

Bijlage 1: reactie op ingediende wensen en bedenkingen - openbaar

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
1	PvdD	Afspraken over prijzen en categorie worden nu voor 20 jaar vastgelegd.	Conform beleid ligt het programma Sociaal en Middenhuur voor 20 jaar vast. (Voor studentenwoningen, artikel 6.3.d en bijlage 16A,, voor overige sociale huur: verwijzing naar voorwaarden sociaal uit bijlage 2 bij de Woonvisie, artikel 6.4 en bijlage 16b, voor Middenhuur: artikel 6.13 sub b en bijlage 17)	
2	PvdD	Voor de sociale huurwoningen is een gemiddeld aantal m2 gebruiksoppervlakte (GO) opgenomen. Wens: is het mogelijk en verstandig om daarnaast ook een minimaal aantal m2 GO op te nemen?	Met betrekking tot de sociale woningen zijn voor de verschillende type doelgroepen concreet metrages opgenomen (art. 6.1.a. (ii) en art. 6.8.b. Het toevoegen van een ondergrens voegt niets toe.	
4	PvdD	Een aantal locaties wordt pas in een latere fase bebouwd. Dat biedt kansen voor tijdelijke natuur op de locaties van fase 2. De Partij voor de Dieren ziet graag vastgelegd dat deze kansen voor tijdelijke natuur benut worden, en hopelijk zo dat er ook natuur tussen de geplande gebouwen komt die kan blijven.	De ambitie is om groen en ecologie in de tijdelijke situatie te behouden en te laten groeien, zowel voor de al aanwezige flora en fauna als voor de beleving van de huidige en toekomstige gebruikers van het gebied. De locaties die pas in fase 2 worden ontwikkeld bieden hier kansen voor maar zijn grotendeels verhuurd en bebouwd. Het behoud van de huidige werkgelegenheid en het vasthouden van bij Merwede passende organisaties is hierbij een uitgangspunt. Bovendien zijn delen van de locaties in fase 2 nodig voor ruimte voor de bouw van fase 1 en indien nodig de tijdelijke voorzieningen voor de eerste bewoners. De ambitie is om deze redenen niet vertaald in vastgestelde oppervlaktes en locaties.	
5	PvdD	de PvdD vindt het geen goed voorstel om direct twee langzaam-verkeersbruggen te realiseren. Deze afspraak moet uit de SOK, in plaats daarvan: - De gemeente neemt maatregelen om de	Het verbeteren van de bestaande bruggen is onderdeel van de plannen.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
		aantrekkelijkheid/ veiligheid/ bruikbaarheid van de bestaande bruggen te verbeteren voor gebruik door voetgangers en fietsers - Bij bewoning van MWKZ evalueren partijen gezamenlijk of eventuele toevoeging van een langzaamverkeersbrug noodzakelijk is	Twee nieuwe langzaam-verkeerbruggen zijn nodig voor Merwede in verband met het stedenbouwkundig concept, dat uitgaat van 2 voorzieningenclusters. Voorzieningenclusters zijn plekken in de nieuwe wijk waar meerdere functies samenkomen, één in het noorden en één in het zuiden, en die mensen en beweging aantrekken. Daarnaast zijn de 2 bruggen ook nodig vanuit het mobiliteitsconcept van Merwede, dat uitgaat van beperkt autogebruik en dat lopen, fietsen en OV voorop zet. De bruggen zorgen voor een fijnmaziger stedelijk netwerk waarmee verbindingen worden gelegd tussen de wijken in Utrecht Zuidwest Er zijn 2 bruggen nodig om de fietsdrukke voldoende te spreiden; met 1 brug wordt de druk op de Waalstraat te groot. Om gelijk na oplevering van de woningen het lopen en fietsen te stimuleren is direct aanleggen van de bruggen wenselijk. Daarnaast is een gefaseerde aanleg meer belemmerend voor de gebruikers van het Merwedekanaal dan een gecombineerde aanleg.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
6	PvdD	in de SOK afspraken toevoegen over de kwaliteit van groen in openbare ruimte en onderhoud daarvan op lange termijn	De Gemeente beslist zelfstandig over de kwaliteit van het groen in de openbare ruimte en het onderhoud daarvan. Extra afspraken hierover in de SOK zijn niet nodig: De kwaliteitseisen en ambitie zijn vastgelegd in het Stedenbouwkundig Plan Merwede en het Functioneel Ontwerp Inrichtingsplan Openbare Ruimte (beide bijlage van de SOK). De gemeente werkt het ontwerp van de openbare ruimte uit binnen deze bestuurlijk vastgestelde kaders. De uitwerking wordt door de Gemeente vastgesteld (BING en Kwaliteitsteam). De uitvoering en het beheer van de openbare ruimte is tevens een verantwoordelijkheid van de Gemeente. De benodigde financiering van het ontwerp en de aanleg van de openbare ruimte is geborgd in de bijdragen bouw- en woonrijp maken en de bijdrage bovenwijkse voorzieningen.	.
7	PvdD	In de SOK vastleggen hoe (o.a. binnen- en dak-) tuinen en heggen bijdragen aan biodiversiteit en dat dit ook op termijn zo blijft, zodat we voorkomen dat in de toekomst tuinen worden betegeld of heggen vervangen door schuttingen etc.	De bijdrage van de daken en binnenterreinen aan de Merwede biotoop is vastgelegd in het Stedenbouwkundig Plan Merwede (bijlage van de SOK) en voor de daken is hiervoor bovendien een artikel opgenomen in de SOK. De uitwerking van de bouwplannen binnen deze bestuurlijk vastgestelde kaders wordt bewaakt door de Gemeente (in het Kwaliteitsteam). Deze kwaliteitsbewaking is zowel in de SOK als in het bestemmingsplan geborgd. De binnentuinen zijn publiek toegankelijk en collectief. Collectief gebruik van daken is uitgangspunt. De overgangen tussen openbaar, publiek toegankelijk en prive worden mee ontworpen en de demarcatie is helder afgebakend in het Stedenbouwkundig Plan.	AANVULLING SOK: Een aanvullende afspraak over instandhouding is nodig. Artikel 8.2 wordt aangevuld als volgt: De openbare toegankelijkheid van de binnentuinen en de instandhouding van het groene karakter van zowel de binnentuinen als de daktuinen zal bij uitgifte van gronden,

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
			Een nadere afspraak over de borging van de aan te leggen kwaliteit van (dak)tuinen en (binnen)tuinen wordt toegevoegd.	respectievelijk verkoop van woningen/appartementen in de akte van levering worden geborgd in een kwalitatieve verplichting en/of kettingbeding.
8	PvdD	Het is jammer dat er geen aparte inzameling en hergebruik van plastic en blik voorzien is in de nieuwe wijk. Is dit toekomstbestendig, mocht ooit besloten worden plastic en blik toch weer aan de bron te scheiden? Kan in de SOK deze mogelijkheid opengehouden worden?	Voor afvalinzameling is aangesloten bij het afvalbeleid van de gemeente wat uitgaat van nascheiding van plastic, blik en pak uit het restafval. Door nieuwe technieken bij de afvalverwerking kunnen plastic, blik en pak goed uit het restafval worden gescheiden. Dat levert meer gescheiden plastic, blik op. In de basis is het systeem met perscontainers flexibel.	
9	PvdD	Uit de SOK wordt niet duidelijk of het GFE-afval dat in het gebied wordt ingezameld, ook binnen het gebied wordt gecomposteerd en ingezet voor het hier aanwezige groen, of wordt omgezet in groen gas voor gebruik in de wijk. Wens: dit nog toevoegen in de SOK.	Voor GFT verwerking kiezen we in Utrecht voor centrale verwerking bij een professionele verwerker van GFT waar het materiaal zowel wordt vergist als gecomposteerd.	
10	PvdD	In de SOK is opgenomen dat minimaal 75% van de gebouwgebonden energie van nieuwe gebouwen binnen het ontwikkelprogramma duurzaam wordt opgewekt. Dit roept de vraag op of Merwede hiermee wel een 100% klimaatneutrale wijk kan worden.	Warmte en koeling worden volledig geleverd door het te realiseren collectieve WKO-systeem. Uitgangspunt is gemiddeld minimaal 75% duurzame opwekking gebouwgebonden energie, waarbij de ambitie reikt tot 100%. Vanwege de beperkte ruimte in de bodem en op daken versus het aantal woningen/voorzieningen is technisch en economisch gezien op dit moment een hoger percentage nog niet realiseerbaar. Het streven is om bij vaststelling van een nieuwe norm telkens beter te blijven presteren. Hiertoe wordt jaarlijks in het Merwede Lab actief	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
			vastgesteld of de lat hoger kan worden gelegd. De gestelde 75% en de ambities om het in de toekomst nog beter te doen draagt substantieel bij aan het bredere begrip klimaatneutrale wijk.	
11	PvdD	Hoewel het mooi is dat minimaal 75% van de gebouwgebonden energie van nieuwe gebouwen binnen het ontwikkelprogramma duurzaam opgewekt, is het nodig dat de wijk minstens klimaatneutraal wordt en dat minstens 100% van de energie binnen het programma duurzaam wordt opgewekt. In hoeverre zijn hiertoe mogelijkheden, zonder overigens dat dit ten koste gaat van groene daken en groen elders, bijvoorbeeld door zonnecollectoren in de gevels te verwerken of een andere technische oplossing?	In het Merwede Lab zal actief onderzocht en vastgesteld worden of de lat hoger kan worden gelegd en er bijv. nieuwe beschikbare technieken en/of materialen kunnen worden toegepast. Gebruik van bijv. gevels voor het plaatsen van zonnecollectoren staat nadrukkelijk op de agenda om nader te onderzoeken.	
12	PvdD	In het rijtje maatschappelijke voorzieningen dat in artikel 7 van de SOK opgesomd wordt, missen de waardevolle creatieve, sociale en sportieve initiatieven (zoals Vechtclub XL, Stadstuin, Alchemist, Skatepark en Boulderhal) uit motie 2018-12. Kan de waarborging van hun voortbestaan in het gebied nog toegevoegd worden aan de SOK?	De maatschappelijke voorzieningen die in art. 7 benoemd zijn, dienen een beleidsdoel waaronder het activiteitencentrum (stadsbrug/Wij3.0). Voor de overige genoemde creatieve en sportieve initiatieven geldt dat niet maar wordt wel ingezet op inpassing in Merwede. Op dit moment wordt met het deel van deze partijen dat in gemeentelijk vastgoed gehuisvest zijn, door de gemeente gesproken over inpassing in Merwede (o.b.v. de gemeentelijke vastgoedkaders). De initiatieven die zijn gehuisvest in vastgoed dat eigendom is van private partijen en zijn met deze partijen in overleg over mogelijke inpassing in Merwede.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
			De gemeente kan bij uitgifte 1 ^e recht van koop voorwaarden stellen aan programmatische invulling (passend binnen de randvoorwaarden) en heeft daarnaast voor een deel van het haar toekomstende ontwikkelprogramma geen afspraken in kader 1 ^e recht van koop gemaakt en is daarbij dus vrij om dit deel van haar ontwikkelprogramma in te vullen met anderen (conform de vastgelegde randvoorwaarden en uitgangspunten). De gemeente heeft dus zelf ruimte om gewenste initiatieven ingepast te krijgen.	
13	PvdD	Het lijkt dat bij bouwgereed maken het voorschrift is dat beplanting en bomen geheel verwijderd moeten worden. Kan hier een bepaling bij worden opgenomen dat bomen en planten zoveel mogelijk ingepast worden in het ontwerp en bestaand groen dus zoveel mogelijk blijft staan, en dat er bij bouwgereed/bouwrijp maken omheen gewerkt wordt?	De ambitie is bestaande bomen zo veel als mogelijk in te passen (lees daarbij ook de aanhef van artikel 17.2). Bij het opstellen van het Stedenbouwkundig Plan en het Functioneel Ontwerp Inrichtingsplan is gebruik gemaakt van een bomeninventarisatie. In de toelichting van het bestemmingsplan worden de bomeninventarisaties opgenomen. Uit de inventarisaties is op te maken welke bomen behouden kunnen blijven (bij de huidige inzichten). De verplichting om bomen te verwijderen geldt enkel voor de bomen die niet kunnen worden ingepast.	Aanpassing SOK is niet noodzakelijk, maar om misverstanden te voorkomen wordt een verduidelijkende afspraak gemaakt. (zie ook vraag 71): Artikel 17.2 onder c. wordt aangevuld als volgt met de cursieve tekst: de ondergrond vrij is van obstakels inclusief bomen, <i>waarbij het streven is om bomen en beplanting zoveel mogelijk te handhaven (op basis van de uitgevoerde bomeninventarisatie) en daar zullen conform het</i>

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
				<i>gestelde in de aanhef van dit artikel door partijen maatwerkafspraken over worden gemaakt in relatie tot het bouwgereed maken van Grondeigendommen.</i>
14	PvdD	Neem in de SOK concrete afspraken op om de bouwhinder voor omwonenden, voor de huidige organisaties/bedrijven in het plangebied en voor gebruikers van het Merwedekanaal te beperken. Spreek daarbij ook af wie wanneer en hoe communiceert en waar gebruikers en omwonenden terecht kunnen als ze hinder ervaren.	Voor maatregelen rondom bouwoverlast gelden al wettelijke kaders en in de SOK gaan we verder. De ontwikkelende partijen moeten aan de wettelijke kaders voldoen en de gemeente zal daarop toezien. Er dient bijvoorbeeld een 'BLVC-plan' te worden ingediend bij de gemeente voorafgaand aan de bouw. In dit plan staat uitgewerkt hoe met de Bereikbaarheid, Veiligheid, Leefbaarheid en Communicatie tijdens de (voorbereiding van) de bouw wordt omgegaan. BLVC-plannen worden getoetst door de gemeente en er zal handhaving en toezicht plaatsvinden door de gemeente. Om de bouwhinder verder te beperken stelt de Gemeente aanvullend aan het wettelijke kader zelf ook een overkoepelend BLVC-plan op en is in de SOK (21.4) afgesproken dat de BLVC-plannen van de ontwikkelende partijen hieraan worden getoetst voorafgaand aan de publieke toetsing. Dit laatste zorgt ervoor dat bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie niet enkel rond het betreffende project wordt geregeld maar samenhangend voor het hele gebied.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
			De communicatie vanuit de gemeente vindt plaats via de gebruikelijke kanalen. Voor de projecten in en om Dichterswijk is eind 2020 succesvol een nieuwsbrief gelanceerd over alle projecten die tegelijk lopen. We zijn voornemens om een vergelijkbare nieuwsbrief te maken tijdens de bouw van Merwede en alle gerelateerde projecten in de omgeving. Daarnaast blijven de verschillende bouwers verantwoordelijk voor het informeren van de omgeving over de werkzaamheden. Ook wordt er een aanspreekpunt aangesteld vanuit de bouwers, waar omwonenden en andere belanghebbenden contact mee op kunnen nemen bij klachten of vragen.	
17	CU	In artikel 27.3 is aangegeven dat van de te realiseren parkeerplaatsen er slechts 33 aangepast zijn voor voertuigen voor mindervaliden. De fractie acht dit een te laag aantal gezien de omvang van het aantal te realiseren woningen. De fractie vraagt zich af of dit aantal nog te verhogen is, of dat op andere wijze voldaan kan worden aan de noodzaak voor mindervaliden om een eigen (aangepast) voertuig dicht bij huis te hebben.	Het aantal van 33 plekken betreft ruimere parkeerplekken die vlak naast de liften liggen, die geschikt zijn voor aangepaste voertuigen met een ruimere instap. Bewoners die invalide zijn maar geen aangepast voertuig hebben, kunnen aanvullend aan de 33 bestemde plekken ook elders in de garages op korte afstand van de lift parkeren. Utrecht kent momenteel geen normen voor het aantal invalideparkeerplekken ten opzichte van reguliere parkeerplekken. Elders in Nederland wordt wel 1 invalideplek per 50 parkeerplekken gehanteerd. Dat zou voor fase 1 neerkomen op 24 invalideparkeerplekken. Tot slot zijn er, indien het aantal van 33 plekken toch te laag blijkt te zijn, ook ruimere parkeervakken voor bestelbusjes (servicelogistiek) aanwezig. Deze kunnen eventueel ook voor een deel worden ingezet voor het parkeren van aangepaste voertuigen.	Zo nodig zullen aanvullende afspraken over de inzet van de parkeerplaatsen worden gemaakt binnen het Mobiliteitsbedrijf. Door meerdere partijen zijn opmerkingen geplaatst bij het gestelde in artikel 27.6 onder h. in het bijzonder met betrekking tot de hoogte van het tarief dat voor parkeerplaatsen voor mindervaliden wordt voorgesteld.

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
			Voor al het bovenstaande geldt, dat indien de plekken voor een lager tarief dan de beoogde 200 euro per maand worden aangeboden, dit aanvullende kosten met zich mee zal brengen. Hierbij ligt het niet voor de hand om generiek voor de gehele doelgroep het tarief op nul euro per maand te stellen. Vooralsnog willen wij verkennen of tariefdifferentiatie mogelijk is voor de gereguleerde huurwoningen (sociale huur en middensegment huur). Een nadere uitwerking hiervan vindt plaats in samenhang met het opstellen van de module Mindervalideparkeren cq Toegankelijkheid van de Parkeervisie. Hierin wordt voor zowel Merwede als voor andere toekomstige ontwikkelingen geduid hoe we hier als Gemeente mee om gaan. Voor Merwede specifiek geldt dat een (doelgroepgerichte) verlaging van de tarieven voor gehandicaptenparkeren ten laste zal komen van de Gemeentelijke Parkeerexploitatie.	Voorstel is om bij de nadere uitwerking van afspraken over het op te richten Mobiliteitsbedrijf dit aspect mee te nemen. Deze nadere uitwerking vindt plaats in samenhang met het opstellen van de module Mindervalide parkeren c.q. Toegankelijkheid in de Parkeervisie. Hierin wordt zowel voor Merwede als voor andere toekomstige ontwikkelingen geduid hoe we hier als Gemeente mee om gaan. Voor Merwede specifiek geldt dat een (doelgroepgerichte) verlaging van de tarieven voor mindervalide parkeren ten laste zal komen van de Gemeentelijke parkeerexploitatie.

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
				In datzelfde kader wil het college verkennen of tariefdifferentiatie mogelijk is voor de gereguleerde huurwoningen (sociale huur en middensegment huur).
18	CU	Artikel 6.14.c legt de termijn vast waarbinnen het antispeculatiebeding van toepassing is. De ChristenUnie acht de afgesproken termijn van vijf jaar niet afdoende om ook voor langere tijd te garanderen dat de aangeboden goedkope koopwoningen ook daadwerkelijk voor dat segment behouden blijven. De fractie is van mening dat de termijn tenminste tien jaar, en zo mogelijk twintig jaar moet zijn, vergelijkbaar met de afspraken die voor de goedkopere huurwoningen van toepassing zijn. De ChristenUnie ziet in de definitieve SOK dan ook graag een langere termijn opgenomen dan vijf jaar.	De termijn van 5 jaar is middels de Raadsbrief Betaalbare koopwoningen van 13 maart 2020 met de Raad gecommuniceerd en het is ook de bedoeling om deze termijn op te nemen in het nog op te stellen Actieplan betaalbare koop. De termijn van 5 jaar wordt overigens ook in de andere projecten in Utrecht toegepast.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
19	CU	De prijs van het abonnementstarief voor de parkeerplaatsen is in artikel 27.6.h voorgesteld als een 'flat fee' van 200 euro. De fractie vindt het onwenselijk dat hier geen nadere differentiatie in wordt voorgesteld, bijvoorbeeld voor gehandicapten, net zoals dat ook voor gehandicaptenparkeren in de openbare ruimte geldt. De fractie ziet in de definitieve SOK (en in de afspraken over het Mobiliteitsbedrijf) dan ook graag dat dit opgenomen is.	Het klopt dat er in de SOK is afgesproken dat er geen onderscheid wordt gemaakt tussen mindervaliden en andere bewoners voor wat betreft de tarifiering van parkeerplaatsen. De situatie is vergelijkbaar met die van de grotere appartementengebouwen die worden gebouwd in het centrum van Utrecht. In het centrum is ook vaak geen mogelijkheid aanwezig om een invalidenparkeerplaats op straat te realiseren. Daar zijn de garages veelal particulier en bepaalt de eigenaar de prijs. Het gratis maken van parkeren voor minder validen zou betekenen dat de tarieven voor de andere gebruikers (bewoners, deelautoaanbieders) zouden stijgen. Het ligt niet voor de hand om generiek voor de gehele doelgroep het tarief op nul euro per maand te stellen. Vooralsnog wil het College verkennen of tariefdifferentiatie mogelijk is voor de gereguleerde huurwoningen (sociale huur en middensegment huur). Een nadere uitwerking hiervan vindt plaats in samenhang met het opstellen van de module Mindervalideparkeren cq Toegankelijkheid van de Parkeervisie. Hierin wordt voor zowel Merwede als voor andere toekomstige ontwikkelingen geduïd hoe we hier als Gemeente mee om gaan. Voor Merwede specifiek geldt dat een (doelgroepgerichte) verlaging van de tarieven voor gehandicaptenparkeren ten laste zal komen van de Gemeentelijke Parkeerexploitatie.	Zie antwoord vraag 17.

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
20	CU	Om het mobiliteitsbedrijf goed te laten werken is het volgens de ChristenUnie belangrijk dat bewoners de mogelijkheid hebben straks mee te beslissen over en wellicht zelfs mede-eigenaar worden van het mobiliteitsbedrijf. Zodat het een concept wordt wat gedragen zal worden door de bewoners zelf, zodat zij ook invloed kunnen hebben op welke manier het mobiliteitsbedrijf straks zal werken. Onze wens is dit specifiek op te nemen.	Het is al onderdeel van het concept en de afspraken dat er een gebruikersraad wordt ingesteld, waar bewoners en andere gebruikers van het mobiliteitsconcept invloed kunnen uitoefenen op het mobiliteitsbedrijf. Voor wat betreft eventueel eigenaarschap van het Mobiliteitsbedrijf, is dit als mogelijkheid zeker het verkennen waard tegen de tijd dat duidelijk wordt of en in welke mate de oprichtende aandeelhouders uit zullen stappen na de Opstartperiode van de eerste tien jaar. Het is nu echter nog te vroeg om hier een besluit over te nemen, omdat de (financiële) werking van het Mobiliteitsbedrijf nog onvoldoende zeker is. Voorstel is daarom om deze afweging gaandeweg de Opstartperiode te maken, wanneer duidelijker begint te worden hoe het Mobiliteitsbedrijf functioneert.	Er wordt een gebruikersraad ingesteld, waar bewoners en andere gebruikers van het mobiliteitsconcept invloed kunnen uitoefenen op het mobiliteitsbedrijf. De betrokkenheid van bewoners zal verder worden uitgewerkt in de afspraken rondom de oprichting van het mobiliteitsbedrijf.
21	CU	Verder wensen wij dat de mobiliteit die door het mobiliteitsbedrijf georganiseerd wordt voor iedereen toegankelijk is. Voor ons gaat dit om betaalbaarheid maar ook voor mensen die minder mobiel zijn. De ChristenUnie ziet graag dat het punt toegankelijkheid onderdeel wordt van de regeling voor het mobiliteitsbedrijf.	Dit vormt inderdaad een belangrijk aandachtspunt. Er is momenteel nog niet of nauwelijks deelmobiliteit beschikbaar specifiek voor mindervaliden. Daarom stellen wij voor om dit te betrekken in de verdere oprichting van het Mobiliteitsbedrijf en de uitvraag en selectie van deelmobiliteitsaanbieders voor Merwede. Er liggen daarbij kansen om de koppeling te leggen met het Merwedelab (vraag 22).	We nemen beide onderdelen (betaalbaarheid en toegankelijkheid) mee in de nadere uitwerking van het Mobiliteitsbedrijf Bij de uitvraag en selectie van deelmobiliteitsaanbieders zal nadrukkelijk aandacht worden gevraagd voor minder validen. Dit aspect zal worden meegenomen bij de uitwerking van afspraken

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
				rondom de oprichting van het mobiliteitsbedrijf.
22	CU	Is het daarnaast mogelijk om het Merwedelab specifiek in te zetten om bepaalde nieuwe innovatieve vormen van mobiliteit juist in deze wijk uit te proberen door middel van een pilot?	Ja, dat is zeker mogelijk, al is de scope van het Merwede Lab in vier vaste thema's vervat: duurzame energie, circulair bouwen, social design & gezond stedelijk leven.	Verkend wordt of het Merwedelab een aanvullende rol op het Mobiliteitsbedrijf Merwede i.o. kan spelen als het gaat om bepaalde nieuwe (innovatieve) vormen van mobiliteit in relatie tot de doelstellingen van het Lab (duurzame energie, circulair bouwen, sociale design en gezond stedelijk leven).
23	CU	Zie het laatste punt onder de SOK. Daarnaast lezen we in de stukken dat monitoring en regie een van de taken is van het mobiliteitsbedrijf. Wij hebben een zorg over de aansturing en verantwoording richting de gemeente. Op welke manier kan de gemeente sturen op het mobiliteitsbedrijf en de (maatschappelijke) doelstellingen die worden afgesproken. Zij hier nadere afspraken over gemaakt of te maken?	Er is een aantal maatschappelijke doelstellingen voor het Mobiliteitsbedrijf vastgelegd in de SOK (artikel 25.2). De Mobiliteitsregisseur krijgt de taak om in opdracht van de aandeelhouders de prestaties op die thema's te monitoren en te sturen op de doelstellingen. De Gemeente heeft als grootste aandeelhouder een zware (indien nodig blokkerende) stem in het vaststellen van de te treffen maatregelen indien een van de doelstellingen in het gedrang dreigt te komen. In het kader van de nadere uitwerking van het Mobiliteitsbedrijf zullen maatregelen worden uitgewerkt voor het geval zich scenario's voordoen	Bij de uitwerking van afspraken rondom de oprichting van het mobiliteitsbedrijf zal worden vastgelegd op welke wijze de monitoring (en bijsturing) van de realisatie van (maatschappelijke) doelstellingen binnen het

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
			waarin een of meerdere van de doelstellingen niet dreigen te worden gehaald. De Gemeente heeft daarnaast de taak en mogelijkheden om te sturen om de bereikbaarheidsdoelstellingen, o.a. vanuit haar rol als wegbeheerder en beleidsmaker op het vlak van fiets, openbaar vervoer (i.s.m. de Provincie), deelmobiliteit en P+R/Parkeren op Afstand.	mobiliteitsbedrijf vorm en inhoud kan krijgen.

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
28	SP	SOK, p.54: Bovenwijkse voorzieningen De SP wil hooguit één brug, ter hoogte van de Waalstraat, waar een directe verbinding kan ontstaan met het achterland: winkels en overige voorzieningen Rijlaan, school, (markt) Smaragdplein en een rechtstreekse aansluiting op belangrijke stedelijke fietsroutes. De brug bij de Zijldiepstraat gaat van niets naar nergens. Van Merwede naar Zuid (en Oost) kom je toch weer uit bij de Zuiderbrug, de Oranjebrug of de Vondelbrug. Bovendien zijn de straten door Rivierenwijk heen nogal smal en fietsonvriendelijk	Twee nieuwe langzaam-verkeerbruggen zijn nodig voor Merwede in verband met het stedenbouwkundig concept, dat uitgaat van 2 voorzieningenclusters. Dit zijn plekken in de nieuwe wijk waar meerdere functies samenkomen, één in het noorden en één in het zuiden, en die mensen en beweging aantrekken. Daarnaast zijn de 2 bruggen ook nodig vanuit het mobiliteitsconcept van Merwede dat uitgaat van beperkt autogebruik en lopen, fietsen en OV voorop zet. Er zijn 2 bruggen nodig om de fietsdrukte voldoende te spreiden; met 1 brug wordt de druk op de Waalstraat te groot. De route door Rivierenwijk vanaf de Zijldiepstraatbrug zal voor een belangrijk deel lopen via de Rijnlaan en de Jutfaseweg naar Station Vaartsche Rijn en de binnenstad. In oostelijke richting is er een extra verbinding naar Transwijk en Kanaleneiland en in westelijke richting via de Oranjebrug. Het gaat inderdaad om parallelle routes, waarbij het juist de bedoeling is om het fietsverkeer te spreiden, zodat de druk op enkele straten (bv de Waalstraat) niet te hoog wordt. Op die manier is het fietsverkeer goed inpasbaar in de straten van Rivierenwijk.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
29	SP	SOK, p. 52: Algemene uitgangspunten Mobiliteitsconcept Doelstelling 'een voldoende kwalitatief, betaalbaar en toegankelijk mobiliteitsaanbod'. Wens: graag nadere definitie van deze termen, zeker ook gezien het volgende.	Het mobiliteitsconcept voor Merwede is uniek, en op deze schaal nog nooit toegepast. Dat betekent dat we in de praktijk - samen met gebruikers - zullen moeten gaan ondervinden welke onderdelen goed, en welke onderdelen minder goed aansluiten bij de wensen en behoeften van de gebruikers, en welke tarifiering daarbij vanuit gebruikersperspectief en vanuit de exploitatie passend is. Juist om die reden zijn deze overkoepelende doelstellingen niet op voorhand in beton gegoten, maar krijgt de Mobiliteitsregisseur de opdracht om dit i.o.m. gebruikers te monitoren, en waar mogelijk bij te sturen. Het succes van het mobiliteitsconcept valt of staat bij de mate waarin het aansluit bij de behoefte van bewoners. Sluit dit niet aan, dan ontstaat in potentie niet alleen vervoersarmoede, maar zal het concept ook geen sluitende exploitatie kennen, en derhalve niet structureel houdbaar zijn. Het is daarom zaak om bewoners te betrekken in het vinden van de juiste balans in aanbod, voorwaarden en dienstverlening. Met deze opdracht wordt de Mobiliteitsregisseur door de opdrachtgevers aan het werk gezet.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
31	SP	Bijlage 15, punten 11 en 12 Bedenking: hier wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van het programma sociale huur. Wat als er geen sluitende exploitatie mogelijk blijkt: gaat dat dan ten koste van de aantallen sociaal, de aantallen kernvoorraad, de aantallen studentenwoningen, of wordt er dan ook gekeken naar de hoge duurzaamheidsambities? Wens: realiseer de opgenomen aantallen uit het voorgenomen programma.	Als een corporatie en een marktpartij geen overeenstemming bereiken (eerst de STUW-corporatie, als alternatief een andere toegelaten instelling als bedoeld in de Woningwet), treedt de betreffende marktpartij met de gemeente in overleg om te onderzoeken op welke wijze en tegen redelijke voorwaarden alsnog tot een haalbaar sociaal programma kan worden gekomen. Op dat moment zal dus met de gemeente een afweging plaatsvinden hoe alsnog tot een haalbaar sociaal programma gekomen kan worden (en bij het bereiken van overeenstemming weer een STUW-corporatie zal worden betrokken). Uiteraard blijft daarbij uitgangspunt dat 30% van het woonprogramma sociaal is.	
33	GL	De betaalbare koopwoningen zouden voor tenminste 5 jaar beschikbaar moeten blijven in dit segment, door voor deze periode een woonplicht en anti-speculatiebeding vast te leggen. De GroenLinks-fractie ziet daarom graag dat meer wordt gedaan om deze woningen 20 jaar beschikbaar te houden in het betaalbare segment, zoals ook bij middenhuur het geval is. Hiervoor zijn meerdere opties. Zo zouden de woningen verkocht kunnen worden aan een wooncoöperatie die blijvende betaalbaarheid in haar statuten heeft verankerd. Ook zouden de woningen binnen een soort koopgarantconstructie verkocht kunnen worden. GroenLinks roept de samenwerkende partners op om dergelijke opties op te nemen in de uitwerking van de plannen.	Hierover zijn geen afspraken gemaakt met de marktpartijen. In het Actieplan betaalbare koop dat momenteel wordt opgesteld wordt ingegaan op manieren waarop betaalbare koopwoningen langer in het segment behouden kunnen worden. Dit actieplan komt deze zomer naar u toe. De termijn van 5 jaar is middels de Raadsbrief Betaalbare koopwoningen van 13 maart 2020 met de Raad gecommuniceerd en het is ook de bedoeling om deze termijn op te nemen in het nog op te stellen Actieplan betaalbare koop. De termijn van 5 jaar wordt overigens ook in de andere projecten in Utrecht toegepast.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
34	GL	Bij middenhuur staat in de Samenwerkingsovereenkomst dat partijen geen jaarinkomenseisen mogen stellen hoger dan 48 keer de maandhuur. De GroenLinks-fractie ziet graag dat deze eis wordt verlaagd naar 36 keer de maandhuur, ook in overeenstemming met de motie: geen belemmering om te huren in Utrecht voor middeninkomens (M2019/75). Gemiddeld besteden huurders in Utrecht circa 40% van hun inkomen aan woonlasten. Een inkomenseis waarmee maximaal 25% van het inkomen besteed kan worden aan huur is daarmee niet passend.	De inkomenseis van 48 keer de maandhuur is conform het Actieplan Middenhuur. In het kader van de evaluatie Actieplan Middenhuur wordt stadsbreed met marktpartijen over de inkomenseis gesproken. De resultaten van deze evaluatie zijn medio 2021 beschikbaar. Als het Actieplan op dit onderdeel wordt aangepast, gaan we met de marktpartijen Merwede bespreken of dit in Merwede dan ook uitgangspunt kan worden.	
36	GL	De woningen in Merwede worden gebouwd in twee fases. GroenLinks wil dat onderzocht wordt of tijdelijke huisvesting mogelijk is op de locaties die in de eerste fase nog niet in aanmerking komen voor permanente bebouwing, bijvoorbeeld door het realiseren van studentenwoningen waarvoor geen/weinig autobewegingen noodzakelijk zijn. Wellicht kan ook in de samenwerkingsovereenkomst worden opgenomen dat hieraan ruimte geboden wordt, mits passend binnen de MER. Het is belangrijk dat in de samenwerkingsovereenkomst hiervoor geen belemmeringen worden opgenomen	De SOK zelf vormt geen belemmering voor tijdelijke voorzieningen. De belemmeringen zijn vooral van fysieke aard. Vanaf start bouw is de druk op de ruimte in Merwede hoog. Ook (delen van) de kavels die t.p.v. fase 2 liggen, zullen waarschijnlijk nodig zijn voor o.a. bouwlogistiek. Op deze kavels bevinden zich een aantal gebouwen die pas gesloopt gaan worden als fase 2 start. We gaan onderzoeken hoe deze gebouwen binnen de randvoorwaarden van het gebied het meest optimaal in de tijdelijkheid gebruikt kunnen worden, b.v. voor tijdelijke studentenwoningen. Vanwege de hoge druk op de ruimte gedurende de realisatiefase en de vele bouwactiviteiten zal dit in ieder geval niet om grote volumes/ aantallen gaan.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
37	GL	In het plangebied zijn diverse binnentuinen voorzien. Deze binnentuinen zijn publiek toegankelijk en leveren een belangrijke bijdrage aan de groene buitenruimte in de wijk. De fractie van GroenLinks ziet graag dat deze binnentuinen blijvend openbaar toegankelijk zijn. Dit staat ook in het stedenbouwkundig plan. De fractie van GroenLinks vindt het wenselijk dat dit ook in de Samenwerkingsovereenkomst verankerd wordt, als extra stok achter de deur om te voorkomen dat de openbare tuinen in een latere fase alsnog afgesloten worden.	De publieke toegankelijkheid van de binnenterreinen is vastgelegd in het Stedenbouwkundig Plan Merwede (bijlage van de SOK). De uitwerking van de bouwplannen binnen deze bestuurlijk vastgestelde kaders wordt bewaakt door de Gemeente (in het Kwaliteitsteam) die de kwaliteit en toegankelijkheid van de binnentuinen toetst. Deze kwaliteitsbewaking is zowel in de SOK als in het bestemmingsplan geborgd. De binnentuinen zijn publiek toegankelijk en collectief en dus niet van individuele bewoners.	Artikel 8.2 SOK wordt aangevuld als volgt: De openbare toegankelijkheid van de binnentuinen en de instandhouding van het groene karakter van zowel de binnentuinen als de daktuinen zal bij uitgifte van gronden, respectievelijk verkoop van woningen/appartementen in de akte van levering worden geborgd in een kwalitatieve verplichting en/of kettingbeding.

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
39	GL	Het uitgangspunt voor privé parkeerabonnementen is dat deze verhuurd worden voor een marktconform tarief, met als uitgangspunt 200 euro per maand. GroenLinks ziet graag dat er een (gedeeltelijke) ontheffing mogelijk is voor mensen met een handicap en een laag inkomen, die afhankelijk zijn van een auto op korte afstand.	Het klopt dat er in de SOK is afgesproken dat er geen onderscheid wordt gemaakt tussen mindervaliden en andere bewoners voor wat betreft de tarifiering van parkeerplaatsen. Binnen de exploitatiebegroting van het Mobiliteitsbedrijf is onvoldoende ruimte om de invalideparkeerplaatsen gratis beschikbaar te stellen aan inwoners die daar een indicatie voor hebben, zoals elders in de stad in de openbare ruimte gebeurt. Dit zou betekenen dat de tarieven voor de andere gebruikers (bewoners, deelautoaanbieders) te ver zouden stijgen. Indien de Raad besluit dat deze plekken wel om niet beschikbaar moeten worden gesteld aan bewoners, zal de Gemeente dekking moeten vinden voor deze kosten. Bij 33 abonnementen gaat het om circa 80.000 euro per jaar, bij 50 abonnementen (inclusief fase 2) om 120.000 euro, prijspeil 2020, welk bedrag jaarlijks wordt geïndexeerd. De meest voor de hand liggende dekkingsbron hiervoor is de Gemeentelijke parkeerexploitatie.	Zie antwoord vraag 17.
40	GL	Het mobiliteitsbedrijf is verantwoordelijk voor het tot stand brengen van mobiliteitshubs, met vervoersdiensten en digitale platform(s). GroenLinks ziet graag dat er zorg gedragen wordt voor goede bescherming van privacy. Het reisgedrag van mensen is en blijft privé en mag nooit benut worden voor andere doeleinden dan het hoognodige. Het is wenselijk dit ook op te nemen in de doelstellingen van het mobiliteitsbedrijf.	Het digitale MaaS-platform én de deelmobiliteitsdiensten die in de mobiliteitshubs in Merwede zullen worden aangeboden, dienen zich te conformeren aan de vigerende Nederlandse en Europese privacywetgeving. Daarnaast wordt zowel landelijk als binnen Utrecht beleid ontwikkeld rondom het borgen van de privacy van reizigers binnen een steeds digitaler mobiliteitsdomein. Het mobiliteitsbedrijf zal hier minimaal op aansluiten. Dit zullen we gedurende de verdere uitwerking een plaats geven.	Bij de uitwerking van afspraken rondom de oprichting van het mobiliteitsbedrijf en bij de uitvoering van het mobiliteitsconcept zal gericht aandacht worden besteed aan de bescherming van privacy van gebruikers van de mobiliteitsdiensten, een

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
				en ander conform vigerende regelgeving.
41	VVD	A. Wij willen graag een uitgebreide toelichting van het college over de afwijking van het UPP en de doorwerking daarvan op de positie van de raad, waarbij inzicht wordt gegeven in de financiële consequenties als de raad vasthoudt aan de bij de besluitvorming Omgevingsvisie Deel 1 geuite wensen en deze opties verwerkt worden in de conceptovereenkomst.	De gemeenteraad is sinds 2016 actief betrokken bij de planvorming Merwede middels onder meer stads en buurtgesprekken, raadsexcursies, diverse raadsbrieven en raadbijeenkomsten. Op verzoek van de raad en nav de RSU 2030 is in 2016 op initiatief van de gemeente een intensieve samenwerking opgezet tussen de grondeigenaren in Merwede waaronder de gemeente. In de raadsbrief van 26 mei 2017 heeft het vorige college de raad geïnformeerd over de voor Nederland en dus ook Utrecht innovatieve wijze van planvorming en publiek private samenwerking in Merwede; in de planvorming zijn drie stappen doorlopen die hieronder worden toegelicht. Wanneer wij het UPP hadden gevolgd, waarbij de stappen in volgorde hadden doorlopen dan was er veel tijd verloren gegaan. We zouden dan het vertrouwen van de marktpartijen kwijt zijn geraakt en hadden niet tot het voorliggende innovatieve plan kunnen komen. Vanwege de complexiteit en samenhang is daarom gekozen voor een zogenaamd 'iteratief-proces'. De gemeente heeft voor de omgevingsvisie onderzocht binnen	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
			welke kaders en ambities de ontwikkeling in de Merwedekanaalzone kan plaatsvinden en samen met de betrokken marktpartijen is met het opstellen van een Stedenbouwkundig Plan Merwede onderzocht hoe we tot een haalbaar plan kunnen komen binnen de kaders van de gemeente. Hiermee hebben we onderzocht of onze ambities realiseerbaar zijn. Met de vaststelling van de omgevingsvisie deel 1 heeft u richting gegeven voor dit proces. STAP I In mei 2017 sloten gemeente en marktpartijen een intentieovereenkomst met als uitgangspunt: we maken het beste plan los van grondeigendom en we delen de plankosten naar rato van grondeigendom. Parallel aan de Omgevingsvisie deel 1 is toen het concept Stedenbouwkundig Plan (het zogenaamde Groende Boekje) gemaakt en aan het college voorgelegd. De raad is hierover geïnformeerd. STAP II De gemeente Utrecht en de marktpartijen hebben begin 2020 de Termsheet (of Akkoord op Hoofdlijnen) ondertekend als onderlegger van het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP). In deze Termsheet zijn de belangrijkste uitgangspunten en ambities bij verdere ontwikkeling van deelgebied 5 vastgelegd. De raad is hierover geïnformeerd. STAP III De gemeente en de marktpartijen hebben begin 2021 overeenstemming bereikt over de	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
			Samenwerkingsovereenkomst en het (definitieve) Stedenbouwkundig Plan.	
42	VVD	B. Ook willen we van het college een toelichting bij de overeenkomst waarom is afgeweken van het Utrechts planproces en willen we weten of het UPP dan wel of niet voldoet aan waar het voor is gemaakt, namelijk: heldere kaders waarin raad en college met elk werken aan besluitvorming.	Zie antwoord vraag 41 In 2018 is de omgevingsvisie deel 1 voor de Merwedekanaalzone vastgesteld door de raad. Deze visie is gebaseerd op vigerend beleid. Onze ambities voor de verdichting gaan verder dan de ruimte die het vigerend kader ons toen toestond. In de omgevingsvisie deel 1 zijn onderzoeksvragen geformuleerd om te onderzoeken hoe we invulling kunnen geven aan de ambitie om maximaal 10.000 woningen te realiseren in de Merwedekanaalzone en wat hier aan kaders en randvoorwaarden bij nodig zijn. Bij de vaststelling van de omgevingsvisie deel 1 heeft het college aan de raad het mandaat gevraagd om de onderzoeksvragen verder uit te werken. Het Utrechts Planproces (vastgesteld door het college in januari 2010) is een werkwijze en niet kaderstellend.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
43	VVD	<i>Wij vragen het college de Samenwerkingsovereenkomst aan te passen op de besluitvorming en beraadslagingen die de raad nog gaat hebben over Omgevingsvisie Deel 2 en het SP Merwede.</i> C. Wij zijn van mening dat een verwijzing naar ‘dat zijn we overeengekomen in de Samenwerkingsovereenkomst’ nimmer aan de orde kan zijn. Als voorbeeld hiervan noemen we de Termsheet (waarna in overweging C, D en E wordt verwezen). Deze Termsheet is niet ter besluitvorming voorgelegd aan de raad en wij voelen ons dus ook niet gebonden aan de daarin overeengekomen afspraken. In punt E wordt tevens verwezen naar nog door de raad vast te stellen documenten zonder dat daarin verwezen wordt naar de conceptstatus daarvan.	In de samenwerkingsovereenkomst is opgenomen dat deze pas door de gemeente zal worden ondertekend na besluitvorming door de Gemeenteraad (over Stedenbouwkundig Plan Merwede, Beeldkwaliteitsplan Merwede en de Samenwerkingsovereenkomst) (artikel 3.4). (Raadsbrief Omgevingsvisie en Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan Merwede, 9 januari 2020)	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
44	VVD	<i>Wij hebben onze zorgen over de wijze waarop de rollen van de gemeente zich vermengen in de SOK. In de basis lijkt de gemeente enerzijds het bevoegd gezag en anderzijds een van de participanten. Alhoewel we zien dat op punten getracht wordt die rollen uit elkaar te houden, vinden wij in zijn algemeenheid dat ze te veel vermengen. Daarnaast hebben wij (in navolging van de juristen) bedenkingen bij de afspraken die private partijen onderling lijken te maken in een overeenkomst waar de gemeente partij in is en die de status van anterieure overeenkomst krijgt. Onzes inziens zou een opzet waarbij de gemeente als private partij en grondeigenaar met de andere partijen tot samenwerking komt i.c.m. een tussen de grondeigenaren en de gemeente te sluiten anterieure overeenkomst passender zijn. Wij hechten er waarde aan dat dit gesplitst wordt. De onderstaande voorbeelden, wensen en bedenkingen hangen met deze hoofdpmerking samen.</i>	Het was juridisch mogelijk om de afspraken op te splitsen in een anterieure overeenkomst en een samenwerkingsovereenkomst. Gezien de samenhang tussen financiële kaders, inhoudelijke afspraken over programma en ambities en besluitvorming en governance is ervoor gekozen om 1 samenwerkingsovereenkomst te sluiten om de integraliteit te bewaken en de marktpartijen gezamenlijk te committeren aan de financiële kaders. Bij dit alles geldt een duidelijk voorbehoud voor de publiekrechtelijke bevoegdheden van zowel het college als de raad. Dit voorbehoud is expliciet gemaakt in artikel 66 van de overeenkomst. Deze bevoegdheden blijven onverkort van kracht.	
45	VVD	<i>Specifiek hebben wij onze bedenkingen over Artikel 15.7 en we verzoeken het college dit artikel te schrappen of anders in te richten. Wij vinden het onwenselijk dat het college in dit soort overeenkomsten voorstellen doet voor kortingen op leges door een algemene aanpassing van het legesbeleid, ook als het als inspanningsverplichting is geformuleerd. Zeker als dit een vooraf bepaald bedrag aan korting op de leges moet opleveren, dat indien niet geleverd (via Artikel 15.7.c) de facto als boete op wordt</i>	Voor gecombineerd antwoord, zie antwoord vraag D.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
		<i>gelegd aan de gemeente als private samenwerkingspartner voor het niet halen van een publiekrechtelijke inspanningsverplichting. Hiermee mengt deze overeenkomst zich in het budgetrecht van de raad voor het vaststellen van de legesverordening 2022. Onzes inziens is het beoogde resultaat ook oplosbaar door deze 1,5 miljoen bijvoorbeeld in de grondtransacties te verwerken, waarmee voorkomen wordt dat de afspraken voor Merwede ook effecten hebben op legesinkomsten van andere projecten. Hiermee wordt ook de positie van andere ontwikkelaars die nadelig beïnvloed worden door de beoogde aanpassing van de verordening beter beschermd.</i>		

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
48	VVD	Artikel 16.3 legt expliciet op dat de gemeente voor eventuele publiekrechtelijke aanpassingen de Private Partijen zal compenseren. Wij willen onze bezwaren en bedenkingen hierbij uiten. Onzes inziens creëert het college situaties waarin zij bij elk voorstel van de raad moet antwoorden dat dit mogelijk tot extra kosten zou kunnen leiden. Artikel 66.2 en 16.3 lijken in die zin met elkaar in tegenspraak. Het gehele artikel 16 creëert een situatie waarin alleen de gemeente als privaatrechtelijke partner in deze overeenkomst de lasten draagt van eventuele publiekrechtelijkere wensen en eisen. F. Wij hebben sterke bedenkingen tegen deze gang van zaken. Met name omdat het college afgezien heeft van het voorleggen van een SPvE aan de raad en de omgevingsvisie nog niet is vastgesteld.	Vanwege het unieke karakter van het plan waarbij we alleen het beste plan kunnen maken als partijen hier gezamenlijk overeenstemming over bereiken is het noodzakelijk om een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan met alle partijen. In die samenwerkingsovereenkomst zijn de belangen van de gemeente geborgd. Zoals u zelf aangeeft worden de wensen en bedenkingen ingebracht voordat de Gemeente de SOK ondertekent. Als wensen en bedenkingen aanleiding zijn om de SOK aan te passen dan zal de Gemeente daarover in onderhandeling moeten treden met de marktpartijen. Artikel 16.3 gaat specifiek over de bevoegdheid van het college om de met het Bestemmingsplan verbonden beleidsregels aan te passen en het financieel nadeel dat zo'n aanpassing zou kunnen hebben voor de private partijen.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
49	VVD	G. Wij hebben bedenkingen bij de positionering van de Commissie Welstand en vragen ons af of de gekozen werkwijze wel in lijn is met de Verordening op de Commissie Welstand, waarbij wij constateren dat supervisorsregeling niet in de actuele verordening verwerkt lijkt te zijn. De verordening kent de mogelijkheid per raadsbesluit een Welstandskamer danwel Kwaliteitsteam in te stellen. Ons is in de overeenkomst onduidelijk voor welke variant wordt gekozen. Bovendien is het ons onduidelijk op welke wijze wordt voldaan aan de in de verordening gestelde eisen aan beiden opties. Wel hebben wij moeite met artikel 15.5 waar het Q-team als onderdeel van de projectorganisatie van de Private Partners leidend lijkt te worden voor het oordeel van Welstand. Wij wensen dat de regeling zoals die nu voorligt nog expliciet wordt getoetst aan de Welstandsverordening.	De supervisorsregeling is niet in de verordening opgenomen, maar via een aparte raadsbrief aan de gemeenteraad in het verleden voorgelegd. De supervisorsregeling is hier toegepast. Reden is dat de stedenbouwkundig supervisor in opdracht van gemeente én de marktpartijen het Stedenbouwkundig Plan heeft gemaakt waardoor de onafhankelijkheid van de supervisor in twijfel getrokken zou kunnen worden. De stedenbouwkundige supervisor informeert en adviseert het Kwaliteitsteam Merwede, waarin de onafhankelijkheid van de leden geborgd is. Voor het projectgebied Merwede is niet gekozen voor een zelfstandige welstandskamer zoals in de verordening wordt genoemd: gezien de innovatieve integrale opgave van Merwede in relatie tot de stad, is er een Kwaliteitsteam voor Merwede voorgesteld die de Commissie Welstand en Monumenten uiteindelijk adviseert voor de formele afronding van de aanvraag omgevingsvergunning. Om diverse redenen is voor deze constructie gekozen: - De bijzondere opgave vraagt om een bijzondere samenstelling qua adviseurs (zoals op het gebied van leefbaarheid en duurzaamheid). - Door de omvang van de opgave en de voortgang van de projecten is een adequaat adviestraject tevens agendatechnisch niet te koppelen aan de reguliere vergaderingen van de Commissie Welstand en Monumenten. De relatie tussen het Kwaliteitsteam Merwede en de Commissie Welstand en Monumenten is in personele zin	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
			gelegd door een architectlid af te vaardigen in het team en de secretaris ondersteunt beide adviesorganen. Het Kwaliteitsteam Merwede met onafhankelijke leden vervult dus een belangrijke rol in het voortraject naar een definitieve welstandsadvisering – vanwege de uniciteit, de omvang en de dynamiek van het project – maar geeft een preadvies aan de Commissie Welstand en Monumenten als de definitieve vergunningverlening aan de orde is. De welstandsverordening biedt de mogelijkheid om te verzoeken om niet-ambtelijke deskundigheid, waaraan in de kwaliteitsborging voor Merwede op voorgestelde wijze inhoud is gegeven.	
52	VVD	J. In Artikel 24.6 zouden we liever de formulering ‘zal het college aan de raad een voorstel voor voorkeursrecht of onteigening voorleggen, waarbij de raad eigenstandig besluit of zij hiermee instemt.’ zien.	Met deze formulering, te samen met artikel 66, is de beslissingsbevoegdheid van de gemeenteraad geborgd. Om deze reden willen wij de tekst waar al overeenstemming is bereikt met de private partijen niet aanpassen.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
53	VVD	<i>Het splitsen van de overeenkomsten zou ook kunnen bijdragen aan het beperken van de vooruitkijkende opmerkingen ten aanzien van de publieke besluitvorming. Bijvoorbeeld in Artikel 2.4 waar het gaat over het 'publiekrechtelijk faciliteren van project Merwede'. Onzes inziens biedt het publiekrechtelijk kader, dat door de raad nog vastgesteld dient te worden, te zijner tijd de ruimte om de privaatrechtelijke ontwikkeling te faciliteren en niet andersom.</i> K. Wij zouden deze tekst graag aangepast zien zodat dit recht doet aan de positie van zelfstandige publiekrechtelijke besluitvorming zonder last en ruggespraak.	De zelfstandige publiekrechtelijke beslissingsbevoegdheid is met artikel 66 uit de overeenkomst geborgd, het bepaalde in artikel 2.4 doet hier niet aan af. Om deze reden willen wij de tekst waar al overeenstemming is bereikt met de private partijen niet aanpassen.	
54	VVD	<i>Op basis van artikel 5.3.b lijkt de gemeente een ontwikkelrecht voor een eigen kavel te geven aan BPD. Op basis van de voor ons beschikbare informatie is ons onduidelijk waarom de gemeente aan deze partij de rechten zou moeten verlenen. Waarbij we aantekenen dat het vrij in de markt zetten van deze kavels voor een hogere opbrengst voor de gemeente kunnen leiden.</i> L. We ontvangen vraag een nadere toelichting op dit voornemen en de daarbij horende afweging.	In het kader van de uitruil en verevening heeft de gemeente een beperkte ontwikkelclaim in fase 1 waaronder het blok met de VO-school. Het bouwblok van de VO-school en sporthal bevat tevens een woontoren van 70 meter waarvoor BPD in het kader van de afspraken 1e recht van koop vanuit de SOK als eerste de mogelijkheid tot ontwikkelen krijgt aangeboden. De reden dat BPD dit recht heeft is dat deze partij in de 'uitruil en verevening' in het kader van de SOK niet haar volledige ontwikkelprogramma kan realiseren.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
55		<i>Er is al een heel expliciete invulling (artikel 7.2) gegeven aan in welk blok welke voorziening komt. Het wordt hiermee lastig om nog invulling te geven aan welke concepten voor scholen en dergelijke worden gehanteerd. Onzes inziens is dat dit in deze fase wel heel ver gaat terwijl er nog geen bestemmingsplan is dat flexgewijs een opzet geeft van de bestemmingen. Deze werkwijze voor een wijk met maar liefst 6.000 woningen vinden wij inflexibel en moeilijk in de besluitvorming. Het doet meer recht aan het tot een afspraak willen komen van het college met de ontwikkelaars dan dat het recht doet aan de verhouding tussen raad en college. En misschien nog wel belangrijker, tussen gemeente en inwoners. Met deze zeer precieze invulling van elke kavel op deze schaal is invulling geven aan een fatsoenlijke omgevingsdialoog op behapbare schaal grotendeels onmogelijk geworden. Ter illustratie geeft artikel 7.15 de mogelijkheid om maatschappelijke voorzieningen anders in te richten bij unanimiteit van de eigenaren, maar is er geen enkele mogelijkheid voor de stad om tot inrichting te komen.</i> <i>Tijdens raadsinformatiebijeenkomsten gaven maatschappelijke partners in de stad de invulling van het programma als een voldongen feit gepresenteerd te hebben gekregen. En dit in een fase waarin de raad zich nog niet heeft kunnen uitspreken over welke vorm van stedenbouwkundige kaders dan ook.</i>	De gemeente heeft er zelf sterk op gestuurd dat de maatschappelijke voorzieningen concreet aan bouwblokken zouden worden gekoppeld om maximaal in de SOK te kunnen borgen dat deze – voor een levendige gezonde stadswijk noodzakelijke voorzieningen – ook daadwerkelijk worden mee ontwikkeld. De samenwerkingsovereenkomst en het bestemmingsplan geven voldoende flexibiliteit om in overleg met de eigenaren en met een goede onderbouwing, rekening houdend met de doelen die worden nagestreefd met het SP en het bestemmingsplan, wijzigingen door te voeren. Maar inderdaad leggen wij ons er bij het aangaan van de overeenkomst op vast dat wij dit, althans in ieder geval voor fase 1, op vast dat wij de uitgangspunten niet eenzijdig zullen wijzigen. Wijzigingen zijn mogelijk maar zowel de marktpartijen als de gemeente hebben hier belangen. De marktpartijen moeten bijvoorbeeld bij het uitwerken van de plannen al zoveel mogelijk weten welk maatschappelijk programma onderdeel wordt van het door hun te ontwerpen blok. Anderzijds zijn alle partijen gebaat bij het zo goed mogelijk invullen van alle voorzieningen en dus ook bij het zo nodig tegemoetkomen aan de wensen vanuit de partijen die de voorzieningen aanbieden. De beoogde locaties van de maatschappelijke voorzieningen zijn na een integrale afweging tot stand gekomen waarbij alle belangen zijn meegenomen.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
56	VVD	M. Wij verwachten mede gezien artikel K van de overwegingen dat de overeenkomst voldoende flexibiliteit bevat om met de maatschappelijke partners in de stad en de inwoners vorm te geven aan de maatschappelijke voorzieningen. Indien dit niet zo is verwachten wij aanpassing van de overeenkomst om deze ruimte wel te realiseren en toekomstige wensen van de raad plek te geven.	Artikel K is een overweging van partijen bij deze overeenkomst en heeft daarom geen zelfstandig juridische werking. Het geeft wel aan wat de bedoeling is van de partijen. De flexibiliteit is te vinden in het SP en in de mogelijkheid om in overleg met partijen en na goedkeuring van het Q team de afspraken aan te passen.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
57	VVD	<i>Artikel 9 geeft aan dat het gekozen afvalsysteem afwijkt van wat gebruikelijk is en de reguliere kosten van gemeentelijke afvalinzameling overschrijden. Het is onduidelijk of dit systeem is getoetst aan het door gemeenteraad vastgestelde beleid voor afvalinzameling. Daarmee is het ook niet te stellen dat dit artikel zich binnen de vastgestelde kaders bevindt waarvoor het college mandaat heeft om afspraken te maken.</i> N. Wij maken ons nadrukkelijk zorgen over het gebruiken van een centraal grofvuil afvalinzamelpunt voor bijvoorbeeld ouderen, alleenstaande bewoners of mensen met een beperking. Hoe gaan deze mensen hun grofvuil naar het inzamelpunt brengen? Ons is onduidelijk hoe het ophalen van bedrijfsafval is vormgegeven en hoe de gemeente zorg draagt voor het respecteren van de vrije markt op dat gebied	Het inzamelen van grofvuil via een actief beheerd grondstoffenpunt is nieuw (grondstoffennota en het nieuwe inzamelen) en komt voort uit de ambitie om de openbare ruimte in Merwede groen in te richten en vrij te houden van autoverkeer. In fase 1 wordt dit grondstoffenpunt tijdelijk ingepast zodat we hier ervaring mee kunnen opdoen. Dit wordt gebruikt voor het definitief realiseren van een grondstoffenpunt in fase 2 op een nader te bepalen locatie. Het Grondstoffenpunt in de wijk is dichterbij dan de 2 afvalscheidingsstations waar de inwoners van Utrecht momenteel op aangewezen zijn. Mensen met een beperking, alleenstaanden en ouderen zullen, net als nu, soms toch hulp moeten organiseren. Voor het ophalen van bedrijfsafval geldt dat dit aan het desbetreffende bedrijf is om daar een keuze in te maken. Een bedrijf kan aansluiten bij de wijze van afvalinzameling zoals de gemeente Utrecht dat voor de bewoners in Merwede gaat organiseren en betaald daarvoor de gevraagde vergoeding. Een bedrijf kan er ook voor kiezen hiervoor een contract aan te gaan met een commerciële afvalpartij. De vrije markt wordt hierbij dus gerespecteerd.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
58	VVD	<i>Het aangaan van de SOK heeft tevens het opzetten van een mobiliteitsbedrijf tot gevolg. U heeft ons gevraagd om ook onze wensen en bedenkingen bij dit voornemen te geven. We beschouwen in deze paragraaf de passages in de SOK over mobiliteit en het voornemen tot het vormen van het mobiliteitsbedrijf in samenhang.</i> ○. Hoofdstuk IV betreft het mobiliteitsconcept van Merwede dat concept is onderdeel van de nog vast te stellen Omgevingsvisie deel 2 Merwedekanaal Zone. Deze omgevingsvisie dient onzes inziens voorafgaand vastgesteld te zijn. Onze uitgebreide reactie op mobiliteit in de Merwedekanaalzone krijgt u bij de bespreking van de omgevingsvisie.	Omdat de SOK een samenhangend geheel van afspraken vormt, was het noodzakelijk om in dit stadium al afspraken over het mobiliteitsbedrijf te maken. Zoals u heeft kunnen lezen zullen er op een later moment, uiterlijk voor de vaststelling van het bestemmingsplan, nog nadere afspraken over worden gemaakt. Hierbij zullen de aandachtspunten die bij de raadsbehandeling van de omgevingsvisie naar voren komen worden meegenomen.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
59	VVD	<i>Artikel 25.2.b noemt een expliciete parkeernorm terwijl we gewend zijn in bestemmingsplannen te verwijzen naar het parkeerbeleid en de daaruit voortvloeiende parkeernorm wordt nooit expliciet genoemd.</i> P. Wij wensen de overeenkomst hierop aan te passen. Het daaropvolgende artikel c heeft het over een voldoende kwalitatief, betaalbaar en toegankelijk mobiliteitsaanbod. Wij hebben onze bedenkingen bij deze formulering Het is onvoldoende duidelijk wat voldoende kwalitatief is, wat betaalbaar wordt geacht, en wat toegankelijk is. Dit betekent dat de verplichtingen voortkomend uit dit artikel niet te monitoren zijn.	Er is ten behoeve van de verkeersdruk op het omliggende wegennet, en daarmee het kunnen realiseren van Merwede, voor gekozen om een hard plafond te hanteren van 1.800 parkeerplekken, waarvan 1.200 in fase 1. Deze mogelijkheid is in 2019 in het Utrechtse parkeerbeleid opgenomen via het addendum op de Nota Stallen en Parkeren. Dit is mogelijk in combinatie met de inzet van het Mobiliteitsconcept, o.a. bestaande uit de mobiliteitshubs en -winkels, deelmobiliteit, fietsvoorzieningen, de wijk op loopafstand, etc. Het concept zoals dat is ontwikkeld en onderbouwd door Goudappel en Rebel, beschrijft hoe dit leidt tot een korting op de reguliere parkeereis die de Gemeente normaliter hanteert. Het restant van de parkeereis wordt opgelost door middel van de inzet van Parkeren op Afstand. De werkwijze voldoet daarmee aan de maatwerkmogelijkheden zoals de nota Stallen en Parkeren 2019 die biedt, en past tevens in het (beoogde) nieuwe parkeerbeleid uit de Parkeervisie. Met betrekking tot het specifiek maken van de termen 'kwalitatief, betaalbaar en toegankelijk' verwijzen wij naar het antwoord op vraag 29 en 60.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
60	VVD	<i>Soortgelijke bedenkingen hebben wij bij de daaropvolgende artikelen met kwalitatieve kwalificaties als 'voldoende flexibiliteit' en 'voldoende afzetbaarheid'. Hier ook op volgende artikelen geven er uiting aan dat vooral met ontwikkelaars afspraken zijn gemaakt om tot een financiële overeenkomst te komen, zonder dat is gekeken naar de behoeftes van huidige en toekomstige bewoners.</i> Q. Wij hebben onze bedenkingen hierbij en vinden dat in dit soort overeenkomsten ook de bewoner van de stad centraal dient te staan. Waar kan de toekomstige bewoner nu vanuit gaan?	Het klopt dat op dit moment met name de tarieven en exploitatieaspecten in beeld zijn gebracht, aangezien die randvoorwaardelijk zijn voor het (structureel) aan kunnen bieden van het mobiliteitsconcept. Het mobiliteitsconcept voor Merwede is uniek, en op deze schaal nog nooit toegepast. Dat betekent dat we in de praktijk - samen met gebruikers - zullen moeten gaan ondervinden welke onderdelen goed, en welke onderdelen minder goed aansluiten bij de wensen en behoeften van de gebruikers, en welke tarifiering daarbij vanuit gebruikersperspectief en vanuit de exploitatie passend is. Juist om die reden zijn deze overkoepelende doelstellingen en de daarbij behorende 'kritieke prestatie indicatoren niet op voorhand in beton gegoten, maar krijgt de Mobiliteitsregisseur de opdracht om dit i.o.m. gebruikers te monitoren, en waar mogelijk bij te sturen of hiervoor voorstellen te doen aan de aandeelhouders.	
62	VVD	S. Wij hebben ook onze bedenkingen bij de wijze waarop de gemeente in deze (en ook andere) constructies zowel als 'een van de partijen' naar rato van het Default Percentage wordt aangeslagen en tegelijkertijd risico's naar zich toe trekt. Onzes inziens ontstaat hierdoor een onduidelijke situatie en is overzicht op het daadwerkelijke risico van de gemeente lastig te verkrijgen. Hierbij speelt mee dat het zeker is dat de gemeente niet zelf de blokken in Fase 2 zal realiseren, maar niet lijkt uitgewerkt hoe die uitgifte uitwerkt op bijvoorbeeld eigendom in het mobiliteitsbedrijf.	Uitgangspunt is dat de (oprichtende) aandeelhouders gedurende de Opstartperiode van tien jaar hun gehele aandeel behouden, ook als ze delen van hun grondpositie verkopen. Enige uitzondering is als zij hun gehele positie in één keer vervreemden. Na die Opstartperiode zullen bepaalde aandeelhouders waarschijnlijk van hun aandeel afstand willen doen. Hoe dit proces er exact uit komt te zien, of bijvoorbeeld bewoners dan een aandeel in het Mobiliteitsbedrijf kunnen nemen, en welke rol en betrokkenheid de Gemeente op dat moment behoudt zal gedurende de Opstartperiode worden bepaald.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
63	VVD	<i>Op dit moment vinden we de opzet van het mobiliteitsbedrijf nog in een te premature opzet om een definitief oordeel te vellen. De concept-statuten van de toekomstige onderneming ontbreken bijvoorbeeld nog. Ons definitieve oordeel vellen wij dus bij de besluitvorming over het raadsvoorstel. Omdat de raad moet beslissen over het aangaan van het mobiliteitsbedrijf en het mobiliteitsbedrijf ook onderdeel is van de SOK zal de SOK in besluitvorming onzes inziens dus ook moeten wachten op het raadsbesluit over Merwede. Dan hebben wij nog een aantal specifieke opmerkingen ten aanzien van de mobiliteitsparagrafen:</i> T. Wij hebben onze bedenkingen over de vertaling van artikel 25.2.a (maximale verkeersproductie van 1.200 motorvoertuigen per uur).	De maximale verkeersproductie en -attractie van 1.200 motorvoertuigen gedurende de spits komt voort uit het aanvullend planMER en de Omgevingsvisie deel 1. Dit aantal is het maximale dat is bepaald , om te voorkomen dat het omliggende wegennet vast loopt. In het kader van het bestemmingsplan is vastgesteld dat de ontwikkeling, rekening houdend met het mobiliteitsconcept en het voorziene programma, binnen deze bandbreedte blijft. Het is vervolgens aan de Mobiliteitsregisseur om te monitoren of dit ook in de praktijk zo blijkt te zijn, en waar nodig aanvullende maatregelen voor te stellen aan de aandeelhouders in het Mobiliteitsbedrijf, waarin de Gemeente een zware (blokkerende) stem heeft.	
65	VVD	V. Wij hebben ook grote bedenkingen bij de aanname van het dubbelgebruik van de parkeerplekken. Enerzijds stelt het college dat mensen weinig auto's zullen hebben, en anderzijds wordt aangenomen dat voor zeker 200 plekken abonnementen op basis van dubbelgebruik afgesloten kunnen worden. Hoe realistisch is dat?	De 200 abonnementen in dubbelgebruik zijn bedoeld voor mensen die in Merwede werken. Die wonen niet allemaal op een plek die het openbaar vervoer of de fiets voor hen een aantrekkelijk alternatief maakt. Voor (een deel van) hen zijn die zakelijke abonnementen bedoeld. We gaan uit van 1.500 privéparkeerplaatsen in heel Merwede (excl. mindervaliden en deelauto's), waarvan gemiddeld genomen circa de helft overdag op werkdagen niet bezet is. Er is dus overdag voldoende plek voor deze zakelijke abonnementen en bezoekers die kort in de garages parkeren.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
69	VVD	Bij het WKO-bedrijf hebben wij gelijke bedenkingen als bij het mobiliteitsbedrijf. Onzes inziens is het gekozen concept te complex voor wat het moet oplossen. Net als bij het mobiliteitsbedrijf lijkt daadwerkelijke innovatie nog uit te blijven en gaat het vooral over verdelingen tussen partijen. Onzes inziens hoeft de gemeente in dat geval geen partij te zijn en kan zij via het beschikbare publiekrechtelijke middel (warmteplan) invulling geven aan haar doelstellingen. Voor haar eigen kavels is het dan aan de partij die de daadwerkelijke ontwikkeling doet om daar invulling aan te geven. Z. Wij wensen dat de Samenwerkingsovereenkomst daarop aangepast wordt.	De duurzaamheid doelstellingen gebied Merwede zijn alleen haalbaar mits er sprake is van een collectief warmtenet. Dit collectief van verschillende eigenaren wordt samengebracht in de op te richten WKO BV welke o.a. de concessieverlener is richting exploitant. Bij Beursgebied is er sprake van eigen grond en verlenen van een concessie. Dan kan een warmteplan. In Merwede is er sprake van meerdere verschillende grondeigenaren en is een vormgeving van een SOK en WKO BV logisch. Overigens met een vergelijkbaar doel, namelijk realisatie van meest kosteneffectieve en duurzame warmtesysteem.	
71	VVD	Artikel 17.2 draagt op dat de ondergrond 'vrij is van obstakels inclusief bomen'. Wij nemen aan dat dit alleen geldt voor de plekken waar een bouwblok komt en dat bomen die zich in de openbare ruimte gaan bevinden zoveel mogelijk behouden blijven. Wij nemen aan dat een bomeninventarisatie is gemaakt waaruit blijkt welke bomen wel en niet behouden kunnen worden. Zo niet, hebben wij gezien het in Utrecht gevoerde beleid bedenkingen bij dit artikel.	De aanname klopt dat dit enkel geldt voor de bomen die niet kunnen worden ingepast en de ambitie is bestaande bomen zo veel als mogelijk in te passen (lees daarbij ook de aanhef van artikel 17.2). Bij het opstellen van het Stedenbouwkundig Plan en het Functioneel Ontwerp Inrichtingsplan is gebruik gemaakt van een bomeninventarisatie. In de toelichting van het bestemmingsplan worden de bomeninventarisaties opgenomen. Uit de inventarisaties is op te maken welke bomen behouden kunnen blijven (bij de huidige inzichten)	Aanpassing SOK is niet noodzakelijk, maar om misverstanden te voorkomen wordt een verduidelijkende afspraak gemaakt. (zie ook vraag 71): Artikel 17.2 onder c. wordt aangevuld als volgt met de cursieve tekst:

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
				de ondergrond vrij is van obstakels inclusief bomen, waarbij het streven is om bomen en beplanting zoveel mogelijk te handhaven (op basis van de uitgevoerde bomeninventarisatie) en daar zullen conform het gestelde in de aanhef van dit artikel door partijen maatwerkafspraken over worden gemaakt in relatie tot het bouwgereed maken van Grondeigendommen.

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
74	S&S	De woningbouw verdeling oogt wenselijk. Met een groot percentage sociale- en middenhuur past het bij de ambities die Student & Starter voor de stad heeft. Toch zijn wij minder blij met de wijze waarop de studentenwoningen worden ingericht. Duidelijk wordt dat het gaat om 300 woningen, die worden ingericht als studio's. In de SOK wordt gesproken van 'gestoffeerde' woningen, strakke leeftijdsgrenzen, een jongerencontract van maar 12 maanden, allemaal aspecten waar Student & Starter niet enthousiast over is. De huurprijzen zijn hoog, en de soort woningen zijn niet waar studenten op zitten te wachten. Utrechtse studenten zijn op zoek naar onzelfstandige huisvesting, zoals ook terugkomt in het Convenant Studentenhuisvesting. Deze plannen hebben er alle schijn van vooral veel geld op te leveren voor de ontwikkelaar, maar zijn absoluut niet wenselijk voor de bewoners. Student & Starter hoopt dat het college nog wat kan doen aan de leeftijdsgrenzen, die overbodig zijn, en het feit dat de 'kamers' volledig zelfstandige studio's lijken te worden.	De leeftijdsgrens van 23 jaar is alleen van toepassing op de studentenwoningen met een maximale huurprijs van € 433,/mnd. Dit is een bewuste keuze ivm recht op huurtoeslag onder 23 jaar bij huur < € 433,- mnd . In Merwede maken de studentenwoningen deel uit van de categorie Sociale Woningen. Conform de Woonvisie wordt een zelfstandige studentenwoning tot een sociale woning gerekend, een onzelfstandige studentenwoning niet.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
75	S&S	Hoewel de woningbouw tot in de puntjes is uitgewerkt, mist er voor Student & Starter nog een belangrijk onderdeel bij de ontwikkeling. De fractie heeft de wens dat ook woningdelen niet bij voorbaat onmogelijk wordt gemaakt. Wij begrijpen dat regels hierover worden vastgelegd in bijvoorbeeld de huisvestingsverordening, maar bij verschillende ontwikkelingen (ook in de Merwedekanaalzone) zijn wij tot nu toe tegengekomen dat woningdelen of friends-woningen door de wijze van ontwikkelen van de ruimtes al niet meer mogelijk is. Kan het college hier alert op zijn bij de verdere onderhandelingen met private partijen?	Momenteel worden elders in de stad hier de eerste ervaringen mee opgedaan. Met name de borging in het bestemmingsplan blijkt juridisch lastig. We zullen bij de verdere planontwikkeling de haalbaarheid van dit concept verkennen.	Ja, Als uit een haalbaarheidsonderzoek blijkt dat dit woonconcept kan worden toegepast dan worden daarover aanvullende afspraken gemaakt met de marktpartijen.
76	S&S	De ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen in samenwerking met private partijen is uniek en bewonderenswaardig. Student & Starter spreek hiervoor haar steun uit, maar heeft nog wel wat wensen met het oog op de ontwikkeling. Utrecht heeft een tekort aan culturele maak/atelierruimte of repetitieruimte voor theater, dans en muziek. In de Merwedekanaalzone is hier nu juist wel ruimte voor, maar wij zien hiervan niets terug in de contractuele afspraken over de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen. Student & Starter hoopt dat het college zich hiervoor nog meer kan inzetten.	In Merwede is ruimte opgenomen voor culturele maatschappelijke voorzieningen. De afspraken hieromtrent zijn in de SOK vastgelegd. In artikel 7.2 is een specifieke tabel met maatschappelijke voorzieningen opgenomen waaronder een Wijkcultuurhuis dat een belangrijke functie kan gaan vervullen in Merwede en invulling kan geven aan de hier geuite wens. Een aantal gebruikers die nu al in het gebied actief zijn worden actief benaderd om in het gebied te blijven en daarbij zoekt de gemeente naar mogelijkheden van (her)huisvesting.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
77	S&S	Horeca wordt maar kort genoemd in de SOK, maar wordt wel onderdeel van de ontwikkeling van het gebied. Student & Starter vindt de ontwikkeling van buurt- en nachthoreca op bijvoorbeeld plint- of dakniveau van cruciaal belang voor de ontwikkeling van een levendige en veilige nieuwe stadswijk. Daarom spreken wij de wens uit dat het belang van (nacht)horeca voor de ontwikkeling van een echte stadswijk wordt meegenomen in de verdere ontwikkelingen.	Horeca is expliciet mogelijk gemaakt in het concept Bestemmingsplan en in het ontwikkelprogramma conform SOK opgenomen. Bij de beoordeling van de plannen door het Q team is het bereiken van de gezonde mix van woningen, maatschappelijke- en commerciële voorzieningen, waaronder horeca, een belangrijk beoordelingscriterium omdat dit zal bijdragen aan de ontwikkeling van een veilige en levendige stadswijk. Er is in de planontwikkeling toezicht op o.a. de invulling van de plinten.	
78	S&S	Student & Starter wil het college en de ambtenaren complimenteren met het actief samenwerken met de gemeenteraad in het proces rondom de Merwedekanaalzone. Wel hebben wij onze bedenkingen bij onze uiteindelijke invloed op het vervolg van het proces. Als de SOK definitief is geworden, is er nog maar een beperkte bewegingsruimte voor de gemeenteraad om invloed te hebben. Zelf hoopt Student & Starter met deze wensen en bedenkingen nog wat mee te kunnen geven, maar zou dat ook graag later in het proces doen. Wij hopen dat het college hiertoe de ruimte aan de gemeenteraad blijft bieden, ook al zet dit de verhoudingen met de private partijen wellicht op scherp	De zelfstandige publiekrechtelijke beslissingsbevoegdheid is met artikel 66 uit de overeenkomst geborgd.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
79	S&S	De parkeernorm in de nieuw te bouwen Merwedekanaalzone is ambitieus laag, wat een voorbeeld voor de rest van de stad zou kunnen vormen. Hiervoor zijn veel zaken randvoorwaardelijk, zoals een succesvolle exploitatie van de aanwezige parkeerplekken. Wat Student & Starter vooral interessant vindt, is de hiermee samenhangende ontwikkeling van een MaaS project. Het mobiliteitsbedrijf exploiteert dit niet zelf, maar zal een aanbestedingsprocedure starten. Student & Starter heeft hierover haar bedenkingen, nu een dergelijke ontwikkeling voor Utrecht heel nieuw is en de ontwikkeling ervan cruciaal voor het slagen van het mobiliteitsconcept van Merwede. Hoe gaat het mobiliteitsbedrijf toezien op een succesvolle exploitatie?	Op dit moment worden er landelijk zeven pilotprojecten met MaaS-diensten uitgevoerd, waarvan één in Utrecht (in Leidsche Rijn). Vanuit dit programma en vanuit private initiatieven zijn er inmiddels al MaaS-diensten actief. Deze staan nog in de kinderschoenen, maar de (door)ontwikkeling van MaaS lijkt een gegeven te zijn. Daarom is het prettig dat we de komende jaren kunnen volgen hoe de verschillende MaaS-diensten zich ontwikkelen, welke maatschappelijke effecten deze hebben en hoe overheden hier op sturen. We kunnen deze lessen daarna meenemen in het definiëren van de eisen en voorwaarden aan een MaaS-dienst voor Merwede. Het ligt in de rede om een MaaS-dienstverlener ook geen oneindig recht te gunnen, maar om dit iedere zoveel jaar te verversen (gelijk aan een concessie voor het openbaar vervoer).	
80	S&S	Over de ontwikkeling van de MaaS heeft Student & Starter ook een andere bedenking: het betrekken van de toekomstige gebruikers. Uiteindelijk zullen voornamelijk toekomstige (jonge) bewoners van Utrecht gebruik gaan maken van dit concept. Student & Starter ziet echter nog niet hoe deze doelgroep wordt betrokken bij het uitwerken van de plannen. Wij vrezen dat als dit niet spoedig wordt opgepakt, de exploitatie van een MaaS concept wellicht niet zal voldoen aan de wensen van de beoogde doelgroep.	Het is een interessante suggestie om de beoogde doelgroepen te betrekken bij het uitvragen van een MaaS-dienst voor Merwede. We kunnen daarbij ook de ervaringen uit de pilot in Leidsche Rijn benutten, aangezien de MaaS-dienst pas bij oplevering van de eerste woning gereed hoeft te zijn. We zullen hierin samen met de Mobiliteitsregisseur optrekken, zodra deze geselecteerd is.	Bij het uitvragen van MaaS-diensten voor Merwede zullen de doelgroepen (toekomstige bewoners en gebruikers) worden betrokken. Bij de uitwerking van afspraken over het Mobiliteitsbedrijf zal dit aspect nadrukkelijk worden meegenomen.

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
81	S&S	Een onderwerp waar zowel het mobiliteitsbedrijf als de SOK mee te maken heeft zijn de bruggen die mogelijk over het Merwedekanaal zullen worden gebouwd. Student & Starter is begaan met de belangen van de huidige gebruikers van het Merwedekanaal. In de SOK staat nu opgenomen dat gemeente Utrecht verantwoordelijk is voor het bouwen van twee loop- en fietsbruggen. Wij zien deze ontwikkeling als een politieke keuze, die boven alles nog gemaakt moet worden en niet op deze wijze in een contract kan worden verwoord	De gemeente ondertekent de SOK pas nadat de politieke keuze voor de bruggen is gemaakt. In de samenwerkingsovereenkomst is verder verwoord dat de gemeente de verplichting heeft om de bruggen te realiseren op basis van het bestemmingsplan. Deze verplichting kan pas geëffectueerd worden na de raadsbesluiten over o.a. het SP van Merwede, en de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarnaast geldt nog altijd het algemene artikel 66 op grond waarvan de publiekrechtelijke plichten en bevoegdheden volledig kunnen worden uitgeoefend.	
82	D66	Buitenruimte is belangrijk voor Utrechters. Hoeveel procent van de woningen krijgt een balkon, en wat zijn de (gemiddelde) oppervlaktes daarvan, zijn daarover afspraken gemaakt of kunnen die nader overeen gekomen worden? Voor D66 is het een wens dat een groot deel van de woningen buitenruimte heeft.	Het Bouwbesluit eist dat alle woningen groter dan 50 m2 gebruiksoppervlakte moeten beschikken over een eigen buitenruimte en dat voor kleinere woningen voldoende gezamenlijke buitenruimte beschikbaar is. Deze laatste eis kan worden ingevuld door de realisatie van binnentuinen en daktuinen. Aanvullend daarop is in het Stedenbouwkundig Plan de volgende spelregel opgenomen waaraan de bouwplannen worden getoetst: Spelregel 6: Iedere woning heeft recht op een (collectieve) buitenruimte, iedere straat recht op bomen van maat. (zie pag. 133 SP Merwede).	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
84		Over de eisen m.b.t. bruggen zijn in het verleden harde afspraken gemaakt: over (onder meer) de doorvaarthoogte, doorvaartbreedte (dan wel peilerloze inpassing), beweegbaarheid. Zijn deze toereikend geborgd in de ogen van het college? Daar komt bij dat de roeiverenigingen de wens uiten om te kunnen blijven coachen langs de Kanaalweg. Zal dit mogelijk zijn? Worden de bruggen ontworpen in samenwerking met roeiverenigingen, waterscouts en omwonenden?	De afspraken en eisen mbt de bruggen zijn meegenomen in de plannen die nu voorliggen aan de raad. In een bestuurlijke brief aan de roeiverenigingen die nu wordt opgesteld wordt dit nog eens bevestigd en afspraken vastgelegd over de verdere uitwerking. Het belang van een goed coachpad wordt meegenomen in de integrale afweging over de inrichting van de oever. Het beplantingsplan moet hiervoor nog worden gemaakt en de roeiers worden hierbij betrokken. Het verdere ontwerp van de bruggen en de inpassing daarvan wordt binnen de bestuurlijk vastgestelde kaders verder uitgewerkt na een positief raadsbesluit over de bruggen. De uitwerking wordt door de Gemeente vastgesteld (BING en Kwaliteitsteam). De uitvoering en het beheer van de openbare ruimte is tevens een verantwoordelijkheid van de Gemeente. Benodigde financiering van het ontwerp en de aanleg van de openbare ruimte is geborgd waarbij rekening is gehouden met de bekende eisen aan breedte (zonder middenpijler) en hoogte van de bruggen. De Gemeente heeft hierover regelmatig overleg gevoerd met de bewoners van woonwijken en de gebruikers van het kanaal en betreft hen bij de verdere uitwerking.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
85	D66	Nut en noodzaak van de brug bij deelgebied 4. Is deze brug noodzakelijk, gezien het feit dat de Mandelabrug en de Balijebrug relatief dichtbij liggen en deelgebied 4 minder dicht bebouwd wordt dan deelgebied 5? Is een alternatieve fietsroute over de Mandelabrug via de Veilinghavenkade naar de Kruisvaartkade denkbaar, wanneer uiteindelijk de Kruisvaartkade-Beetsstraat Tunnel wordt gerealiseerd? Zou de beoogde brug bij deelgebied 4 eventueel als voetgangersbrug kunnen worden ingezet, in plaats van brug voor voetgangers en fietsers?	Deze brug is geen onderdeel van het mobiliteitsconcept van de wijk Merwede en heeft een ander karakter dan de bruggen bij deelgebied 5. (zie hiervoor onderstaand kaartje uit de presentatie van de college-informatiebijeenkomst van 9 januari 2020). In de memo 'Actualisatie cijfers en reactie op inspraak' staat een aantal kaartjes van het fietsverkeer door de wijk, gebaseerd op het verkeersmodel. Op het kaartje staan dunne lijnen en de stroom fietsers 'dooft snel uit'. Hieruit blijkt dat de brug met name een lokale (buurt- buurt) functie heeft. De afstand tussen de Nelson Mandelabrug en de Balijebrug is 600 meter. De nieuwe brug komt op circa 250 meter van de Balijebrug en circa 400 meter van de Nelson Mandelabrug Er zijn meerdere argumenten waarom de brug naar de Heycopstraat meerwaarde heeft. Zoals hierboven beschreven, is er meerwaarde als buurt-buurtverbinding tussen Dichterswijk en deelgebied 4 van Merwedekanaalzone (Wilhelminawerf en Defensierrein). De brug draagt daarnaast in beperkte mate bij aan het spreiden van fietsverkeer en het bieden van een alternatief op een van de drukste plekken van de stad. Uit onderzoek blijkt dat wanneer de Nicolaas Beetsverbinding gerealiseerd wordt dit samen moet gaan met het fietsvriendelijk inrichten van de Veilinghavenkade. Dit is nodig om te voorkomen dat de brug naar de Heycopstraat te druk wordt. Dit is een 'package deal', de	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
			een kan niet zonder de ander. Zo is het nu opgenomen in het Mobiliteitsplan 2040. Het fietsvriendelijk inrichten is inpasbaar, daar is naar gekeken. In de memo 'Actualisatie cijfers en reactie op inspraak Variantenstudie loop- en fietsbruggen Merwedekanaalzone' is naar een wandelbrug gekeken. In vergelijking met een wandel- en fietsbrug scoort deze variant gunstiger op fysieke inpassing, maar minder gunstig op maaswijdte, keuzevrijheid voor fietsers en bijdrage aan het temperen van de fietsdrukke. Indien deze brug als voetgangersbrug wordt gerealiseerd, vormt deze wel een buurt-buurtverbinding maar draagt minder bij aan het spreiden van fietsverkeer. Wandelaars kunnen dan bijvoorbeeld de fiets aan de hand meenemen.	

partij inhoud W of B

Reactie

Addendum SOK



	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
86	D66	Aanlanding van bruggen bij deelgebied 5. In de groenstrook van Rivierenwijk staan mooie en waardevolle bomen. Zal het mogelijk zijn deze (allemaal?) te behouden wanneer de aanlandingen van de bruggen hier worden gerealiseerd? Wens om zoveel mogelijk daarvan te kunnen behouden.	De ambitie is bestaande bomen zo veel als mogelijk in te passen (lees daarbij ook de aanhef van art 17.2. Bij het opstellen van het Stedenbouwkundig Plan en het Functioneel Ontwerp Inrichtingsplan is gebruik gemaakt van een bomeninventarisatie. In de toelichting van het bestemmingsplan worden de bomeninventarisaties opgenomen. Welke bomen behouden kunnen blijven (bij de huidige inzichten). De verplichting om bomen te verwijderen geldt enkel voor de bomen die niet kunnen worden ingepast.	
87	D66	Het is volstrekt duidelijk dat uitsluitel nodig is over de aan te leggen bruggen, ook omdat eigenaren van woonarken moeten weten waar zijn aan toe zijn. Wel is er onze bedenking of het noodzakelijk is om alle (nader te bepalen) bruggen meteen aan het begin van de ontwikkeling al te realiseren. Graag een reactie.	Om gelijk na oplevering van de woningen het lopen en fietsen te stimuleren is direct aanleggen van de bruggen wenselijk. Ook is een gefaseerde aanleg extra belemmerend voor de gebruikers van het Merwedekanaal. In Bijlage 1.5 Actualisatie cijfers en reactie op inspraak Variantenstudie loop- en fietsbruggen Merwedekanaalzone bij de Omgevingsvisie deel 2 Merwedekanaalzone, is nog nader ingegaan op de cijfermatige onderbouwing bij een eerste fase van 4000 woningen in Merwede. Ook bij deze aantallen woningen zijn al twee bruggen gewenst, vanwege de aantallen fietsers in de Waalstraat, de stedenbouwkundige structuur van Merwede en het mobiliteitsconcept.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
88	D66	Bedenkingen m.b.t. de inrichting Rivierenwijk. Met name in de straten waar de bruggen 'aanlanden' zal een herinrichting van de openbare ruimte nodig zijn. Is dit voorzien binnen het project, en zo ja, hoe? De openbare ruimte in de Rijnlaan verdient net zozeer investering, zeker wanneer het fietsverkeer daar op veilige manier naartoe moet kunnen fietsen over de nieuwe bruggen. Is dit voorzien in het project, en welke afwegingen zijn er gemaakt over hoe ver hierin te gaan?	De Gemeente beslist zelfstandig over herinrichting. Afspraken hierover in de SOK zijn niet nodig: Na een positief raadsbesluit worden de omwonenden betrokken en het ontwerp van de aanlanding van de bruggen en de Buurtaanpak gestart. Onderdeel hiervan zijn – gelijktijdig met de aanleg van de bruggen - de herinrichting van de Waalstraat en Zijldiepstraat tot aan de Rijnlaan. En in een vervolgfase aanpassingen aan de Rijnlaan zelf. De omwonenden worden bij de planvorming betrokken en de uitwerking wordt door de Gemeente vastgesteld . De uitvoering en het beheer van de openbare ruimte is tevens een verantwoordelijkheid van de Gemeente. De rol van de eigenaren is beperkt tot de overeengekomen bijdrage aan de hiervoor benodigde investering, zie ook antwoord 6.	
89	D66	Inrichting groenstrook langs Kanaalweg, dit wordt een druk gebruikt gebied. Bedenking in dit kader. Is het mogelijk hier te werken met 'twee snelheden': een 'lint' voor bijvoorbeeld wandelaars, recreanten en roeicoaches, en een fietroute waarover sneller wordt bewogen?	Extra afspraken zijn niet nodig: De kwaliteitseisen zijn vastgelegd in het Stedenbouwkundig Plan Merwede en het Functioneel Ontwerp Inrichtingsplan Openbare Ruimte (beide bijlage van de SOK). De gemeente werkt het ontwerp van de openbare ruimte uit binnen deze bestuurlijk vastgestelde kaders waaronder het scheiden van het fietspad en het voetpad. De uitwerking wordt door de Gemeente vastgesteld (BING en Kwaliteitsteam). De uitvoering en het beheer van de openbare ruimte is tevens een verantwoordelijkheid van de Gemeente. benodigde financiering van het ontwerp en de aanleg van de openbare ruimte zijn geborgd.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
90	D66	Waterveiligheid. Watergebruikers wensen dat de veiligheid op het water een belangrijk punt van aandacht blijft. Hoe gaat het college daarmee om?	Maatregelen tbv de waterveiligheid nemen wij mee in het programma van eisen van de bruggen en de visie Stadswater. Met de roeiers maken we hierover afspraken die bestuurlijk worden vastgelegd.	
91	D66	Bedenkingen t.a.v. WKO. In kader van Transitievisie Warmte worden publieke waarden voor warmtenetten toegevoegd aan het raadsbesluit. Wens: kunnen de vijf publieke randvoorwaarden uit de TVW ook hier onverkort toegepast?	In de TVW zijn 6 waarden benoemd. In het project Merwede zijn de volgende publieke waarden uit de Transitievisie warmte opgenomen in de SOK: • Duurzaamheid art. 33.1.en 34.7.a • Betrouwbaarheid 33.1.f en 34.7.c: • Open net; artikel 34.1. • Keuzevrijheid 33.b.e • Betaalbaarheid is al meegenomen bij de ontwerpkeuze omdat een collectief wko-net het aardgasvrije alternatief is met de laagste kosten vergeleken met andere opties. Transparantie is een nadrukkelijke randvoorwaarde en zal in het selectieproces van de toekomstig exploitant als criterium worden meegenomen. • Aansluiten door anderen op de WKO is in de SOK mogelijk gemaakt maar is voor het deelgebied Merwede minder relevant	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
92		Voorts een bedenking: WKO wordt eigendom van grondeigenaren en er worden afspraken gemaakt over eventuele overdracht van eigendom wanneer partijen 'eruit' willen. Wordt met de afspraken, naar mening van het college uitgesloten dat het net (ooit) in handen komt van andere eigenaren? Wordt er met de afspraken, naar mening van het college, toereikend toegezien op acceptabele energietarieven voor de consumenten (bewoners) en wordt transparantie inzake tarieven maar ook winsten voldoende gegarandeerd?	De WKO BV is eigenaar en concessieverlener van het energiesysteem. De aandelen kunnen in de toekomst van eigenaar veranderen. Naar verwachting zal de gemeente als grondeigenaar van o.a. de maatschappelijke voorzieningen haar aandelen niet vervreemden en zullen de afspraken omtrent publieke waarden zoals transparantie, duurzaamheid en betaalbaarheid geborgd zijn in de statuten, maar ook terugkomen in de concessieovereenkomst(en) die wordt gesloten met de in een aanbestedingsprocedure te selecteren exploitant(en).	
93	D66	Bedenking t.a.v. GFT-/GFE-inzameling: dit is nog niet uitgewerkt. Hoe wordt dit ingezameld in MWKZ?	GFT/GFE wordt net als alle andere afvalstromen inpandig ingezameld. Er zal nog nader onderzoek plaatsvinden qua specifiek inzamelmiddel dat geschikt is voor inpandige opslag.	
94	D66	De wijze van afvalinzameling is kostbaar, omdat deze inpandig wordt opgelost. Bedenking of het verstandig is om deze relatief hoge kosten af te wentelen op de andere wijken. Graag een reactie.	Het systeem met inpandige afvalinzameling houdt zoveel mogelijk schaarse openbare ruimte vrij voor groen, verblijfskwaliteit en recreatie. Er is een afweging gemaakt tussen een inpandig systeem in de bouwblokken ten opzichte van het reguliere systeem met ondergrondse containers in de openbare ruimte. Het systeem met ondergrondse containers geeft meer impact op de openbare ruimte. Daarnaast zijn de voertuigen voor het legen van de ondergrondse containers ongeschikt voor de wegprofielen die worden aangehouden in Merwede. Door te kiezen voor een inpandig systeem hoeven we geen ondergrondse containers te realiseren in de wijk. Bewoners kunnen hun afval inpandig kwijt in speciale ruimtes in de bouwblokken en hun grofvuil bij een grondstoffenpunt in de wijk. Hierdoor kunnen we het autoluwe karakter van de wijk	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
			in stand houden en de openbare ruimte zo groen mogelijk inrichten. In andere hoogstedelijke gebieden zoals het Beurskwartier wordt naar vergelijkbare systemen van afvalinzameling gekeken. Door in Merwede voor dit afvalstelsel te kiezen wordt voor dit onderwerp een stap gezet naar de toekomst. Vanuit de huidige systematiek van de gemeente leidt de keuze voor een duurder afvalstelsel automatisch tot hogere afvalstoffenheffing voor gehele stad. Het gemeentelijke beleid is namelijk dat de afvalstoffenheffing 100% kostendekkend dient te zijn.	
95	D66	Over de bouwverlast die woonbootbewoners en omwonenden te wachten staat, lijkt nog niet veel te zijn nagedacht. Evenmin over de logistieke (bouw)stromen. • Bedenking: het ligt voor de hand dat er ook van het water gebruik gemaakt zal worden voor logistieke stromen, maar dat zal per definitie indruisen tegen de belangen van andere watergebruikers. Hoe weegt het college dit en is het college bereid afspraken te maken over venstertijden voor het logistiek over water, waardoor andere functies zo min mogelijk gehinderd worden?	De Europalaan is het meest geschikt voor logistiek transport naar Merwede. Deze weg is gemaakt voor het bedrijventerrein met o.a. de busremise. Door de afname van dit gebruik kan de weg het bouwverkeer goed opvangen. De Kanaalweg is het meest geschikt als veilige route voor de huidige fietsers, bewoners en bedrijven en voor de toekomstige bewoners van Merwede. Bovendien is wordt het Merwedekanaal gebruikt door o.a. de roeiers en bewoners van de woonboten. Bij eventueel uitzonderlijk gebruik van het kanaal bijvoorbeeld wanneer de Europalaan volledig is heringericht en bewoond of bij het plaatsen van een brug zal het zoveel mogelijk continueren van het gebruik van het kanaal worden onderzocht waarbij rekening wordt gehouden met de deze veilige route en de gebruikers en bewoners.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
96	D66	• Eveneens zal er gewerkt moeten worden aan de kade / openbare inrichting langs de Kanaalweg, wat overlast oplevert voor de doorgaande fietsers, voetgangers en roeicoaches. Wens: hierover met watergebruikers afspraken te maken voordat de commissievergadering in september plaats vinden.	In de bovenstaande reactie staat de inzet van de gemeente verwoord waarbij belang van doorgaand fietsverkeer, huidige bewoners en bedrijven Kanaalweg, gebruikers water en bewoners woonboten en Merwedepark centraal staan. De uitwerking van het BLVC-plan en afspraken met de omgeving vergen een serieuze inzet van de gemeente wat is voorzien bij de uitwerking na een positief besluit van de gemeenteraad. Eerdere uitwerking is niet voorzien en zou een kans op onduidelijkheid over de status van afspraken kunnen opleveren als er nog geen formeel besluit is over de inrichting van de openbare ruimte en de bruggen.	
97	D66	Is het nodig om te heien, of kunnen er alternatieve wijzen van funderen (schroefpalen, bijvoorbeeld) gebruikt worden om bouwoverlast te voorkomen? Wens om hierin significante maatregelen te nemen en harde afspraken over te maken in dit stadium.	Voor maatregelen rondom bouwoverlast gelden al wettelijke kaders en in de SOK gaan we verder. De ontwikkelende partijen moeten aan de wettelijke kaders voldoen en de gemeente zal daarop toezien. Er dient bijvoorbeeld een 'BLVC-plan' te worden ingediend bij de gemeente voorafgaand aan de bouw. In dit plan staat uitgewerkt hoe met de Bereikbaarheid, Veiligheid, Leefbaarheid en Communicatie tijdens de (voorbereiding van) de bouw wordt omgegaan. BLVC-plannen worden getoetst door de gemeente en er zal handhaving en toezicht plaatsvinden door de gemeente. Om de bouw hinder verder te beperken stelt de Gemeente aanvullend aan het wettelijk kader zelf ook een overkoepelend BLVC-plan op en is in de SOK (21.4) afgesproken dat de BLVC-plannen van de ontwikkelende partijen hieraan worden getoetst voorafgaand aan de publieke toetsing. Dit laatste zorgt ervoor dat	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
			bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie niet enkel rond het betreffende project wordt geregeld maar samenhangend voor het hele gebied. Op dit moment is nog niet duidelijk op welke wijze gefundeerd gaat worden.	
98	D66	Huidige en toekomstige bedrijven in het gebied Mobach. • Er zijn geen heldere afspraken met Mobach, waardoor dit oer-Utrechtse bedrijf grote problemen voorziet aangaande de voortzettingsmogelijkheden van hun bedrijf op deze locatie. Het gaat om milieuhinder aspecten en logistieke vraagstukken. Dat hier geen afspraken over zijn, is voor ons onacceptabel. Onze wens dat er voorafgaand aan de commissievergadering harde, contractuele afspraken liggen waaruit blijkt dat Mobach haar bedrijfsactiviteiten kan voortzetten.	In het plan Merwede geldt als het uitgangspunt dat Mobach wordt ingepast, het bedrijf moet op de huidige locatie kunnen blijven functioneren. Hierover hebben partijen de afgelopen jaren al veel overleg gevoerd. Verschillende oplossingsrichtingen voor o.a. de bereikbaarheid zijn inmiddels verkend. De gemeente ziet mogelijkheden om Mobach in te passen, partijen zijn daarover constructief met elkaar in gesprek.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
99	D66	Bedrijven van waarde in het gebied. • Bedenking / wens: wat van waarde is mag blijven. Bedrijven die nu al in het gebied gevestigd zijn, bijvoorbeeld huurders van panden. Hoe worden zij gestimuleerd / verleid / hoe wordt het voor hen mogelijk gemaakt om een nieuwe plek in hetzelfde gebied te vinden? Denk bijvoorbeeld aan de Stadstuin. • In Utrecht blijft er nog steeds een gebrek aan creatieve broedplaatsen, ook in dit gebied. Wens: wat D66 betreft zou het een meerwaarde hebben als er een combinatie gemaakt kan worden met creatief (maak)onderwijs in één gebouw.	Er wordt met deze partijen gesproken over definitieve vestiging in Merwede. Omdat deze partijen veelal niet direct van de huidige locatie naar een definitieve locatie in Merwede kunnen verhuizen wordt daarbij wordt ook al met deze partijen nagedacht hoe de tussen liggende periode overbrugd kan worden. Er wordt reeds verkend of er een combinatie mogelijk is van onderwijs en creatieve bedrijvigheid. Zo is in de SOK opgenomen dat in het blok met de VO school ook plaats is voor creatieve ondernemers.	
100	D66	Openbaar vervoer en Mobiliteitsbedrijf Goed openbaar vervoer is nodig om deze locatie autoluw te krijgen. Bedenking: zijn de afspraken die in dat kader met het vervoersbedrijf (haltes, frequenties) gemaakt zijn toereikend? Graag een uitvoerige onderbouwing.	De inrichting van de infrastructuur ten behoeve van hoogwaardig openbaar vervoer is onderdeel van de herinrichting van de Europalaan Noord. De daadwerkelijke lijnvoering, frequentie, etc. zijn geregeld in de ov-concessie, daar is de Provincie voor verantwoordelijk. In 2025 - gelijktijdig met de oplevering van de eerste woningen in Merwede - wordt een nieuwe ov-concessie van kracht. Deze wordt de komende jaren voorbereid. Hierbij voert de Gemeente, als onderdeel van het bredere pakket aan maatregelen voor de zuidwestflank van de stad, overleg met de Provincie.	

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
101	D66	Het gebruiken van een eigen autoparkeerplaats zal zo'n 200 euro per maand kosten. Wens: zijn hier andere tarieven mogelijk voor mensen die bijvoorbeeld vanwege een lichamelijke beperking aangewezen zijn op het gebruik van een (eigen) auto?	Het klopt dat er in de SOK is afgesproken dat er geen onderscheid wordt gemaakt tussen mindervaliden en andere bewoners voor wat betreft de tarifiering van parkeerplaatsen. Binnen de exploitatiebegroting van het Mobiliteitsbedrijf is onvoldoende ruimte om de invalideparkeerplaatsen gratis beschikbaar te stellen aan inwoners die daar een indicatie voor hebben, zoals elders in de stad in de openbare ruimte gebeurt. Dit zou betekenen dat de tarieven voor de andere gebruikers (bewoners, deelautoaanbieders) te ver zouden stijgen. Het ligt niet voor de hand om generiek voor de gehele doelgroep het tarief op nul euro per maand te stellen. Vooralsnog wil het College verkennen of tariefdifferentiatie mogelijk is voor de gereguleerde huurwoningen (sociale huur en middensegment huur). Een nadere uitwerking hiervan vindt plaats in samenhang met het opstellen van de module Mindervalideparkeren cq Toegankelijkheid van de Parkeervisie. Hierin wordt voor zowel Merwede als voor andere toekomstige ontwikkelingen geduid hoe we hier als Gemeente mee om gaan. Voor Merwede specifiek geldt dat een (doelgroepgerichte) verlaging van de tarieven voor gehandicaptenparkeren ten laste zal komen van de Gemeentelijke Parkeereexploitatie.	Zie antwoord vraag 17.

	partij	inhoud W of B	Reactie	Addendum SOK
102	D66	Van 'de tijdelijkheid' hebben we in het gebied Merwede, wat ons betreft, nog niet optimaal gebruik gemaakt; braakliggende stukken grond zijn in de afgelopen jaren onderbenut. Ruimte is schaars in onze stad. De ontwikkeling van de tweede fase van Merwede (grosso modo de gemeentelijke grondpositie) zal nog jaren op zich laten wachten. Onze wens om hier in de tijdelijkheid ruimte te bieden aan functies zoals tijdelijke huisvesting of andere functies waaraan behoefte is in de stad. Graag een reactie hoe hieraan uitvoering gegeven gaat worden.	De SOK zelf vormt geen belemmering voor tijdelijke voorzieningen. De belemmeringen zijn vooral van fysieke aard. Vanaf start bouw is de druk op de ruimte in Merwede hoog. Ook (delen van) de kavels die t.p.v. fase 2 liggen, zullen waarschijnlijk nodig zijn voor o.a. bouwlogistiek. Op deze kavels bevinden zich een aantal gebouwen die waarschijnlijk pas gesloopt gaan worden als fase 2 start. We gaan onderzoeken hoe deze gebouwen binnen de randvoorwaarden van het gebied het meest optimaal in de tijdelijkheid gebruikt kunnen worden, b.v. voor tijdelijke studentenwoningen. Vanwege de hoge druk op de ruimte gedurende de realisatiefase en de vele bouwactiviteiten zal dit in ieder geval niet om grote volumes/ aantallen gaan.	
103	D66	Voorzieningenniveau 'Extensieve functies' zoals sportvelden zijn vooral op afstand te vinden, zoals bij Zwaluwen en in Hoograven. Wens: voldoende sportvelden realiseren aan de rand van Park Transwijk.	Op korte termijn een startnotitie wordt vastgesteld door het college. Met de vaststelling van het Startdocument Sportpark Nieuw-Welgelegen start het uitvoeren van een variantenstudie voor het sportpark Nieuw-Welgelegen. Deze variantenstudie maakt inzichtelijk wat de inpassingsmogelijkheden zijn voor de uitbreiding van sportvelden, groen en recreatie. In de RSU2040 is het volgende opgenomen: Sportpark Welgelegen (2-3 sportvelden, honk- en softbal verplaatsen naar Overvecht) en Transwijk (1-2 sportvelden).	