

Verslag openbare ochtendvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Datum 30 juni 2022
Locatie Raadzaal, stadhuis
Verslag door mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, mw. M. Al-Saqaff, de wethouder, dhr. D. de Vries, de leden, dhr. M. van Heuven (PvdD), dhr. E. Essabiri (DENK), dhr. R. van der Zweth (PvdA), mw. H. Assen (PvdA), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), dhr. G-J. te Hoonte (VVD), mw. M. Vermeulen (GroenLinks), mw. Y. Hessel (SP), mw. L. Bode (Volt), dhr. H. Stellinga (CDA), dhr. D-J. van Vliet (D66), mw. T. Meeding (VVD), dhr. H. Dijkstra (CDA), dhr. F. Claasen (GroenLinks), mw. B. Dotinga (Student&Starter), dhr. T. Compagnie (ChristenUnie), dhr. F. van der Star (PVV), mw. A. Oudejans (Student&Starter), dhr. P. Venhoeven (Rekenkamer), de commissiegriffier, dhr. F. de Kok.

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

1. Opening en mededelingen	1
2. Vaststellen van de agenda van 30 juni 2022	2
3. Vaststellen van ingekomen agenderingen	2
4. Verslagen	3
5. Toezeggingen/Moties	4
6. Rekenkameronderzoek: 'Onbegonnen werk - Een onderzoek naar de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed in Utrecht'	4
LIJST VAN TOEZEGGINGEN.....	11

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 11.00 uur en heet iedereen van harte welkom.

2. Vaststellen van de agenda van 30 juni 2022

De voorzitter loopt de agenda langs. Zij constateert dat agendapunt 8, de burgeragendering, wordt verplaatst naar de vergadering van de commissie van 25 augustus. Op 19 augustus komt de reactie van het college.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) verzoekt of agendapunt 8 op 25 augustus aan het begin van de vergadering ingepland kan worden.

De voorzitter concludeert dat dit wordt geregeld en dat de agenda is vastgesteld.

3. Vaststellen van ingekomen agenderingen

De voorzitter loopt het lijstje langs.

3.1. Raadsbrief Onderzoek ontwikkeling parkeerterrein Rachmaninoffplantsoen

De voorzitter constateert dat besluitvorming op 24 mei heeft plaatsgevonden en dat de commissie heeft besloten dit onderwerp voor 75 minuten te agenderen op 30 juni. Het KPMG-rapport is echter later gekomen dan verwacht en het nieuwe voorstel is om dit onderwerp te bespreken op 22 september met een behandeltijd van 75 minuten. Zij concludeert dat de commissie hiermee akkoord is.

3.2. Intentiedocument Herontwikkeling Van Heukelomlaan-Berlagestraat

De voorzitter constateert dat het voorstel is, om dit op 25 augustus te agenderen in de commissie RGV met een behandeltijd van 60 minuten. Zij concludeert dat de commissie hiermee akkoord gaat.

3.3. Raadsvoorstel Voorbereidingskrediet Gebiedsontwikkeling Galgenwaard en omgeving

De voorzitter concludeert dat dit raadsvoorstel voor 25 augustus voor 30 minuten wordt geagendeerd.

3.4. Raadsvoorstel Vaststellen Bestemmingsplan Woningbouw Haarrijn en Haarrijnseplas; verplaatsing grens bebouwde kom Maarssenseweg/Heldinnenlaan

De voorzitter constateert dat wordt voorgesteld dit raadsvoorstel voor 45 minuten te agenderen voor de vergadering van 13 september.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) geeft aan dat het voorstel is, om de bespreking te verplaatsen zodat van te voren een raadsinformatiebijeenkomst op locatie of een uitgebreid werkbezoek gehouden kan worden.

De heer Van Heuven (PvdD) steunt het voorstel van GroenLinks.

De heer Te Hoonte (VVD) vreest dat het planproces wordt vertraagd. Graag toelichting van het college.

Mevrouw Hessel (SP) vindt een werkbezoek van belang.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt graag een en ander op locatie te doen en dat 45 minuten behandeltijd kort is.

Mevrouw Bode (Volt) zegt voorstander te zijn van een werkbezoek.

Wethouder De Vries geeft aan via Whatsapp terug te komen op de vraag van de VVD.

De voorzitter vraagt voor het eind van deze vergadering een reactie van het college.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) wijst erop dat een werkbezoek niet perse op dinsdagavond hoeft plaats te vinden. Er hoeft dus niet veel vertraging te ontstaan.

De heer De Kok (commissiegriffier) geeft aan dat een werkbezoek op ieder moment kan worden georganiseerd. Dit kan eventueel voor 25 augustus.

De voorzitter concludeert dat een besluit wordt genomen zodra de reactie van het college binnen is.

3.5. Raadsvoorstel Vestiging voorkeursrecht op grond van Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) in Deelgebied 6 Merwedekanaalzone

De voorzitter constateert dat op 25 augustus een raadsinformatiebijeenkomst georganiseerd kan worden met een duur van 60 minuten. Behandeling in de commissie vindt dan plaats op 1 september in een extra commissievergadering.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of de raadsinformatiebijeenkomst zo georganiseerd kan worden dat, indien gewenst, deze kan worden omgezet naar een geheime commissievergadering. Er zitten namelijk geheime stukken bij.

De voorzitter concludeert dat dit een goed voorstel is en dat de commissie instemt met een raadsinformatiebijeenkomst op 25 augustus en behandeling in de commissie op 1 september in een extra commissievergadering.

3.6. Bijeenkomst Vastgoed

De voorzitter constateert dat deze bijeenkomst gepland staat op 13 september 2022 met een duur van 90 minuten. Zij concludeert dat de commissie hiermee akkoord gaat.

3.7. Ruimtelijke Ontwikkeling, fietstocht langs ontwikkellocaties

De voorzitter constateert dat dinsdag 30 augustus tussen 16.00-21.00 uur een fietstocht gehouden zal worden langs een aantal ontwikkellocaties. Deze tocht wordt afgesloten met een informeel samenzijn op een nader te bepalen locatie en de ontwikkelaars zijn daar ook voor uitgenodigd.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat de tijd van 16.00-21.00 uur conflicteert met werktijden. Hij vraagt of om 17.00 uur kan worden gestart.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt 17.30 of 18.00 uur als starttijd voor.

De heer Van Heuven (PvdD) geeft aan graag om 17.00 uur te beginnen.

De voorzitter concludeert dat de aanvangstijd van de fietstocht 17.00 uur wordt.

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

De heer Stellinga (CDA) geeft aan dat na het zomerreces agenderingen komen met betrekking tot Strijkviertel en Maarschalkerweerd.

De heer De Kok (commissiegriffier) geeft aan dat bespreking daarvan op zijn vroegst plaats kan vinden op 22 september.

De heer Van Vliet (D66) zegt dat de D66-fractie mede namens de fracties van het CDA, PvdA, PvdD, GroenLinks en Volt een raadsinformatiebijeenkomst wil agenderen voor de Jan van Galenstraat.

De voorzitter concludeert dat deze bijeenkomst op 13 september wordt ingepland voor 60 minuten.

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan dat er mogelijk een debat na komt. Hij stelt voor hiervoor vast een uur op te nemen in de commissieagenda.

Mevrouw Meerding (VVD) zegt dat de VVD wil meedoen met een commissieagendering.

De voorzitter concludeert dat het onderwerp geagendeerd zal worden voor de commissievergadering van 22 september.

4. Verslagen

Ter vaststelling:

- Concept Verslag commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed van 24 en 31 mei 2022, ter vaststelling
- Geheim Concept Verslag besloten commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed van 31 mei 2022, ter vaststelling

De voorzitter concludeert dat er geen tekstuele opmerkingen zijn ontvangen en dat de verslagen zijn vastgesteld.

5. Toezeggingen/Moties

De voorzitter concludeert dat de fracties hier geen opmerkingen over hebben en dat de lijst is vastgesteld.

De voorzitter concludeert dat in het debat met wethouder Eerenberg wordt teruggekomen op het planproces met betrekking tot het raadsvoorstel Vaststellen Bestemmingsplan Woningbouw Haarrijn en Haarrijnseplas; verplaatsing grens bebouwde kom Maarssenseweg/Heldinnenlaan.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat de VVD ermee kan leven als er een werkbezoek komt en erop 25 augustus een commissiebehandeling wordt gehouden. Na het werkbezoek dient dan niet alsnog een raadsinformatiebijeenkomst te worden gehouden.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt zich af of het lukt om voor 25 augustus een werkbezoek te plannen.

De voorzitter concludeert dat een en ander nog besproken wordt met wethouder Eerenberg.

6. Rekenkameronderzoek: 'Onbegonnen werk - Een onderzoek naar de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed in Utrecht'

De voorzitter constateert dat de voorzitter van de Rekenkamer, de heer Paul Venhoeven, aanwezig is. De Rekenkamer onderzoekt de doelmatigheid, doeltreffendheid en rechtmatigheid van gemeentelijk beleid en heeft onderzoek gedaan naar de verduurzaming van de gemeentelijke gebouwen. Uit het onderzoek komt naar voren dat als de gemeente doorgaat zoals zij nu doet, het niet gaat lukken om de alle gemeentelijke gebouwen tijdig energieneutraal te maken. Het is aan de raad om te bepalen wat ernaar aanleiding van het onderzoek moet gebeuren. Hiertoe heeft de Rekenkamer een raadsvoorstel opgesteld waarin het college wordt verzocht om onder andere een plan van aanpak te maken. Op 14 juni jl. heeft ter voorbereiding op de bespreking van vandaag een door de Rekenkamer georganiseerde technische bijeenkomst plaatsgevonden.

De heer Dijkstra (CDA) betreurt het dat de evaluatie niet is ontvangen. Vervolgens vraagt hij wat de visie van de wethouder is op deze zaak. Uiterlijk begin volgend jaar zouden 47 gebouwen zijn verduurzaamd. Er zijn er nu twee verduurzaamd van deze 47. Het vorige college schreef dat er aannames werden gedaan over het aantal natuurlijke momenten voor de verduurzamingsopgave. Er is een evaluatieonderzoek toegezegd maar dat is er niet. Waarom is dat er niet? Tot slot is de zwaarste conclusie van de Rekenkamer dat de gemeenteraad niet tijdig en inzichtelijk is geïnformeerd. De Rekenkamer stelt dat de gemeenteraad haar controlerende en kaderstellende taak niet naar behoren heeft kunnen uitvoeren. Het niet of verkeerd informeren van de gemeenteraad is een politieke doodzonde. Ziet de wethouder dit ook zo en hoe ziet hij de toekomst voor zich?

De heer Te Hoonte (VVD) constateert dat er torenhoge ambities zijn maar dat er weinig wordt gerealiseerd.

De heer Dijkstra (CDA) geeft aan hier kritisch naar te kijken.

De heer Van Heuven (PvdD) merkt op dat de Rekenkamer constateert dat er 114 miljoen euro nodig is om alle gemeentelijke gebouwen te verduurzamen. Vindt het CDA ook, net als de PvdD, dat op zoek moet worden gegaan naar meer geld?

De heer Dijkstra (CDA) denkt dat eerst de basis op orde dient te zijn in de gemeentelijke organisatie en dat daarna pas over geld gesproken moet worden.

5 **Mevrouw Hessel** (SP) vindt dat er eerst een goed plan moet zijn.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat eerder al een keer extra geld is vrijgemaakt voor verduurzaming maar dat dit niet goed is ingezet.

10 **De heer Dijkstra** (CDA) zegt dat in de versnellingsopgave 2 miljoen euro is vrijgemaakt en dat er veel meer nodig zou zijn geweest om de ambities waar te maken. Het college dient met de voeten op de grond te gaan staan en met een voorstel te komen. Vervolgens kan dan bekeken worden wat er nodig is.

15 **Mevrouw Assen** (PvdA) merkt op dat het niet alleen gaat om de haalbaarheid van de doelen. Het gaat ook over cultuur en het informeren van de raad.

De heer Dijkstra (CDA) antwoordt dat dit het grootste probleem is dat de Rekenkamer laat zien. Het lijkt erop dat de organisatie niet op orde is.

20 **De heer Claasen** (GroenLinks) merkt op dat de gemeente met haar eigen vastgoed het goede voorbeeld dient te geven. Het college dient over zes weken met een plan van aanpak te komen. Hoe stelt de Rekenkamer dat het college met een deugdelijk antwoord kan worden waarmee de raad zijn kaderstellende rol kan vervullen?

25 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat het rapport in december 2021 al aan het college is voorgelegd. Hij betreurt het dat het college het concept plan van aanpak nog niet heeft toegestuurd.

30 **De heer Claasen** (GroenLinks) zegt dat de organisatie daar ook toe in staat dient te zijn.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of de organisatie niet al op orde had moeten zijn.

35 **De heer Dijkstra** (CDA) geeft aan dat er al meer dan een decennium aan wordt gewerkt om de boel op orde te krijgen. Na zoveel jaar is het niet teveel gevraagd om binnen zes weken met een aantal concrete stappen op papier te komen.

40 **De heer Claasen** (GroenLinks) vindt dat dit gevraagd mag worden. Tegelijkertijd zegt de Rekenkamer dat de ambities herijkt moeten worden en dat de organisatie op orde moet komen. Het is hierdoor wel veel gevraagd van het college om binnen zes weken met een deugdelijk plan te komen.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) merkt op dat het college eigenlijk al zes maanden de tijd heeft gehad. Had er niet een vorm van een plan moeten liggen?

45 **De heer Claasen** (GroenLinks) antwoordt bevestigend.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) concludeert dat GroenLinks het eens is met de stelling dat het college iets heeft laten liggen.

50 **De heer Claasen** (GroenLinks) vindt dat de fractie van GroenLinks ook kritisch dient te zijn op het college. Hij vervolgt zijn betoog. In het rapport zit een reactie van het college. Is het college bereid om op korte termijn, in het derde kwartaal van dit jaar, te komen met een kaderstellende notitie waarin inzichtelijk wordt gemaakt welke scenario's of mogelijkheden er zijn om ambities te combineren met de aanpak en dit te combineren met focus?

55 **De heer Van Heuven** (PvdD) vraagt of dit niet precies het plan van aanpak is waar de Rekenkamer toe oproept.

60 **De heer Claasen** (GroenLinks) ziet graag dat het een kaderstellende notitie is. Als het plan van aanpak van het college dit karakter heeft, dan is dit wat GroenLinks wil.

De heer Van Heuven (PvdD) heeft het idee dat een en ander hierdoor verwatert. Dient de aanbeveling van de Rekenkamer niet gewoon te worden overgenomen?

5 **De heer Claasen** (GroenLinks) vraagt of het college voor zich ziet wat er wordt verwacht.

De heer Te Hoonte (VVD) dankt de Rekenkamer voor het rapport. De VVD vraagt zich af of de gemeentelijke vastgoedorganisatie wel in staat geacht moet worden om zelf een dergelijke verduurzamingsoperatie te kunnen doen. De VVD meent dat het verkopen van vastgoed goed kan
10 bijdragen aan het verduurzamen van de portefeuille. Ontwikkelaars kunnen de panden dan verduurzamen en de gemeente gebruikt dan niet meer dan zij nodig heeft. Daarnaast kan de gemeente zich ook gaan houden aan de eisen die zij stelt aan bedrijven in Utrecht. Als er binnen vijf jaar en sluitende businesscase is voor een verduurzamingsmaatregel dan moet die maatregel worden genomen. Verder kan de fractie instemmen met het voorstel.

15 **De heer Van Vliet** (D66) dankt de Rekenkamer voor het rapport. De D66-fractie sluit volledig aan bij alle openstaande vragen die de Rekenkamer heeft geformuleerd en neemt de aanbevelingen over. Graag reactie op de punten vanuit het college. D66 wil verder nog wat accenten leggen. Er dient bijvoorbeeld bekeken te worden wat de oorzaak is van het feit dat er maar twee panden zijn
20 verduurzaamd en de doelstellingen niet gehaald zijn. In het coalitieakkoord is de doelstelling vastgesteld om de vastgoedorganisatie klaar te stomen voor de opgaven die er liggen. Hoe kijkt het college naar deze doelstellingen in de context van de prestaties op het gebied van dit verduurzamingsproject? Mocht inderdaad de organisatie verbeterd moeten worden, wat heeft de vastgoedorganisatie dan nodig om aan de slag te kunnen met de verduurzamingsopgave? Tot slot
25 stelt de Rekenkamer dat dit project van verduurzamen zowel inhoudelijk als financieel slecht is onderbouwd en dat de raad niet goed wordt geïnformeerd. Wanneer kan het college met een inhoudelijke en financiële onderbouwing komen en wat is ervoor nodig om dit voor elkaar te krijgen? Tot slot dient de commissie regelmatig proactief te worden geïnformeerd over de huidige resultaten en prognoses voor de verduurzaming van de panden.

30 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt welke norm D66 hanteert voor de eigen wethouders.

De heer Van Vliet (D66) merkt op dat D66 wethouders met de scepter hebben gezwaaid. Er zijn verschillende oorzaken aan te wijzen. De vastgoedorganisatie was in vroegere tijden meer een
35 'melkkoe' van de gemeente en dient nu op een hele andere manier te gaan werken. Daarnaast is de afdeling ontstaan uit fusies van verschillende onderdelen.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of het goed beheren van vastgoed niet het primaire doel moet zijn van de vastgoedorganisatie.

40 **De heer Van Vliet** (D66) antwoordt dat er ook opgaven zijn in de stad waar gemeentelijk vastgoed voor ingezet kan worden.

De heer Te Hoonte (VVD) denkt dat de coalitie een focus moet kiezen. Of focussen op een goede vastgoedportefeuille of op andere 'hobby's'.

De heer Van Vliet (D66) vindt het te vroeg om een focus vast te stellen. Eerst dient de oorzaak helder te worden.

50 **Mevrouw Hessel** (SP) zegt dat de SP blij is dat D66 zegt dat vastgoedportefeuille anders beheerd kan worden. Zij wijst erop dat hetgeen de VVD 'hobby's' noemt welzijnsorganisaties zijn zoals sport voor kinderen, buurthuizen en voedselbanken.

De heer Van Vliet (D66) zegt dat in het coalitieakkoord is afgesproken dat de vastgoedorganisatie ook wordt ingezet voor maatschappelijke functies zoals sport en cultuur.

55 **De heer Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat welzijnsorganisaties vallen onder de kerntaak van de gemeente. De VVD is altijd een voorstander geweest van het inzetten van gemeentelijk vastgoed voor kerntaken.

5 **De heer Van Heuven** (PvdD) dankt de Rekenkamer voor het rapport en vraagt of het college het Rekenkamerrapport nodig had om te constateren dat het niet goed ging met het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed. Is er niet al eerder ingegrepen om bij te schaven? De Rekenkamer concludeert dat doelen niet worden gehaald en beveelt aan om deze te herijken. Wat de PvdD betreft leidt dit niet tot het afschalen van ambities. De klimaatcrisis vraagt om een snelle en kordate actie.

10 **De heer Dijkstra** (CDA) heeft een verbazingwekkend bedrag gehoord dat nodig is om de ambities waar te maken. Waar wil de PvdD dat geld vandaan te halen?

15 **De heer Van Heuven** (PvdD) zegt dat de Rekenkamer verwacht dat 114 miljoen euro nodig is om de gemeentelijke gebouwen te verduurzamen. De vraag is inderdaad waar dit geld vandaan wordt gehaald. Het is veel geld maar minder dan bijvoorbeeld de 400 miljoen euro die de gemeente en de Provincie vrijmaken voor het openbaar vervoer. Als het geld niet wordt geïnvesteerd worden de kosten voor klimaatadaptatie alleen maar hoger en als op tijd wordt geïnvesteerd gaan de budgetten voor het energiegebruik omlaag.

20 **De heer Dijkstra** (CDA) vraagt waar het geld vandaan moet komen. Als vastgoed wordt verkocht kunnen marktpartijen zelf verduurzamen.

De heer Van Heuven (PvdD) zegt dat de PvdD het niet aan marktpartijen wil overlaten om de gemeentelijke gebouwen te verduurzamen. De gemeente dient zelf de regie te voeren. De PvdD wil met een tegenbegroting komen.

25 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of er niet meer zicht moet komen op het bedrag van 114 miljoen euro. Een deel hiervan is bijvoorbeeld al gereserveerd en daarnaast is er nog sprake van normaal onderhoud en van energiebesparingen.

30 **De heer Van Heuven** (PvdD) antwoordt dat het goed zou zijn, als er meer zicht komt op het bedrag. Dit sluit ook aan op de constatering van de Rekenkamer, dat de raad slecht is geïnformeerd. Het college wil in het voorjaar van 2023 met een plan komen. Hierin leest de PvdD graag hoeveel extra geld nodig is, waar dat geld vandaan komt en hoe dit wordt uitgesmeerd in de periode tot 2040.

35 **Mevrouw Hessel** (SP) vindt dat eerst slecht geïsoleerde huizen van Utrechters aangepakt moeten worden. Het gemeentelijk woningbezit kan desnoods verkocht worden.

40 **De heer Van Heuven** (PvdD) merkt op dat een aantal gemeentelijke gebouwen ook in een slechte staat kan verkeren. Hij vervolgt zijn bijdrage met de vraag of het college bereid is om geld vrij te maken en zo ja, hoe? De constatering van de Rekenkamer is ook, dat de verduurzaming van gebouwen nog niet standaard is verwerkt in onderhoudsplannen. Hoe gaat de wethouder dit oplossen? In het voorjaar van 2023 zou het college met een nieuw plan van aanpak moeten komen. Dit dient een goed plan te worden met goede, niet afgezwakte ambities en met energie neutrale en fossielvrije gebouwen.

45 **Mevrouw Bode** (Volt) zegt dat Volt vindt, dat Utrecht koploper moet kunnen zijn op het gebied van klimaatinspanningen. Het verduurzamen van het eigen vastgoed zou hier een mooi voorbeeld van kunnen zijn. Helaas is dat tot op heden niet waargemaakt. Volt is blij dat het college alle aanbevelingen overneemt en benadrukt dat er tempo gemaakt moet worden. Vervolgens heeft de fractie nog een aantal vragen aan de wethouder. Ten eerste is het rapport geschreven met de oude gasprijs als uitgangspunt. Welke impact voorziet de wethouder met de huidige hoge gasprijzen en de toenemende druk om van het gas af te gaan? Ten tweede heeft de vertraging van de verduurzaming gezorgd voor extra uitstoot. Hoe wil het college die compenseren? Verder gaan de aanbevelingen van de Rekenkamer specifiek in op het traject verduurzaming vastgoed. Welke algemene lessen leert de wethouder van dit dossier en rapport?

60 **Mevrouw Assen** (PvdA) sluit aan bij veel van wat al is gezegd en ook bij de woorden van dank richting de Rekenkamer. De kritiek is divers en helder onderbouwd. Hoe reflecteren de wethouder en de afdeling Vastgoed hier op en hoe gaat een en ander anders onder deze wethouder? De PvdA vraagt vervolgens naar de onrendabele top. De fractie kan zich voorstellen dat

doelstellingen bijgesteld moeten worden maar tegelijkertijd zijn de stijgende energielasten reden genoeg om deze zo ambitieus mogelijk te houden. Graag reactie van de wethouder.

5 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt welke prioriteit de PvdA legt bij het vastgoed.

Mevrouw Assen (PvdA) antwoordt dat het nu niet gaat om het maken van een keuze. Er moet eerst gekeken worden naar wat er precies aan de hand is.

10 **Mevrouw Dotinga** (Student&Starter) dankt de Rekenkamer voor het rapport. Student&Starter heeft eerder aandacht gevraagd voor de achterstand in het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed. Met het rapport van de Rekenkamer wordt de urgentie opnieuw duidelijk. De fractie sluit aan bij de kritiekpunten die zijn opgemerkt en heeft nog een aantal vragen. Hoe denkt het college ervoor te zorgen dat er wordt ingelopen op de huidige achterstand, hoe gaat de wethouder dit zo snel mogelijk in gang zetten en wat gaat het college nu anders doen dan afgelopen jaren? Tot slot sluit de fractie aan bij de vraag van mevrouw Assen over de onrendabele top.

15 **De heer Dijkstra** (EenUtrecht) dankt de Rekenkamer voor het rapport en uit ook complimenten hiervoor. Het leest heel prettig. Hij sluit aan bij veel vragen die al gesteld zijn bijvoorbeeld de vragen over het niet inzichtelijk maken van informatie en de ambities. Vervolgens gaat hij in op de geloofwaardigheid. Als de gemeente niet zelf het goede voorbeeld geeft, verliest zij haar geloofwaardigheid. Deelt de wethouder dit en hoe denkt hij dit te kunnen herstellen? Tot slot vraagt EenUtrecht is welke mate verkoop een rol zou kunnen spelen.

20 **Mevrouw Assen** (PvdA) vraagt of er eisen verbonden moeten worden aan verkoop.

25 **De heer Dijkstra** (EenUtrecht) antwoordt dat de eisen voor verschillende partijen hetzelfde moeten zijn. Daarnaast kan de gemeente wellicht ondersteuning bieden.

30 **Mevrouw Assen** (PvdA) vraagt wat de winst is van verkoop.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) denkt dat buurtorganisaties effectiever en efficiënter invulling kunnen geven aan de gebouwen.

35 **De heer Compagnie** (ChristenUnie) dankt de Rekenkamer voor het rapport. De fractie is ervan geschrokken en is benieuwd hoe het college invulling wil gaan geven aan de punten die worden genoemd. Verder is de fractie benieuwd of de externe evaluatie al beschikbaar is. Met betrekking tot het energiedashboard vraagt de ChristenUnie wat hier precies in komt te staan en wanneer dat verwacht kan worden.

40 **De heer Dijkstra** (CDA) vraagt welke kant het volgens de ChristenUnie op moet gaan met de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed.

De heer Compagnie (ChristenUnie) denkt dat niet teveel moet worden ingeleverd op de ambities. Er dient intern naar de vastgoedorganisatie gekeken te worden.

45 **De heer Essabiri** (DENK) dankt de Rekenkamer voor het onderzoek en zegt dat DENK het onderzoek steunt. De fractie sluit aan bij veel van wat er gezegd en gevraagd is en is benieuwd naar de algemene visie van de wethouder op dit rapport.

50 **De voorzitter** schorst de vergadering voor vijf minuten.

55 **De heer Venhoeven** (Rekenkamer) dankt voor de complimenten. Vervolgens gaat hij in op de vraag over het plan van aanpak dat binnen zes weken moet komen. Dit betreft een eigen afspraak van het presidium. Het onderzoek heeft plaatsgevonden in augustus tot december 2021 en in februari is het gepubliceerd. Parallel daaraan heeft een onderzoek van Ecorys plaatsgevonden en het rapport hiervan is nog niet vastgesteld. Verder is gezegd dat 114 miljoen euro de benodigde investering zou zijn. Dit is niet het geval. Dit bedrag is een zeer grove inschatting uit die periode van de onrendabele top en betreft het geld dat niet wordt terugverdiend door besparing op energie. Inmiddels is er veel gebeurd op het gebied van gasprijzen en rente. Om goed te berekenen hoeveel geld nodig is, dient een plan per pand gemaakt te worden. Vervolgens kan

een en ander dan financieel worden vertaald en de ambities en veranderingen kunnen daarin worden meegenomen. Hier komt dan een getal uit. Voorts is gevraagd naar de kernoorzaak van het probleem. In het rapport staat dat er een onrealistisch plan was en er sprake was van een technisch complexe situatie. Daarnaast leek de vastgoedafdeling onvoldoende toegerust om een en ander uit te voeren. Dit laatste is niet onderzocht.

Wethouder De Vries gaat in op de vraag wat zijn visie is op het rapport en op wat daar onder ligt. De ambities zijn niet behaald maar er is wel veel verduurzaamd ook in het gemeentelijk vastgoed. Daarnaast was er een vrij complexe financiële structuur die bestond uit een rendabel en niet rendabel deel. Het rendabele deel betreft de inkomsten van mensen die een pand huren. Met deze mensen moest in gesprek worden gegaan over de verduurzaming maar in deze fase liep een en ander vaak al spaak. Daarnaast was het ook de bedoeling om te verduurzamen bij natuurlijke momenten, momenten waarop er onderhoud gepleegd zou worden. In de praktijk is een en ander hieromtrent niet goed genoeg opgepakt en er zijn ook niet genoeg natuurlijke momenten geweest.

De heer Dijkstra (CDA) vraagt hoe het kan, dat het college de aanname heeft gedaan dat die natuurlijke moment er waren.

Wethouder De Vries denkt dat zaken in de communicatie niet goed zijn gegaan. Het rapport van de Rekenkamer toont dit ook aan. Daarnaast was er onvoldoende kennis en expertise aanwezig in de organisatie. Vervolgens gaat de wethouder in op meer specifieke vragen. Na zes weken zou er een plan van aanpak moeten volgen, na akkoord van de gemeenteraad. Het rapport van Ecorys dat is opgeleverd in april 2022, wordt overigens meegenomen in de nieuwe aanpak. Begin 2023 wordt dit rapport met de raad gedeeld en dit is conform het coalitieakkoord. Verder wil de gemeente het goede voorbeeld geven maar het college kiest hierbij niet voor de verkoop van vastgoed. Dit heeft met verschillende factoren te maken en onder andere met de grote maatschappelijke crises. Tot slot is er dus veel verduurzaamd maar alleen niet als specifiek naar de ENG-normen wordt gekeken.

Mevrouw Assen (PvdA) vraagt of de wethouder specifiek terugkomt op het informeren van de raad.

Wethouder De Vries denkt dat hier goed onderzoek naar gedaan moet worden en dat een en ander te maken heeft met de cultuur in de organisatie.

De heer Dijkstra (CDA) vraagt waarom de evaluatie er vandaag niet is.

Wethouder De Vries zegt dat hij heeft aangegeven dat er nog een evaluatie komt van Ecorys.

De heer Dijkstra (CDA) merkt op dat het college aan de Rekenkamer heeft toegezegd dat er begin tweede kwartaal een evaluatie zou komen.

Wethouder De Vries antwoordt hier straks op terug te komen. De PvdD heeft gevraagd of de wethouder het rapport nodig had om tot deze conclusie te komen. Strikt genomen had hij het rapport daarvoor niet nodig. Het college had de bevindingen al gesignaleerd. Er is eerder ook al opdracht gegeven voor een evaluatie en dit is wellicht de evaluatie waar de heer Dijkstra het over heeft.

De heer Van Heuven (PvdD) vraagt of de oorspronkelijke ambitie van al het gemeentelijk vastgoed in 2040 energieneutraal, overeind wordt gehouden.

Wethouder De Vries zegt toe dat er begin 2023 een plan van uitvoering komt. Hierin dient bekeken te worden wat haalbaar is en hoe en wanneer een en ander gedaan gaat worden.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of er een overzicht kan komen van datgene wat er tot die tijd wordt gedaan aan verduurzaming.

Wethouder De Vries antwoordt dit overzicht voor het debat toe te zullen sturen.

De heer Dijkstra (CDA) vindt het vreemd dat deze informatie er is. Eerder was deze informatie niet beschikbaar.

5 **Wethouder De Vries** antwoordt dat hij naar aanleiding van het rapport van de Rekenkamer het gesprek is aangegaan in de organisatie. Vervolgens bleek dat er de afgelopen periode genoeg verduurzaamd is maar dat alleen niet is voldaan aan de ENG-eisen die van te voren zijn gesteld. Vervolgens gaat hij in op de impact van de hoge gasprij. Dit heeft te maken met de onrendabele top. Het verduurzamen wordt eigenlijk alleen maar meer rendabel. Verder is gevraagd wat het college heeft geleerd van het rapport. Het college omarmt de uitkomsten en neemt deze mee in het nieuwe plan. Ten aanzien van de geloofwaardigheid van de gemeente merkt hij op, dat die belangrijk is maar dat de eisen die de gemeente zichzelf heeft gesteld, hoger liggen dan de wettelijke taken voor Utrechters.

Gemiste vragen Rekenkamer

15 **De voorzitter** concludeert dat er geen antwoorden op vragen worden gemist.

Gemiste vragen college

20 **Mevrouw Bode** (Volt) heeft opgemerkt dat de vertraging van de verduurzaming heeft gezorgd voor extra uitstoot.

De heer Compagnie (ChristenUnie) heeft een vraag gesteld over het energiedashboard.

25 **De heer Te Hoonte** (VVD) heeft een vraag gesteld over de vijfjaarstermijn die voor bedrijven geldt.

30 **Wethouder De Vries** komt eerst terug op de vraag van het CDA over de evaluatie. Deze is in concept gereed en komt begin vierde kwartaal naar de commissie. De evaluatie is verlaet door het nieuwe college en coalitieakkoord. Naar aanleiding van de opmerking van Volt zegt de wethouder, dat in 2023 wordt gekomen met een plan en dat hierin de inhaalslag wordt meegenomen. De ChristenUnie had een vraag over het energiedashboard. Het gaat hierbij om een technische inpassing. Het is de bedoeling hierin de besparingsmaatregelen inzichtelijk en aantoonbaar te maken. Tegen de VVD zegt de wethouder, dat gezorgd dient te worden dat een en ander realistisch en haalbaar is. Er wordt verwacht dat iets langer de tijd nodig is.

35 **De heer Te Hoonte** (VVD) zegt dat dit van bedrijven niet wordt geaccepteerd.

Wethouder De Vries herhaalt dat de eisen die de gemeente zichzelf stelt, hoger zijn dan die voor anderen worden gesteld.

Tweede termijn

40 **De heer Van Vliet** (D66) zegt dat er per pand een overzicht komt. D66 ziet bij dit overzicht ook graag een planning en periodiek een geüpdatete versie.

45 **De heer Te Hoonte** (VVD) geeft aan nog naar de vijfjaarstermijn te gaan kijken. Verder wordt nagedacht over iets voor het verkleinen van de portefeuille.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de wethouder kan bevestigen dat de geloofwaardigheid op het spel staat en dat er extra geld bij moet.

50 **De heer Dijkstra** (CDA) zegt dat het CDA met een motie zal komen met betrekking tot het niet tijdig geïnformeerd zijn.

55 **Wethouder De Vries** zegt tegen D66 dat er op dit moment 344 panden aan kernvastgoed zijn. Er komt een overzicht per pand en er komt een planning. Of er geld bij moet, daar zal kritisch naar gekeken moeten worden als de planning er is. Ten aanzien van de geloofwaardigheid merkt de wethouder op, dat het goed is als de lokale overheid hoge eisen stelt. Tegelijkertijd ligt er een opdracht als het gaat om de cultuur en de informatievoorziening.

60 **De voorzitter** concludeert dat dit agendapunt als B-punt naar de raad gaat met een behandeltijd van 30 minuten. Zij herhaalt de toezeggingen.

Wethouder De Vries komt met een overzicht van welke panden verduurzaamd gaan worden tot 2023.

Wethouder De Vries komt begin 2023 met een plan voor de uitvoering van de verduurzaming.

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

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Wethouder De Vries

zal met betrekking tot agendapunt 6, Rekenkameronderzoek: 'Onbegonnen werk - Een onderzoek naar de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed in Utrecht':

- 10
- de commissie een overzicht sturen van welke panden verduurzaamd gaan worden tot 2023.
 - de commissie begin 2023 een plan voor de uitvoering van de verduurzaming sturen.

Verslag openbare middagvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Datum 30 juni 2022
Locatie Raadzaal, stadhuis
Verslag door mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, mw. M. Al-Saqaff, de wethouder, mw. S. Schilderman, de leden, dhr. H. Stellinga (CDA), dhr. F. van der Star (PVV), mw. M. Vermeulen (GroenLinks), dhr. H. Bakker, dhr. J. Vasters (D66), dhr. T. Stam (PvdA), mw. L. Bode (Volt), mw. T. Meerding (VVD), dhr. D. Hakkert (VVD), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), dhr. E. Essabiri (DENK), mw. Y. Hessel (SP), mw. A. Oudejans (Student&Starter), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), mw. M. Vermeulen (GroenLinks), mw. L. Snippe (PvdD), de commissiegriffier, dhr. F. de Kok.

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

1. Opening en mededelingen	12
7. Raadsvoorstel omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040	12

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 14.15 uur en heet iedereen van harte welkom.

7. Raadsvoorstel omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040

De voorzitter constateert dat het college een omgevingsvisie heeft opgesteld voor dat deel van Utrecht dat voorheen De Uithof werd genoemd. De omgevingsvisie Utrecht Science Park gaat uit van uitbreiding op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. Er wordt gedacht aan de bouw van vierduizend woningen en vier- tot achtduizend extra arbeidsplekken. De ontwerpvisie heeft ter inzage gelegen en dit heeft 86 zienswijzen opgeleverd. Voor het college is dit aanleiding om de visie op een aantal punten te verduidelijken. Op 14 juni heeft de raad een raadsinformatiebijeenkomst gehouden in het gebied rond Utrecht Science Park. Er is onder andere een fietstocht door het gebied gemaakt en is gesproken over sportvoorzieningen, het creëren van een supermarkt en de visie voor de wijk Rijnsweerd. Het college stelt de raad voor de visie vast te stellen.

De heer Stam (PvdA) zegt dat de PvdA-fractie deze omgevingsvisie ziet als een eerste stap om de Uithof te ontwikkelen tot een echte stadsbuurt. De fractie is hier blij mee en ook met het gegeven dat er meer huisvesting komt. Kan 10% tot 20% hiervan worden gereserveerd voor werknemers van de universiteit? Verder wordt gesproken over starterswoningen voor kennis- en ziekenhuismedewerkers. 50% van de medewerkers op de Uithof is echter praktisch geschoold. Is er voor hen ook ruimte? Vervolgens mist de PvdA de urgentie als het gaat om voorzieningen. De partij vindt dat er een volwaardige supermarkt dient te komen. Is de wethouder het hiermee eens?

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) sluit aan bij het punt van de PvdA over de supermarkt.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of er niet juist twee supermarkten zouden moeten komen waardoor de keuzevrijheid voor bewoners vergroot.

De heer Stam (PvdA) antwoordt het daar niet mee eens te zijn. De PvdA pleit niet zozeer voor een uitbreiding maar juist voor een volwaardige supermarkt.

De heer Bakker (D66) zegt het eens te zijn dat de supermarkt er moet komen. Vindt de PvdA dat de supermarkt aan de Archimedeslaan zou kunnen komen?

De heer Stam (PvdA) merkt op dat ondernemers zeggen, dat een supermarkt op de Uithof zelf haalbaar is.

De heer Bakker (D66) vraagt zich af of er twee volwaardige supermarkten moeten komen.

De heer Stam (PvdA) zegt dat de prioriteit voor de PvdA is, dat er een supermarkt op de Uithof komt. Hij vervolgt zijn betoog met het onderwerp sport. Heeft sportcentrum Olympos in het plan de ruimte om uit te breiden?

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) vraagt waar er sportvelden zouden moeten komen.

De heer Stam (PvdA) antwoordt daar aan het eind van dit blok op terug te komen. Hij vervolgt zijn betoog met de vraag waar sporters naartoe uit kunnen wijken op het moment dat de oudbouw wordt vervangen. Voor mogelijke uitbreiding en het tijdelijk uitwijken wordt door verschillende partijen de schapenweide genoemd. Hoe kijkt de wethouder hier tegenaan? De laatste voorziening is recreatie. De PvdA vindt dat iets gedaan dient te worden gedaan aan de horeca. Er zijn maar twee kroegen tot 01.00 uur open in een buurt waar 80% tot 90% student is. Zou de wethouder haar visie op nachtelijke horeca op de Uithof kunnen toevoegen aan dit plan?

De heer Bakker (D66) zegt dat D66 trots is dat Utrecht deze campus herbergt en juicht de omgevingsvisie toe. De fractie heeft zeven punten. Ten eerste de wooncrisis en het woonprogramma. D66 ziet het USP als een nieuw centrum in de stad en vraagt zich af of qua woonruimte alles eruit wordt gehaald wat erin zit. Ten tweede de levendigheid. Het USP dient een fijne plek te zijn om in te wonen en te verblijven. De urgentie omtrent horeca, cultuur en een supermarkt lijkt nu nog niet zo gevoeld te worden. Kunnen er meer concrete stappen worden gezet? Ten derde het punt sport. Een en ander hieromtrent is nog niet ver genoeg ontwikkeld. D66 is voorstander van een goede entree van het USP aan de westkant. Een en ander kan wellicht wel lastig inpasbaar zijn door de schapenweide. Hoe gaat een en ander concreet uitgewerkt worden nadat de omgevingsvisie is vastgesteld? Kan de wethouder de commissie informeren over de planning en de scenario's en over hoe de raad hierbij betrokken wordt? D66 roept de universiteit, andere gebiedspartners en de gemeente op een en ander samen te doen. Ten vierde het USP als innovatie- en banenmotor. Het USP vormt volgens de RSU het hart van de Utrechtse kenniseconomie en is een broedplaats voor innovatie. De omgevingsvisie is noodzakelijk voor de ontwikkeling van het USP maar wat is in de nabije toekomst de agenda? Ten vijfde het punt energie. Het USP heeft een flinke uitdaging op energiegebied. Hopelijk lukt het de universiteit om de energie zoveel mogelijk in het USP-gebied op te lossen. Staat de gemeente ook klaar om te helpen buiten het USP? Zo ja, hoe dan? Daarnaast vraagt de fractie de toezegging om de zonneparken natuur inclusief te maken.

Mevrouw Snippe (PvdD) steunt het idee om de zonneparken natuur inclusief te maken. Verder wordt de schapenweide in de omgevingsvisie aangeduid als een van de laatst resterende oorspronkelijke graslanden dat van grote ecologische waarde is. Wat vindt D66 ervan dat dit gebied wordt geriskeerd voor een park?

De heer Bakker (D66) vraagt zich af of het een probleem is dat het een park wordt. Er dient naar gekeken te worden in de context van het sporten. Er dient bekeken te worden wat men nu precies wil met de schapenweide. Hij vervolgt met punt zes: groen. Er is terecht veel aandacht voor groen en biodiversiteit in de omgevingsvisie maar waarom wordt het verticale groen niet als uitgangspunt genomen bij bestaande nieuwe gebouwen? Graag reactie van de wethouder. Ten slotte punt zeven. Bewoners in Rijsweerd maken zich zorgen over de bereikbaarheid en het sluipverkeer. Hoe beoordeelt de wethouder deze zorgen en is zij bereid om de effecten van maatregelen te monitoren?

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of een en ander voldoet aan de barcode die in de RSU wordt genoemd.

De heer Bakker (D66) legt uit dat de barcode erin voorziet dat de voorzieningen er komen als er mensen worden gehuisvest.

De heer Hakkert (VVD) zegt dat het USP een fantastisch gebied is maar dat er door de diversiteit verschillende belangen spelen. Er zijn veel goede intenties maar de concrete invulling mist.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) vraagt of er niet eerst een visie moet komen voordat er een uitwerking komt.

De heer Hakkert (VVD) denkt dat nu wel concrete stappen ondernomen kunnen worden. De VVD hoort graag van de wethouder welke stappen kunnen worden gezet.

De heer Bakker (D66) sluit aan bij de interruptie van de ChristenUnie. Is het niet zo, dat het juist de partners zijn in het gebied die zeggen dat de omgevingsvisie vastgesteld moet worden? De gemeente moet een en ander niet zozeer doen, de partijen daar dienen een en ander te doen.

De heer Hakkert (VVD) merkt op dat de gemeente wel een leidende rol heeft genomen. Er dienen nu concrete stappen te worden gezet. De visie is nu wel voldoende besproken. Hij vervolgt zijn betoog met de sportvereniging. Waar wordt deze naartoe verplaatst? En daarbij zou er mogelijk een sportveld worden opgeofferd als de energiedoelstellingen niet gehaald worden en er een windmolen komt. Hoe ziet de wethouder dit? Dan het mobiliteitsaspect. Bij herinrichtingsprojecten krijgt het knippen de voorkeur boven het knippen. In de visie worden toch maar liefst drie knips voorgesteld. Hoe rijmt dit met het beleid uit het coalitieakkoord?

De heer Stellinga (CDA) zegt dat de fractie blij is dat er een visie ligt voor het USP. Een positief punt is, dat voor het Ronald McDonald-huis en duidelijke keuze wordt gemaakt voor de uitwerking van een kansrijke locatie in de bocht van de Universiteitsweg. Desalniettemin is de fractie er nog niet uit of de visie gesteund kan worden. Sport komt erin de visie namelijk bekaaid vanaf. Het lijkt erop dat niet goed helder is hoe hier ruimtelijk mee omgegaan kan worden. Met de toevoeging van 500 studentwoningen aan het USP tot 2030, is het vrijwel zeker dat het bijeenbrengen van alle sport rondom het huidige sportcomplex in de toekomst niet haalbaar zal zijn. Het verplaatsen van de sportvelden naar de schapenweide, biedt geen soelaas. Op pagina 68 van de visie staat een kaart waarop nog twee andere zoeklocaties voor sport staan maar deze zouden leiden tot een verdere verspreiding van sportvoorzieningen. Het CDA vindt dit onwenselijk en constateert dat de visie de oplossingen voor de ruimteproblemen voor sport voor zich uit schuift. De partij stelt voor in de plaats daarvan een andere locatie voor sport te zoeken bij het USP. Hierbij kan worden overwogen om het binnensporten te scheiden van het buitensporten. Graag reactie.

De heer Bakker (D66) constateert dat het CDA zelf geen andere suggesties doet voor een locatie. Verder vraagt hij waarom het CDA het een goed idee vindt om de sporten te scheiden.

De heer Stellinga (CDA) antwoordt dat er diverse locaties zijn genoemd voor de sport. Het CDA is voor clustering van de sport maar constateert dat dit in de toekomst op de locatie die nu gekozen wordt, niet haalbaar is.

5 **De heer Bakker** (D66) vraagt wat het CDA precies wil. De mogelijkheden in het gebied zijn beperkt.

10 **De heer Stellinga** (CDA) antwoordt dat de fractie hierover zal nadenken en hier eventueel op terug zal komen in een motie. Verder vindt het CDA het wenselijk om een alternatief te verzinnen voor het dubbel ruimtegebruik voor sportvelden en parkeren. Waarom moeten er sportvelden aangelegd worden boven een parkeervoorziening? Graag reactie. Tot slot vraagt het CDA zich af waarom de omgevingsvisie afwijkt van het advies over verkeer van Movares. De fractie maakt zich zorgen over de bereikbaarheid van het UMC en het WKZ.

15 **Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) vraagt of de heer Stellinga ervan op de hoogte is, dat het UMC heeft meegesproken in de omgevingsvisie en van het feit dat de ingang van het ziekenhuis wordt verplaatst.

20 **De heer Stellinga** (CDA) neemt aan dat Movares rekening heeft gehouden met de inbreng van het UMC. Verder maakt het CDA zich zorgen over de bereikbaarheid van het UMC en het WKZ voor de hulpdiensten.

25 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) zegt dat er een goede basis ligt voor verdere doorontwikkelingen van het Utrechts Science Park. De ChristenUnie vindt het belangrijk dat het USP van een campus door ontwikkelt naar een volwaardige stadswijk met bijbehorende voorzieningen. De fractie mist de term barcode in de omgevingsvisie en is benieuwd wat eruit de barcode is gekomen voor het Utrechtse Science Park. De belangrijkste voorziening die gemist wordt, is de volwaardige supermarkt. Graag een toezegging van de wethouder dat zij zich hiervoor zal inzetten.

30 **De heer Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of de ChristenUnie het met EenUtrecht eens is, dat hier mogelijk niet wordt voldaan aan de barcode als het gaat om buurtruimtes.

35 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) merkt op dat de ChristenUnie hier zorgen over heeft en dat het vooral gaat om ontmoetingsruimtes binnen en buiten. Deze moeten er wel komen.

Mevrouw Oudejans (Student&Starter) vraagt of de heer Van der Graaf het ermee eens is, dat de universiteit veel doet voor het faciliteren van deze buurtruimtes.

40 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) antwoordt bevestigend. Hij vervolgt zijn betoog. De ChristenUnie ziet op het USP een plek voor een volwaardige supermarkt, naast de supermarkt die er gaat komen bij de Archimedeslaan. Graag een toezegging. Dan het onderwerp wonen. Er is ruimte voor vierduizend 'science gerelateerde woningen'. Wanneer is een woning 'science gerelateerd' en moeten de voorzieningen ook 'science gerelateerd' zijn? De ChristenUnie ziet dat er vooral behoefte is aan normale voorzieningen. Voor het creëren van een volwaardige wijk is het belangrijk dat mensen elkaar kunnen ontmoeten. Niet alleen doordeweeks maar ook in het weekend en niet alleen in de horeca maar ook in de openbare ruimte. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst is opgeroepen tot voldoende velden en parken en tot het versterken van de sociale cohesie bij de woningbouw. Is de wethouder bereid om deze punten mee te nemen in de uitwerking? Dan het onderwerp mobiliteit. De ChristenUnie onderschrijft de ambitie dat er meer ruimte moet komen voor fietsers en voetgangers en vindt dat erbij de openbare ruimte uitgegaan moet worden van het principe 'groen, tenzij'. Ten slotte twee korte punten. De fractie mist de fietsroute richting Zeist-West. Kan de wethouder toezeggen deze uit te gaan werken en te gaan onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om deze route te creëren?

55 **Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt of de ChristenUnie ervan op de hoogte is, dat als deze fietsroute wordt doorgetrokken, dit ten koste gaat van veel ongerept groen.

60 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) antwoordt dat er mogelijk een fietsroute gemaakt kan worden bij de autoweg naar Zeist. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst gaf een aantal

bewoners aan, dat hun straat wordt gebruikt als sluiproute. Welke maatregelen worden hiertegen genomen?

5 **Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) zegt dat GroenLinks positief is over de gebiedsontwikkeling van het USP. De fractie heeft nog enkele aandachtspunten. Ten eerste de voorzieningen. De fractie wijst erop dat de beperkte voorzieningen nu al een zorgpunt zijn. Er zijn plannen voor uitbreiding van een supermarkt en deze week is de commissie geïnformeerd over een mogelijke nieuwe locatie op de Archimedeslaan. Dit is een positieve ontwikkeling. In de omgevingsvisie is ook een natuurpark opgenomen bij de entree van het Science Park. Dit juicht GroenLinks toe.

10 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt hoe GroenLinks naar de supermarkt op het Science Park zelf kijkt.

15 **Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) heeft begrepen dat het plan is, om de supermarkt die er nu is uit te gaan breiden. Dit is een mooie aanvulling en een mooie combinatie met de supermarkt bij de Archimedeslaan.

20 **Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt of het klopt dat het natuurpark op de plek van de schapenweide komt.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) antwoordt dat het park inderdaad op de plek van de schapenweide komt.

25 **Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt hoe mevrouw Vermeulen erbij komt dat het een natuurpark gaat worden. Een en ander ziet er erg recreatief uit.

30 **Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) antwoordt dat tijdens de raadsinformatie is laten zien hoe dit park eruit kan komen te zien. Zij vindt het een mooie aanvulling en denkt dat een en ander goed samen kan gaan. Verder zijn de sportvoorzieningen krap bemeten bij Olympos. Er zou wellicht samengewerkt kunnen worden met andere sportverenigingen zoals in Maarschalkerweerd. Wil de wethouder met bewoners en de universiteit overleggen over de leefbaarheid en de voorzieningen?

35 **De heer Stam** (PvdA) zegt dat er in Utrecht zelden ruimte is om een sportvoorziening te verplaatsen.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) denkt dat een oplossing niet voor de lange termijn zal zijn en dat die mogelijk niet op het USP kan worden gevonden. Er dient een integrale visie te komen voor hoe omgegaan moet worden met sportvoorzieningen.

40 **De heer Stellinga** (CDA) vraagt of GroenLinks openstaat voor een andere locatie dan het USP voor sport.

45 **Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) antwoordt dat de fractie hier geen plannen voor heeft gezien en dus geen uitspraak kan doen. Er moet een goede balans worden gevonden.

De heer Bakker (D66) vraagt of de universiteit, andere partners en de gemeente de handen ineen moeten slaan op het gebied van sport.

50 **Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) denkt dat het goed is om samen te kijken naar oplossingen voor sportplekken. Vervolgens gaat zij in op de bereikbaarheid en mobiliteit. Op dit moment is het lastig om in de spits het USP op en af te komen. In de omgevingsvisie wordt geopperd een knip te maken om de druk te verminderen en het ziekenhuis bereikbaar te houden. Tegelijkertijd bestaat de kans dat het aantal reisbewegingen door meer werkgelegenheid en bewoners toeneemt. GroenLinks meent dat het openbaar vervoer verder uitgebreid moet worden en dat het
55 autogebruik verminderd moet worden.

De heer Essabiri (DENK) constateert dat GroenLinks de toegangswegen nog minder bereikbaar wil maken terwijl de bereikbaarheid juist een probleem is.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) geeft aan dat GroenLinks wil, dat er meer gebruik wordt gemaakt van het openbaar vervoer en de fiets.

5 **De heer Essabiri** (DENK) merkt op dat oudere mensen niet altijd met het openbaar vervoer naar bijvoorbeeld het ziekenhuis kunnen rijden. Hoe kunnen er minder auto's komen en tegelijk een betere toegankelijkheid?

10 **Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) merkt op dat de weg naar het UMC altijd open zal zijn. Verder leven er veel zorgen bij bewoners in Rijnsweerd over toenemende drukte in de wijk. Het is belangrijk dat de gemeente hierover in gesprek blijft. Vervolgens gaat zij in op de punten natuur en biodiversiteit. GroenLinks meent dat het bij het USP goed mogelijk is om wonen en werken te combineren met duurzame energieopwekking en een hoge kwaliteit biodiversiteit. Omwonenden hebben wel zorgen over natuurbehoud en biodiversiteit richting Oostbroek in verband met mogelijke fietspaden door dat gebied. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst werd gezegd dat deze volgens de universiteit niet nodig zullen zijn. GroenLinks vindt dit van belang omdat deze paden het landschap onherstelbaar kunnen aantasten terwijl de weilanden onderdeel zijn van de Werelderfgoedlijst Unesco en de Hollandsche Waterlinie. De fractie wil deze kant van het USP met rust laten en drie extra ingetekende fietspaden schrappen.

20 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) merkt op dat er wel asfalt ligt ten oosten van het Sciencepark. Kan dat asfalt dat nu bestemd is voor auto's, niet worden gebruikt voor de fiets?

25 **Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) denkt dat het beter is voor de biodiversiteit om de fietspaden weg te halen. Kan de wethouder hier iets over zeggen?

De heer Hakkert (VVD) vraagt of GroenLinks tegen extra fietspaden is.

30 **Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) zegt dat GroenLinks hier de waarde van de fietspaden niet ziet. Tot slot kijkt de fractie uit naar de te nemen stappen.

35 **Mevrouw Bode** (Volt) zegt dat de omgevingsvisie voor het USP Volt aanspreekt. Er is alleen weinig gedaan met de inbreng van belanghebbenden en hiermee wordt de kans gemist om de omgevingsvisie beter te maken. Volt wijst erop dat bewoners een beter gesorteerde, grotere supermarkt willen. De fractie mist het constructieve gesprek hierover. Dan het onderwerp sport. Olympos wil graag naar de westzijde en ziet synergie met Maarschalkerweerd. Hierop is geen reactie gegeven behalve de herhaling van de motivatie voor het vasthouden van de huidige locatie. Volt vindt dat er een dialoog dient te ontstaan.

40 **De heer Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat ook veel bewoners niets zien in de een of twee geplande windmolens.

Mevrouw Bode (Volt) zegt dat het gesprek hierover moet worden aangegaan.

45 **De heer Dijkstra** (EenUtrecht) sluit aan bij diverse vragen die al zijn gesteld. Het college kondigt aan, dat er een onderzoek komt naar de hinderende effecten op de gezondheid. Is de wethouder bereid een diepgravend en onafhankelijk onderzoek te houden? Verder maakt EenUtrecht zich grote zorgen over de hoogbouw. Wordt deze wel energiezuinig, leefbaar en slim verdicht?

50 **De heer Bakker** (D66) merkt op dat het USP nu nog zelfvoorzienend is in energie. De windmolen is een oplossing voor de toekomst.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) zegt dat EenUtrecht voor windmolens is maar dat deze moeten komen daar waar veel mensen bij elkaar gaan wonen.

55 **De heer Bakker** (D66) vraagt wat EenUtrecht wel wil bij het USP om te voorzien in de energiebehoefte.

60 **De heer Dijkstra** (EenUtrecht) antwoordt dat EenUtrecht denkt aan alle overige denkbare energiebronnen.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) vraagt of de heer Dijkstra ervan op de hoogte is, dat de universiteit zelf graag duurzame energie en een windmolen wil.

5 **De heer Dijkstra** (EenUtrecht) antwoordt dat dit zo zal zijn maar dat de fractie opkomt voor leefbaar en gezond wonen.

10 **Mevrouw Snippe** (PvdD) zegt dat de PvdD zich ook zorgen maakt over de gezondheidsgevolgen van windmolens. Is EenUtrecht het niet met de PvdD eens, dat het wel degelijk mogelijk is om windmolens te plaatsen?

De heer Dijkstra (EenUtrecht) antwoordt ontkennend.

15 **De heer Van der Star** (PVV) heeft satellietfoto's gezien van de Uithof. Op daken is nog veel ruimte voor zonnepanelen. Zijn die geen alternatief voor windmolens?

De heer Dijkstra (EenUtrecht) merkt op dat elke andere energievorm wenselijk is. Verder maakt de fractie zich zorgen over de hoogbouw. Kan niet gewacht worden met het finaal vastleggen van allerlei hoogtes zonder dat er een hoogbouwvisie is?

20 **De heer Essabiri** (DENK) vraagt hoe aan een Utrechter, die dertien jaar moet wachten op een sociale huurwoning, wordt uitgelegd dat er maar liefst vierduizend woningen in de gemeente worden gebouwd maar dat diegene daar niet op mag reageren. DENK pleit voor meer gemengd wonen. Verder dienen verpleegkundigen van het UMC de mogelijkheid te krijgen om in de buurt te wonen. De fractie vraagt zich af of niet meer doelgroepen de mogelijkheid moeten krijgen om zich in de buurt te huisvesten. Graag reactie. Met betrekking tot mobiliteit merkt DENK op, tegen het autoluwe karakter van de Uithof te zijn. Hoe wordt ervoor gezorgd dat ouderen en mensen met een beperking nog steeds veilig en efficiënt bij het UMC kunnen komen zonder te worden gedwongen tot een lange en vermoeiende openbaar vervoerreis?

30 **Mevrouw Oudejans** (Student&Starter) zegt dat Student&Starter het USP in de toekomst ziet als een volwaardige wijk waar ruimte is voor ontwikkeling, groen, sport en levendigheid. De fractie is over het algemeen tevreden met de visie maar heeft nog wel een aantal aandachtspunten. Ten eerste hoort bij een volwaardige wijk een supermarkt. Ziet de wethouder het nut en het belang van een fullservice supermarkt op de Uithof en hoe kijkt de wethouder naar de realisatie van de tweede supermarkt? Daarnaast is er ook vraag naar detailhandel. De omgevingsvisie beperkt zich tot het toevoegen van een dagelijkse kiosk terwijl bewoners en gebruikers van het USP hebben aangegeven meer voorzieningen te willen. Op welke manier kan hier ruimte voor worden gemaakt? In februari 2020 is er een onderzoek gedaan naar de strategie, horeca en retail. Hieruit bleek dat ondanks de groei van het aantal inwoners en werknemers in het USP, de vraag naar horecavoorzieningen slechts beperkt toeneemt. Uit gesprekken met bewoners, medewerkers en passanten blijkt juist dat er nu al te weinig aanbod aan horeca is en dat er veel vraag naar is. Is er rekening gehouden met toenemende andere faciliteiten op het USP en de daarbij komende bezoekersgroei en kan de wethouder het USP meenemen in de nachtvisie? Dan het onderwerp sport. Hier is weinig ruimte voor. Het verplaatsen van Olympos naar de westkant biedt meer ruimte. Daarnaast biedt de koppeling met Maarschalkerweerd ruimte voor talentontwikkeling op grotere schaal. Graag reactie. Student&Starter is verder blij te lezen dat het autoverkeer flink verminderd wordt en deelmobiliteit en het openbaar vervoer centraal komen te staan. Op welke manier wordt de openbaar vervoerbereikbaarheid uitgebreid? Dan de sociale veiligheid. In een aantal delen van de Uithof is er geen verlichting vanwege de biodiversiteit. Hier staat de fractie achter maar uit onderzoek van de Technische Universiteit Eindhoven en de Universiteit Wageningen blijkt dat het aanpassen van licht erop een bepaalde manier voor kan zorgen dat lichtvervuiling kan worden teruggetrokken. Is de wethouder bereid om dit mee te nemen in de visie? Verder is er een stevig participatieproces geweest. Bewoners en studenten delen het gevoel dat zij niet genoeg betrokken zijn geweest bij het participatieproces. Graag reactie. Ten slotte sluit de fractie aan bij de vraag naar verticaal groen, de vragen over energie van D66 en de wens van de ChristenUnie om van stenen naar groen te gaan.

60 **Mevrouw Snippe** (PvdD) zegt dat de PvdD graag aansluit bij het betoog van de PvdA over de supermarkt. Verder ziet de partij niet graag dat er een kunstgrasveld zou komen. Voorts vreest de PvdD voor de gevolgen van het toevoegen van teveel fiets- en voetpaden en het omdopen van

groen tot parken. Het geschikt maken van groen voor recreatie kan al gauw ten koste gaan van de biodiversiteit en het groen zelf. Bestaande verbindingen dienen beter te worden benut zodat waardevolle natuur en cultuurhistorisch landschap zoveel mogelijk met rust kan worden gelaten. Het concept van de mensluwe zone lijkt wel langzaamaan doorgedrongen te zijn tot het beleid van de gemeente. Dit stemt hoopvol. Vervolgens onderschrijft de PvdD hetgeen mevrouw Vermeulen heeft gezegd over de fietspaden. Kan de wethouder toezeggen dat deze worden geschrapt? Dan de schapenweide. Dit is een oorspronkelijk grasland met een belangrijke ecologische en cultuurhistorische waarde. Dit grasland heeft de hoogste botanische kwaliteit en dit valt niet zomaar te compenseren. Het college wil dat dit een parkgebied wordt met entrees van nieuwe gebouwen, horeca en mogelijk zelfs een sportpark. Kan de wethouder toelichten waarom er zo wordt omgegaan met dergelijke kwetsbare groene structuren? Dan de Hoofddijk. Dit is onderdeel van de Nieuwe Hollandsche Waterlinie, Unesco Werelderfgoed en er komen bijzondere planten en diersoorten en zeldzame paddenstoelen voor. Buurtschappen Oostbroek en Kromme Rijn uitten eerder zorgen over de gevolgen voor planvorming voor de Hoofddijk. Ook de PvdD maakt zich er zorgen over dat de functie van entreegebied ten koste gaat van deze cultuurhistorische en ecologische waarde van het gebied. Is de wethouder in staat om de zorgen weg te nemen? Tot slot de weide- en akkervogels. Wil de wethouder toezeggen te onderzoeken hoe het fietspadvrije gebied interessant kan worden gemaakt voor weide- en akkervogels? Zo nee, waarom niet?

De heer Van der Star (PVV) zegt dat de fractie blij is dat de Uithof een ronde van aandacht krijgt. De studentencampus is nog geen volwaardig onderdeel van de stad. Gebruikers en bewoners van de Uithof missen soms de gezellige drukte van horecafaciliteiten. De PVV vindt dat de Uithof de plek is om de gezellige drukte uit te breiden in de stad. Daarnaast dient er een volwaardige en betaalbare supermarkt te komen. Op dit moment is een supermarkt misschien genoeg maar dit kan in de toekomst mogelijk wel anders worden. Verder vindt de fractie de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan niet nodig. Met betrekking tot duurzame energie en energieopwekking merkt de fractie op, dat de PVV zeer kritisch is op windenergie.

Mevrouw Hessel (SP) vraagt of er een onderzoek kan komen naar het onderzoeksbureau dat conclusies trekt die niemand herkent.

De voorzitter schorst de vergadering voor tien minuten.

Wethouder Schilderman dankt voor de betrokkenheid van de commissie. Allereerst gaat zij in op het onderwerp sport. De scenario's die voor sport benoemd zijn, zijn ontstaan in samenwerking met partijen, waaronder Olympos, tot stand gekomen. Hiervoor zijn ook onderzoeken gedaan. Deze staan op pagina's 68 en 142. Uit het uitgebreide overleg kwamen drie belangrijke wensen. Ten eerste de wens dat alle sport zoveel mogelijk bij elkaar blijft, ten tweede de wens voor ruimte om te groeien en ten derde de wens om naar de schapenweide te gaan. Deze combinatie bleek echter niet samen te gaan. Enerzijds omdat de ruimte van de schapenweide niet groot genoeg is en anderzijds vanwege andere belangen zoals biodiversiteit, een kwaliteit die beschermd moet worden. Daarnaast vraagt het veel geld van de universiteit om de campus te gaan verplaatsen. Er is uiteindelijk bekeken hoe de doelstelling zoveel mogelijk behaald kan worden op de plek waar Olympos en de sportvelden nu zitten. Dit heeft ertoe geleid dat er een groei kan zijn van drie sportvelden. Het gaat dan om twee nieuwe velden en een veld dat meer intensief zal worden gebruikt doordat het van kunstgras wordt gemaakt. Vervolgens gaat de wethouder in op de tijdelijkheid. De planontwikkeling van het gebied is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers. De gemeente denkt wel actief mee. Over een jaar kan er een voortgangsbrief worden toegestuurd over sport op het USP.

De heer Stam (PvdA) vraagt of datgene wat erbij komt, voldoende is tot 2040.

Wethouder Schilderman vertelt dat de groei die is opgenomen, overeengekomen is op basis van een behoefteonderzoek. Tot op heden is de verwachting dat de drie velden voldoende zijn.

De heer Hakkert (VVD) constateert dat er feitelijk twee extra velden komen en dat erin de plannen staat dat een veld mogelijk wordt opgegeven voor een windmolen. Hoe ziet de wethouder dit?

Wethouder Schilderman antwoordt dat het niet het plan is om een veld of sportlocatie ten koste te laten gaan van een windmolen. Een aanvullende windmolen kan er alleen komen als de sportcapaciteit elders geplaatst kan worden.

5 **De heer Hakkert** (VVD) vraagt wat de overwegingen zijn voor de extra sportvelden.

Wethouder Schilderman zegt dat de groeiverwachting is verwerkt in de plannen. Ten tweede gaat zij in op de supermarkt. De SPAR die er nu zit voldoet niet aan de wensen. In de visie wordt een supermarkt mogelijk gemaakt van 750m² op het USP. Dit is een vrij volwaardige supermarkt
10 maar geen heel grote. Deze is ongeveer zo groot als die aan de Voorstraat.

Mevrouw Hessel (SP) vraagt of de wethouder op de hoogte is van het gerucht dat er afspraken zijn tussen de SPAR en de Universiteit Utrecht waardoor het al jaren niet mogelijk zou zijn dat er een andere supermarkt kan komen.
15

Wethouder Schilderman antwoordt het geen gerucht te willen noemen. De Universiteit Utrecht heeft een contractuele relatie met de SPAR. De wethouder vervolgt haar betoog en legt uit dat de gemeente planologisch mogelijk maakt dat er een supermarkt komt op het USP. Daarnaast heeft de gemeente intensief overlegd met de universiteit om de wens voor de supermarkt daadwerkelijk te realiseren. De wethouder wijst er wel op dat de gemeente geen supermarkt bouwt en ook de grond niet in handen heeft. Binnenkort zal de wethouder wederom het gesprek aangaan met de universiteit. Nog dit jaar informeert zij de commissie over wat de eerste gesprekken hebben opgeleverd.
20

25 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) merkt op dat voorkomen moet worden dat de gemeente en de universiteit naar elkaar wijzen. De universiteit heeft tijdens de raadsinformatiebijeenkomst aangegeven dat de contracten met de SPAR aflopen maar dat open wordt gestaan voor nieuwe contracten. Tegelijkertijd geeft de universiteit aan dat de gemeente een en ander planologisch niet mogelijk maakt omdat gedacht wordt dat de behoefte er niet is.
30

Wethouder Schilderman herhaalt dat de gemeente de mogelijkheid tot het creëren van een supermarkt planologisch mogelijk zal maken. Er wordt gezocht naar een redelijke manier om dit te doen op een plek die levensvatbaar is en niet veel parkeerplaatsen vraagt.

35 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt of hij goed begrijpt, dat hoe meer vierkante meters er komen, hoe meer parkeerplaatsen er wettelijk moeten komen.

Wethouder Schilderman zegt dat erbij een grotere supermarkt meer bezoekers nodig zijn om deze te exploiteren en dat dit betekent dat er meer parkeerplaatsen nodig zijn. De gemeente kijkt daarom naar een grotere supermarkt bij Rijnsweerd.
40

De heer Stam (PvdA) vraagt waarom de wethouder, anders dan de marktpartners, vindt dat er geen volwaardige supermarkt mogelijk is.

45 **Wethouder Schilderman** antwoordt dat de afgelopen jaren geen enkele partij een voorstel hiertoe heeft ingediend. Bij Rijnsweerd is dit anders. Daarnaast wil het college beschikbare parkeerplaatsen op het USP het liefst inzetten voor de toegankelijkheid van mensen die afhankelijk zijn van een auto en voor de groei van bedrijven met een echte science achtergrond.

50 **De heer Stam** (PvdA) constateert dat het meer een kwestie is van niet willen dan van niet kunnen.

Wethouder Schilderman zegt dat het gaat om welke belangenafweging wordt gemaakt in de ruimte. Het college heeft gekeken naar een supermarkt die voldoet aan de behoefte van de mensen op het USP. Zij vervolgt haar beantwoording. De PvdA heeft gevraagd naar de 10% tot 55 20% voor werknemers op het gebied van wonen. Dit is iets voor in de nadere uitwerking. De PvdA vroeg ook of de horeca langer open kan blijven. Er wordt bekeken hoe medewerking kan worden verleend aan nachtelijke horeca. D66 vroeg of alles wordt gedaan omtrent woningbouw. Ten aanzien van de mate van woningbouw merkt zij op, dat de bouwclusters de mogelijkheid bieden voor een verdichting van 4000 woningen waarvan 80.000 met name onzelfstandige
60 studenteneenheden. Het versnellen is een grote uitdaging omdat het vaak gaat om de

transformatie en verdichting in huidig bestaand gebied. Verder is gevraagd naar de voorzieningen en de levendigheid. De Universiteit Utrecht werkt op dit moment een plintenstrategie uit inclusief een programmering en op basis hiervan wordt gekeken wat nu al past binnen het huidige bestemmingsplan. Daarnaast maken de partijen iedere twee jaar een Retail strategie. D66 vroeg ook naar de energie. Er wordt gekeken naar mogelijkheden. D66 vroeg naar de zonneparken en uitte de wens deze helemaal natuur inclusief te maken. Het college deelt deze wens. Uitgangspunt is een combinatie met natuur. D66 vroeg ook aandacht voor verticaal groen. In de uitwerking kan groen voor gevels een optie zijn. Leidend hierbij is, dat gebouwen duurzaam mooi moeten blijven. Vervolgens vroeg D66 naar de effecten van het verkeer met betrekking tot Rijsweerd. Het is belangrijk om de effecten van het verkeer te blijven monitoren. Het gaat om driehonderd auto's extra op de Archimedeslaan. De VVD vroeg wanneer de invulling verder tot ontwikkeling kan komen. Op dit moment zijn grondeigenaren van Universiteit Utrecht en het UMC bezig met de transformatie van onderwijsgebouwen en het ziekenhuis waardoor er meer ruimte vrijkomt voor meer woningen en science bedrijven. De omgevingsvisie is hiervoor het toetsingskader. De VVD vroeg ook waarom de knips in de visie zitten. Er zitten twee knips in deze visie. Een derde is onderzocht maar die wordt op dit moment niet voorgesteld. Knips zorgen voor de kwaliteit die wordt beoogd. Het CDA vroeg naar het onderzoek van Movares en het afwaarderen van de twee keer twee rijbanen naar twee keer een. De afwaardering van de Universiteitsweg gaat uitsluitend over het stuk tussen Cambridgelaan en de Upsalalaan. Het CDA vroeg ook naar de bereikbaarheid voor hulpdiensten. De wethouder legt uit dat de nood- en hulpdiensten verschillende routes kunnen nemen. Er is bijvoorbeeld een vrij liggende calamiteitenroute in het verlengde van de Heidelberglaan. Er kan ook een ambulance over de busbaan rijden. Het toevoegen van knips zorgt voor minder verkeer dat vaststaat. De ChristenUnie vroeg naar de barcode. De grote lijnen uit de RSU worden doorgevoerd. Verder zijn woningen die science gerelateerd zijn, woningen voor mensen die studeren of werken in het gebied. De ChristenUnie vroeg ook naar de groene zones en parken en plaatsen om elkaar te ontmoeten. De wethouder geeft aan dat de Universiteit Utrecht eigenaar en beheerder is van het grootste deel van de openbare ruimte en een en ander meeneemt in de verdere uitwerking. Waar de gemeente eigenaar is wordt een en ander en 'groen, tenzij' inderdaad meegenomen als uitgangspunten. Dan de fietsroutes richting Zeist. Het belang van een fietsroute die kant op ziet het college en loopt grotendeels over het grondgebied van gemeente De Bilt. Dit zal onder de aandacht worden gebracht van de provincie. In de uitwerking wordt bekeken welke fietsroute noodzakelijk is. De wethouder raadt aan op dit moment nog geen afstand te doen van de routes omdat nog niet duidelijk is op welke plek deze zou moeten aantakken.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt of de wethouder het met de PvdD eens is, dat een goed fietspad voldoende is.

Wethouder Schilderman legt uit dat soms een fijnmazig fietsnetwerk nodig is om het autogebruik terug te dringen.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt of de wethouder de commissie over de fietspaden kan informeren voor de raadsvergadering. Verder vraagt zij of de wethouder kan ingaan op het ingetekende fietspad naar Rijnsoever.

Wethouder Schilderman antwoordt dat voor de raadsbehandeling nog geen duidelijkheid zal zijn van de Provincie over de provinciale fietsroute. Op het fietspad naar Rijnsoever komt de wethouder straks terug. Zij vervolgt haar beantwoording. De ChristenUnie vroeg naar mogelijkheden voor het voorkomen van sluipverkeer aan de oostelijke kant. De ontwikkeling van het verkeer wordt hier gemonitord en met buurgemeenten wordt overlegd over aanvullende maatregelen. De wethouder heeft de indruk dat er redelijk op wordt gecontroleerd. GroenLinks vroeg naar de uitbreiding van het openbaar vervoer. Het uitbreiden van het openbaar vervoer en het fietsnetwerk zijn speerpunten van de omgevingsvisie en het mobiliteitsbeleid. Dan de zorgen van bewoners in Rijsweerd. De gemeente blijft in gesprek met de bewoners. De ChristenUnie opperde om het bestaande auto asfalt te gebruiken voor het fietspad. Uiteraard worden de huidige asfaltstukken opnieuw gebruikt. Voor de routes die onder de verantwoordelijkheid van het gemeente vallen, worden mogelijkheden gezien om die te combineren met coulissen. Volt heeft gevraagd hoe wordt omgegaan met inspraakreacties. De dialoog is belangrijk en deze is aangegaan in meerdere sessies. Tegelijkertijd moet de gemeente af en toe duidelijk zijn. Verder is de Universiteit Utrecht initiatiefnemer van windmolens en dit betekent dat de universiteit het

gesprek rond windmolens goed dient te volgen. Een Utrecht vroeg naar de hinderlijke effecten van windmolens. Voor de realisatie van een windmolen is een omgevingsplan noodzakelijk en daarmee ook een omgevingsvergunning. In dat kader zal er een onderzoek verricht moeten worden naar de gezondheidseffecten en de initiatiefnemer is in eerste instantie verantwoordelijk voor de uitvoering. De gemeente zal eerst toetsen voordat een vergunning wordt afgegeven. Een Utrecht vroeg hoe om wordt gegaan met de hoge gebouwen. Volgens de bestaande hoogbouwvisie mag al tot 150m worden gebouwd. DENK vroeg naar de verhouding met betrekking tot de woningen op het USP. Juist in deze toevoeging wordt gekeken hoe een iets meer een combinatie gemaakt kan worden.

De heer Essabiri (DENK) leest dat er 80% tot 90% studentenhuysvesting komt.

Wethouder Schilderman beaamt dat de nadruk ligt op studentenwoningen.

De heer Essabiri (DENK) vraagt of de wethouder bereid is meer mogelijkheden voor gemend wonen mogelijk te maken. Verder vraagt hij of de vier jaar vaststaat.

Wethouder Schilderman antwoordt dat de vier jaar een richting geeft en dat het college meent dat het passend is om te streven naar 80% studentenwoningen. DENK vroeg ook naar het autoluw maken in relatie tot de hoge autodruk. Er wordt vanwege de hoge autodruk gewerkt aan het autoluw maken. Hierdoor ontstaat voldoende ruimte voor diegenen die echt met de auto moeten komen. Student&Starter vroeg naar andere vormen van detailhandel. Er is ruimte voor aanvullende en kleinschalige detailhandel. Student&Starter vroeg ook naar horeca. Er wordt rekening gehouden met de groei van horeca. De Universiteit Utrecht heeft ook een visie voor retail en horeca. Student&Starter vroeg ook naar de manier waarop openbaar vervoer bereikbaarheid kan worden uitgebreid. Er wordt van alles hierover onderzocht en verder verwijst zij naar het mobiliteitsplan. Dan het aanpassen van licht of het toevoegen van verlichting. Afwegingen hieromtrent dienen te worden gemaakt. Met betrekking tot de participatie met studenten merkt de wethouder op, dat alle studentenbewoners door de SSH op de hoogte zijn gebracht. Woonbesturen van studentencomplexen, Vidijs en studentenorganisaties zijn ook actief betrokken. De PvdD had het over de botanische kwaliteit van de schapenweide. Voor de schapenweide geldt dat er op een paar plekken unieke vegetatie is. Voor de verdere ontwikkeling van het park is het behouden van die plekken een aandachtspunt. Er kan bijvoorbeeld een zonering worden aangebracht in het park en er kan worden bekeken hoe het weiland ecologisch verbonden zou kunnen worden met de botanische tuin. De PvdD vroeg ook naar de Hoofddijk. Voor dit gebied wordt een spve ontwikkeld. De cultuurhistorische waarde zal een van de belangrijke onderdelen zijn bij de inrichting van het gebied. Dan de weide- en akkervogels. Het gebied interessant maken voor weidevogels is afhankelijk van de bedrijfsvoering van Diergeneeskunde. De Universiteit Utrecht werkt een en ander verder uit in combinatie met een biodiversiteitsplan. De SP vroeg naar een onderzoek naar de supermarkt. Er zijn twee onderzoeken uitgevoerd. De gemeente heeft opdracht gegeven aan BRO in 2018 en de USP-partners hebben een onderzoek laten uitvoeren door Bureau Wijnen. Dit laatste onderzoek onderschrijft op hoofdlijnen de conclusies van het BRO-rapport.

Gemiste vragen

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt naar het antwoord van de wethouder met betrekking tot het fietspad Rijnsoever.

Wethouder Schilderman zegt dat het bestaand verhard boerenpad is waarbij een klein stukje ontbreekt.

Mevrouw Snippe (PvdD) geeft aan er nog naar te zullen gaan kijken.

De voorzitter constateert dat de tweede termijn een andere keer behandeld wordt. Zij schorst de vergadering om 16.50 uur.

Verslag openbare avondvergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Datum 30 juni 2022
Locatie Raadszaal, stadhuis
Verslag door mw. E. Wijsman (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. J. Vesters, de wethouders, mw. S. Schilderman en dhr. E. Eerenberg, de leden, dhr. H. Bakker (D66), mw. L. Bode (VOLT), dhr. C. Bos (Stadsbelang Utrecht), dhr. R. Daniëls (PVV), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), dhr. F. Claasen (GL), dhr. H. Essabiri (DENK), mw. Y. Hessel (SP), mw. R. Heijne (GL), dhr. M. van Heuven (PvdD), dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. M. Koning (D66), mw. A. Oudejans (Student&Starter), dhr. H. Stellinga (CDA), mw. M. Vermeulen (GL), dhr. R. v.d. Zweth (PvdA)

Afwezigen

-

Verslag vergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

1. Opening en mededelingen	23
7. Raadsvoorstel omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040	23
8. Burgeragendering Referendum over de kwaliteit van Utrecht Stad en haar toekomst	26
9. Raadsbrief Ontwerpstudie Rijnenburg	26
LIJST VAN TOEZEGGINGEN	38

1. Opening en mededelingen

De **voorzitter** heropent de vergadering om 20.00 uur. Hij meldt dat agendapunt 8 is verschoven naar de vergadering van 25-8-2022.

7. Raadsvoorstel omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040

De heer **Bakker** (D66) bedankt de wethouder voor de beantwoording. Zijn fractie wil op een aantal zaken terugkomen. Met betrekking tot horeca, cultuur en ontmoeting denkt zijn fractie nog na over een motie. Op het gebied van sport is hij blij dat de wethouder een brief heeft toegezegd. Zijn fractie beraadt zich nog op het punt verticale groei. Over de supermarkt vraagt hij of het antwoord eerder, bij voorkeur in het begin van het laatste kwartaal, kan komen, omdat er gesnakt wordt naar een antwoord daarop. Zijn fractie wil graag goed zicht houden op het vervolg en verzoekt het college om regelmatig te laten weten hoe het ermee staat. Ook vraagt hij wanneer dit punt in de raadsvergadering zal worden behandeld, omdat de universiteit en het UMC om spoed vragen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat de supermarkt voor zijn fractie het belangrijkste is en dat hij uitkijkt naar het voorstel. Ook is hij blij dat er teruggekomen wordt op de sport en hij kijkt daarnaar uit.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) stelt voor om de angel uit het windmolendebat te halen door direct na de zomer een raadsinformatiebijeenkomst te houden over gezondheidsrisico's. De resultaten daaruit moeten dan wel effect hebben op de besluitvorming en hij zou daarom graag zien dat de uitkomsten gedeeld worden met de raad.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) is van mening dat de heer Dijkstra dit aan de verkeerde commissie vraagt. Overigens is het windmolendebat al eerder gevoerd, maar een breed windmolendebat moet gevoerd worden in de commissie EDW.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zou toch graag een reactie in deze commissie willen ontvangen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of de heer Dijkstra over de algemene normen wil praten.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) wil een discussie over hinder, gezondheidseffecten en de laatste inzichten daarin. Dit kan wellicht politieke consequenties hebben. Hij wil niet bij elke volgende discussie ook een discussie over windmolens voeren en daagt de andere partijen uit om daarvoor open te staan.

De heer **Bakker** (D66) zegt dat de suggestie is gewekt dat, met het aannemen van deze omgevingsvisie, er ook twee windmolens in het gebied worden toegestaan. De wethouder gaf aan dat de universiteit hier nog niet uit is en daarom wil hij weten of, als de regels veranderen voordat de windmolen er is, dat de besluitvorming verandert.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) wil graag pas op de plaats maken met het ruimtelijke ordeningsvraagstuk.

De heer **Bakker** (D66) zegt dat er op dit moment geen besluit wordt genomen over windmolens en hij ziet geen reden om met deze omgevingsvisie pas op de plaats te maken.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt de heer Dijkstra of hij het met hem eens is dat de omgevingsvisie aangeeft dat men dat zou willen doen. Dat vraagt dan weer om een vervolgstap.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) deelt dit volledig.

Mevrouw **Bode** (VOLT) wil graag contact met de fracties van PvdA en D66 over het vervolg op het gebied van de supermarkt en de sport. Zij vraagt de wethouder in hoeverre er ruimte is voor inbreng en een dialoog hierover. Zij wil namelijk graag vooraf regels stellen en niet achteraf.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat zijn fractie een motie overweegt over meer sportvelden en een over bereikbaarheid.

Mevrouw **Vermeulen** (GL) bedankt de wethouder voor de beantwoording van de vragen. Zij is blij te horen dat er met betrekking tot mobiliteit stappen worden gezet en dat er contact wordt opgenomen met verschillende partijen, maar ook dat er andere ontwikkelingen in de buurt van het USP zullen komen. Zij vraagt over de fietspaden richting Oost of de wethouder daar nog naar wil kijken en op welke termijn er duidelijkheid komt over de fietspaden Stollenbergweg en Rijnsoever.

De heer **Essabiri** (DENK) zegt dat zijn fractie nog nadenkt over een motie over gemengd wonen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) overweegt een motie over het voorbehoud.

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

De **voorzitter** heropent de vergadering.

10 Wethouder **Schilderman** bedankt de commissieleden voor hun bijdrage en de aankondiging van de moties. Zij meldt dat het college daar graag over meedenkt. Over samenwerking zoeken op het gebied van sport zegt zij dat het college met partijen meedenkt en als er tijdelijk iets nodig is, dan wordt bekeken of daar ruimte voor is.

15 De heer **Bakker** (D66) zou graag willen dat daarop in de brief die de wethouder heeft toegezegd wordt teruggekomen.

20 Wethouder **Schilderman** zegt dit toe. Met betrekking over het eerder informeren over de supermarkt zegt zij dat de plannen van de universiteit pas eind 2022 klaar zijn en daarom wil zij dat niet te beloven.

Mevrouw **Hessel** (SP) vraagt of de universiteit per se met de duurste supermarkt, SPAR, wil werken of dat er ook samenwerking met goedkopere supermarkten mogelijk is.

25 Wethouder **Schilderman** zegt dat de universiteit een contractuele relatie heeft, maar dat zij in haar brief de mogelijkheden zal aangeven. Met betrekking tot het houden van een raadsinformatiebijeenkomst zegt zij dat dit aan de raad is, maar gezondheid en omgevingseffecten worden wel meegewogen bij een omgevingsvisie. Zij meldt dat er zeker nog ruimte is voor inbreng bij de verschillende deeltuitwerkingen, maar er wordt nu gesproken over een visie voor het hele gebied.

30 Mevrouw **Bode** (VOLT) merkt op dat er met de omgevingsvisie harde kaders worden vastgesteld en ze vraagt zich af hoeveel ruimte er dan nog is.

35 Wethouder **Schilderman** maakt onderscheid tussen de visie voor het hele gebied en de bestemmingsplannen waarin nog ruimtelijke kaders gesteld kunnen worden. Met betrekking tot de fietspaden Rijnsoever en Stollenbergweg zegt zij dat deze in de uitwerking van het diergeneeskundecluster zitten en dat dat nog wel even kan duren, omdat dit ook te maken heeft met de ontwikkeling van dit gebied. Zij zegt toe om in oktober 2022 een brief te sturen over het proces en op welke termijn een en ander wordt verwacht.

40 De **voorzitter** constateert dat dit punt als B-punt in de raadsvergadering zal worden behandeld met een behandeltijd van 45 minuten.

45 De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of een behandeltijd van 30 minuten wellicht ertoe leidt dat dit punt in de raadsvergadering van volgende week behandeld kan worden.

50 De **griffier** geeft een toelichting op de afspraken die in het presidium gemaakt zijn over A- en B-punten. Hij zegt dat, als de commissie dit punt volgende week wil bespreken, de fractieleden dit aan hun voorzitters en presidiumleden moeten voorleggen.

De heer **Bakker** (D66) wijst erop dat dit onderwerp al sinds december 2021 op het bordje van de raad ligt. Hij zou dit punt graag volgende week in de raad willen bespreken.

55 De **griffier** meldt dat de eerstvolgende reguliere raadsvergadering op 15 september 2022 is.

De **voorzitter** constateert dat de behandeltijd van dit punt 45 minuten zal zijn. Hij geeft aan dat de volgende toezeggingen zijn gedaan:

- 60
- De raad ontvangt een raadsbrief over de voortgang van de ontwikkelingen van de sportvoorzieningen van USP in Q2 van 2023.

- De raad ontvangt eind 2022 een raadsbrief n.a.v. het gesprek met de universiteit over de vestiging van een volwaardige supermarkt.
- De raad ontvangt een raadsbrief over de fietspaden in oktober 2022.

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

De **voorzitter** heropent de vergadering.

8. Burgeragendering Referendum over de kwaliteit van Utrecht Stad en haar toekomst

Dit punt wordt verschoven naar de vergadering van 25-8-2022.

9. Raadsbrief Ontwerpstudie Rijnenburg

15 De **voorzitter** meldt dat dit punt op verzoek van een aantal fracties is geagendeerd en hij zal in die volgorde de sprekers aan het woord laten. Tevens is er over dit onderwerp in februari een raadsbrief ontvangen en is er een raadsinformatiebijeenkomst gehouden op 14 juni 2022.

20 De heer **Te Hoonte** (VVD) constateert dat er, ondanks de vele scenario's, slechts een oplossingsrichting gegeven wordt; hij had meer varianten verwacht. Hij denkt dat het met het oog op de MER belangrijk is dat er diverse zaken worden onderzocht en zal dan ook meerdere varianten aangeven. Hij verwijst naar het initiatiefvoorstel van de VVD waar de ontwerpstudie veel relaties mee heeft. De VVD wilde echter meer woningen hebben verspreid over het hele gebied
25 Klein Rijnenburg, maar ook de optie naar Groot Rijnenburg openhouden. Hij constateert dat in de ontwerpstudie een aantal fundamentele afwijkingen ten opzichte van het initiatiefvoorstel staat. Zo wijst hij op de tramaansluitingen en zou graag zien dat er ook gekeken wordt naar een variant via de Papendorplijn, omdat daar al een viaduct ligt dat geschikt is voor een tram. Hij denkt ook dat een tram tussen Rijnenburg en de Papendorplijn meer vervoerswaarde geeft. Daarnaast wordt de
30 Papendorplijn kansrijker als deze wordt doorgetrokken naar Rijnenburg en de bedrijventerreinen Rijnvliet en Strijkvliet.

De heer **Koning** (D66) vraagt of de heer Te Hoonte het met hem eens is dat aansluiting via het noorden interessant is als er gekozen wordt voor Groot Rijnenburg, ondanks dat de coalitiepartijen
35 nu voor Klein Rijnenburg gekozen hebben.

De heer **Te Hoonte** (VVD) denkt dat die variant voor beide mogelijkheden interessant kan zijn. Het probleem van de huidige variant is dat deze over de A12-snelweg heen moet worden getrokken. Wellicht kan een en ander via een tunnel gebeuren.

40 De heer **Stellinga** (CDA) vraagt of de VVD een nieuwe ontwerpstudie wil waarin de genoemde zaken worden meegenomen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt dat niet nodig, maar zou graag zien dat deze zaken meegenomen worden in een volgende ontwerpstep, wellicht in oktober. Hij verwijst naar het rapport van de provincie over de tramlijn naar Zeist waarin vervoerswaarden staan als grondslag voor keuzes en noemt dat een mooi voorbeeld. Met betrekking tot het bedrijventerrein aan de A12 zegt hij dat daar een tunnel kan worden gemaakt en dat deze in de toekomst op Nieuwegein kan worden aangesloten. De keuze voor Klein Rijnenburg is overigens niet de keus van de VVD, omdat daar
50 windmolens in zitten en hij wijst op de afstand van bedrijven aan de bovenkant van Klein Rijnenburg tot de windmolens, die zijn fractie overigens niet wil plaatsen. Hij verzoekt daarom nog andere opties te verkennen. Met betrekking tot ontsluiting van de wegen langs de rand is hij verrast over de variant via de A12 en de A2 en hij vraagt de wethouder om een toelichting. Hij mist bij Klein Rijnenburg de aansluiting richting De Meern en wil graag dat er een route komt die
55 sociaal veilig is als mensen te voet of op de fiets daar 's avonds gebruik van maken.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) vraagt hoe de VVD daar invulling aan wil geven.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wijst op een tramlijn richting Strijkviertel, maar denkt dat bij de variant richting De Meern meer fietsroutes mogelijk zijn.

5

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) vraagt of bij de eerste optie dan BASF weg moet.

De heer **Te Hoonte** (VVD) denkt dat dat niet nodig is.

10

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) zegt dat dat gebied geen mooie omgeving is voor een ommetje en vraagt hoe de VVD wil omgaan met de industrie functie daarvan.

15

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat het nu om Rijnenburg gaat en de vraag hoe sociaal veilig de route richting De Meern kan worden gemaakt. Het college tekende in de variant Klein Rijnenburg windmolens, maar hij denkt dat de situatie rondom de A12 anders moet. Hij vindt dat er gewerkt moet worden aan een variant die voor iedereen acceptabel en werkbaar is en dat De Meern-Zuid hiervan niet de dupe mag worden, omdat de windmolens wellicht daarheen zullen worden doorgeschoven. Woningen in De Meern-Zuid zijn vaak slecht geïsoleerd. Als er dan toch windmolens moeten worden gebouwd, dan verzoekt hij de wethouder om zorgvuldigheid en hij wil weten wat de wethouder daarvan vindt.

20

De heer **Koning** (D66) vraagt of de heer Te Hoonte het met hem eens is dat dit nader onderzoek behoeft.

25

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat de aanvulling bij de beantwoording kan worden meegenomen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat is afgesproken dat er geen gestapelde interrupties mogen zijn en verzoekt de heer Koning zijn vraag te herhalen.

30

De heer **Koning** (D66) vraagt de heer Te Hoonte of deze het met hem eens is dat er nader onderzoek nodig is om te kunnen bepalen op welke wijze het energielandschap gecombineerd kan worden met het model Klein Rijnenburg.

35

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat zijn fractie daar anders in zit, omdat deze daar geen windmolens wil. Hij is van mening dat daar een optimale woonwijk moet worden gemaakt met een zonnepark, maar zonder windmolens.

40

De heer **Koning** (D66) wijst erop dat de raad besloten heeft dat dit een zoekgebied voor windmolens is.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat er een amendement is aangenomen dat het om een tijdelijk energielandschap gaat. Hij neemt aan dat de heer de Koning dat tijdelijke ook respecteert.

45

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) heeft de indruk dat de heer Te Hoonte de route al heeft bepaald. Ook wijst de heer Te Hoonte op een tijdelijk energielandschap dat permanent lijkt te worden, maar hij benadrukt dat de VVD bij de besluitvorming mede heeft gestuurd op dit scenario. De VVD heeft zijn moties indertijd niet gesteund en hij vraagt wat de reden daarvan is.

50

De heer **Te Hoonte** (VVD) is van mening dat de heer Bos dit in elk overleg probeert. Bij indiening van het amendement door de coalitiepartijen in 2017 had de variant zonder wind- en met zonne-energie de voorkeur van zijn fractie en dat is nog steeds zo. Over de route zegt hij dat het zijn fractie verstandig lijkt om naar een sociaal veilige route richting De Meern te zoeken, maar er kunnen ook andere varianten verkend worden. Hij heeft de wethouder gevraagd of hij het met hem eens is dat er diverse varianten moeten worden onderzocht.

55

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) vindt het vervelend dat de heer Te Hoonte niet op de inhoud discussieert, maar op de relatie en dat steekt hem, omdat hij dat regelmatig doet.

De heer **Te Hoonte** (VVD) legt deze opmerking naast zich neer en wijst op het Twitteraccount van de heer Bos van vandaag. Hij vraagt zich af wie er nu werkelijk op de relatie discussieert. Hij zou graag een integrale ontwikkeling willen zien, samen met mensen die daar verstand van hebben.

5 De heer **Van der Zweth** (PvdA) is blij dat de kogel door de kerk is dat er in Rijnenburg gebouwd gaat worden. Hij hoopt dat er een betaalbare, duurzame wijk komt met voorzieningen die meegroeien en daarom wil hij graag zo spoedig mogelijk aan de slag met het energielandschap. Hij is blij dat er daarvoor ontwerpstudies liggen die de keuzes en opties aangeven voor de toekomstige ontwikkelingen. In het coalitieakkoord staat dat het scenario Klein Rijnenburg nodig is voor de groei van de stad en het oplossen van de klimaatcrisis. Hij denkt dat het logisch is dat dat in het noordelijke deel gebeurt. Hij hoopt dat er snel werk gemaakt kan worden van het energielandschap.

15 De heer **Te Hoonte** (VVD) is verbaasd en constateert dat de PvdA blijkbaar heeft ingestemd met het feit dat het energielandschap, dat tijdelijk zou zijn, permanent wordt. Hij vraagt hoe permanent is.

20 De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat het energielandschap nodig is zolang de opwarming van de aarde duurt.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of hij van mening is dat dat er moet blijven totdat er elders duurzame energie kan worden opgewekt. Hij vindt de plek van het energielandschap namelijk vreemd, omdat deze eigenlijk midden in de stad ligt.

25 De heer **Van der Zweth** (PvdA) is het met hem eens en denkt dat het nodig is. Hij hoopt dat een en ander op korte termijn gerealiseerd kan worden, maar vreest dat het daar nog wel een tijdje nodig is, hoewel hij hoopt van niet.

30 De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of 'op korte termijn' sneller gerealiseerd kan worden als er alleen voor zon wordt gekozen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) denkt dat er zowel zonne-energie als windenergie nodig is voor een maximaal effect en hoopt dat de windmolens spoedig kunnen worden geplaatst.

35 De heer **Stellinga** (CDA) vraagt de heer Van der Zweth welke kogel er nu precies door de kerk is, want er moet nog jaren worden gewacht op woningbouw. Hij vraagt hoe een en ander concreet kan worden.

40 De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt de wethouder wat men komende tijd kan verwachten. Hij wijst erop dat tijdens de expertmeeting is gebleken dat men al snel 10-12 jaar verder is voordat dit gerealiseerd kan worden en hij is blij dat het coalitiebesluit nu wordt uitgevoerd.

45 De heer **Stellinga** (CDA) vindt 13 jaar wel erg lang en constateert dat bij het college de wil om op korte termijn te komen tot woningbouw in Rijnenburg er niet is.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt dat onzin, maar wijst erop dat in de expertmeeting is gezegd dat, als men echt goed en duurzaam OV wil, dit 10-12 jaar duurt. Dan kom je uit op 2034.

50 De heer **Stellinga** (CDA) onderschrijft de wenselijkheid van een HOV-lijn, maar denkt dat deze er nog niet hoeft te liggen als de eerste woningen gebouwd worden. Tot die tijd zou er bijvoorbeeld tijdelijk een buslijn naar het gebied kunnen worden opgezet.

55 De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat zijn fractie daar geen villawijk met auto's wil. Hij denkt dat een buslijn daarheen niet zinvol is, omdat het ook dan 9 à 10 jaar zal duren. Hij denkt dat 2035 de eerste mogelijkheid is om daar te gaan bouwen; dat is een coalitieafspraken waar zijn fractie echt voor staat.

60 De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) denkt dat de PvdA en de coalitiepartijen te veel vastzitten in hun denken en vraagt in hoeverre de PvdA bereid is om mee te denken over versnelling van de bouw in Rijnenburg.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) constateert dat de rechts georiënteerde partijen over snelheid praten. Zijn fractie vindt een duurzame wijk met goed OV echter belangrijker en wacht dan liever tot 2035, zodat men de beste optie krijgt. Zijn fractie hoopt ook dat het energielandschap er snel zal komen. In de huidige ontwerpstudies worden vijf windmolens genoemd en dat is wat hem betreft goed.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wijst erop dat de gelden van het Rijk gelabeld zijn tot 2030 en vraagt de PvdA of deze dan kiest voor 2030 met geld, of voor 2035 zonder geld.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt dat men zich niet moet laten opjagen en is benieuwd naar de reactie van de wethouder.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of de PvdA nee zegt, als er vanuit Den Haag bericht komt dat de eerste woningen voor 2030 opgeleverd moeten worden om geld te krijgen voor het OV.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) herhaalt dat zijn fractie zich niet wil laten opjagen. In een dergelijk geval is er nog geen HOV en dan ontstaat ook niet de wijk die zijn fractie voorstaat.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt vasthouden aan 2035 een wassen neus. Het coalitieplan zegt dat er OV moet zijn en dat het geld vanuit het kabinet daarvoor gebruikt kan worden. Kennelijk wil de PvdA niet voldoen aan de voorwaarden van het kabinet.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) wil kijken of iets passend kan zijn bij de wijk die zijn fractie voorstaat. Het is niet gezegd dat dat niet zal lukken.

De heer **Stellinga** (CDA) vraagt of het jaar 2035 heilig is voor de PvdA of dat er ook eerder gebouwd kan worden.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) heeft de voorkeur voor HOV en dat duurt 12-13 jaar en dus komt men uit op 2035.

De heer **Stellinga** (CDA) vraagt of de PvdA ervoor openstaat als de bouw voor 2035 kan starten.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat zijn fractie zich heeft gecommitteerd aan 2035. Afgesproken is om niet voor die tijd te gaan bouwen, want alleen dan krijg je de wijk die hij daar wil hebben.

De heer **Stellinga** (CDA) constateert dat de PvdA vindt dat er voor 2035 niet gebouwd mag worden. Hij zegt dat dat niets te maken heeft met of dat ook al eerder kan.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) verwijst naar de experts die aangeven dat er 10-12 jaar nodig is voor aanleg van HOV en zijn fractie volgt dat tijdpad.

De heer **Daniëls** (PVV) vraagt de heer Van der Zweth waarom hij van mening is dat er met een beperkte buslijn niet eerder kan worden gebouwd.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat HOV nodig is voor de wijk die zijn fractie daar wil bouwen. Een buslijn naar een paar woningen waar ook geen voorzieningen zijn, is volgens hem niet wenselijk. Met betrekking tot de windmolens zegt hij dat uit studie gebleken is dat Klein Rijnenburg beter kan meegroeien met de stad dan Groot Rijnenburg en dat is belangrijk voor zijn fractie.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) constateert dat de heer Van der Zweth het over 'randvoorwaarden' heeft, maar dat dit 'voorwaarden' moet zijn. Hij vraagt wat er gebeurt als de overheid constateert dat de inspanningen met betrekking tot het verbreden van de A27 niet lukken en Rijnenburg sneller wil realiseren en daar fors in wil investeren. Hij vraagt of de PvdA dat dan ook niet wil.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt dat de inzet van de PvdA moet zijn dat er in Rijnenburg duurzaam gebouwd wordt en dat ook Amelisweerd moet blijven.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) vindt dat een pathetische conclusie.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt de wethouder hoe het zit met het aantal tramhaltes. Zijn fractie vindt het belangrijk dat dit een betaalbare wijk wordt en hij verzoekt de wethouder om daar aandacht voor te hebben en een beeld te geven wat daarvoor nodig is. Met betrekking tot de aantallen woningen in Klein Rijnenburg vraagt hij de wethouder bij de vervolgstappen aan te geven of het om laag- of hoogbouw gaat, omdat dit consequenties kan hebben voor het OV. Hij vraagt verder welke vervolgstappen de wethouder ziet en of er aanspraak wordt gemaakt op het potje vanuit het Rijk. Hij wil van de wethouder weten of er de komende tijd zaken in werking worden gezet, zodat er een wijk met woningen kan worden gerealiseerd.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of de coalitie een brief naar het Rijk kan sturen inzake de wens van de gemeenteraad van Utrecht voor woningbouw in Rijnenburg.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) heeft al gevraagd of de wethouder contact met het Rijk wil opnemen, zodat daar gebouwd kan worden.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) constateert dat in het coalitieakkoord en de RSU staat dat er 60.000 woningen in 2040 bij moeten komen. Hij vraagt de heer Van der Zweth of Utrecht dat aankan, maar denkt eigenlijk van niet. Hij vraagt of dit plan voor extra woningen consequenties heeft voor de 60.000 woningen die binnenstedelijk gebouwd moeten worden.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt dat een goede vraag voor de wethouder en zegt dat de ambitie is om binnenstedelijke locaties vol te bouwen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt de heer Van der Zweth of het getal van 60.000 woningen blijft staan als er tussen 2035 en 2040 nog 5000 extra woningen gebouwd worden, of dit dan uitkomt op 65.000 en of dat de ambitie van de PvdA is.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) ontkent dit. Hij zegt dat er betaalbare en voldoende grote woningen moeten worden gebouwd. Hoeveel woningen dat zijn, daar komt men nog wel achter. Hij denkt dat de woningen van Klein Rijnenburg daar overigens wel bij zitten.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) dacht dat het aantal van 60.000 woningen exclusief de woningen in Klein Rijnenburg was.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) weet de aantallen niet, maar vindt het belangrijk dat de woningen betaalbaar en leefbaar zijn.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vindt dat er veel interrupties worden gedaan die buiten het onderwerp vallen en verzoekt collega's zich op het onderwerp te concentreren.

De **voorzitter** stemt daarmee in.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) hoopt dat er vanaf nu dingen gaan gebeuren in Rijnenburg.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat het elke fractie vrijstaat om een inbreng te doen en dat een waardeoordeel van een raadslid daarover niet past.

De heer **Koning** (D66) is blij dat er gebouwd gaat worden in Rijnenburg en noemt als voorbeeld wijken in Malmö en Freiburg waarin oog is voor biodiversiteit en vele bouwtechnieken. Op een vraag van de heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) of spreker zich kan beperken tot Utrecht, zegt deze dat zijn fractie zich graag laat inspireren door gebieden waarin op moderne en duurzame wijze de stad wordt uitgebreid. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of de heer Koning in deze steden is geweest, antwoordt spreker ontkennend, maar hij heeft daarover wel verschillende artikelen gelezen. Op een vraag van de heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) welke wijk in Malmö als voorbeeld voor Rijnenburg zou moeten fungeren, antwoordt spreker dat het gaat om BO01. Op

een vraag van de heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) wat die wijk onderscheidt van andere wijken van Malmö en Utrecht zegt hij dat de architectuur, de biodiversiteit en het hoogteverschil tussen de bebouwing inspirerend zijn. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst is gebleken dat, als in 2035 wordt gestart met de woningbouw en er dan een lightrailverbinding moet komen, daarmee nu wel moet worden gestart. Hij vraagt de wethouder wat deze de komende maanden wil oppakken. Hij wijst erop dat er nu slechts een ontwerpstudie ligt en vraagt hoe de optimale tram of lightrail dan tot stand komt, waar de fietsverbindingen komen en hoe het proces met betrekking tot RSU eruit komt te zien. Ook vraagt hij de wethouder naar de optimalisatie van het energielandschap ten opzichte van het scenario Klein Rijnenburg. Op een opmerking van de heer **Te Hoonte** (VVD) dat de wethouder vorige week al een toezegging heeft gedaan over het proces en de plannen, zegt spreker dat te begrijpen. Hij verzoekt de wethouder toe te zeggen dat, nu er buiten de stad wordt gebouwd, binnenstedelijk bouwen ook belangrijk is en hij vraagt of dit wellicht versneld kan worden.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat afgelopen week is gebleken dat de werkzaamheden bij de kantoorgebouwen bij het station vertraging oplopen en dat veel andere projecten op oranje staan. Hij vraagt de heer Koning hoe deze de binnenstedelijke versnelling ziet.

De heer **Koning** (D66) zegt dat er verschillende mogelijkheden zijn. Hij denkt dan bijvoorbeeld aan extra ambtelijke capaciteit, zodat de bouw sneller ten uitvoer kan worden gebracht.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of, nu blijkt dat binnenstedelijk versnellen lastig is, het niet beter zou zijn om buitenstedelijk bouwen te versnellen.

De heer **Koning** (D66) zegt dat Leidsche Rijn een buitenstedelijke locatie is, maar kennelijk hebben dergelijke locaties tijd nodig.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) vraagt hoe de heer Koning naar de risico's van de stijgende rente kijkt.

De heer **Koning** (D66) zegt dat bouwen nu eenmaal duur is. Op deze plek is nog geen ontsluiting en de grond is nog niet ingeklonken en daardoor zal bouwen hier helemaal duur zijn.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) bestrijdt dat en zegt dat bouwen in de binnenstad goedkoper is dan buitenstedelijk. Hij vraagt hoe de heer Koning zijn uitspraken ziet ten opzichte van de kostprijs.

De heer **Koning** (D66) zegt dat in de binnenstad al veel voorzieningen zijn waar mensen in nieuwe woningen gebruik van kunnen maken. In een nieuw gebied moeten die investeringen nog worden gedaan en daardoor is het duurder.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) wijst de heer Koning erop dat er ook betaald moet worden voor voorzieningen boven het bestemmingsplan.

De heer **Koning** (D66) zegt dat dit ook aan de ontwikkelaars moet worden gevraagd.

De heer **Stellinga** (CDA) vraagt of D66 de uitspraak van vorige week dat eerst binnenstedelijk alles moet worden ontwikkeld en daarna pas, in 2035, in Rijnenburg gebouwd moet worden, loslaat.

De heer **Koning** (D66) wijst op het coalitieakkoord en hetgeen daarin staat over de ontwikkelingen in Rijnenburg. Hij zegt dat dat het uitgangspunt is en dat het voor zijn fractie belangrijk is dat binnenstedelijke ontwikkelingen ook tot ontwikkeling kunnen komen. Op een vraag van de heer **Stellinga** (CDA) of Rijnenburg daarop dan moet wachten, antwoordt hij ontkennend. Twee weken geleden is men gestart met de ontwikkelingen in Rijnenburg, zodat er in 2035 gebouwd kan worden. In het afgelopen jaar is er veel ambtelijke capaciteit gezet op studies over Rijnenburg en dat heeft veel geld en ambtelijke inzet gekost. Er wordt ook veel geïnvesteerd in stedelijke ontwikkelingen in de stad. Om de versnelde binnenstedelijke ontwikkelingen te waarborgen, is deze zin in het coalitieakkoord opgenomen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of de 5000 woningen in Rijnenburg opgeteld moeten worden bij de genoemde 60.000 woningen.

5 De heer **Koning** (D66) zegt dat een van de ontwikkelingen in de stad is dat Rijnenburg wordt toegevoegd aan de RSU. Het college wordt gevraagd om dat te doen. Zijn fractie staat voor de RSU en de aantallen die daarin staan. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of het
10 getal van 60.000 woningen heilig is, zegt spreker dat de raad voor de RSU heeft gestemd en dat dat het kader is waarlangs er in de binnenstad wordt verdicht en in Rijnenburg wordt gebouwd. Het college moet een visie ontwikkelen op de uitvoering en de kaders staan in het coalitieakkoord.

15 De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) vraagt op welke wijze de heer Koning denkt dat er toch behaald wordt wat zijn fractie voor ogen had en of er niet aan kiezersbedrog is gedaan.

20 De heer **Van Heuven** (PvdD) heeft een punt van orde en vindt dat er veel interrupties worden gedaan die niets met de agendering te maken hebben. Hij zou graag zien dat hier beter op wordt gelet en wil anders gebruikmaken van zijn vetorecht.

25 De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat deze agendering voor de verkiezingen is geschreven. Er zijn nu vragen over hoe de ontwerpstudie zich verhoudt tot het coalitieakkoord. Die kunnen vanavond gesteld worden.

30 De heer **Van der Zweth** (PvdA) heeft een punt van orde en zegt dat zijn fractie er als tweede agenderende partij bij kwam, terwijl de onderhandelingen al liepen. Zowel wat de heer Te Hoonte als wat de heer Van Heuven zeggen is waar.

35 De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) is van mening dat de heer Van Heuven, hoewel hij het ongemakkelijk kan vinden, omdat er heel veel insecten en vogels doodgaan door het plaatsen van windmolens in Rijnenburg, zelf ook met de plannen in Rijnenburg heeft ingestemd.

40 De heer **Koning** (D66) meldt de heer Bos dat er afspraken zijn gemaakt met partijen die niet willen bouwen in Rijnenburg, over onder meer goede voorzieningen en een goed OV-netwerk.

45 De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt wat er gebeurt als Lunetten-Koningsweg niet goed loopt en of er dan gewacht moet worden met elders bouwen, of dat er versneld kan worden, omdat het daar vertraagt.

50 De heer **Koning** (D66) wijst op het coalitieakkoord waarin staat dat wijken als Merwedekanaalzone, Papendorp, A12-zone en Lunetten-Koningsweg niet mogen worden geschaad.

55 De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of, als er vertraging ontstaat in andere projecten, dit opgevangen mag worden door sneller woningen te bouwen in Rijnenburg.

60 De heer **Koning** (D66) zegt dat daarover dan het debat zal moeten worden gevoerd. De ontwikkeling en de ambtelijke inzet die nodig zijn, mogen niet worden geschaad.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of, als het project Lunetten-Koningsweg niet loopt vanwege geld in Rijnenburg, er dan sprake is van schade.

De heer **Koning** (D66) zegt dat dat niet past in de opdracht die aan het college wordt meegegeven. De lobby naar het Rijk moet langs die lijn worden gevoerd. Voor de investering in het vervoerssysteem is geld vanuit het Rijk en de provincie nodig, want de ontwikkeling van Rijnenburg is afhankelijk van die bijdragen.

De heer **Stellinga** (CDA) zegt dat er in de studie drie scenario's staan, namelijk Groot Rijnenburg, Klein Rijnenburg en Groen Rijnenburg. Het coalitieakkoord kiest voor Klein Rijnenburg, maar hij is van mening dat dat eigenlijk Groen Rijnenburg is. Zijn fractie heeft de wethouder gevraagd waarop het jaar 2035 nu eigenlijk is gebaseerd, maar het college heeft daarop nog geen antwoord gegeven. Hij constateert nu dat dat de uitkomst van de onderhandelingen is. Spreker constateert dat de wil er niet is en dat Rijnenburg een ondergeschoven kindje is. Op een vraag van de heer

Van der Zweth (PvdA) of de heer Stellinga iets zou willen zeggen over de ontwerpstudie, zegt deze dat hij dat aan het begin al heeft gedaan.

5 De heer **Koning** (D66) zegt dat in Rijnenburg gekozen wordt voor een combinatie van het ontwikkelen van een permanent energielandschap en woningbouw en hij verwijst naar het coalitieakkoord. Hij vraagt wat het CDA nu precies bedoelt.

10 De heer **Stellinga** (CDA) zegt dat, als je tussen de regels door leest, je moet constateren dat, als er pas in 2035 woningen gebouwd worden, eigenlijk Groot Rijnenburg en niet Klein Rijnenburg wordt gerealiseerd.

15 De heer **Koning** (D66) verwijst naar de raadsinformatiebijeenkomst waarin is gezegd dat, als je in 2035 wilt bouwen, er nu een OV- plan moet komen. Hij vraagt of de heer Stellinga het daarmee eens is.

De heer **Stellinga** (CDA) wil graag zo spoedig mogelijk beginnen en denkt dat het niet nodig is om tot 2035 te wachten.

20 De heer **Koning** (D66) vraagt of de heer Stellinga de eerstkomende jaren een autowijk wil realiseren en de HOV-verbinding niet belangrijk vindt.

De heer **Stellinga** (CDA) zegt dat er HOV moet komen, maar dat er tot die tijd ook andere oplossingen mogelijk zijn.

25 De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of de heer Stellinga (CDA) doelt op het ontwikkelen van Zuid-Rijnenburg en waarin voor hem dan het verschil zit.

30 De heer **Stellinga** (CDA) ontkent dit. Hij denkt dat de wil er niet is. GroenLinks krijgt op deze manier zijn zin met permanente windmolens. Zijn fractie verwacht niet veel van de raadsbrief die in oktober zal komen, maar hoopt toch dat daar concrete stappen in zullen staan.

De heer **Koning** (D66) stelt voor dat het CDA met zijn ministers in Den Haag gaan praten over een bijdrage aan Utrecht, zodat een en ander sneller kan worden gerealiseerd.

35 De heer **Stellinga** (CDA) neemt die uitnodiging aan.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) vindt de heer Stellinga wel erg fatalistisch en zou graag een strijdvaardiger CDA willen zien.

40 De heer **Stellinga** (CDA) zegt dat iedereen zijn eigen stijl heeft.

45 De heer **Van der Zweth** (PvdA) constateert dat HOV niet binnen 12 à 13 jaar kan worden gerealiseerd. Hij vraagt de heer Stellinga waarom, als de experts dit zeggen, deze toch denkt dat het wel op een andere manier kan.

De heer **Stellinga** (CDA) denkt niet dat de lightrail er al moet liggen als de eerste huizen gebouwd worden, omdat normaal OV vooraf kan gaan aan HOV.

50 De heer **Van der Zweth** (PvdA) denkt dat dit wel nodig is.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of de heer Stellinga het met hem eens is dat PvdA, CDA en VVD voorheen een amendement hebben ingediend voor de start van de woningbouw in 2030. De PvdA was daarvan de trekker. Kennelijk is de heer Van der Zweth tot andere inzichten gekomen.

55 De heer **Stellinga** (CDA) moet het antwoord daarop schuldig blijven, omdat hij toen nog geen raadslid was.

60 De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) ziet af van zijn inbreng in verband met de tijd en het comfort dat hij wil geven.

De heer **Claasen** (GL) zegt dat zijn fractie de ontwerpstudies buitengewoon leerzaam en inzichtelijk vindt. Hij verwijst naar de drie varianten en zegt dat zijn fractie de voorkeur voor Groen Rijnenburg heeft, maar zijn fractie heeft zich verbonden aan het coalitieakkoord waarin gekozen is voor Klein Rijnenburg met een permanent energielandschap. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of dat de positie van GroenLinks ten opzichte van dit dossier is en of de experts hem van 2035 hebben overtuigd, zegt spreker dat de discussie met de experts ging over wanneer een en ander mogelijk is. Zijn fractie staat voor het jaar 2035, omdat er dan een goede wijk kan worden gebouwd met een permanent energielandschap. Spreker zegt dat zijn fractie zich daaraan verbonden heeft en daarvoor staat. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) hoe de experts hem hebben kunnen overtuigen en wat de inzet van GroenLinks bij de verkiezingen zou zijn, zegt hij dat GroenLinks zich volstrekt gebonden acht aan de afspraak en nog niet bezig is met het verkiezingsprogramma voor 2026.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) vindt dat de heer Claasen zwaar in zijn hemd staat en dat dit volksverlakkerij is, net als D66 heeft gedaan. Er ligt een akkoord, omdat men verder moet gaan met de stad. Hij vraagt in hoeverre er in de afspraken voor gezorgd is dat er van trainieren geen sprake kan zijn.

De heer **Claasen** (GL) zegt dat er bij GroenLinks geen sprake is van trainieren.

De heer **Stellinga** (CDA) vraagt of GroenLinks in het verkiezingsprogramma zet dat er in Klein Rijnenburg geen woningbouw komt.

De heer **Claasen** (GL) zegt dat er afspraken gemaakt zijn en dat GroenLinks daarachter staat.

De heer **Stellinga** (CDA) constateert dat GroenLinks zegt dat het tot 2026 nog alle kanten op kan gaan met het verkiezingsprogramma van GroenLinks.

De heer **Claasen** (GL) merkt op dat er afspraken gemaakt zijn en dat zijn fractie die van harte uitvoert. Dat is de bouw van een hoogwaardige stad met HOV, energieneutraal en met efficiënt ruimtegebruik. Die ontwikkelingen gaan niet ten koste van de Merwedekanaalzone, Papendorp, de A12-zone en Lunetten-Koningsweg.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat het Rijk stuurt op 2030 en dat 2035 dus een probleem dreigt te worden. Hij vraagt wat GroenLinks doet als de minister geld heeft, maar daarbij eist dat er in 2030 gebouwd moet worden.

De heer **Claasen** (GL) verwijst naar zijn eerdere antwoorden aan de heer Van der Zweth.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of, als het in deze periode lukt om een omgevingsvisie Rijnenburg te krijgen met woningbouw, GroenLinks daar dan mee instemt.

De heer **Claasen** (GL) wijst erop dat de experts 12-13 jaar noemen en denkt dat het hypothetisch is om te denken dat het lukt om een uitvoerbare omgevingsvisie te maken.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat de RSU de omgevingsvisie is en dat daar Rijnenburg in genoemd wordt. Daar heeft ook GroenLinks voor getekend en hij vraagt of GroenLinks dat echt gaat doen.

De heer **Claasen** (GL) zegt dat er een ontwerpstudie voorligt en dat zijn fractie instemt met Klein Rijnenburg. Hij gaat ervan uit dat het college in de verdere beantwoording meeneemt wat de raad aangeeft.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) noemt de omgevingsvisie droomzucht. De heer Claasen geeft er een betekenis aan die verdergaat dan de wenselijkheidsgedachte. Hij vraagt hoe de heer Claasen erbij komt dat dit een reëel verhaal is.

De heer **Claasen** (GL) zegt dat zijn fractie zich uitspreekt over de omgevingsvisie als deze door het college wordt voorgelegd.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of, als GroenLinks tegen aanpassing van de omgevingsvisie mag stemmen, de coalitie vindt dat andere partijen voor mogen stemmen.

De heer **Claasen** (GL) zegt dat er een afspraak ligt en dat zijn fractie daar loyaal aan is.

De heer **Daniëls** (PVV) denkt dat de financiering van het HOV een groot probleem is. Het potje van het Rijk wordt verdeeld over diverse regio's en hij denkt niet dat dit voldoende is voor het HOV in Utrecht. Er ontstaat een patstelling als het HOV eerst moet worden aangelegd voordat er gebouwd kan worden. Om de realisatie niet in gevaar te brengen, is het beter om eerst een aantal deelambities te realiseren, bijvoorbeeld door busvervoer te organiseren. Dan kan gestart worden met het bouwrijp maken van de polder en de aanleg van wegen. Locaties die ver weg zijn van bestaande voorzieningen moeten nu eenmaal extra parkeerplekken hebben. Als het HOV er nog niet is, wordt er wellicht meer gebruikgemaakt van de auto. Op het moment dat er HOV is, kunnen tijdelijke buslijnen vervallen. Hij is van mening dat er in de hele ontwikkeling van het gebied rekening moet worden gehouden met voldoende parkeerplekken en dat deze wijk dus niet autoluw mag worden. De bouw van windmolens stuit op veel weerstand en verlaagt ook de waarde van het gebied en daarom is zijn fractie daartegen. Met ingang van 1 januari 2023 komt er een nieuwe Omgevingswet met EU-richtlijnen. De regels zullen dan waarschijnlijk strakker worden en daarom vraagt hij zich af of er niet beter pas op de plaats kan worden gemaakt om te voorkomen dat er straks een streep door de plannen gaat.

De heer **Koning** (D66) zegt dat de PVV veel zetels in de Tweede Kamer heeft en vraagt of er op die manier gezorgd kan worden dat er meer rijksbijdragen naar Utrecht komen.

De heer **Daniëls** (PVV) wil daar wel naar kijken, maar zijn fractie focust op ontsluiting van dat gebied met busvervoer. De kosten van een metro zijn hoog en daarom moet je goed overwegen of je dat wel wilt.

De heer **Koning** (D66) merkt op dat de PVV de deur openzet voor HOV per spoor en verzoekt de PVV daarvoor in Den Haag te pleiten om zo meer investeringen voor het OV in Utrecht te krijgen.

De heer **Daniëls** (PVV) vindt dat dat wel doorgerekend moet worden, omdat duur OV voor Utrecht ten koste gaat van andere budgetten. Zijn fractie wil de mogelijkheid om uit te breiden naar Groot Rijnenburg openhouden. Hij denkt dat het het beste is om te starten met de bouw van Klein Rijnenburg en het energielandschap te creëren, maar dan wel zonder windmolens. Hij wil liever snel starten, dan eindeloos het debat voeren.

Mevrouw **Bode** (VOLT) zegt dat Rijnenburg een van de grote campagnethema's is waar nog veel over gesproken wordt. Haar fractie wil daar graag nu al bouwen, omdat de woningnood nijpend is. De bouw in Klein Rijnenburg en de energieopwekking sluiten aan bij de visie van haar fractie. Op een vraag van de heer **Van der Zweth** (PvdA) of zij woningen wil bouwen zonder dat er een HOV-lijn ligt, zegt zij dat ze daar zo op ingaat. Het advies van het hoogheemraadschap om klimaat-neutraal en bodem doorlatend technisch te bouwen vindt zij goed en zij denkt dat dat past bij het scenario Klein Rijnenburg. Zij vraagt het college om te starten met de bouw van woningen aan de randen van het gebied, omdat dit ook zonder HOV kan. Zij zou graag een mogelijkheid willen opnemen voor een proeftijd met deelauto's.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zoekt nog een partner in de gemeenteraad voor de visie van zijn partij over de vraag wat voor buurt je zou willen hebben. Hij vraagt of VOLT het met hem eens is dat er voor de bouw van een nieuwe wijk moet worden bekeken wat voor stad Utrecht wil zijn en welke voorzieningen er in zo'n wijk moeten komen.

Mevrouw **Bode** (VOLT) kan zich daar niet in vinden en zegt dat Klein Rijnenburg aansluit bij de visie van VOLT.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) denkt dat, als er een wijk wordt ontworpen, er weliswaar gesproken moet worden over HOV, een goede waterberging en dergelijke, maar dat er ook moet worden nagedacht over de sfeer en de visie op wat voor stad je wilt zijn. Hij vraagt of VOLT medestander daarbij is.

Mevrouw **Bode** (VOLT) vindt de beelden in deze visie inspirerend. Zij kan zich niet aansluiten bij de visie van EenUtrecht.

5 De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt woningen aan de rand van Rijnenburg, dat raakt aan IJsselstein, en een klein beetje deelauto's een wonderlijke keus. Hij constateert dat er dan een wijk zonder voorzieningen is en vraagt mevrouw Bode hoe zij dat ziet.

10 Mevrouw **Bode** (VOLT) zegt dat er nu een woningtekort is. Wachten op HOV ziet zij niet zitten en zij wil graag kijken naar de mogelijkheden en onmogelijkheden.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt of mevrouw Bode het met hem eens is dat, als je de rest van de woningen bouwt, er HOV nodig is.

15 Mevrouw **Bode** (VOLT) denkt dat voor hoog en compact bouwen inderdaad HOV nodig is, maar er kan wel bekeken worden of eerder bouwen mogelijk is. Zij denkt dat dit nu te snel wordt uitgesloten.

20 De heer **Van der Zweth** (PvdA) is bang dat starten met bouwen aan de randen leidt tot een wijk die je niet wilt hebben.

Mevrouw **Bode** (VOLT) constateert dat de PvdA en VOLT van mening verschillen.

25 De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) vraagt of mevrouw Bode het met hem eens is dat de PvdA probeert om het idee van VOLT te marginaliseren, terwijl er in de buurt goede voorzieningen zijn. Hij wijst in dat kader op Nieuwegein en IJsselstein.

De heer **Stellinga** (CDA) constateert dat de heer Bos eigenlijk de heer Van der Zweth interrumpeert.

30 De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) stelt de vraag aan mevrouw Bode.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat het toegestaan is dat aan een collega raadslid wordt gevraagd wat deze van een uitspraak van een ander raadslid vindt.

35 Mevrouw **Bode** (VOLT) benadrukt dat VOLT hoopt dat de wethouder openstaat voor een verkenning van eerder bouwen.

40 De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) heeft een punt van orde en zegt dat het niet de bedoeling is dat mensen de mond gesnoerd wordt.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt wat VOLT zegt mooi en vraagt VOLT hoe het OV technisch ontsloten moet worden.

45 Mevrouw **Bode** (VOLT) heeft daar nog niet echt een antwoord op, maar zij wil graag dat verkend wordt of er sneller gebouwd kan worden. Zij vindt 2035 te ver weg. Als de OV-ontsluiting op een eenvoudige manier kan, dan ziet zij dat graag. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of hoogfrequent vervoer een oplossing voor VOLT zou kunnen zijn, antwoordt zij bevestigend.

50 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of VOLT het met hem eens is dat je voor zo'n wijk ook een plan B moet hebben, waarbij de windmolens er niet zijn.

Mevrouw **Bode** (VOLT) heeft voldoende vertrouwen in plan A en denkt dat plan B pas nodig is als plan A niet kan.

55 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) denkt dat de raad verantwoorde beslissingen moet nemen en vraagt mevrouw Bode daarom nogmaals of zij een plan B nodig vindt.

60 Mevrouw **Bode** (VOLT) is voor een bepaalde wendbaarheid, maar zij denkt dat realisatie van windmolens mogelijk moet zijn.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat VOLT vorige week nog heeft gezegd tegen de bouw van windmolens te zijn. Hij vraagt hoe betrouwbaar VOLT is.

5 Mevrouw **Bode** (VOLT) ontkent dat haar fractie tegen windmolens is. VOLT was echter verrast dat er twee windmolens in Rijnenburg komen.

10 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) heeft nog enkele vragen aan de wethouder. Hij vraagt of de wethouder, naast het oog hebben voor technische voorzieningen, ook aandacht wil hebben voor wat voor stad of dorp er komt, of een plan B wellicht nodig is voor het gebied en of de wethouder kan aangeven wat voor groei er wordt nagestreefd.

De **voorzitter** heeft een punt van orde en vraagt of de commissieleden dit agendapunt vanavond nog helemaal willen afhandelen.

15 De heer **Van Heuven** (PvdD) wil in ieder geval niet na 23.30 uur nog verder vergaderen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zou graag het vervolg van de discussie op een ander moment willen doen.

20 De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt het jammer om tot na de zomer op de beantwoording te moeten wachten en vraagt of de wethouder per brief kan antwoorden.

25 De heer **Van der Zweth** (PvdA) is van mening dat de zaken anders liggen dan de heer Dijkstra hier presenteert.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat de RSU de leidraad is. Het zou de heer Van der Zweth sieren als hij daarachter staat, omdat hij nu deel van de coalitie uitmaakt. De PvdA is een deel van de coalitie en dat straalt je dan ook uit.

30 De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat zijn fractie zich committeert aan wat er staat en dat de RSU de leidraad is en dat er een oplegger komt op basis van het coalitieakkoord.

35 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat in de RSU heel duidelijk staat dat de stad naar 455.000 inwoners moet groeien, zonder voorbehoud.

40 Mevrouw **Oudejans** (Student&Starter) is blij dat er een ontwerp klaarligt voor de bouw in 2035. Zij is ook blij met de roeibaan die er op een van de twee locaties komt en dat er in Rijnenburg thermische energie kan worden opgewekt. De roeibaan kan ook ondersteunen bij de waterafvoer van het Amsterdam-Rijnkanaal en zij verzoekt de wethouder die voordelen mee te nemen bij het geschiktheidsonderzoek naar de locatie Rijnenburg. Zij verzoekt de wethouder om reflectie op het rapport van Movares waarin staat dat de huidige twee geplande haltes niet genoeg zijn en dat bij het scenario Klein Rijnenburg ook de oosthalte naar beneden geplaatst moet worden.

45 De heer **Stellinga** (CDA) vraagt of de fractie van Student&Starter teleurgesteld is dat er pas in 2035 gebouwd kan worden.

50 Mevrouw **Oudejans** (Student&Starter) zegt dat haar fractie sowieso blij is met bouwen in Rijnenburg. Deelmobiliteit is belangrijk in een stad waar duurzaamheid de norm is en daarom is goed OV ook belangrijk voor de bouw van Rijnenburg. Zij vindt 2035 daarom een goed moment.

De heer **Stellinga** (CDA) constateert dat Student&Starter zegt dat bouwen niet voor 2035 kan.

Mevrouw **Oudejans** (Student&Starter) bevestigt dit, omdat zij dit van de experts heeft gehoord.

55 De heer **Essabiri** (DENK) vindt bouwen in Rijnenburg goed, maar vindt het wel jammer dat dat pas in 2035 kan. Wel denkt hij dat het duur wordt en hij maakt zich zorgen over de verdeling van de woningvoorraad. Hij wil graag de garantie dat de woningvoorraad wordt verdeeld conform de gemaakte afspraken op basis van het huidige coalitieakkoord, dus 40% sociale woningbouw, 35% midden categorie en 25% vrije sector. Hij vraagt de wethouder of dit ook geldt voor de verdeling van de vierkante meters. Hij vindt duurzaamheid steeds belangrijker worden en constateert dat

60

rijke huishoudens makkelijker dergelijke maatregelen kunnen nemen dan arme. Daarom verzoekt hij ervoor te zorgen dat er standaard zonnepanelen op de sociale huurwoningen komen. Hij vindt het idee van een autoluwe wijk niet goed, omdat mensen met een beperking en ouderen die afhankelijk zijn van de auto, de wijk dan slecht kunnen bereiken. Hij wil graag dat er ook woningen en voorzieningen voor deze groepen in de wijk komen. Het voordeel daarvan is ook dat er dan eerder gebouwd kan worden dan in 2035 en hij vraagt hoe de wethouder daartegenaan kijkt.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vindt de ontwerpstudie vanuit ecologisch perspectief niet overtuigend. Rijnenburg krijgt intensieve nieuwbouw en er zijn weliswaar kansen voor nieuwe ecologie, maar de dieren die er nu wonen worden wel degelijk geraakt, omdat zij hun leefgebied kwijtraken. Daarom is zijn fractie geen voorstander van bouwen in Rijnenburg. Hij roept op optimaal rekening te houden met de dieren en de vluchtroutes van de dieren in dit gebied. Hij verzoekt de wethouder om ecologie een van de leidende aandachtspunten te laten zijn in de studies en om op het gebied van duurzaamheid de lat hoog te leggen, zodat van Rijnenburg een energiepositieve wijk kan worden gemaakt. Hij zou graag zien dat de woningen klimaatneutraal worden, of liever nog klimaatpositief. Hij vraagt wat de wethouder daarvan vindt.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) zegt dat er bij nieuwbouwwijken altijd 90 cm zand moet worden gestort. Dit heeft gevolgen voor de ecologische waarde en daarom is het onmogelijk om te voldoen aan de wensen en eisen van de PvdD. Hij vraagt wat de heer Van Heuven daarvan vindt.

De heer **Van Heuven** (PvdD) is het met hem eens en zegt dat zijn fractie daarom geen voorstander is van bouwen in Rijnenburg.

De **voorzitter** vraagt hoe men dit punt verder wil afhandelen en hoeveel tijd de wethouder nodig heeft.

De heer **Te Hoonte** (VVD) stelt voor dat de wethouder gewoon de beantwoording doet, maar eventueel bepaalde zaken in een brief beantwoordt.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat de tijd die hij nodig heeft afhankelijk is van de mate van uitgebreidheid waarin de commissie de antwoorden wil hebben.

De heer **Van Heuven** (PvdD) wil graag om 23.30 uur klaar zijn en verzoekt daarom om beantwoording na de zomer.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) is het daarmee eens.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zou het punt graag op de agenda van de vergadering van 25 augustus 2022 willen zetten, maar er is dan ook een excursie voor raadsleden. Daarom kan het punt wellicht beter op een later tijdstip worden geagendeerd.

Mevrouw **Oudejans** (Student&Starter) steunt dit.

De **voorzitter** constateert dat dit de beste optie is en dat over dit punt verder zal worden gesproken in de commissievergadering van 22 september 2022.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 22.45 uur en wenst de aanwezigen wel thuis.

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Wethouder Schilderman

zegt m.b.t. agendapunt 7 toe:

- De raad ontvangt een raadsbrief over de voortgang van de ontwikkelingen van de sportvoorzieningen van USP in Q2 van 2023.
- De raad ontvangt eind 2022 een raadsbrief n.a.v. het gesprek met de universiteit over de vestiging van een volwaardige supermarkt.
- De raad ontvangt een raadsbrief over de fietspaden in oktober 2022.