

Verslag openbare vergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

5

Datum 03 oktober 2024
Locatie Stadhuishal, stadhuis
Verslag door mw. S. Donkers (Notuleerservice Nederland)

Aanwezigen

10

De voorzitter, mw. M. Al-Saqaff, de wethouders, mevr. S. Schilderman en dhr. E. Eerenberg, de commissiegriffier, dhr. F. de Kok, de leden, dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. M. de Pagter (VVD), dhr. R. van der Zweth (PvdA), dhr. C. Bos (Stadsbelang Utrecht), dhr. H. Stellinga (CDA), mw. L. Bode (Volt), mw. A. Sasbrink (PvdD), mw. M. Vermeulen (GroenLinks), dhr. F. Dekkers (GroenLinks), dhr. M. Koning (D66), dhr. R. Snijder (Student&Starter), dhr. J. van den Broek (CDA), mw. J. Meerveld (Student&Starter), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), dhr. M. Usta (DENK), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), dhr. A. Aït Daoua (D66), dhr. P. Zwanenberg (GroenLinks), mw. B. van der Wilt (D66), dhr. L. van Rooij (Student&Starter), dhr. M. van Heuven (PvdD), Commissiegriffier: Frank de Kok

15

Afwezigen

20

Er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag openbare vergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

25

Aanwezigen.....	1
Afwezigen.....	1
1. Opening en mededelingen	2
2. Vaststellen van de agenda van 3 oktober 2024	2
3. Vaststellen van ingekomen agenderingen	2
30 3.1 Raadsvoorstel Kredietaanvraag Mobiliteitshub XL	2
3.2 Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Jan van Galenstraat/Huizingalaan/Van Ginnekenlaan.....	2
3.3 Raadsbrief Programmatische Verkenning Rijnenburg	2
3.4 Raadsbrief Uitgangspunten Omgevingsvisie Jaarbeurs.....	4
35 3.5 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven.....	4
4. Verslagen	5
5. Toezeggingen/moties	5

6. Ingekomen stukken	5
7. Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Kögllaan 26 en Manegelaan	5
8. Raadsvoorstel Uitwerking visie Welgelegen	11
5 9. Raadsvoorstel Mandaatbesluit voor bevoegdheid tot nemen MER-beoordelingsbeslissing, delegatie van voorbereidingsbesluiten voor ontwerp wijziging omgevingsplan	19

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 10.00 uur en heet iedereen die meekijkt van harte welkom. Wethouder Eerenberg zal in de ochtend vervangen worden door wethouder Schilderman. Verder heet zij commissielid Van Meerveld welkom van Student&Starter; zij is voor het eerst aanwezig bij de commissievergadering.

Wethouder Schilderman geeft aan dat iedereen gisteren de raadsbrief Jaarbeurs heeft ontvangen en zij stelt een werkbezoek voor op 12 november in de avond.

2. Vaststellen van de agenda van 3 oktober 2024

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

De voorzitter benadrukt dat er op verzoek van de leden zelf bij agendapunt 11 besloten vergaderd gaat worden in de Raadszaal.

3. Vaststellen van ingekomen agenderingen

3.1 Raadsvoorstel Kredietaanvraag Mobiliteitshub XL

De voorzitter vraagt of er een technische bijeenkomst gewenst is en zij concludeert dat drie partijen dit wensen.

De heer Te Hoonte (VVD) concludeert dat het een technische sessie over geheime stukken wordt en hij vraagt of dit dan ook een geheime technische sessie is.

De voorzitter stelt vast dat het dan inderdaad een geheime technische sessie is. Zij stelt verder vast dat er drie partijen behoefte hebben aan een technische sessie. Het raadsvoorstel wordt geagendeerd op 21 november voor vijfenveertig minuten.

3.2 Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Jan van Galenstraat/Huizingalaan/Van Ginnekenlaan

De voorzitter stelt voor dit raadsvoorstel te agenderen op 21 november voor 75 minuten en dit wordt akkoord bevonden.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) geeft aan dat het wat de ChristenUnie betreft korter kan.

De heer Stellinga (CDA) blijft graag bij 75 minuten.

De voorzitter stelt vast dat het voor 75 minuten geagendeerd wordt.

3.3 Raadsbrief Programmatische Verkenning Rijnenburg

De voorzitter vraagt of er belangstelling is voor een technische bijeenkomst.

De heer Te Hoonte (VVD) wil dit graag. Waarschijnlijk heeft het college zelf al het beeld dat een technische sessie nodig is. Wat de VVD betreft is het goed om en een technische sessie en een RIB te doen.

5 **De heer Stellinga** (CDA) steunt het voorstel van de VVD omdat er niet zomaar een besluit genomen wordt voor 25.000 woningen.

De heer Van der Zweth (PvdA) doet een voorstel voor een uitgebreidere RIB samen met de bewoners.

10 **De heer Koning** (D66) heeft gisteren een lange RIB aangevraagd. Hij kan zich voorstellen dat het wenselijk is ook de technische bijeenkomst te houden en dan kan de RIB wat hem betreft korter. Bij de technische sessie komt dan de technische onderbouwing van de gemeente aan bod en bij de RIB kan dan het technische gedeelte weggelaten worden. Aan de andere kant zou hij zich ook
15 kunnen voorstellen dat er behoefte is om het te willen combineren in een twee uur durende sessie.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat er technische sessies en RIB's gehouden worden wanneer er behoefte aan is en dat de RIB ook door de commissieleden georganiseerd wordt. De technische sessie wordt door de gemeente aangeboden waarin iedereen goed geïnformeerd wordt. Hiermee gaat iedereen goed geïnformeerd de RIB in en kunnen de ontwikkelaars bevestigd worden. De voorkeur voor de VVD is het gescheiden houden.

De heer Dekkers (GroenLinks) vindt het slim om beide activiteiten te scheiden. Hij wil wel kijken of deze technische bijeenkomst te streamen is omdat hij voor anderen heel informatief kan zijn.

25 **De voorzitter** stelt voor om een technische sessie te houden en op een ander moment de RIB. Het tweede voorstel is om het te combineren op de avond van de twaalfde maar daar is maar maximaal negentig minuten beschikbaar.

30 **De heer Koning** (D66) vindt het in dat geval slimmer om het uit elkaar te halen.

De heer Dekkers (GroenLinks) snapt niet waarom er een maximum van negentig minuten aangegeven wordt. Hij wil een technische sessie van één uur en een RIB van één uur en wat hem betreft kan dat achter elkaar.

35 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) vond het een goed voorstel om het op een avond te doen. Zij begrijpt ook niet waar de negentig minuten vandaan komt omdat er voor een RIB een begintijd vaststaat maar geen eindtijd. Zij stelt voor de technische bijeenkomst eerder te laten beginnen zodat deze voor de RIB past.

40 **De voorzitter** geeft aan dat er op de betreffende RIB-avond al een werkbezoek gepland staat met aansluitend de technische sessie onderzoek optimalisatie deelgebied 6 voor zestig minuten en dan de RIB voor zestig minuten. Wanneer hier dan nog een technische sessie wordt gepland dan wordt er langer gepland dan er samen afgesproken is. De voorzitter inventariseert de
45 voorstanders voor het uit elkaar halen van de bijeenkomsten en concludeert dat daar een meerderheid voor is.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of de optimalisaties naar een later moment kunnen zodat hier wel de RIB en de technische sessie van deze raadsbrief samen kunnen.

50 **De heer Te Hoonte** (VVD) benadrukt dat er ook gekeken wordt naar het minder vergaderen. De technische sessie zou wat hem betreft ook voor de volgende raadsvergadering kunnen. Hiermee kan iedereen ook de vragen voor de RIB voorbereiden aan de partijen die uitgenodigd worden en die nog niet beantwoord konden worden.

55 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of de optimalisatie uitgangspuntennotitie naar een later moment kan.

60 **De voorzitter** geeft aan dat het debat daarover op 21 november zou plaatsvinden. De voorzitter concludeert dat de technische sessie en de RIB uit elkaar gehaald worden en dat er nog een voorstel volgt voor het moment van de technische sessie.

De heer Koning (D66) wil de RIB voor één uur inplannen nu er ook een technische sessie komt.

De voorzitter concludeert dat dit akkoord is en daarmee komt de RIB op 12 november voor zestig minuten op de agenda.

De heer Koning (D66) geeft aan dat ook DENK en Student&Starter zich aansluiten.

De voorzitter geeft aan dat de agenderingstekst aangevuld mag worden met deze twee partijen.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) is benieuwd of het dan nu voor een commissiedebat ingepland wordt.

De heer Koning (D66) wil het debat agenderen voor 150 minuten omdat er heel veel gedefinieerd moet worden en dat er kaderstellende voorstellen gedaan gaan worden in de aansluitende raadsvergadering. Hij neemt zelf de lead om tot een agenderingstekst.

De voorzitter geeft aan dat het ingepland kan worden.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt voor hier een heel dagdeel voor te nemen. Hij geeft de optie om het voor 150 minuten te agenderen maar hier wel 180 minuten voor te reserveren of het gewoon voor 180 minuten te agenderen.

De voorzitter geeft aan dat er altijd uitgelopen kan worden dat is aan de commissie. De voorzitter stelt voor het dan voor 180 minuten te agenderen maar dat de commissie daarmee over de negen uur van agenderen heen gaat.

De heer Dekkers (GroenLinks) is het eens met de VVD.

De voorzitter vraagt wat de commissie wil en concludeert dat het voor 150 minuten op de agenda komt en dat er een uitloop is tot 180 minuten.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat hij de nieuwe voorstellen over het IPP lastig vindt. Hij wil dat het college meeneemt wat het aannemen van de IPP betekent voor Rijnenburg en hoe de raad dan nog aan zet is. Hij zou graag de visie voorafgaand aan het debat hebben.

De voorzitter geeft aan dat het college het gehoord heeft en het meeneemt naar de technische sessie.

3.4 Raadsbrief Uitgangspunten Omgevingsvisie Jaarbeurs

De voorzitter vraagt of er ingestemd kan worden met een werkbezoek op 12 november tussen 17.30 uur en 19.00; hier zal ook iets te eten aangeboden worden. De voorzitter concludeert dat dit akkoord is. De bespreking van de raadsbrief kan niet meer op 21 november omdat deze datum vol zit, de bespreking zal dan de keer erop op de agenda komen.

De heer Te Hoonte (VVD) neemt het initiatief op zich en zal dan ook de tekst aanleveren.

De voorzitter inventariseert de partijen die willen aansluiten en komt uit op EenUtrecht, ChristenUnie, Student&Starter, PvdA, D66, Volt, CDA, GroenLinks. Zij stelt voor het voor negentig minuten op de agenda van 19 december te zetten. De agenderingstekst komt vanuit de VVD.

3.5 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven

Er zijn geen agenderingen ter plaatse.

De voorzitter geeft aan dat er op 12 november eerst het werkbezoek plaatsvindt, aansluitend de RIB over Rijnenburg en daarna de technische sessie onderzoek optimalisatie deelgebied 6.

4. Verslagen

Het conceptverslag van de commissievergadering ROG van 5 september 2024 wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Toezeggingen/moties

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) is door de toezeggingenlijst heen gegaan en hij heeft een aantal punten. In het derde kwartaal zou er een raadsvoorstel komen over de trappen Moreelsebrug; hij is benieuwd of er een statusupdate gegeven kan worden. Ditzelfde geldt voor het raadsvoorstel Fietsparkeren Hoog Catharijne. Ook over toezegging 731 over de ontwikkeling studentenhuisvesting SSH en toezegging 541 over behoud groen bij Steck wil hij graag een statusupdate.

De voorzitter geeft aan dat zij het zeer waardeert dat dit in de gaten gehouden wordt.

Wethouder Schilderman heeft alleen een update over Steck en die staat in de langetermijnagenda op het vierde kwartaal maar mogelijk wordt dit pas het eerste kwartaal van volgend jaar.

De voorzitter wil dat de andere punten in de volgende vergadering worden opgehelderd.

De heer Snijder (Student&Starter) vraagt naar de update over de samenwerkingsovereenkomst en de visie op studentenhuisvesting.

Wethouder Schilderman geeft aan dat de wijzigingen over de Moreelsebrug vorige week zijn aangepast maar dit is nog niet verwerkt in iBabs. Verder verwacht zij dat er deze maand nog een brief komt over het sciencepark waar Student&Starter naar verwijst.

De voorzitter geeft aan dat er met de deadline van het versturen van de agenda een verouderde versie is gestuurd en dat er daarna nog aanpassingen zijn gedaan.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt het onduidelijk wat het traject is dat doorlopen wordt met de stedenbouwvisie. Hij meent gehoord te hebben dat het er voorlopig nog niet gaat komen.

De voorzitter geeft aan dat dit voor het eerste kwartaal op de planning staat.

Wethouder Schilderman bevestigt dat dit inderdaad de planning is omdat deze nu al of anders zeer binnenkort ter inzage ligt.

Er zijn geen verdere opmerking over de motielijst en deze wordt vastgesteld.

6. Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

De voorzitter geeft aan dat Stadsbelang Utrecht tien jaar bestaat en dat daarmee ook de heer Bos twaalf jaar raadslid is. Zij feliciteert de heer Bos.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) geeft aan dat er taart staat.

De voorzitter schorst de vergadering voor een woordvoerderswissel en taart.

7. Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Kögllaan 26 en Manegelaan

De voorzitter stelt de raad de uitgangspunten (ook wel Stedenbouwkundig Programma van Eisen, SPvE genoemd) voor wijziging van het omgevingsplan vast te stellen voor ontwikkelingen aan de Manegelaan (Voorveldse Polder) en Kögllaan (Utrecht Oost/Voordorp). In de SPvE's wordt uitgegaan van de bouw van 132 studentenwoningen, 47 sociale huurappartementen en 14 middenhuurappartementen aan de Kögllaan. Ook een maatschappelijke/commerciële ruimte (buurthuisfunctie Voordorp) is voorzien. Om dit mogelijk te maken zou de accommodatie van Scouting de Derde Utrechtse Groep verplaatst worden naar de Manegelaan en het opslagterrein van Stadsbedrijven naar Lage Weide. Het college stelt voor de SPvE's vast te stellen, de opbrengst van de grondwaarde (gemeentelijk eigendom) te besteden aan de verplaatsing van de scouting en bij de procedure voor de wijziging van het omgevingsplan ook de procedure voor de omgevingsvergunning te laten lopen (zogenoemd: coördinatiebesluit), zodat snellere besluitvorming kan worden verkregen.

Mededelingen

De wethouder heeft geen mededelingen.

Mededelingen

De commissieleden hebben geen mededelingen.

Eerste termijn

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) is in grote lijnen positief over de plannen en de vele woningbouw. Veel sociale woningbouw, studentenhuysvesting en er is een plek voor bijzondere doelgroepen wat belangrijk is voor de groei van de stad. De scouting krijgt een nieuw gebouw op een mooie plek en er wordt extra groen toegevoegd. De vraag is wel of de scouting voldoende ruimte heeft omdat zij inmiddels gegroeid zijn. GroenLinks vindt het belangrijk dat er voldoende ontmoetingsplekken zijn in de buurt, vandaar ook de motie over de buurthuisfunctie bij de nieuwbouw Romerostraat. Ook deze plek is volgens GroenLinks geschikt voor een buurthuisfunctie in samenwerking met tuindersvereniging De Pioniers. Zij willen graag meedenken en mevrouw Vermeulen vraagt of de wethouder hier al contact over heeft gehad. De extra toegangspoort aan de zuidzijde lijkt niet nodig volgens GroenLinks omdat er al voldoende toegangen zijn. De Pioniers zelf hebben ook liever geen derde poort maar betere bewegwijzering naar de bestaande poorten. Zij wil weten hoe de wethouder hiernaar kijkt. De grootste zorg vanuit GroenLinks ligt bij het groen en de biodiversiteit aan de Kögllaan. Dit gebied maakt deel uit van de stedelijke groenstructuur waar bijzondere soorten leven. Mevrouw Vermeulen vraagt de wethouder of er rekening wordt gehouden met de bermen bij de slootjes waar de ringslang zit. GroenLinks ziet graag zoveel mogelijk inspanning bij de groencompensatie en zij denkt dat er extra bomen en struiken bij kunnen. Zij vraagt of de wethouder kan toezeggen om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om extra groen toe te voegen tussen de Kögllaan en de Kardinaal de Jongweg. Ook wil GroenLinks weten of het mogelijk is om een recreatievrije zone aan te wijzen, alleen voor dieren en planten.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) deelt de zorgen over het bouwen in de hoofdgroenstructuur. Zij vraagt of GroenLinks een idee heeft hoe dit op een andere manier gecompenseerd kan worden.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) wil aan de Kögllaan meer compenseren zodat er een maximale compensatie ontstaat van de vier bomen en mogelijk dat er ook meer struiken kunnen komen. Tot slot heeft zij een vraag over de verkeersveiligheid. Straks komen er meer mensen wonen en steken de kinderen over naar de scouting. Mevrouw Vermeulen wil weten hoe de veiligheid geborgd kan worden. Ze vraagt of er naast het net geplaatste stoplicht mogelijk ook sneller naar dertig km-zone kan worden overgegaan en of er meer zebrapaden aangelegd kunnen worden.

De heer Van den Broek (CDA) is in het stuk tegengekomen dat het gebouw van de scouting zo vormgegeven wordt dat het gebouw bij oorlogsdreiging snel afgebroken kan worden om het schootsveld van het Fort vrij te maken. Hij vraagt of de dreiging zo hoog is dat er in het programma van eisen rekening mee gehouden wordt. Het is het CDA opgevallen dat het voorstel niet voldoet aan de ambities die het college zelf heeft gesteld, namelijk dat er minimaal 35% middenhuur moet komen en dat is in dit plan maar 23%. Hierop wil hij een reactie van het college. Tijdens de behandeling van de jaarstukken is er toegezegd dat de verhouding tussen de verschillende woningbouwsegmenten zichtbaar gemaakt zou worden en daar is in de technische sessie ook naar gevraagd, maar dit is nog niet voldoende duidelijk gemaakt voor het CDA. Hierop

willen zij eerst een reactie van de wethouder alvorens in te stemmen met het plan. In het programma van eisen viel verder op dat er formuleringen worden gebruikt welke geen eisen zijn. Als voorbeeld noemt hij dat de energievraag zoveel mogelijk wordt beperkt en dat zonnepanelen zoveel mogelijk uit het zicht onttrokken worden. Het geniet de voorkeur van het CDA deze formulering te vermijden omdat het onduidelijk is of het een harde eis betreft of dat het een verzoek is.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) vindt het een dilemma omdat er gebouwd gaat worden in de hoofdgroenstructuur en dat vindt de PvdD geen goed idee. Met name de plannen aan de Kögllaan zijn behoorlijk ingrijpend. Deze locatie verbindt de groenstructuur naast de Kardinaal de Jongweg met het volkstuintencomplex, het Griftpark en met park Voorveldse Polder. Deze groenstructuur is belangrijk voor een aantal vogels. Zij vraagt zich af hoe deze dieren van de ene naar de andere plek gaan als hier zoveel mensen komen wonen. Deze verbinding is niet te compenseren op de Manegelaan omdat het juist gaat om groen dat gebieden aan elkaar verbindt. Dan heeft zij het nog niet over de helft van de bomen die gekapt moet worden voor deze nieuwbouw. PvdD ziet in het plan te weinig hoe het wegvallen van de verbinding opgevangen gaat worden. Dat er in de stukken staat dat het moet gebeuren, overtuigt de PvdD nog niet dat het ook gaat gebeuren. Zij vraagt of de wethouder dit kan toelichten of dat dit het onderspit heeft gedolven tijdens de afweging van het aantal woningen. Of wordt het gat in de ecologische verbinding wel opgevangen en zo ja, hoe dan. De PvdD is aan het bekijken of er een mensvrije zone toegevoegd kan worden om dit te compenseren. Verder is de PvdD blij dat er veel studentenwoningen bij komen met gedeelde voorzieningen maar zij wil van de wethouder weten waarom er niet voor SSH gekozen is. De stichting die het nu gaat doen wordt gefinancierd door vermogende ouders van studenten, wat zij op zich goed vindt, maar de PvdD maakt zich zorgen over de vraag of het voor iedereen toegankelijk is. Ook vraagt zij zich af wat er gebeurt wanneer die kinderen zijn afgestudeerd. De PvdD ziet zeker de behoefte aan dit soort woningen en dit gebied biedt daar zeker kansen voor. Het gebrek aan informatie is voor de PvdD een te grote zorg om in te kunnen stemmen.

De heer De Pagter (VVD) is bij met het plan en vindt het een mooi samenspel. De scouting wil ook dat er zo snel mogelijk een besluit komt. Naar aanleiding van de technische sessie is er nog een vraag over de afstandseis van 50 meter, de GGD heeft deze aangepast. De VVD vraagt de wethouder eens te kijken of de eisen in lijn met de GGD omlaag bijgesteld kunnen worden. Hierdoor kunnen kwetsbare groepen ook een plek vinden omdat bij alle doelgroepen woningnood is. Over het algemeen is de VVD positief.

Mevrouw Van Meerveld (Student&Starter) is blij met de bouw van onzelfstandige studenten- en starterswoningen. Student&Starter sluit zich aan bij de vraag van PvdD over de keuze voor deze ontwikkelaar. Verder steunt Student&Starter de verhuizing van de scouting maar wel hebben zij nog vragen over de commerciële ruimte en het verdere proces. Het raadsvoorstel benoemt de afhankelijkheden tussen drie projecten welke mogelijk kan leiden tot vertraging. Dit blijft voor Student&Starter een aandachtspunt en zij wil dan ook weten in welke mate de gemeente bereid is maatregelen te nemen bij vertraging. De commerciële ruimte bij de Kögllaan ziet Student&Starter als een plek voor ontmoeting en ontwikkeling zoals een culturele broedplaats. Zij vraagt de wethouder om de studenten bij de invulling te betrekken. Student&Starter steunt de toevoeging van de extra toegang naar de volkstuin en zij benadrukt dat de aanwezigheid van studenten niet automatisch leidt tot overlast. Student&Starter pleit voor de betrokkenheid van studenten bij de ontwikkeling en zij vraagt de wethouder of zij bereid is dit te faciliteren.

De voorzitter feliciteert mevrouw Van Meerveld met haar maidenspeech.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) vraagt wat het probleem is om naar de huidige toegangspoort te lopen.

Mevrouw Van Meerveld (Student&Starter) vindt dat dit het makkelijker maakt om het groen te betreden en wanneer studenten de toegang eerder zien, gaan zij er ook sneller gebruik van maken, wat weer goed is om de gezondheid te verbeteren.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) vraagt of dit ook geldt wanneer dit ten koste gaat van het groen.

Mevrouw Van Meerveld (Student&Starter) benadrukt dat het er vooral om gaat dat de studenten de mogelijkheid hebben om mee te denken over wat er mogelijk is.

5 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) is van mening dat de casus is gebouwd met het oogpunt dat de commerciële ruimte rendabel is. Hij vraagt hoe Student&Starter dit in zou willen vullen.

10 **Mevrouw Van Meerveld** (Student&Starter) geeft aan dat er in het plan staat dat er ruimte is voor een maatschappelijke functie welke nog onderzocht moet worden. Daarnaast is cultuur niet op veel plekken te vinden.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat culturele broedplaatsen weinig tot niets opleveren. De heer Bos wil weten hoe Student&Starter dit ziet.

15 **Mevrouw Van Meerveld** (Student&Starter) ziet dit in de vorm van creatieve makers en het geven van lessen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vraagt of Student&Starter denkt dat dit bijdraagt aan de economische haalbaarheid van de ruimte.

20 **Mevrouw Van Meerveld** (Student&Starter) benadrukt dat er nog een onderzoek naar gedaan gaat worden en wat Student&Starter betreft kan dit in het onderzoek meegenomen worden.

25 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) heet ook mevrouw Van Meerveld welkom. Het is een goed plan wat de ChristenUnie betreft omdat er veel betaalbare woningen gebouwd gaan worden. De locatie is niet prettig aan de drukke weg ook de ChristenUnie maakt zich zorgen over de oversteekbaarheid. Hij is dan ook benieuwd welke mogelijkheden het college ziet ook in de verdere toekomst. De ChristenUnie sluit zich aan bij wat er al gezegd is over groen en hij wil ook dat het moestuinencomplex toegankelijk gemaakt wordt. Hij vraagt of het openstellen van het complex gelijkloopt aan de woningbouw en hij vraagt welke kansen de wethouder ziet om het complex te betrekken bij de ontwikkeling.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) vraagt hoe de ChristenUnie kijkt naar de zorgen die vanuit de tuinders zelf geuit zijn.

35 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vindt dat daar samen in opgetrokken moet worden maar dat in de basis groen zo openbaar toegankelijk mogelijk gemaakt moet worden. Hij vindt het fijn wanneer de vereniging daarover mee wil denken.

40 **Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) vraagt of twee poorten dan niet voldoende zijn omdat zij zeker wel mee willen denken.

45 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) is verbaasd over deze vraag van GroenLinks. Hij wil zoveel mogelijk groen gezamenlijk gebruiken. De poorten zitten wat verder weg en dan is het juist zaak dat er samen bekeken wordt hoe het toegankelijk gemaakt kan worden. De ChristenUnie vindt het mooi dat de ontwikkeling van het scoutinggebouw samen oploopt en dat het voor de stad behouden blijft. De ChristenUnie wil wel nadenken over hoe het gebouw voor andere doeleinden gebruikt kan worden en hij is benieuwd hoe de wethouder hiernaar kijkt.

50 **De heer Van der Zweth** (PvdA) complimenteert de afdeling en de wethouder voor het plan met een goede verdeling van sociale en betaalbare woningen. De PvdA is ook blij met het nieuwe gebouw van de scouting. Het nieuwe scoutinggebouw heeft acht jaar lang in de steigers gestaan en de heer Van der Zweth roept het college dan ook op om hen bij te staan bij de verhuizing zodat de vereniging geholpen wordt het draaiende te houden. Het tweede punt is de stichting die de studentenhuusvesting gaat beheren en daarin steunt hij de PvdD. Aanvullend wil hij aangeven dat sociale huur corporatiehuur moet zijn waar studentenhuur ook onder valt. Hij wil weten van de wethouder waarom er een ander voorstel is gedaan en of het later nog naar de SSH overgeheveld kan worden.

60 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) vraagt of de heer Van der Zweth ook benieuwd is naar de grondprijs die gaat gelden voor de sociale huurwoningen. Bij corporaties wordt er een afdrachtregeling gedaan in de erfpacht en in deze situatie is dit nog onduidelijk.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of het in de verhuur overgeheveld kan worden naar een corporatie en als de heer Bos de grondprijs wil weten moet hij daar in zijn eigen spreektijd naar vragen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) legt uit dat zijn vraag was of de PvdA benieuwd is naar de grondprijzen.

De heer Van der Zweth (PvdA) wil weten of er een overheveling kan plaatsvinden en of dat dit reëel is. Hij wil geen antwoord op de vraag over de grondprijzen.

De heer Aït Daoua (D66) is ook blij met het voorstel en de middenhuurwoningen en de plek voor de studenten die er gaan komen. Zij hebben dezelfde zorg als Student&Starter over de drie deelprojecten. Hij wil weten hoe de wethouder ervoor gaat zorgen dat de verhuizing van het stadsbedrijf, de scouting en de nieuwbouw op de Kögllaan een minimaal risico lopen op vertraging en financiële tegenvallers. Aansluitend wil hij weten of er een plan B is wanneer er wel vertraging mocht ontstaan.

Mevrouw Bode (Volt) is blij met het plan. Volt wil wel toevoegen dat het spijtig is dat het in de hoofdgroenstructuur is en het lijkt wel vaker standaard te zijn in plaats van uitzonderlijk. Volt doet het verzoek aan de wethouder voor groene daken en het liefst met bomen zodat er een soort hoofdgroenstructuur blijft.

De heer Usta (DENK) is verheugd over de komst van de nieuwe woningen en hij vindt het een stap dichterbij het reduceren van de woningnood. Deze ontwikkeling draagt bij aan de betaalbaarheid en de toegankelijkheid. Ook is DENK blij dat de scouting een nieuwe plek krijgt. DENK zou van de wethouder willen weten wat de woonoppervlakte gaat worden en zij sluit zich aan bij het voorstel van Student&Starter voor de maatschappelijk commerciële ruimte. DENK is verder voor het voorstel.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) is blij met de ontwikkeling maar het ligt wat hem betreft op de verkeerde plek. De heer Bos is van mening dat dit de meest smerige plek is die je kunt bedenken als het gaat om het huisvesten van de inwoners van Utrecht. Door de grote hoeveelheid auto's die er langs komen moet het college zich afvragen of zij dit de studenten en andere bewoners wel aan wil doen. Bij de gezonde leefomgeving, punt 3.6 van het plan, wordt gevraagd om innovatieve maatregelen om gezondheidseffecten door luchtverontreiniging te minimaliseren. Hij vindt dat de gemeente zelf moet gaan kijken hoe de vervuiliingsbronnen dan wel geluidsbronnen kunnen worden verminderd. De heer Bos is van mening dat er constant een ontheffing aangevraagd wordt om onder de grenswaarde te mogen zitten en dat vindt hij schandalig.

De heer Usta (DENK) vindt dat er overal auto's rijden maar dat een locatie ook bereikbaar moet blijven. Hij wil van de heer Bos weten waar er dan gebouwd moet gaan worden.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) begrijpt de ambitie en het bebouwen op eigen grond omdat het anders niet uitgekund had in een financiering. Hij is van mening dat er in Leidsche Rijn en aan de oostkant van Utrecht nog gebouwd kan worden. Hij vindt de marginale verkeersbeweging van DENK wel bijzonder omdat dit echt het meest gore stukje Utrecht is met ontzettend veel bewegingen.

De heer Usta (DENK) vindt dat de heer Bos suggereert dat er plaats genoeg is om te bouwen maar volgens hem is het altijd en/en geweest en niet of/of. Alle kavels moeten benut worden in deze enorme opgave.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) roept DENK op hier te gaan wonen omdat het een recept is om ziek te worden van geluidsoverlast of vervuilde lucht.

De heer Usta (DENK) geeft aan zelf langs een drukke weg te wonen en hij ziet er zelf ook nog heel gezond uit en hij vindt dat de heer Bos zich niet al te veel zorgen moet maken.

De voorzitter schorst de vergadering tot 11.05 uur voor de voorbereiding op de beantwoording.

5 **Wethouder Schilderman** benadrukt dat de ruimte voor de scouting aan de Manegelaan volgens de normen van de scouting zelf is op basis van het aantal leden. Het buurthuis op de Aartsbisschop Romerostraat zijn particulier eigendom en de gemeente heeft aangegeven er een buurtfunctie in te willen passen. De panden worden herontwikkeld en dat is op dit moment een lopende onderhandeling.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) wilde ook weten of er contact is geweest met de tuindersvereniging De Pioniers omdat die er ook graag een rol bij spelen.

10 **Wethouder Schilderman** gaat dit doorgeven. De poorten liggen aan de oost- en westzijde van het park en dat is best ver lopen langs het spoor en langs de Sartreweg, dit is de aanleiding geweest om te kijken naar een extra poort. Deze poort komt er wel pas na overleg.

15 **Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) vraagt of er in de overweging wordt meegenomen dat dit ten koste van groen gaat.

20 **Wethouder Schilderman** geeft aan dat dit afhankelijk is van de manier waarop de poort wordt ingepast. Zij wil zo min mogelijk het groen verstoren maar het komt er alleen in overleg. Wat betreft de groencompensatie bij de aanleg van de oevers, deze worden natuurvriendelijk aangelegd. De wethouder gaat ook kijken naar extra bomen en struiken langs de Kögllaan en de Kardinaal de Jongweg. Een ecologische zone zou mogelijk kunnen in combinatie met een wadi en dit wordt bekeken. Vanuit mobiliteit is er veel aandacht voor extra oversteekmogelijkheden en daar worden allerlei zaken bekeken. De wethouder wil wel benadrukken dat een zebrapad ook veilig moet zijn omdat het ook een weg is met twee keer twee rijbanen. De schootsvelden hebben niets te maken met de dreiging nu maar met de dreiging toen de forten van de Hollandse Waterlinie werden aangelegd. Toen was het idee dat een leeg schootsveld goed zou zijn voor de verdediging. De forten zijn werelderfgoed geworden en dat betekent dat de ruimte daarom heen ook binnen bepaalde eisen valt. Een van de zaken daarvan is een open schootsveld of anders bebouwing door middel van houten gebouwen die weggehaald kunnen worden in geval van dreiging. De ambitie van middenhuur past binnen de ambities van het vorige college dat het in het iDoc in 2020 heeft vastgesteld. De vraag over de NPR en de peilstok is in de technische sessie van 24 september gesteld en de raadsbrief over hoe de gemeente met de vragen omgaat en de antwoorden erop komt er nog aan. Bij het meerjarenperspectief Ruimte 2025 wordt de verdeling inzichtelijk gemaakt van de woningvoorraad en de ontwikkelingen richting 2040. Het klopt dat het formuleringen zijn en geen harde eisen omdat het hier gaat om wensen die meegegeven worden. In de verdere ontwikkeling richting het ontwikkelingsplan wordt hier nog verder over gesproken. De gemeente geeft invulling door middel van een wadi aan het doorbreken van de hoofdgroenstructuur. Het lijkt de wethouder beter hier aandacht aan te geven op weg naar het omgevingsplan. De reden dat er niet voor de SSH is gekozen, is omdat de initiatiefnemers als groep bij de gemeente hebben aangeklopt. Deze initiatiefnemers hebben eerder met succes het project op het Veemarktterrein gerealiseerd. De gemeente heeft goede afspraken gemaakt zodat dit ook een ontwikkeling wordt waar de hele stad iets aan heeft. Een van de invullingen is dat de prijzen netjes vastgelegd zijn volgens het puntensysteem en het wordt minimaal 25 jaar lang verhuurd en daarmee is er verzekerd dan het niet binnen een paar jaar anders ingevuld wordt.

45 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vindt dat er verschil zit in de volgordelijkheid bij corporatiehuur en dat het inhoudelijk wel een verschil maakt.

50 **Wethouder Schilderman** vindt dat er altijd verschillen zijn. In dit geval zijn de initiatiefnemers met dit plan naar de gemeente gekomen. Vervolgens heeft de gemeente zoveel mogelijk harde afspraken gemaakt om te borgen dat het volgens de eisen van de gemeente ontwikkeld wordt. In eerdere samenwerkingen heeft dit goede resultaten opgeleverd.

55 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vindt de waarborgen fijn over betaalbaarheid en voor de lange duur, maar hij wil weten waarom er is afgeweken van de afspraak wat sociale huur, corporatiehuur is. Het feit blijft dat hier de kinderen voorrang kunnen hebben op een woning en dat dit bij de corporatie mooi geregeld is.

60 **Wethouder Schilderman** benadrukt nogmaals dat het initiatief van dit plan niet vanuit de gemeente is gekomen maar vanuit de initiatiefnemers. De afspraak die er inmiddels gemaakt is over corporatiehuur staat ook nog niet in het iDoc en zij begrijpt waar de heer Van der Zweth naar

toe wil. Inmiddels zijn er al wel afspraken over gemaakt met de initiatiefnemer. De wethouder heeft de keuze uitgelegd en welke waarborgen er zijn en dat het een plan is waar het college tevreden mee kan zijn.

- 5 **De heer Van der Zweth** (PvdA) heeft hier andere gevoelens over omdat vermogende ouders nu een plekje kunnen regelen en andere niet. Hij vraagt de wethouder of er ruimte is voor de raad om hier nog een uitspraak over te doen.

10 **Wethouder Schilderman** wil er dan dieper over spreken wanneer dit zo ervaren wordt want dan bestaat de kans dat het hele plan niet doorgaat. Het zijn wat de wethouder betreft echt gewoon studentenwoningen die verhuurd worden conform de eisen die de gemeente wil, het is niet alleen voor de kinderen van de vermogende ouders. Zij begrijpt dat de PvdA iets anders wil maar dat is niet het voorstel. De gezondheidseisen zijn vastgesteld in het beleid Gezondheidsverschillen verkleinen en daarin is vastgesteld dat de afstand tot de weg 50 meter moet zijn en hier is aan vastgehouden. De wethouder vindt het niet verstandig de recente wijziging al door te voeren. De 15 drie deelprojecten zitten samen in een SPvE om zoveel mogelijk vertraging te voorkomen. Dit wordt aangeboden als één plan voor het omgevingsplan. Met de initiatiefnemers zijn er ook afspraken gemaakt over hoe er met risico's wordt omgegaan en zij nemen dit risico op zich. Woonin is de verhuurder van de commerciële ruimte en de wethouder zal meenemen dat de 20 studenten bij de ontwikkeling betrokken willen worden. Er komt nog een extern bureau met advies over de herinrichting van de weg vanuit Mobiliteit. De openstelling van het park gaat over de extra poort en daarvan heeft de wethouder al benoemd dat dit afhankelijk is van het gesprek. De wethouder ziet ook ruimte binnen het beleid om het scoutinggebouw voor meerdere doeleinden in te zetten. Het is aan de scouting of zij dit ook gaan doen.

- 25 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vindt het fijn dat het past binnen het beleid maar hij wil weten of dit ook actief gestimuleerd gaat worden.

30 **Wethouder Schilderman** snapt waar dat vandaan komt en zij wil hier actief over in gesprek met de scouting. De wethouder wil daar in het omgevingsplan op terugkomen. De scouting heeft een eigen contactpersoon binnen de gemeente. De groene daken die komen er, maar een boom op het dak lijkt de wethouder niet mogelijk omdat de wortel van een boom gelijk is aan de kroon van de boom. De studentenwoningen zijn 14 m² en de sociale woningen zijn tussen de 53 m² en 80 m².

35 **Gemiste antwoorden**

Er zijn geen gemiste vragen.

40 **Tweede termijn**

Mevrouw Sasbrink (PvdD) vraagt of er kaders gegeven kunnen worden voor de raadsbehandeling voor de groencompensaties of dat zij daar zelf mee moeten komen.

- 45 **De heer Van der Zweth** (PvdA) wil weten of dit het moment is om nog over de verhuur van de kamers door te praten of dat er nog een brief komt voor de raadsbehandeling.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) deelt de mening van de PvdD en zij wil weten of de compensatie met de vier extra bomen nog gaat lukken.

50 **Wethouder Schilderman** gaat rondom de plannen van de verhuur nog uitschrijven wat de eisen zijn die in de overeenkomst staan. Ook de groenvoorzieningen die getroffen gaan worden gaat de wethouder nog op schrift zetten. Dit komt in een brief voor de raadsbehandeling naar de raad.

- 55 **De voorzitter** concludeert dat het als B-punt naar de raad gaat voor tien minuten en zij schorst de vergadering voor drie minuten tot 11.25 uur.

8. Raadsvoorstel Uitwerking visie Welgelegen

De voorzitter heet Lars van Rooij van Student&Starter welkom in de commissie en ook mevrouw De Wilt van D66 is als woordvoerder nieuw in de commissie. Zij vertelt dat er voor het gebied Welgelegen in 2014 een visie is vastgesteld. Volgens het college biedt deze visie onvoldoende duidelijkheid voor concrete bebouwingsmogelijkheden in het gebied. Dit is vervolgens aanleiding geweest voor het college samen met de buurt een uitwerking van de visie Welgelegen op te stellen. De visie wordt nu ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. In de uitwerking wordt gekozen voor een groen raamwerk als basis, worden bouwvelden voorgestaan met groene en verbonden binnenterreinen en worden bouwhoogtes toegestaan van maximaal dertien bouwlagen met een hoogteaccent. De uitwerking heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zeven reacties binnengekomen die voor het college aanleiding zijn geweest enkele aanpassingen te doen.

Mededelingen

De wethouder heeft geen mededelingen.

Mededelingen

De commissieleden hebben geen mededelingen.

Eerste termijn

De heer Stellinga (CDA) zou willen dat er in de titel opgenomen wordt dat het alleen om het zuidelijke deel gaat. Het CDA kan met het de uitwerking van de visie 2014 uit de voeten en dat geldt vooral voor de uitwerking dat het geen bestaande bomen aantast en dat er zoveel mogelijk bomen behouden blijven. Ook het feit dat de verdere uitwerkingen van het programma uitgaan van de verdeling van het woningbouwprogramma uit het coalitieakkoord stemt het CDA tevreden. Het CDA is ook blij om te zien dat deze uitwerking tot stand is gekomen in samenwerking met de BBB, die instemt met de uitwerking. Het CDA roept op om de samenwerking en de ambities bij de verdere uitwerking in stand te houden. Dit kan een unieke woon- en verblijfsplek worden in het westelijke deel van Utrecht die haar naam Welgelegen eer aan doet. Eerder heeft het CDA al aandacht gevraagd voor een kleinschalige supermarkt of andere detailhandel in de plint op te nemen zoals ook de bewoners willen. Hij wil van de wethouder weten of dit kan en of het dan in de visie kan worden opgenomen.

De heer Te Hoonte (VVD) begrijpt niet waarom het alleen over het zuidelijke deel zou gaan. Hij vraagt of het CDA zeker weet over welk gebied zij iets vaststellen.

De heer Stellinga (CDA) geeft aan dat de VVD hem nu aan het denken zet. Mogelijk dat er wel zaken in staan die betrekking hebben op het noordelijke deel. Het plangebied gaat volgens hem echt over het zuidelijke deel.

De heer Te Hoonte (VVD) kijkt naar de themakaart en daar is het rondje stadseiland wel ingetekend en bij de afbakeningskaart is het weer kleiner en zit het rondje er niet in. Hij vraagt of het CDA de mening deelt dat dit glashelder moet zijn.

De heer Stellinga (CDA) deelt de mening en ook dat de besluitvorming in een goede congruentie genomen wordt. Hij vraagt de wethouder om ook op het noordelijke deel in te gaan.

De heer Van der Zweth (PvdA) vindt het mooi dat de visie Zuid er ligt in samenspraak met de bewoners. Het werd al snel duidelijk dat de bewoners tevreden zijn en hij complimenteert de wethouder en de ambtenaren dan ook voor de inzet. Hij ziet ook een goede uitwerking van de ingediende moties zoals de verdeling van 40% sociaal en 25% midden, dat vindt hij top. Ook de motie om de parkeerplaats aan het Rachmaninoffplantsoen te schrappen is verwerkt. De PvdA steunt het plan. Hij heeft één vraag voor de wethouder over het pand aan de Ravellaan-Noord, of daar uitzicht is dat daar iets gaat veranderen omdat dit samenhangt met de beleving in Welgelegen.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) vindt het goed dat de uitwerking er ligt. Het is goed voor het herstel van het vertrouwen en het werd wat hem betreft ook tijd dat er een uitwerking kwam. Hij vindt het ook goed dat het in samenspraak met de bewoners is gedaan. GroenLinks vindt het ook goed dat die verdeling 40% sociale woningbouw en 25% midden categorie erin zit. Ook de aandacht voor het groene raamwerk in de wijk door de beschrijving van het Hommelbos en het

aanleggen van het rondje stadseiland vindt GroenLinks erg belangrijk. Kortom, GroenLinks is tevreden met de uitwerking.

5 **De heer Te Hoonte** (VVD) heeft iets meer kritische punten omdat de aanhechting tussen het rondje stadseiland, het deelgebied Zuid en de visie Welgelegen nog niet geheel duidelijk is. Wat hem betreft moet het duidelijk zijn dat er nog niet over het rondje stadseiland besloten wordt. Dit omdat er heel verkapt in het stuk staat dat het gebied onder de Sowetobrug en de weg ernaar toe helemaal groen gemaakt gaan worden. Hiervan mist hij een verkeersstudie waarin staat dat die weg eruit gaat en in de mobiliteitsvisie zit die weg er nog wel. Hij vraagt de wethouder om met een visie te komen voor het stuk tussen de Ravellaan en het Holland Casino dat gesloopt wordt en ook over de Graadt van Roggenweg en onder de Sowetobrug en of hier een verkeersstudie van gaat komen. Hij ziet in het stuk ook terugkomen dat er maar driehoog gebouwd mag worden terwijl er al hoger gebouwd is. Hij roept het college op om een feitencheck te doen of het helder is waar de raad over besluit en dat er voor de raadsbespreking een aanpassing komt zonder fouten.

15 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) dankt de wethouder voor het initiatief en dat de kans die gepakt wordt om extra woningen te bouwen in samenspraak gaat met de bewoners. ChristenUnie heeft ook vragen over de mobiliteit en de onderdoorgang onder de Sowetobrug om deze autovrij te maken. Hier is de ChristenUnie de weg een beetje kwijt omdat er staat dat het mobiliteitsonderzoek uitgevoerd zou worden in de eerste helft van 2024, wat inhoudt dat het onderzoek al heeft plaatsgevonden en dan is de ChristenUnie erg benieuwd naar de resultaten. In het raadsvoorstel staat echter dat het onderzoek nog uitgevoerd wordt, vandaar ook zijn vraag aan de wethouder wat de status is van het onderzoek en wat er nog onderzocht moet worden. Daarnaast wil hij weten waarom het niet gelukt is het onderzoek al uit te voeren wanneer het nog niet is uitgevoerd.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of de ChristenUnie de mening deelt dat de weg op het plankaartje van Zuid helemaal niet is ingetekend.

30 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) deelt de mening dat het niet geheel duidelijk is. De ChristenUnie hecht er wel waarde aan om de vaart erin te houden. Ook het rondje stadseiland behoort tot de ambities die wat hem betreft echt nodig zijn op deze locatie. Als het onderzoek al gedaan is dan wil hij zo snel mogelijk door en als het onderzoek nog gedaan moet worden dan moet dat ook zo snel mogelijk gedaan worden.

35 **De heer Te Hoonte** (VVD) wil deze route gebruiken om de kruising met de trambaan op de Weg der Verenigde Naties te ontlasten en het verkeer meer ruimte te geven tijdens de ontwikkeling van het Plaza Hotel. Het verbaast hem dat er blijkbaar over besloten is in het rondje stadseiland terwijl dit niet expliciet vermeld was als beslispunt in dat raadsvoorstel.

40 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vindt dat mobiliteit bijna niet genoemd is in deze visie terwijl dit wel essentieel is en er ook een aantal aandachtspunten zijn. Het groene raamwerk gaat heel erg over het stukje groen tussen de Ravellaan en de Sowetobrug maar niet over het stuk tussen de Ravellaan en de Muntbrug. Hij vraagt of het de ambitie is dit stuk ook zoveel mogelijk autovrij te maken en te betrekken bij het rondje stadseiland want dat blijkt niet uit de visie. Hij wil weten of dit een bewuste keuze is en zo ja, dan niet is opgenomen. Het viel hem verder op dat het nauwelijks gaat over mobiliteit terwijl er ook bij de bewoners veel zorgen zijn. Hij vraagt of dit nog naar de raad komt naar aanleiding van het onderzoek of op welke andere wijze het dan komt.

50 **De heer Van Heuven** (PvdD) vindt het goed dat de ontwikkeling op de parkeerplaats aan het Rachmaninoffplantsoen niet doorgaat omdat er bomen voor gekapt zouden moeten worden. Met deze visie is de PvdD wel blij omdat het groene raamwerk wordt versterkt en zij zien ook goede garanties voor de kwaliteit van het groen. Deze zijn ook mooi verwoord onder paragraaf 3.1 en dat vindt hij fijn. Hij wil wel benadrukken dat er met de tekst dat er zoveel mogelijk bomen behouden blijven, nog veel ruimte is om toch bomen te kappen; dit zou wat de PvdD betreft niet moeten. De heer Van Heuven wil hierover een geruststelling van de wethouder. Bij de verbinding met de omgeving mag worden toegevoegd dat het ook gaat om de verbinding voor dieren en de ecologie. De bouwlaag van dertien verdiepingen vindt de PvdD spannend en hij vraagt zich af of dit niet leidt tot te veel mensen op elkaar en voor parkeerproblemen. Die zorgen ziet de PvdD ook in de reactie van de buurt maar hij heeft daar nu verder geen vragen over maar wil het wel benoemd hebben.

Mevrouw Van der Wilt (D66) vraagt waar de spanning dan in zit voor de PvdD en of dit dan in de mobiliteit zit of in het aantal bewoners.

5 **De heer Van Heuven** (PvdD) vindt dit voor beide. Voor veel bewoners moeten veel parkeerplaatsen geregeld worden en veel mensen boven elkaar is ook wel spannend.

Mevrouw Van der Wilt (D66) vraagt of er signalen zijn dat het nu al verkeerd gaat.

10 **De heer Van Heuven** (PvdD) heeft deze signalen niet maar hij vindt het wel belangrijk het hier te benoemen. De helft van de kosten voor het mobiliteitsonderzoek worden gedekt uit het programma Aantrekkelijke groene leefomgeving en erfgoed en dat vindt hij raar. Hij wil van de wethouder weten waarom dat is en hij wil een toezegging dat dit niet ten koste van de kwaliteit van het groen gaat. Een onderzoek naar mobiliteit moet niet ten koste gaan van groen.

15 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt of de PvdD het niet logisch vindt het hier wel uit te financieren wanneer de uitkomst van het onderzoek betekent dat er meer groen komt.

20 **De heer Van Heuven** (PvdD) stelt daarom ook de vraag want wanneer het hieruit betaald wordt dan moet het wel extra groen opleveren.

25 **Mevrouw Van der Wilt** (D66) heeft op 21 maart mee actie gevoerd voor de buurt omdat de bewoners meer woningen en reuring in de wijk wilden. Zij vindt het dan ook extra mooi dat dit plan is opgesteld in samenspraak met de bewoners. Dit gebied biedt veel kansen voor woningbouw en levendigheid. Als eerste nog wel de vraag over de in 2023 schriftelijk gestelde vragen over het betrekken van andere woningzoekenden. In de visie is niet terug te lezen of dit gedaan is en of er nog kansen zijn dit alsnog te doen. Voor de bouwhoogte wordt de visie van 2014 gevolgd, de urgentie voor het bouwen van woningen is echter gegroeid. Zij wil van het college weten of hete dit onderkent en of de bouwhoogtes nog besproken zijn. D66 begrijpt dat de mobiliteit randvoorwaardelijk is alsook het draagvlak in de wijk bij het bouwen van woningen. Wel is D66 benieuwd waar nog ruimte zit en de visie geeft ook al aan dat een enkel hoogteaccent nog kan worden toegepast. Dit zou samenhangen met de verder inpassing van de rest van de wijk. Als laatste vraagt zij of het college met het oog op de positieve samenwerking toch nog in wil zetten op de maximumhoogtes en het gebruiken van deze ruimte.

35 **De heer Te Hoonte** (VVD) snapt het niet zo goed want dan houdt het naar zijn idee toch in dat er uitgegaan wordt van een maximumhoogte van zestien en laagteaccenten van dertien.

40 **Mevrouw Van der Wilt** (D66) vindt dat dit overal waar het mogelijk is gedaan moet worden in samenhang met de inpasbaarheid in de wijk en het mobiliteitsonderzoek. Zij wil oproepen om overal waar in het plan 'kan' staat in het voorstel, daar zoveel mogelijk de maximale ruimte genomen wordt.

45 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of de visie niet gewoon helder moet zijn voor deze bij de raad komt. Het voorstel is dertien lagen met een uitzondering naar zestien en D66 stelt het nu zestien lagen met een uitzondering naar drie voor. Dit zou wat hem betreft allemaal al helder moeten zijn voordat er een beslissing genomen wordt in de raad. Hij begrijpt niet hoe het past om daar nu al over te besluiten.

50 **Mevrouw Van der Wilt** (D66) zegt niet dat het naar drie moet maar dat er serieus overwogen moet worden dat daar waar mogelijk lagen worden toegevoegd. Wat haar betreft kon het nog niet opgenomen worden omdat het mobiliteitsonderzoek nog niet gedaan is en het wel haalbaar moet zijn voor de mobiliteit.

55 **De heer Te Hoonte** (VVD) benadrukt dat het college naar een nota van uitgangspunten wil zodat de raad minder inbrengt. Hierdoor had hij verwacht dat er op dit soort stukken beter voorgesorteerd wordt en welke bouwhoogtes er wel of niet uit gaan rollen.

60 **Mevrouw Van der Wilt** (D66) wil dit met de wijk verkennen en vandaar dat het ook een visiestuk is. In dit stuk is vervolgens wel voldoende ruimte om er een voorstel uit te krijgen. Vanuit D66 komt de wens zoveel mogelijk waar het kan te verhogen.

De heer Usta (DENK) vindt het fijn dat de bewoners zijn betrokken maar er zijn ook zorgen vanuit DENK over de bereikbaarheid. De langsrijdende auto's kunnen geluid veroorzaken; er zijn echter ook alternatieven zoals het gebruiken van geluiddempend asfalt om de overlast te beperken. Ook wil DENK dat er rekening mee gehouden wordt dat de wijk goed toegankelijk blijft voor ouderen en gezinnen met kinderen omdat zij vaak afhankelijk zijn van de auto voor de dagelijkse verplaatsing. Hij vraagt de wethouder dit serieus te betrekken bij het mobiliteitsonderzoek. Een combinatie van een slimme infrastructuur en het naleven van de leefregels zorgen wat DENK betreft voor een goede leefbaarheid en toegankelijkheid van de buurt Welgelegen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) geeft aan dat in 2014 de visie Welgelegen voorlag die al jaren en jaren op de plank had gelegen. Nu tien jaar later ligt de uitwerking eindelijk voor en hij vraagt zich af of er wel sprake van urgentie is geweest bij het stadsbestuur. Hij heeft al veel vragen gehoord waar hij op kan aansluiten. Het enige punt van urgentie heeft hij bij de Ravellaan 96. Daar is vastgesteld dat het pand voor een periode van tien jaar ter beschikking kwam aan studentenverhuur en per mei 2025 is die termijn over. Hij wil weten wat er met dat pand gedaan wordt. Hij kan zich voorstellen dat de vraag aan Socius gesteld wordt of zij dit pand door willen exploiteren tot aan de sloop of dat het op een andere manier beschikbaar gesteld wordt aan een andere partij in de stad. Hij vindt het jammer dat niet geheel Welgelegen is meegenomen in het plan.

De heer Van Rooij (Student&Starter) benadrukt dat Student&Starter opkomt voor de mensen zonder gevestigd belang om ervoor te zorgen dat iedereen een plek kan krijgen in de stad. Student&Starter staat positief tegenover de plannen voor Welgelegen en hij dankt het college en de buurtbewoners voor hun inzet in de nieuwe versie. Student&Starter geeft aan dat er is gekozen voor deze maximale hoogte omdat deze aansluit op de bestaande bebouwing. Hij vraagt of er is overwogen om hoger te gaan gezien de urgente woningnood. Student&Starter waardeert de inspraak van omwonenden maar zij missen de stem van de studenten die nu al in de omgeving wonen. Hij wil weten of hun stem voldoende is gehoord en ook hoe de stem van het ongevestigd belang is gehoord. Tot slot wil Student&Starter aandacht vragen voor de friendswoningen en studentenhuisvesting, dit gezien de onzekerheid over de Ravellaan 96 en ook de geschiedenis van de Ravellaan 1. Hij wil een toezegging van de wethouder dat het aantal studentenwoningen in ieder geval gelijk blijft of zelfs toeneemt en dat er ruimte komt voor friendscontacten.

De heer Van der Zweth (PvdA) benadrukt dat de bewoners hebben aangegeven ook kansen te zien in hoger bouwen maar dat zij het ook welk spannend vinden. Hij vraagt hoe Student&Starter zich verhoudt tot dat verhaal.

De heer Van Rooij (Student&Starter) is het eens met de PvdA om deze zorgen mee te nemen en tegelijkertijd moet ook het ongevestigde belang meegenomen worden en dat is onvoldoende gedaan naar zijn mening. Wat er mogelijk is, moet gedaan worden.

De voorzitter schorst de vergadering voor vijf minuten voor de voorbereiding van de beantwoording.

Wethouder Eerenberg dankt de bewoners voor de betrokkenheid en hij vraagt mild te zijn omdat er veel aan de hand is geweest in de buurt. Bepaalde plannen zoals de Rachmaninofftoeren zijn gestopt en parallel daaraan is er afgesproken om met de buurt te gaan praten. Het proces is omgedraaid en er is samen met de buurt een visie gemaakt. Wat nu voorligt, zijn de uitkomsten van het participatieproces. Dat verdient een compliment, vindt wethouder Eerenberg en wanneer dat wordt fijngeslepen doet dat geen recht aan het feit dat het in overeenstemming tot stand is gekomen. De ruimtelijke procedures komen allemaal nog aan bod zoals verkeersonderzoeken die nog uitgewerkt worden. De bewoners wilden weten wat er met de buurt ging gebeuren en dat is wat nu voorligt.

De heer Te Hoonte (VVD) heeft hier veel respect voor maar wanneer dit aan de omgevingsvisie wordt toegevoegd dan hoort daar wat hem betreft een mobiliteitsonderzoek bij omdat de raad een controlerende functie heeft.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat er ergens in het proces een mobiliteitsvisie gemaakt moet worden maar wanneer dat gebeurt, is niet van belang. Dat onderzoek komt er nog en er wordt nog naar groen gekeken en naar het rondje stadseiland. Hij wil honoreren dat dit is wat de buurt wil. Hij

vindt niet dat de visie niet kan in het kader van de Omgevingswet of omdat er fouten in zitten. Het is een stolsel van de wensen en constructiviteit van de buurt. Over dit deel van het gebied Welgelegen zijn de meeste dilemma's en mogelijkheden, in Welgelegen-Noord zijn wel een aantal zaken van toepassing zoals groen maar daar is een kleiner aantal initiatiefnemers en zijn het andere vraagstukken. De plankaarten zijn wat hem betreft helder waar over besloten wordt. Het groene raamwerk is onderdeel van de plankaart en zij hebben willen aantonen dat dit niet ophoudt bij de grens van het gebied.

De heer Te Hoonte (VVD) ziet op de themakaart groen de plangrens niet terug. Hij wil dan weten of er wat betreft groen dan alleen besloten wordt voor wat er binnen de plankaart ligt of wat op de themakaart staat.

Wethouder Eerenberg verwijst naar pagina 5 van het stuk waar een ligging van Welgelegen staat en waar de begrenzing van het plangebied in aangegeven wordt. De visie slaat op het begrensde plangebied. Daarna gaat de visie mee met de integrale afweging. Hier en daar zijn er ontwikkelingen geschetst die ook buiten de wijk van toepassing zijn maar ook relevant zijn voor Welgelegen. Wanneer het niet helder is, wil hij kijken wat daaraan gedaan kan worden.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat op de themakaart op pagina 19 een lichtgroen gedeelte is en hij niet precies weet waar de grens valt en hij vraagt of dit helder te maken is.

Wethouder Eerenberg vraagt of hij het juist interpreteert dat de wens is om de grens van het plangebied in de themakaarten ook aan te brengen. Hij wil kijken hoe dit ingepast kan worden.

De voorzitter wil weten hoe dit dan gedaan wordt, of dat is door middel van een strekt ter vervanging voor de volgende raadsvergadering.

Wethouder Eerenberg wil weten of het voor de heer Te Hoonte voldoende is dat het als een technische vraag beantwoord wordt of dat de commissie een strekt ter vervanging wil, maar dan duurt het langer.

De heer Te Hoonte (VVD) heeft een punt van orde omdat er informatierecht geldt en hij geeft aan dat het voor hem niet duidelijk is op de themakaarten waarover besloten wordt. Hij vindt het prima als dit in een aanvullende bijlage komt. Ook bij rondje stadseiland was het voor de VVD niet duidelijk waarover besloten is.

De voorzitter concludeert dat er een raadsbrief komt met een bijlage vóór de raadsbehandeling. Dit wordt als een informele toezegging opgenomen omdat dit al voor de volgende raadsbehandeling wordt uitgevoerd.

Wethouder Eerenberg bevestigt dat hij dit zo snel mogelijk zal realiseren. De verkeersstudie komt eind van dit jaar, begin volgend jaar en dan wordt dit in samenspraak met wethouder Van Hooijdonk in de juiste vorm aangeboden. Dit zal dan gaan over de Leidseweg en de mogelijkheden om de autointensiteiten te verlagen en de vraag van DENK over mitigerende maatregelen. De hoogte van drie verdiepingen terwijl er elders buiten al hoger gebouwd is, gaat over wat er passend is voor de nieuwe ontwikkelingen zodat er langzaamaan lager gebouwd wordt. Het is bedoeld om een stedenbouwkundig beeld te laten zien over hoe er vanaf de Weg der Verenigde Naties steeds lager gebouwd wordt. De wethouder snapt de onduidelijkheid en hij gaat hier een paar alinea's over schrijven in de komende raadsbrief. Het onderzoek naar de brug kon in het raadsvoorstel nog wel worden opgenomen maar in het stuk niet meer. Het gesprek over het groene raamwerk in Noord volgt in het rondje stadeiland. De wethouder kan geen toezegging doen om nooit iets te kappen. In het groene raamwerk gaat het over de kracht van groen in de wijk op verschillende gebieden. Hier wordt maximaal ingezet op besparen en aanplanten maar er zal altijd wel gecompenseerd moeten worden zodat het totaal mooier wordt. De afdeling Groen betaalt mee aan het onderzoek omdat dit mogelijk de ruimte biedt aan het gewenste oeverpark. De woningzoekenden zijn niet betrokken omdat dit in het licht van het herstel van vertrouwen is gedaan met de huidige bewoners. In het vervolg gaat de wethouder dit absoluut doen samen met de raad van woningzoekenden. De bouwhoogte van wat er staat, wordt niet gewijzigd en de buurt vindt dat er op plaatsen waar al hoogbouw staat, best verdicht mag worden. Dit is al veel meer duidelijkheid en het zijn meer woningen dan in de oude visie. Tegelijkertijd geven de bewoners aan dat alles dat verder van de Weg der Verenigde Naties af komt, minder hoog moet zijn. Het

creatief zoeken naar waar het hoger kan, neemt de wethouder ter harte omdat er samen met de buurt gekeken is naar wat er wel mogelijk was.

5 **Mevrouw Van der Wilt** (D66) is blij met het antwoord. Het is niet haar bedoeling geweest om de participatie te schofferen maar meer om een belangenafweging te maken. Zij is vooral benieuwd of het op tafel heeft gelegen gezien de enorme woningnood. Zij hoort de erkenning van het college en is blij dat het is onderzocht in de wijk.

10 **Wethouder Eerenberg** geeft aan dat de raad zelf de wereld van de Ravellaan 96 heeft veranderd door een motie aan te nemen voor de verkoop van eigen vastgoed en dit plot is daarbij aangewezen. Het idee was om te sturen op de herontwikkeling wat tijd zou gaan kosten en toen is er in de tijdelijkheid voor gekozen om hier studentenhuisvesting te faciliteren. Nu moet er bekeken worden hoe het pand zo snel mogelijk verkocht kan worden. Wethouder De Vries heeft hier een raadsbrief over gestuurd en hij wil hier ook over in gesprek gaan, want daar komt het dilemma uit
15 dat een pand meer oplevert wanneer er minder mensen in wonen. Dit staat in contrast met de wens om er zo lang mogelijk zoveel mogelijk mensen in te laten wonen.

20 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) geeft aan dat het leeg opgeleverd kan worden en dat er opties als antikraak zijn waar veel meegedaan kan worden.

25 **Wethouder Eerenberg** wil het gesprek verder aangaan omdat de wensen spanningen veroorzaken. De studenten zijn uitgenodigd bij de brede sessie maar de ervaring is dat er weinig studenten op afgekomen zijn. Bij de werksessies zijn het de bewoners geweest met wie gesproken is. Bij volgende stap waar het verder uitgewerkt wordt, zal dit zeker gedaan worden. Het beleid is om vaker friendswoningen te bouwen en dat zal ook zeker hier gebeuren. De wethouder kan geen toezegging doen dat het aantal studentenwoningen gelijk blijft, maar dit is wel de inzet. Het is maatwerk om dit passend te krijgen binnen het beleid.

30 **Mevrouw Van der Wilt** (D66) is zoekende naar de informele toezegging over het betrekken van woningzoekenden en zij vraagt of deze niet formeel gemaakt kan worden zodat er later op teruggekomen kan worden.

35 **Wethouder Eerenberg** geeft aan dat hij geen datum aan een dergelijke toezegging kan hangen, maar hij heeft wel de intentie dat hij dit in de toekomst gaat doen.

De voorzitter geeft aan dat er in de brieven aangegeven kan worden op welke manier er met de studenten overlegd is of gaat worden. Dit is dan nog steeds geen formele toezegging.

40 **Mevrouw Van der Wilt** (D66) heeft een punt van orde omdat er volgens haar gewoon gezegd kan worden dat het in de brief komt.

De voorzitter legt uit dat wanneer er al een brief komt, het dan geen officiële toezegging is, maar alleen als er een nieuwe brief gestuurd gaat worden.

45 **Mevrouw Van der Wilt** (D66) heeft debatten gezien waar in de samenvatting staat wat er in de brief terugkomt. Zij zal de formalistische loop respecteren.

50 **De voorzitter** verduidelijkt dat er een raadsbrief komt vóór de volgende raadsbehandeling en daarin kan het opgenomen worden en dan nog is het geen formele toezegging.

Wethouder Eerenberg heeft nog een vraag vergeten over de detailhandel. Dit mag niet vanwege het economisch beleid dat tegen het te fijnmazig inzetten van detailhandel is. Dit moet geclusterd zijn. Wanneer er een wens is dit wel te doen dan moet het economisch beleid gewijzigd worden.

55 **De heer Stellinga** (CDA) vraagt waar de bewoners dan heen moeten en zij willen het zelf ook heel graag.

60 **Wethouder Eerenberg** snapt het maar hier wordt het economisch beleid gevolgd om het te concentreren op de bestaande clusters.

De heer Stellinga (CDA) vraagt hoe hij het moet zien tegenover de supermarkt aan de Jan van Galenstraat die ook doorgaat en niet in het economisch beleid past.

Wethouder Eerenberg vindt dit voorbeeld een mooi cluster en in de RSU staat deze ook aangetekend doordat dit het hoekje versterkt.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of dit is ondanks winkelcentrum De Gaard.

Wethouder Eerenberg verklaart dat dit debat al een aantal keren heeft plaatsgevonden, maar dat het antwoord vanuit het economisch beleid 'ja' blijft.

Gemiste antwoorden

Er zijn geen gemiste vragen.

Tweede termijn

De heer Van der Zweth (PvdA) ziet dat het tankstation eruit is geknipt op de kaart en deze hoort officieel bij Welgelegen-Zuid. Dit gaat gepaard met overlast en er wordt naar de toekomst ook al gekeken hoe om te gaan met tankstations. Hij wil weten waarom er niets over het tankstation is opgenomen in de plannen.

Wethouder Eerenberg zou het tankstation het liefst weghalen maar dat gaat op korte termijn niet gebeuren.

De heer Van der Zweth (PvdA) vindt een visie ook voor de lange termijn. Hij zou aan willen geven dat er nu een tankstation zit en dat het doel is het versterken van het Hommelbosje dat er zit.

Wethouder Eerenberg is het op inhoud eens met de heer Van der Zweth, maar dat is niet zoals de visie is vormgegeven. Dit is wel de gewenste beweging.

De heer Van der Zweth (PvdA) neemt dit mee richting de raad.

De voorzitter vraagt voor hoeveel minuten het naar de raad kan.

De heer Te Hoonte (VVD) wil iets doen over het borgen van de mobiliteitsstudie en hij wil nog iets uitzoeken in relatie tot het volgende punt omdat er wat hem betreft een beoordelingsbeslissing bij had moeten zitten. Hij heeft één of twee amendementen.

De heer Stellinga (CDA) had nog een gemiste vraag over overige detailhandel gemist.

De voorzitter staat de vraag toe maar zij had het gevraagd en zij roept op in de toekomst beter op te letten.

Wethouder Eerenberg maakt geen verschil in het soort detailhandel, het moet geclusterd zijn.

De heer Van der Zweth (PvdA) komt met een motievoorstel rondom het tankstation en het Hommelbos.

De heer Van Rooij (Student&Starter) komt met een voorstel over het behoud van het aantal studentenwoningen.

De heer Stellinga (CDA) komt met een voorstel over detailhandel.

De voorzitter stelt voor het voor vijftien minuten door te geleiden als B-punt naar de raad. Er zijn twee informele toezeggingen waarbij de eerste over de brief gaat die voor de volgende raadsbehandeling komt met verduidelijking van de themakaart en daarin komt ook iets over de doelgroepen waarmee gesproken wordt in de participatie en er komt iets in over de bouwhoogtes. Zij schorst de vergadering voor twee minuten voor een woordvoerderswissel.

9. Raadsvoorstel Mandaatbesluit voor bevoegdheid tot nemen MER-beoordelingsbeslissing, delegatie van voorbereidingsbesluiten voor ontwerp wijziging omgevingsplan

De voorzitter leest voor dat in het raadsvoorstel het college voorstelt twee bevoegdheden die op basis van de Omgevingswet bij de gemeenteraad horen over te dragen (voorbereidingsbesluit) dan wel namens de raad een besluit te nemen (bevoegdheden met betrekking tot een besluit over een Milieu Effect Rapportage. Als reden voor dit voorstel noemt het college het bewerken van snellere besluitvorming en bekorten van procedures.

Mededelingen

De wethouder heeft geen mededelingen.

Mededelingen

De commissieleden hebben geen mededelingen.

Eerste termijn

De heer Stellinga (CDA) is in principe voor meer slagvaardigheid bij de gemeente. Het CDA heeft wel twee kanttekeningen. In de tabel staat het MER-besluit 'nog niet onder gemandateerd'; het CDA wil hiervan maken 'onder mandaat niet toegestaan'. Het college moet het besluit wel zelf nemen. Het CDA constateert dat de raad straks niet meer zelf een voorbereidingsbesluit kan nemen en dat vindt het CDA niet wenselijk. Hij vraagt of het college bereid is de bevoegdheid te mandateren. En zo nee, waarom niet.

De heer Te Hoonte (VVD) is benieuwd naar de interpretatie van het CDA dat er geen voorbereidingsbesluit meer genomen mag worden door de raad. Uit zijn eigen ambtelijke navraag komt dat alleen voor dit punt geldt dat de voorbereidingsbesluiten worden gedelegeerd. Dit vond hij ook raar en hij wil van het CDA weten hoe het dit ziet.

De heer Stellinga (CDA) ziet delegatie als een overdracht van bevoegdheden en dat je dan zelf het besluit niet meer mag nemen. Als dat is ingeperkt, dan heeft hij dat over het hoofd gezien, dan hoort hij dat graag van de wethouder. Hij wil hier ook wel uitleg over van de wethouder. Het CDA vraagt zich af of het dit wel kwijt wil.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt zich dat ook af en hij vraagt of beslispunt 3 dan niet verder uitgewerkt zou moeten zijn met wat daar wel en niet onder valt.

De heer Stellinga (CDA) vindt dit een goede suggestie.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt dit een moeilijk traject in samenloop met het voorstel IPP-wijziging. Bij het voorstel IPP-wijziging gaat het college bij elke gebiedsontwikkeling voorstellen het besluit over het omgevingsplan te delegeren. Wanneer dit gedelegeerd wordt dan kan dit niet meer besloten worden bij het omgevingsplan. Volgens hem kan dan ook het MER-besluit niet meer gedelegeerd of gemandateerd worden. Dit kan leiden tot het schrappen van het voorstel dat het college besluit over de wijzigingen van het omgevingsplan en dan heeft de VVD geen moeite met wat hier wordt voorgesteld.

De heer Stellinga (CDA) vraagt hoe de VVD erop reflecteert dat de MER een beslissing van het college is of de MER-plicht al dan niet van toepassing is en dat het een meer procedurele beslissing is die indirect door ambtenaren genomen wordt. Het is dan wel meer uitvoerbaar op het moment dat het bij het college ligt.

De heer Te Hoonte (VVD) is van mening dat het kenniscentrum aangeeft dat er voor het voorbereiden van de MER helemaal geen mandaat van het college nodig is. De beslissing die genomen wordt betekent dat er geen MER meer nodig is maar dat deze pas aan het eind bij een omgevingsplan genomen wordt. Daarvoor is veel onderzoek geweest. De raad kan een MER wel wenselijk vinden. Bij de raad ligt nog een bevoegdheid de MER wel wenselijk te vinden. De MER-

beoordelingsbeslissing komt normaal met het omgevingsplan mee en dan kan de raad daarover beslissen. Wanneer de raad het omgevingsplan niet krijgt dan ligt alles bij het college en daar zou juist een scheiding in gemaakt moeten worden zoals de wetgever ook heeft betaamd.

5 **De heer Stellinga** (CDA) vraagt of de VVD het makkelijker vindt een collegebesluit te nemen dan een raadsbesluit uit te lokken.

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) vindt het meer dan dat. Hij wil er breder onderzoek naar kunnen doen. Hij wil wel dat er onderzoek gedaan wordt als de raad dat wil, over MER-plicht en MER-beoordelingsbesluit kan beslissen.

De heer Stellinga (CDA) gaat mee met de VVD wat betreft het IPP. Het gaat om een procedurebeslissing en over de uitvoerbaarheid en de slagvaardigheid.

15 **De heer Te Hoonte** (VVD) vindt dat het ook gaat over de positie van de raad. In een technische sessie kon dit niet helder uitgelegd worden en daar maakt hij zich zorgen over. Bij de aanhoudingsplicht moet er een voorbereidingsbesluit genomen worden en dat begrijpt hij ook, maar hij is nog zoekende. Hij kan het zich voorstellen dat er een voorbereidingsbesluit mee wordt gestuurd bij de nota van uitgangspunten. Een voorbereidingsbesluit nemen na de nota van
20 uitgangspunten is wat hem betreft ook mosterd na de maaltijd. Hij wil een reflectie van de wethouder.

25 **De heer Dijkstra** (EenUtrecht) wil weten waarom er niet is opgenomen dat de raad bij elke beslissing per direct ook de informatie ontvangt zodat er nog geagendeerd kan worden. Hij vraagt of de wethouder bereid is dit in een strekt ter vervanging op te nemen. In Amsterdam zijn er uitzonderingen aan verbonden en hij wil weten waarom zij die niet voorgelegd hebben gekregen. Het voorbereidingsbesluit gaat een paar stappen verder en daar is EenUtrecht terughoudend in. Het moet wel een beoogde ontwikkeling zijn met draagvlak.

30 **Wethouder Eerenberg** wil het dilemma bij de commissie neerleggen over de juridische vragen en die antwoorden kunnen niet op korte termijn gegeven worden voor de lunch.

35 **De heer Stellinga** (CDA) heeft een punt van orde en wil liever goede antwoorden ontvangen die meer voorbereiding vragen.

De heer Te Hoonte (VVD) wil meegeven dat hij ambtelijk contact gehad heeft en hij verwacht dat er op de antwoorden van zijn vragen weinig voorbereiding meer nodig is.

40 **De heer Dekkers** (GroenLinks) wil de pauze beginnen en over een uur het antwoord krijgen.

De voorzitter schorst de vergadering om 12.50 uur voor de lunch.

Verslag openbare middagvergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

Datum donderdag 3 oktober 2024
Locatie Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door Robert Vernooy (Notuleerservice Nederland)

Aanwezigen

De voorzitter de heer Joost Vasters, de wethouder de heer E. Eerenberg, de commissiegriffier F. de Kok, de heer G. Dijkstra (EenUtrecht), de heer Te Hoonte (VVD), de heer H. Stellinga (CDA), mevrouw A. Sasbrink (PvdD), mevrouw K. Alblas (CU), de heer F. Dekkers (GroenLinks), de heer P. Zwanenberg (GroenLinks), de heer M. Usta (DENK), de heer R. van der Zweth (PvdA), de heer D. van Vliet (D66), de heer A. Ait Daoua (D66), mevrouw L. Bode (Volt), de heer R. Snijder (Student & Starter), mevrouw F. Steinmetz (BIJ1)

Verslag openbare middagvergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

.....	21
Verslag openbare middagvergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken	21
Aanwezigen.....	21
1. Opening.....	22
2. Vervolg agendapunt 9, Raadsvoorstel Mandaatbesluit voor bevoegdheid tot nemen van mer- beoordelingsbeslissing, delegatie van voorbereidingsbesluiten voor ontwerp wijziging omgevingsplan	22
3. Agendapunt 10, Raadsvoorstel Vaststelling eerste wijziging omgevingsplan Utrecht	24
4. agendapunt 11, Raadsvoorstellen Vierde tranche maatregelen op gang houden woningbouw	26

1. Opening

De voorzitter heropent de vergadering van de commissie ROG om 13.45 u en heet de aanwezigen welkom.

2. Vervolg agendapunt 9, Raadsvoorstel Mandaatbesluit voor bevoegdheid tot nemen van mer-beoordelingsbeslissing, delegatie van voorbereidingsbesluiten voor ontwerp wijziging omgevingsplan

De voorzitter geeft het woord aan de wethouder Eerenberg voor diens beantwoording van de inbreng en vragen uit de eerste termijn van het debat.

Wethouder Eerenberg wijst op de complexiteit van dit onderwerp, zowel juridisch als wat betreft de interpretaties van adviezen. In antwoord op een vraag van het CDA zegt de wethouder dat het mer-besluit op basis van dit besluit geondermandateerd kan worden. Als de raad vindt dat het college dit besluit altijd moet nemen en dat een ambtenaar dat niet mag doen, dan ziet hij het amendement tegemoet waarin de raad die ondermandatering blokkeert.

De heer Stellinga (CDA) vraagt om hoeveel mer-besluiten het gaat, in totaal.

Wethouder Eerenberg zegt dat dit wisselt tussen de tien en de twintig per jaar.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt als punt van orde op dat het nu gaat over een mer-besluit, maar dat het nog steeds gaat over de mer-beoordelingsbeslissing.

Wethouder Eerenberg erkent dat hij iets preciezer moet zijn in zijn formulering. Hij vervolgt zijn beantwoording. Op de vraag of het voorbereidingsbesluit in plaats van gedelegeerd gemandateerd kan worden antwoordt hij dat de omgevingswet wel voorziet in delegatie maar niet in mandatatie. Wat betreft de vraag van de VVD of het derde beslispunt in het raadsvoorstel klopt zegt de wethouder dat deze inkadering het maximaal haalbare is.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat in het beslispunt niet wordt gesproken over 'gebiedstransformatie' maar over 'gebiedsontwikkeling'.

Wethouder Eerenberg beaamt dat in het beslispunt 'gebiedsontwikkeling' staat.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of de wethouder bereid is om heldere beleidsregels op te stellen bij deze delegatie.

Wethouder Eerenberg zegt dat hij hier in de tweede termijn op terugkomt als de juristen hebben gekeken of dit nodig en mogelijk is. De wethouder vervolgt zijn beantwoording. Wat betreft de vraag hoe dit voorstel zich verhoudt tot het UPG-voorstel, antwoordt de wethouder dat het college alleen plannen een stap verder mag brengen als de raad de nota van uitgangspunten goed genoeg vindt. Dan kan de raad besluiten dat het college de mer-beoordelingsbeslissing niet mee delegeert. Het kan een spelregel zijn dat er nooit een mer-beoordelingsbeslissing door het college genomen mag worden. Of het kan bij elke delegatie als gevolg van een goedgekeurde NVU opnieuw door de raad beoordeeld worden. Technisch kan dit allebei.

De heer Dekkers (GroenLinks) zegt dat de raad die vraag kan stellen omdat er in het raadsvoorstel is opgenomen dat dit wel of niet gebeurt.

Wethouder Eerenberg wil dat best met de raad afspreken, maar altijd aan de hand van het door de raad vastgestelde punt. Hij kan het expliciteren, maar het kan ook een spelregel worden. In dat geval verwacht de wethouder een amendement van de raad.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat dit nu niet in het raadsvoorstel staat en dat daar ook niets over gezegd is. Het raadsvoorstel moet dus verbeterd worden.

5 **Wethouder Eerenberg** ziet dit anders. Volgens hem zijn er twee mogelijkheden: ofwel het kan na indienen van een amendement een spelregel zijn dat er nooit een mer-beoordelingsbeslissing door het college genomen mag worden, ofwel de raad doet dat bij elke individuele delegatie op basis van de NVU.

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) zegt dat in het UPP-voorstel alleen het omgevingsplan wordt genoemd.

Wethouder Eerenberg zegt dat het erom ging hoe beide zaken zich tot elkaar verhouden als zij aangenomen zouden zijn.

15 **De heer Te Hoonte** (VVD) verzoekt om een schorsing.

De voorzitter schorst de vergadering voor vijf minuten en geeft daarna het woord aan de VVD.

20 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt wat de samenloop van het UPP en dit traject is als er uit een mer-beoordelingsbeslissing komt dat er wel een mer nodig is. En of dat dan een route is die iedereen heeft beoogd. Zou de wethouder hier in de tweede termijn op terugkomen?

De voorzitter beaamt dit en geeft het woord weer aan de wethouder.

25 **Wethouder Eerenberg** zegt dat dit een subscenario is van een mogelijke botsing der dingen. Hij vervolgt zijn beantwoording. Volgens de VVD had het IPLO de raad een ander advies gegeven dan het college. De wethouder zegt dat het hier gaat over het machtigen van de voorbereidende handeling en niet over het mandaat. Het IPLO geeft aan dat dat niet nodig is maar de
30 huisadvocaat van het college adviseert dat wel. Met betrekking tot het voorbereidingsbesluit zegt de wethouder dat de juristen aan het onderzoeken zijn of er een constructie mogelijk is waarbij zowel het college als de raad de rechtshandeling kan verrichten. Ook hierop zal de wethouder in de tweede termijn terugkomen. Een Utrecht vroeg of er elke keer dat er gebruik wordt gemaakt van deze delegatie dezelfde informatie die het college ontvangt ook naar de raad zou kunnen gaan.
35 De wethouder vraagt zich af of de raad dat werkelijk wil, gezien de grote hoeveelheid informatie die zij dan te verwerken zou krijgen Hij zou de raad adviseren om het eerder in spelregels te zoeken wanneer de raad iets wel of niet aan het college wil mandateren. Wat betreft de beperking in Amsterdam zegt de wethouder dat in het daar genomen raadsbesluit geen nadere voorwaarden zijn gesteld. In antwoord op een andere vraag van Een Utrecht zegt de wethouder dat het college
40 bij een voorbereidingsbesluit altijd kijkt of daar in de raad een draagvlak voor is.

De voorzitter stelt vast dat er geen andere inbreng of gemiste vragen voor de eerste termijn zijn. Na een korte schorsing heropent hij de vergadering voor de tweede termijn en geeft hij het woord weer aan wethouder Eerenberg.

45 **Wethouder Eerenberg** gaat in op de vraag van het CDA wat het verschil tussen mandatering en delegering betekent voor de raadsbevoegdheid. Bij delegatie is de raad niet meer bevoegd. Dit geldt niet voor alle voorbereidingsbesluiten. Dit is een juridisch antwoord. Het bestuurlijke antwoord is dat als de raad een motie zou indienen om ergens een voorbereidingsbesluit te nemen, de wethouder die moet uitvoeren.

De heer Stellinga (CDA) vraagt hoe het dan met het mandaat zit.

55 **Wethouder Eerenberg** zegt dat zijn bestuurlijke antwoord daarbij hetzelfde blijft. Bij een mandatering is het theoretisch mogelijk dat in het mandateringsregister de bevoegdheid zowel bij het college als bij de raad komt te liggen. Maar volgens de omgevingswet mag de raad alleen voor delegatie kiezen. De wethouder vervolgt zijn beantwoording. Wat betreft de botsing van het nog niet aangenomen UPG-voorstel zegt de wethouder dat bij het opstellen van een mer de delegatie van het UPG buiten werking wordt gesteld en de raad de wijziging van het omgevingsplan
60 vaststelt.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat dit een hoop zorgen wegneemt.

De voorzitter vraagt of dit als A-punt doorgeleid kan worden.

5 **De heer Te Hoonte** (VVD) zegt dat de VVD in elk geval nog gaat onderzoeken waar het voorbereidingsbesluit wordt gedelegeerd. Dat is nu gebiedsontwikkeling in het algemeen, terwijl de intentie is om het beperkter te doen. Ook gaat de fractie kijken of de mandatering met de laatste toezegging voldoende is afgedekt.

10 **De heer Stellinga** (CDA) denkt ook na over voorstellen met betrekking tot de wenselijke mandatering.

De voorzitter zegt dat het voorstel dan als B-punt wordt doorgeleid en stelt voor om daar een kwartier voor uit te trekken.

15 **De heer Te Hoonte** (VVD) stelt als punt van orde dat het volgens hem verstandig is om de wijziging van het UPG en dit gedeelte volgordelijk te behandelen.

20 **De voorzitter** vraagt of het dan in twee aparte raadsvergaderingen behandeld zou moeten worden.

De heer Te Hoonte (VVD) stuurt daar niet op aan.

25 **De voorzitter** zegt dat dit in elk geval wordt meegenomen en schorst de vergadering even voor een wisseling van de woordvoerders.

3. Agendapunt 10, Raadsvoorstel Vaststelling eerste wijziging omgevingsplan Utrecht

30 **De voorzitter** heropent de vergadering en geeft als eerste het woord aan de fractie van het CDA.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat het CDA zich zorgen maakt over planschadeclaims omdat de ruimtelijke uitstraling van sekswerk verschilt van andere aan huis gebonden beroepen. Volgens de risicoanalyse zal de waardevermindering van woningen hierdoor niet groter zijn dan vijf procent. Dit maximum ligt wel boven de vier procent uit de omgevingswet. Dat lijkt een klein risico, maar de impact is enorm omdat het alle Utrechtse woningen kan betreffen. Het CDA vraagt of de wethouder hierop kan reageren.

40 **De voorzitter** geeft het woord aan BIJ1.

Mevrouw Steinmetz (BIJ1) zegt dat het argument van waardevermindering ondergeschikt is aan ieders recht om rond te kunnen komen.

45 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat bij elke economische functie een waardedaling kan optreden en acht die niet ondergeschikt. Als er bij de gemeente schadeclaims binnen zouden komen, zouden die ook betaald moeten worden.

50 **Mevrouw Steinmetz** (BIJ1) herkent de zorgen van de VVD over de financiële gevolgen hiervan, maar blijft dit ondergeschikt vinden aan de mogelijkheid dat sekswerkers hun beroep veilig en prettig kunnen uitoefenen.

De heer Stellinga (CDA) sluit zich aan bij de interruptie van de VVD.

55 **De heer Usta** (DENK) heeft gehoord dat sekswerk juist ook voor gevaarlijke situaties kan zorgen.

De voorzitter merkt op dat het bij dit onderwerp over de gevolgen van de wijziging van de omgevingswet, en dat het sekswerk al uitgebreid in het VOWE-debat is besproken.

Mevrouw Steinmetz (BIJ1) sluit zich hierbij aan.

De heer Usta (DENK) merkt als punt van orde op dat een interruptie mogelijk moet zijn als er over sekswerk wordt gesproken.

De voorzitter zegt dat het hier over de ruimtelijke aspecten van het sekswerk gaat.

Mevrouw Steinmetz (BIJ1) vervolgt haar inbreng. Zij vraagt de wethouder om een toezegging dat eventuele waardedalingen van woningen geen impact zullen hebben op het toestaan van thuissekswerk.

De voorzitter geeft het woord aan de VVD.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt dat er te weinig ruimte is geweest voor de participatie van met name de gewone Utrechter die sekswerk misschien naast zijn huis krijgt, nu sekswerk vanuit huis overal mogelijk wordt. Hij vraagt zich af of deze wijziging van het omgevingsplan de toets bij de Raad van State zou kunnen doorstaan. De VVD vraagt ook of de wethouder planschadeclaims verwacht als de gemeente zou stoppen met de pilot rond dit sekswerk. Is daarnaar gekeken en is daar een becijfering van gemaakt?

De voorzitter geeft het woord aan DENK.

De heer Usta (DENK) sluit zich volledig aan bij de VVD.

De voorzitter geeft het woord aan de CU.

Mevrouw Alblas (CU) vraagt hoe vaak het college van plan is dit soort wijzigingen door te voeren. Wordt daar een vast aantal momenten per jaar voor afgesproken?

De voorzitter geeft het woord aan EenUtrecht.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) heeft ook een vraag over het proces: hoe worden de zaken die nu uit de APV verdwijnen in een nieuwe vorm vastgesteld?

De voorzitter geeft het woord aan wethouder Eerenberg voor diens beantwoording.

Wethouder Eerenberg zegt met betrekking tot het thuissekswerk dat het college het risico van waardevermindering van woningen gering acht. Sekswerkers veranderen niet de uitstraling van hun huis en hun klanten willen geen overlast veroorzaken. In de APV zitten ook behoorlijk veel veiligheidskleppen. Veel planschade voor de burens is daarom niet aannemelijk.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat het wel heel veel geld kan kosten zelfs als het risico klein zou zijn omdat het voor alle woningen in Utrecht zou kunnen gelden.

Wethouder Eerenberg zegt dat het hem onwaarschijnlijk lijkt dat alle huiseigenaren in Utrecht sekswerkers als burens zouden krijgen. Hij herhaalt dat de ruimtelijke uitstraling van sekswerk aan huis heel gering is. Daarin verschilt het niet wezenlijk van andere woningen in Utrecht. De wethouder vervolgt zijn beantwoording. Ook als de pilot teruggedraaid zou worden, verwacht de wethouder geen schadeclaims omdat de gemeente duidelijk heeft aangegeven dat het om een tijdelijke proeftuin gaat. Maar omdat het theoretisch mogelijk is, wordt het wel als risico genoemd. Wat betreft de inspraak, zegt de wethouder dat er brede participatie in de stad is geweest. Het thuissekswerk is ook meerdere malen in de media en op het stadhuis een thema van discussie geweest. Daarnaast heeft de raad inmiddels het beleidsmatige besluit al genomen. Op de vraag van de CU hoeveel wijzigingen er nog komen, zegt de wethouder dat dit mogelijk één of twee keer per jaar zou zijn. De wethouder vraagt wat de fractie EenUtrecht precies bedoelde met haar vraag over de APV.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) zegt dat zijn fractie zich afvroeg wat er in het nieuwe uitgebreide omgevingsplan gebeurt met de zaken die uit de APV verdwijnen. Komt er een nieuwe versie van de APV? Wat is daar de route van?

Wethouder Eerenberg zegt dat de APV pas gewijzigd wordt als dit besluit onherroepelijk is.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat dit nog wel een paar jaar kan duren en vraagt wat de status van de pilot is gedurende eventuele procedures bij de Raad van State.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat het beleid met betrekking tot de pilot blijft staan, ook als mensen in beroep zouden gaan tegen deze eerste wijziging van het omgevingsplan.

De voorzitter stelt vast dat er geen gemiste vragen zijn en dat er geen behoefte is aan een tweede termijn. Omdat de VVD en het CDA mogelijk nog met een voorstel komen, gaat dit als B-punt naar de raad, voor vijftien minuten.

De vergadering wordt kort geschorst voor het volgende agendapunt.

4. agendapunt 11, Raadsvoorstellen Vierde tranche maatregelen op gang houden woningbouw

De voorzitter wil het raadsvoorstel in twee termijnen behandelen. Er is 75 minuten voor uitgetrokken. Er wordt ingestemd met een besloten vergaderingsdeel. Dit is in een apart document genotuleerd.

De voorzitter heropent het openbare deel van de vergadering om 16.00 u en geeft het woord aan de PvdA.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat er vier projecten zijn die zijn fractie steunt. Bij enkele andere projecten, die in het besloten deel zijn besproken, heeft de PvdA bezwaren, maar als de meerderheid van de raad daarvoor heeft gekozen, dan legt zij zich daarbij neer.

De voorzitter geeft het woord aan het CDA.

De heer Stellinga (CDA) ziet de pijn bij bepaalde voorstellen maar zegt dat de woningcrisis geen uitstel duldt. Het CDA vraagt aandacht voor de aangenomen motie Monitor het effect van loslaten. Bij de Jan van Galenstraat blijkt dat zelfs met een mandjessupermarkt de businesscase niet haalbaar is. De fractie stelt voor om in de toekomst de tranches van de maatregelen op te splitsen in aparte raadsvoorstellen, zodat de raad deze al dan niet kan accorderen.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) vraagt of het vanwege de kritiek op de Jan van Galen niet beter is om dat project te annuleren.

De heer Stellinga (CDA) vindt dat een goed voorstel en werkt daarin graag samen met de PvdD. Maar in plaats van amenderen zou hij toch liever voor elk deel van de tranche een apart raadsvoorstel zien.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat je dan bij twaalf projecten twaalf raadsvoorstellen zou krijgen waarover je twaalf keer zou moeten stemmen.

De heer Stellinga (CDA) ziet het probleem niet zo. Volgens hem hoeft de raad alleen maar ja of nee te zeggen tegen individuele projecten. Hij is benieuwd naar de reactie van de wethouder.

De voorzitter geeft het woord aan GroenLinks.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) zegt dat GroenLinks blij is met de Utrechtse aanpak om de woningbouw op gang te houden. De fractie vindt het ook goed dat daarbij voor maatwerk is gekozen. Door de pijnlijke aanpassingen moet er echter wel telkens geschipperd worden met de door het college vastgestelde idealen.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat de VVD had voorgesteld om ijs in de ijskast te zetten. De fractie steunt de diverse projecten maar denkt dat er over de Jan van Galen nog wel een apart inhoudelijk debat gevoerd moet worden.

5 **De voorzitter** geeft het woord aan de PvdD.

10 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) merkt op dat na drie tranches de gemaakte keuzen steeds pijnlijker lijken te worden. Er wordt steeds een stukje afgesnoept van de gemaakte afspraken. De PvdD vraagt zich af of er bij een aantal projecten zo weinig is overgebleven dat je die niet meer moet willen. Bij verschillende projecten wordt er gekozen voor stadsverwarming in plaats van WKO, terwijl je bij stadsverwarming vastzit aan tachtig procent gas en twintig procent biomassa. De fractie vraagt de wethouder wanneer de gemeente zich echt gaat committeren aan zowel de woon- als de klimaatcrisis.

15 **De voorzitter** geeft het woord aan de fractie van Student & Starter.

De heer Snijder (Student & Starter) vindt het goed dat er stappen worden gezet in de bestrijding van de woningnood maar vraagt zich gezien de vele dilemma's af hoe lang de gemeente dit nog blijft doen. En wanneer gaat het rijk nu iets doen?

20 **De heer Te Hoonte** (VVD) zegt dat Utrecht heel veel subsidie van het rijk heeft gekregen. Hij begrijpt niet waar deze opmerking vandaan komt.

25 **De heer Snijder** (Student & Starter) zegt dat zijn fractie zich zorgen maakt of het bij dit nieuwe kabinet allemaal nog goed zal gaan.

30 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt welke problemen Student & Starter ziet. Er komt een nieuwe nota Ruimte, er worden extra woningbouwlocaties aangewezen en er zijn geen subsidies voor woningbouw geschrapt.

35 **De heer Snijder** (Student & Starter) wil hierover best een keer in gesprek gaan. Hij vervolgt zijn inbreng. Student & Starter is tevreden met de beslissing van SSH en de gemeente om bij de Kwekerij de vierkante metereis los te laten. Daardoor kunnen er meer kamers komen en wordt tevens de betaalbaarheid bevorderd. Er moet wel aandacht blijven voor de gemeenschappelijke ruimte die altijd gecompenseerd moet worden. Hoe blijft dit in de toekomst geborgd? In het regeerakkoord staat dat gemeenten geen strenge eisen mogen opleggen. Maar hier zitten wel veel eisen bij die de ontwikkelingen in Utrecht ten goede komen. Hoe wordt de raad hierover geïnformeerd en wat zouden de mogelijke gevolgen kunnen zijn?

40 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of de heer Snijder niet zou willen weten wat bij de komende woontop de inzet van de gemeente op RO en wonen is.

De heer Snijder (Student & Starter) bevestigt dit.

45 **De voorzitter** geeft het woord aan D66.

De heer Van Vliet (D66) zegt dat als de keuze is tussen wel huizen en geen huizen, D66 voor huizen kiest. Maar de fractie hoort het ook graag als er ergens mogelijkheden zijn voor meer vierkante meters of lagere prijzen.

50 **De voorzitter** geeft het woord aan de CU.

55 **Mevrouw Alblas** (CU) begrijpt dat het college een nieuwe tranche maatregelen noodzakelijk acht gezien de blijvende stagnatie in de woningbouw. De CU steunt ook de doorkijk naar de middellange termijn, al zijn marktomstandigheden lastig te voorspellen. De fractie vindt kritisch gebruik van het afwegingskader noodzakelijk. Zij vraagt hoe de raad op de hoogte wordt gehouden als een project van minder dan vijftig woningen onder de collegebevoegdheid valt.

60 **De voorzitter** geeft het woord aan DENK.

De heer Usta (DENK) zegt dat DENK de projecten steunt maar dat er zoveel concessies en dilemma's zijn dat de fractie door de bomen het bos niet meer ziet. DENK sluit zich aan bij het voorstel van het CDA om de tranches van de maatregelen op te splitsen in aparte raadsvoorstellen.

De voorzitter geeft het woord aan Volt.

Mevrouw Bode (Volt) zegt dat haar fractie is geschrokken van de voorgestelde maatregelen om de woningbouw op een aantal projecten gang te houden. De fractie kan zich vinden in de vierde tranche A over de Merwedekanaalzone en B, de projecten Leidsche Rijn en Terwijde. Over de andere projecten heeft Volt al in het besloten deel gesproken.

De voorzitter geeft het woord aan wethouder Eerenberg voor zijn beantwoording.

Wethouder Eerenberg gaat niet toezeggen dat er aparte raadsvoorstellen komen voor elk project uit de tranche-aanpak, maar wel dat er van alle voorstellen losse besispunten gemaakt zullen worden. Dan kan de raad relatief makkelijk per amendement wijzigingen aanbrengen. En daarnaast heeft de raad dan nog de stemverklaring.

De heer Stellinga (CDA) ziet niet wat dit concreet voor extra moeite zou betekenen.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat het CDA niet de bureaucratie moet onderschatten waarmee zo'n aanpak gepaard zou gaan. Het bundelen van een aantal zaken in een raadsvoorstel is een goede praktische stap om het proces te versnellen. Volgens de wethouder kom je een heel eind met de instrumenten die de raad al ter beschikking staan.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat hij dan wel een flink aantal amendementen moet indienen.

Wethouder Eerenberg zegt dat het CDA daarbij op genoeg ambtelijke technische bijstand kan rekenen. Hij vervolgt zijn beantwoording. Wat betreft het Jan van Galenproject zegt de wethouder dat er in de besluitvorming een ontbindende of opschortende voorwaarde zal worden opgenomen zodat de raad hier later nog op terug kan komen.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) verbaast zich over deze volgordelijkheid en sluit zich aan bij het voorstel van de VVD om het uit elkaar te halen en een apart inhoudelijk debat aan de Jan van Galen te wijden.

Wethouder Eerenberg zegt dat het goed is dat de ontwikkelaar bij de gemeente de bereidheid ziet om het plan waar te maken. Voor de Jan van Galen heeft de raad een stringente motie ingediend. Volgens de wethouder zou de raad daarvan afwijken als zij de volgorde der dingen om wil draaien. Het debat zou over de inhoud moeten gaan en het college zou daarbij slechts de nederige uitvoerder zijn. De wethouder vervolgt zijn beantwoording met de vraag van de PvdD over de stadsverwarming. Hij vindt dit een mindere optie dan WKO maar vanuit het belang van de woningbouw wil het college dit toch voorstellen. Bovendien is dit een lokale beslissing die niet, zoals in andere G4 gemeenten, voor de hele stad geldt. Naar aanleiding van de inbreng van Student & Starter sluit de wethouder zich aan bij de opmerking van de VVD dat Utrecht best veel rijkssubsidie heeft gekregen. De wethouder zegt dat de gemeenschappelijke ruimte bij het actieplan voor de studentenwoningen gemonitord gaat worden. Dat gemeenten geen strengere eisen boven de landelijke wetgeving mogen stellen is nu nog slechts een plan van het kabinet. Wat betreft de woontop, die is twee weken geleden aangekondigd, maar de inhoud is nog niet bekend. Op de vraag van de CU vroeg hoe de raad geïnformeerd zou worden als het college zelf aanpassingen door zou voeren antwoordt de wethouder dat dit via de reguliere verantwoording voor ruimtelijke projecten zal lopen.

De voorzitter vraagt of er nog gemiste vragen zijn.

De heer Stellinga (CDA) had nog gevraagd hoe het staat met uitvoering van de aangenomen motie Monitor het effect van loslaten.

Wethouder Eerenberg is van mening dat hij die motie al had uitgevoerd. Hij zal hier buiten de vergadering om op terugkomen.

De voorzitter stelt vast dat er geen behoefte is aan een tweede termijn. Hij vraagt of er fracties zijn die nu al iets meer weten over hun inbreng en voorstellen als dit in de raad wordt besproken.

5 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) heeft nog een vraag voor de wethouder. Die zei dat hij losse beslispunten zou maken voor de verschillende locaties. Gaat dat pas bij de vijfde tranche gebeuren of nu al?

Wethouder Eerenberg zou dat liever niet nu doen, maar doet het graag als het nodig is.

10 **De voorzitter** stelt vast dat hier een strekt ter vervanging wenselijk is

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat dit voor hem niet hoeft.

15 **De voorzitter** vraagt de raad of die een strekt ter vervanging met aparte beslispunten per project zodat zij daarop kan amenderen.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) zegt dat het de PvdD alleen om Jan van Galenstraat gaat. Volgens haar kan dat ook wel met het amendement dat er nu voorligt.

20 **De heer Stellinga** (CDA) stelt voor om vanaf de vijfde tranche deze nieuwe manier te gaan hanteren en dit nog volgens de oude manier te doen.

25 **De voorzitter** stelt vast dat de raad met dit voorstel instemt. Deze kwestie wordt als B-punt naar de volgende raad doorgeleid. Inclusief een besloten gedeelte wordt hier een half uur voor uitgetrokken. Er zijn geen toezeggingen.

De voorzitter sluit de vergadering om 16.30 u.