dingen gebeuren die niet door de beugel kunnen, deze ook zelf gaat ingrijpen. Er is onderzoek gedaan door Goudappel en deze heeft geconstateerd dat verkeersafwikkeling via de Loevehoudtsedijk veilig is en dat dit een acceptabele variant is. Met betrekking tot de vlonder zegt hij toe dat, als er verkenningen worden aangevraagd of onderzoek wordt gedaan, hij de raad hierover een brief zal sturen. Hij vindt de suggestie om andere planten toe te voegen dan gras een goede en neemt deze mee.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) mist nog het antwoord op haar vraag naar het herplanten van slechts 15 bomen en wil weten of alles wat ze heeft opgenoemd aan verkeersmaatregelen ook wordt ingezet.

Wethouder **Verschuur** zegt dat het college het gebied zo verkeersveilig mogelijk wil ontsluiten. Hij wijst erop dat hier nu al een parkeerplaats is waardoor er verschillende verkeersbewegingen zijn en dat er nog een variant wordt toegevoegd. Met betrekking tot de slagboom zegt hij dat deze wellicht problemen oproept.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) zegt dat het haar daar ook niet echt om gaat, maar zij wil het daar wel verkeersveiliger hebben. Misschien kan het aantal parkeerplaatsen nog verminderd worden, zodat er ook minder verkeersbewegingen zijn en dus minder kans op ongelukken.

Wethouder **Verschuur** denkt dat de bewoners dan bezwaar zullen maken, want de parkeerdruk in het gebied is wel hoog. Met betrekking tot de bomen zegt hij dat daar nu 13 bomen staan waarvan de 8 gekapt zullen worden. Vervolgens worden er 15 terug geplant wat betekent dat er in totaal 20 bomen zullen staan.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) wil graag andere beplanting dan gras in dat gebied.

Wethouder **Verschuur** heeft al toegezegd om te kijken hoe hier hoogwaardige natuur kan worden toegevoegd. Sociale veiligheid vindt hij belangrijk en daar zal hij ook nog naar te kijken.

De heer **Dekkers** (GL) mist nog het antwoord op zijn vraag of in het gesprek met de RWZI aangegeven kan worden dat ontsluiting koppelen aan de toekomst van de RWZI een terechte discussie is.

Wethouder **Verschuur** zegt nogmaals dat hij begrip heeft voor het standpunt van de RWZI, omdat deze een wettelijke taak uitoefent, maar dat er daarom een meningsverschil is ontstaan. De RWZI wil zelf nadenken over een locatie voor tussen nu en 30 jaar. Wellicht zal het gesprek met de heer Isik en de heer van der Haar tot echte verruiming kunnen leiden. Hij wil graag naar de toekomst kijken.

Tweede termijn

De heer **Van der Marel** (VVD) constateert dat er 50% middensegment woningen en 50% geliberaliseerde huurwoningen komen.

De heer **Essabiri** (DENK) vindt 12 jaar wachten op een woning erg lang en is teleurgesteld dat er geen sociale woningbouw in het gebied komt.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt hoe de middenhuur in dit plan is verwerkt.

De heer **Isik** (PvdA) meldt dat hij volgende week woensdagochtend tussen 7:30 uur en 11:00 uur ruimte heeft voor een gesprek met de wethouder. Hij zegt dat de geliberaliseerde huurprijs boven de 1100 euro ligt en kan zich niet voorstellen dat dit mogelijk is.

De heer **Dekker** (GL) is, vanuit cultuurhistorisch oogpunt, nog steeds verbaasd over de situatie rondom de golfbaan.

De heer **Schreuder** (D66) vindt dat in het debat tussen de wethouder en de heer Isik de opties te veel zijn beperkt. Hij wil graag werken op basis van een intentieovereenkomst en vraagt of het, na aannahme van het plan, nog mogelijk is om eventueel toch scenario 2 voort te zetten.

Wethouder **Verschuur** meldt dat er 50% middenhuurwoningen en 50% vrije sector woningen zullen komen en dat dat inderdaad 100% van de woningen geliberaliseerd is. Hij begrijpt de wens voor 100% sociale woningen, maar er zijn al eerder afspraken gemaakt dat deze woningen beschikbaar worden voor mensen die doorstromen vanuit sociale huurwoningen uit Overvecht. Op die manier komen er dus sociale woningen vrij en wordt er iets aan de wachtlijst gedaan. Er komen hier nu 33 middenhuurwoningen. Hij zal in zijn agenda kijken of hij woensdagochtend ruimte heeft voor een overleg met de heer Isik. Over de golfbaan zegt hij dat dat de naam van het gebouw is. Waarschijnlijk is zo de verwarring ontstaan. Met betrekking tot een intentieovereenkomst zegt hij dat dat onderwerp van gesprek moet zijn. Het is inderdaad mogelijk om na vaststelling van het plan nog te praten over een betere ontsluiting, maar het plan moet vastgesteld worden met een eerste voorkeursontsluiting.

De **voorzitter** vraagt nog naar de toezegging over de vlonder.

Wethouder **Verschuur** zegt dat, als dit gaat spelen, hij hierop terug zal komen, maar hij kan hiervoor nu geen termijn noemen.

De **voorzitter** constateert dat dit punt naar de eerstvolgende raadsvergadering zal worden doorgeleid met een behandelijd van een half uur.

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

De **voorzitter** heropent de vergadering.

13. Dakkapellen en Dakopbouwen

De **voorzitter** geeft een toelichting op dit punt.

De heer **Te Hoonte** (VVD) is erg geschrokken van wat hij hoorde tijdens de raadsinformatiebijeenkomst en hij hoort deze verhalen al langere tijd. Het gaat erom dat de gemeente in een overleg een vast standpunt inneemt over de wens van de bewoners en dit dan ook met hand en tand verdedigt. De gemeente heeft geen oog voor de bewoners en het lijkt erop dat het oordeel zonder contact met de bewoners wordt geveld. Dit is niet de gemeente die hij

wenst en hij weet niet hoe dit komt. Hij zou graag een plan willen ontvangen van het college hoe het verlenen van een vergunning voor kleine gebouwen verbeterd kan worden. Hij vindt dat het traject helder moet zijn, zowel formeel als informeel, en dat de beslissingen, dus ook informele, worden vastgelegd, zodat informatie transparant is. Bewoners moeten ook de antwoorden kunnen begrijpen als deze negatief voor hen uitvallen. Daarnaast wil hij graag met de mensen die tijdens de raadsinformatiebijeenkomst gesproken heeft in overleg treden om te kijken hoe hun casus kan worden afgerond.

De heer **Zwanenberg** (GL) is het eens met de heer Te Hoonte. Hij verwijst naar de brief van de gemeente die hij gisteren ontving en denkt dat het kommer en kwel is. De focus ligt op hetgeen goed is gegaan, maar niet op zaken die niet goed zijn gegaan, zoals die in de raadsinformatiebijeenkomst werden genoemd. Daarom is dit punt vanavond door acht partijen geagendeerd. Hij zegt dat er meerdere vergunningen ingetrokken zijn, maar dat de reden daarvan niet duidelijk was. Het lijkt op willekeur en sommige mensen zijn duizenden euro's lichter hierdoor geworden. Hij betreurt het dat hij bij de gemeente geen 'ja mits houding' proeft. Zijn fractie wil dit probleem graag oplossen en vindt dat het helder moet zijn wanneer er wel of niet een vergunning wordt afgegeven en verzoekt om uitleg. Hij zou graag zien dat er een aanpassing van de beleidsregels komt en verzoekt de wethouder dit op te lossen. Hij vraagt de wethouder op welke termijn dit mogelijk is en om in overleg te treden met de bewoners.

De heer **Schreuder** (D66) wijst op de motie uit 2018 over Utrecht als beschermd stadsgezicht en vraagt of GroenLinks meer ruimte zoekt of afname van de twijfelgevallen.

De heer **Zwanenberg** (GL) zegt dat het in 2018 om een beschermd stadsgebied ging, maar twee straten daarvan waren dat weer niet. Het gaat hem er nu om dat het helder wordt en dat er een begrijpelijke uitleg wordt gegeven.

De heer **Schreuder** (D66) zegt dat er een enorm woningtekort is en dat verhuizen daardoor moeilijk is. Zijn fractie vindt het goed dat er meer ruimte in bestaande woningen komt door het toevoegen van dakkapellen en dakopbouwen. Bij de raadsinformatiebijeenkomst werd gevraagd om duidelijke regels waarbij de uitkomsten voorspelbaar zijn en daarom wil hij graag de welstandsnota grondig herzien. Het gaat weliswaar slechts om acht à negen aanvragen waarbij een vergunning is afgewezen, maar toch wil hij graag een duidelijke uitleg waarom bepaalde negatieve adviezen worden gegeven. Hij verzoekt de wethouder te melden hoeveel van de ingetrokken aanvragen alsnog zijn vergund en hoeveel er zijn afgewezen. Ook wil hij weten in hoeverre het beschermd stadsgezicht een rol speelt bij een weigering. Hij zou graag naar de regels willen kijken en deze verhelderen en naar de welstandsnota die een grote bron van onzekerheid kan zijn.

De heer **Isik** (PvdA) vindt het beschamend hoe het college is omgegaan met de insprekers. Hij denkt dat er sprake is van willekeur en noemt het onacceptabel dat in dezelfde straat met eenzelfde aanvraag de een wel en de ander geen toestemming krijgt. Hij denkt dat het om een cultuurkwestie gaat. Hij vraagt het college welke verbetering dit van de samenwerking tussen afdelingen kan waarborgen en of het college bereid is om de afgewezen aanvragen van de afgelopen twee jaar opnieuw onder de loep te nemen en te kijken of dit beter kan. Als dit niet gebeurt, dan zal hij een motie indienen.

De heer **Van der Graaf** (CU) zegt dat informatie van het college een ander beeld geeft dan in de raadsinformatiebijeenkomst werd gemeld. Hij vraagt de wethouder hoe het college waarborgt dat er niet onnodig geprocedeerd wordt en of het college de casussen aan de raad wil presenteren en door een apart team wil laten onderzoeken, zodat hiervan geleerd kan worden en er verbeteringen kunnen worden doorgevoerd.

De heer **Stellinga** (CDA) spreekt zijn dank uit aan de mensen die deze problematiek hebben onderzocht. Hij heeft de brief van de wethouder gelezen en zegt dat op het grootste deel van de aanvragen vergunning wordt verleend. Vandaag gaat het om een percentage van de aanvragen dat geweigerd is. Hij vindt dat de regels omtrent ruimtelijk beleid e.a. goed uit te leggen moeten zijn aan mensen zonder juridische achtergrond. Hij verzoekt daarom de wethouder om naar het ruimtelijk en welstandsbeleid te kijken en of dit consistent is uitgevoerd en goed begrijpelijk is voor leken. Wellicht is de implementatie van de Omgevingswet daarvoor een mooi moment. Het is nu

5 eenmaal een bittere teleurstelling als bewoners een bouwplan hebben wat geweigerd wordt. Zij mogen dan wel uitleg verwachten. Hij is getroffen door de uitleg over de werkwijze van het stedenbouwkundige advies. Hij wijst op de vier vragen van de stedenbouwkundige ambtenaar en vraagt hoeveel daarvan in de motivering van de weigering worden opgenomen. Hij denkt dat de motivatie beter kan en vraagt de wethouder of er sprake is van een capaciteitsprobleem bij de afdeling Bouw- en woningtoezicht in Utrecht.

10 De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of in deze aantallen ook de categorie mensen zit die met een ambtenaar spreken over een plan, maar mogelijk geen aanvraag doen.

De heer **Stellinga** (CDA) vindt dat ook niet helder.

15 De heer **Schipper** (SP) is blij dat er met de Omgevingswet een digitaal stelsel komt waardoor het makkelijker wordt. Dingen die nu gebeuren zijn niet uit te leggen. Wellicht kan de raad een keer een fysiek bezoek aan een wijk brengen en hij oppert dat dat dan aan de Wulvenhorst gebeurt waar hij woont, want hij kan er geen touw meer aan vastknopen wat daar gebeurd is. Hij denkt dat dat elders in de stad ook zo zal zijn.

20 Mevrouw **Snippe** (PvdD) denkt dat dakkapellen en dakopbouwen efficiënt grondgebruik zijn, dat er sprake is van willekeur, dat vergunningverlening sneller moet en dat de contacten tussen de afdelingen beter moeten worden.

25 Wethouder **Verschuur** vindt het lastig om in de openbaarheid op individuele casussen in te gaan, omdat sommige zaken nog onder de rechter zijn of dat er een bezwaarprocedure loopt. Hij is bereid om, samen met ambtenaren, met de raadsleden in gesprek te gaan over de trajecten in Utrecht om zo een toelichting te geven. Hij wil dan een presentatie geven en na afloop napraten over een aantal casussen om zo tot mogelijke verbeteringen te komen.

30 De heer **Te Hoonte** (VVD) had verwacht dat de wethouder zou aangeven dit heel vervelend te vinden, maar deze doet nu een aanbod voor een technische bijeenkomst. Hij denkt dat dat in de afgelopen twee maanden al had gekund.

35 Wethouder **Verschuur** vindt het beeld dat uit de raadsinformatiebijeenkomst is ontstaan erg vervelend, maar kan niet zeggen dat het proces niet goed is gegaan. Waar gewerkt wordt, worden fouten gemaakt en hij is ook geschrokken van de melding dat iemand geen gesprek heeft gehad met de stedenbouwkundige. Hij vindt dat het zo niet moet. Hij heeft nagevraagd hoe het zit en op alle individuele gevallen is wel een antwoord te geven. Dat is echter in openbaarheid lastig. Het beeld dat is ontstaan vanuit de raadsinformatiebijeenkomst is niet mooi, maar verdient wel een weerwoord.

40 De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat zowel hij als de heer Zwanenberg mails ontvangen van bewoners en dat dat er best veel zijn.

45 Wethouder **Verschuur** zegt dat er per jaar 3000 vergunningen verleend worden en dat er circa 20 klachten per jaar zijn. Hij vindt dat wel in verhouding. Met een aantal mensen wordt persoonlijk gesproken en natuurlijk gaan er wel eens dingen fout. Er zijn wel vergunningen verleend waar fouten gemaakt zijn, maar de gemeente is niet verplicht om die fouten dan te herhalen. Als service biedt de gemeente overigens ook al een vooroverleg aan.

50 De heer **Zwanenberg** (GL) wijst op de gemeentelijke standaard en vindt dat een afwijzing uit te leggen moet zijn.

55 Wethouder **Verschuur** zegt dat bij de gevallen die hij heeft gezien er altijd een uitleg mogelijk is waarom de vergunning is afgewezen. Natuurlijk kan iemand het daar niet mee eens zijn en het kan ook zijn dat er in het verleden andere regels golden. Hij is bereid om hierover te praten.

De heer **Stellinga** (CDA) constateert dat de wethouder aangeeft dat vergunningen terecht zijn geweigerd en vraagt of de uitleg dan ook in het weigeringsbesluit is opgenomen.

60 Wethouder **Verschuur** zegt dat dergelijke weigeringen met argumenten worden omkleed.

De heer **Stellinga** (CDA) wacht de antwoorden van de wethouder af.

5 De heer **Zwanenberg** (GL) vindt het lastig uit te leggen dat in de ene straat wel een dakkapel toegestaan wordt en in de andere niet.

Wethouder **Verschuur** stelt voor een informerende bijeenkomst hierover te organiseren met casuïstiek, zodat bekeken kan worden wat er moet worden aangepast.

10 De heer **Isik** (PvdA) is blij dat de wethouder erkent dat er fouten worden gemaakt en aanbiedt om hierover met elkaar in gesprek te gaan. Hij verzoekt om een brief aan de raad waarin staat hoe er verbeteringen georganiseerd kunnen worden en hoe er een technische toelichting kan worden gegeven bij het traject. Tevens verzoekt hij de wethouder om de afwijzingen van de afgelopen twee jaar nogmaals te bekijken.

15 Wethouder **Verschuur** zal geanonimiseerd een aantal afwijzingen voorleggen met een toelichting waarom iets is afgewezen. Daarna kan erover gesproken worden of dit dient te worden aangepast. Hij benadrukt dat men zich bij plaatsing van een dakopbouw wel aan de regels moet houden.

20 De heer **Schreuder** (D66) verzoekt ook de ingetrokken aanvragen die niet zijn teruggekomen te bekijken.

Wethouder **Verschuur** zegt dat dit dan handmatig moet gebeuren.

25 De heer **Van der Graaf** (CU) is blij met de toezeggingen en wil graag terugkijken naar casussen waarop een afwijzing is gekomen. Hij zoekt nog naar de mogelijkheid hoe casussen betrokken kunnen worden bij de technische sessie, want wellicht zijn er ook mensen die dit niet nodig vinden en hij vraagt hoe daar tegenaan wordt gekeken.

30 Wethouder **Verschuur** zegt dat als iets onder de rechter is, het ingewikkeld wordt om te bespreken, maar in het algemeen kan er een aantal afwijzingen bekeken worden. De stedenbouwkundige wil hierover graag met de raad in gesprek. Het gebeurt ook wel dat er een vergunning wordt verleend en dat er dan weer andere klachten binnenkomen. Het vergunningentraject wordt al informeel en formeel vastgelegd evenals de besluiten. Hij vindt ook dat de gemeente een ja mits houding moeten hebben, maar soms hebben bewoners nu eenmaal een andere mening. Uiteraard moet het duidelijk zijn waarom bepaalde besluiten genomen worden en dat moet ook uitgelegd worden. Hij zal aan de slag gaan met een analyse waarna zaken met elkaar besproken kunnen worden. Dingen die niet goed zijn gegaan moeten verbeterd worden. Hij wijst erop dat willekeur niet mag en dat zaken uitgelegd moeten worden. Hij denkt niet dat de uitkomst altijd voorspelbaar moet zijn, omdat er in een buurt sprake kan zijn van verschillende beelden.

45 De heer **Schreuder** (D66) is op zoek naar uitgangspunten. Bij de raadsinformatiebijeenkomst was een aantal architecten aanwezig en hij denkt dat de regels voor hen te volgen moeten zijn. Hij vraagt of er wellicht een verbeterslag is te maken.

Wethouder **Verschuur** zegt dat er voor sommige wijken makkelijk uitleg kan worden gegeven, maar voor andere wijken is meer maatwerk, en dus ook meer uitleg, nodig.

50 De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat het ook gaat om de wijze waarop bewoners benaderd worden. Hij heeft de indruk dat dit soms uit de hoogte gebeurt.

55 Wethouder **Verschuur** zegt dat de gemeente zo niet acteert en dat klachten echt serieus genomen worden. Toch zijn sommige mensen het, ook na uitleg, niet met de gemeente eens.

De heer **Zwanenberg** (GL) vraagt of er een second opinion komt en wat hij kan zeggen tegen de mensen met wie hij contact heeft.

Wethouder **Verschuur** wil de casussen met de raad bespreken en uitleggen waarom er in een aantal zaken niet kan worden meegewerkt. Hij vindt het prima om de stedenbouwkundigen de aanvragen nogmaals te laten nagaan. Wellicht kan uitleggen waarom zaken geweigerd zijn verhelderend werken. Weliswaar kunnen burgers dan nog met de gemeente van mening verschillen.

De heer **Van der Graaf** (CU) constateert dat de wethouder aangeeft dat een aantal casussen neergelegd kan worden bij stedenbouwkundigen buiten de gemeente Utrecht. Hij vindt het een goed idee om met elkaar te praten over wat men ergens van kan leren en wat er aangepast kan worden.

Wethouder **Verschuur** zegt dat de gemeente echt niet onnodig procedeert. Hij vindt het een goede zaak als ervaringsdeskundigen hun mening geven. Ook vindt hij het goed om de weigeringsbesluiten nogmaals tegen het licht te houden. Hij meldt dat het nu al mogelijk is dat mensen tevoren hun aanvraag met de gemeente bespreken en dat zij dan een lichte toetsing krijgen. Er is inderdaad sprake van een capaciteitsprobleem en mede vanwege corona is de werkdruk hoog. Er zijn veel wisselingen geweest en ook thuiswerken maakt een en ander lastiger. Hij is bereid om op de koffie te gaan bij de heer Schipper.

De heer **Zwanenberg** (GL) vindt het fijn dat er een toezegging is over een second opinion. Hij vraagt wat er gebeurt als geconstateerd wordt dat iets niet goed is gegaan, op welke termijn er aanpassingen komen en wat er gebeurt als mensen in een procedure zitten.

Wethouder **Verschuur** zegt dat, als er uit deze bespreking een advies komt, hij bereid is om daarnaar te kijken, maar hij wil uitleggen waarom bepaalde besluiten genomen zijn.

De **voorzitter** constateert dat de wethouder heeft toegezegd om een bespreking te organiseren over de casuïstiek en vraagt op welke termijn dat gebeurt.

Wethouder **Verschuur** zegt dat hij dat gedegen wil doen en stelt voor om het in twee delen te doen. Hij wil eerst, naar aanleiding van de casussen uit de raadsinformatiebijeenkomst, een second opinion laten maken door iemand van buiten Utrecht. Dit kan voor het einde van het eerste kwartaal gebeuren. Vervolgens wil hij op basis van de second opinion een technische bijeenkomst organiseren. Dit zal voor de zomer gebeuren.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wil hier nog even over nadenken, omdat hij het idee heeft dat de problemen ook in de houding van de gemeente zitten. Wellicht wil hij nog een motie indienen, omdat mensen zich niet gehoord voelen.

De heer **Stellinga** (CDA) verzoekt de wethouder om een toezegging dat er ook iets aan het capaciteitsprobleem wordt gedaan.

De **voorzitter** zegt dat hij daar in de volgende discussie op terug kan komen.

De heer **Schreuder** (D66) wil graag het debat breder voeren en stelt voor eerst een bijeenkomst te houden en daarna het debat te voeren.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat dit probleem al veel langer speelt en dat de cijfers al eerder zijn opgevraagd. Hij vindt het voorstel voor een technische bijeenkomst een mooie politieke oplossing, want dit haalt de wind uit de zeilen, maar hij wil hier nog even over nadenken.

De heer **Van der Graaf** (CU) denkt dat, ook al wordt er naar de casuïstiek gekeken, het toch ongrijpbaar blijft. Hij is benieuwd naar de brieven ter voorbereiding van de technische bijeenkomst.

De **voorzitter** constateert dat de wethouder een brief heeft toegezegd. Hij verzoekt de heer Te Hoonte om twee weken voor de raadsvergadering aan de griffie te melden wat hij in de raad wil bespreken.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wil graag dat dit punt alvast geagendeerd wordt met een kwartier behandeltijd.

De **voorzitter** neemt dit over.

5 De heer **Schipper** (SP) meldt dat dit zijn laatste vergadering in deze commissie is. Hij bedankt zijn collega's voor de constructieve samenwerking.

De **voorzitter** sluit zich daarbij aan en eindigt om 23.05 uur de vergadering met het voorlezen van het gedicht "Openbaar thuis" van stadsdichter Baban Kirkuki.

10

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Wethouder Verschuure

Zegt m.b.t. agendapunt 13: Dakkapellen en Dakopbouwen toe:

5

- Dat aan de hand van geannuleerde casuïstiek een technische bijeenkomst voor de raad wordt georganiseerd vóór het zomerreces van 2022 met als doel een plan te maken dat mogelijk kan leiden tot aanpassing van beleidsregels, regels begrijpelijk maken en/of betere communicatie. De casuïstiek wordt voorafgaande aan de bijeenkomst voor een second opinion aan een derde deskundige voorgelegd.

10