Gemeente Utrecht

Verslag openbare ochtendvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Datum	14 oktober 2021
Locatie	Raadzaal, stadhuis
Verslag door	mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag	

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. J. Wijmenga (ChristenUnie), de wethouder, mw. A. Klein, de leden, dhr. R. van der Zweth (PvdA), dhr. E. van der Marel (VVD), dhr. G-J. Te Hoonte, dhr. E. Virginia (GroenLinks), dhr. D. Bosch (PVV), dhr. T. Schipper (SP), mw. E. Oosters (Student&Starter), dhr. M. van Heuven (PvdD), dhr. H. Essabiri (DENK), mw. J. Zwinkels (CDA), dhr. R. Peters (D66), mw. J. Admiraal (ChristenUnie), dhr. L. Bosse (PvdA), de commissiegriffier, mw. M. Leenders.

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag vergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

1. Opening en mededelingen 1
2. Vaststellen agenda en agenderingen 1
3. Verslagen 3
4. Toezeggingen en moties 3
5. Raadsvoorstel Vaststelling Omgevingsvisie Binnenstad 2040 3

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 10.00 uur en heet iedereen van harte welkom. Hij meldt dat dit de eerste vergadering is van de nieuwe commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed.

2. Vaststellen agenda en agenderingen

De heer Van der Marel (VVD) zegt dat voor het agendapunt over de Jan van Galenstraat een half uur bespreektijd gepland staat. Hij wijst erop dat er afgelopen maandag nog 160 pagina's aan verdere onderbouwing is gekomen. Een half uur bespreektijd doet geen recht aan dit agendapunt. Kan dit punt worden doorgeschoven naar de volgende vergadering?

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat het stedenbouwkundig plan van eisen pas in februari of maart komt. Hij denkt dat het meerwaarde heeft om het agendapunt eerder te behandelen. Met een half uur kan al wel een eind gekomen worden.

De voorzitter concludeert dat het agendapunt over de Jan van Galenstraat voorlopig wordt gehandhaafd en dat de agenda van vandaag is vastgesteld. Hij vervolgt met de agendering voor de volgende commissies:
2.2.1 Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Plan van Eisen Jaarbeurspleingebouw
2.2.2 Stedenbouwkundig Programma van Eisen Nieuw Buurland (Staatsliedenbuurt)
2.2.3 Proefperiode Commissie Omgevingskwaliteit
2.2.4 Actualisatie Omgevingsvisie Werkspoorkwartier
2.2.5 Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Pieter Baan Centrum
2.2.6 Vaststelling bestemmingsplan Omloop, Laan van Chartroise

De heer Peters (D66) zegt dat de D66-fractie voorstelt een extra dagdeel in te plannen.

De voorzitter stelt voor eerst even te kijken hoe een en ander loopt. Hij concludeert dat de commissie hiermee instemt.

De heer Virginia (GroenLinks merkt op dat het agendapunt over de Ivoordreef niet op de agenda staat.

De voorzitter constateert dat dit klopt omdat dit agendapunt thuishoort bij de commissie Energie, Duurzaamheid en Wonen. Hij loopt de agendering langs.

2.2.1 Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Plan van Eisen Jaarbeurspleingebouw
De voorzitter concludeert dat 90 minuten bespreektijd gehanteerd zal worden.

2.2.5 Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Pieter Baan Centrum
De voorzitter concludeert dat 60 minuten bespreektijd gehanteerd zal worden.

2.2.2 Stedenbouwkundig Programma van Eisen Nieuw Buurland (Staatsliedenbuurt)
De voorzitter constateert dat het bij dit agendapunt gaat om de beantwoording van het college in de eerste termijn en de tweede termijn. Hij meldt dat de raad inmiddels van Mitros een brief heeft ontvangen waarin iets over participatie wordt gezegd.

Mevrouw Zwinkels (CDA) geeft aan dat D66 in de eerste termijn met een nieuw voorstel is gekomen. Zij is benieuwd naar de reactie van de wethouder daarop. Kan hier vooruitlopend op de termijn al iets over worden gezegd?

De voorzitter vraagt op welk punt van D66 mevrouw Zwinkels vooraf een reactie van de wethouder wil.

Mevrouw Zwinkels (CDA) legt uit dat het gaat om het punt met betrekking tot het vergroten van de scope van het plangebied.

De voorzitter concludeert dat het verzoek van mevrouw Zwinkels wordt doorgegeven aan de wethouder.

De heer Van der Marel (VVD) constateert dat er een reactie van de klankbordgroep aan Mitros is gestuurd. De VVD zou die reactie graag ontvangen.

Wethouder Klein vindt het een goed idee om een en ander door te geleiden.

De voorzitter concludeert dat 90 minuten bespreektijd gehanteerd zal worden.

2.2.6 Vaststelling bestemmingsplan Omloop, Laan van Chartroise
De voorzitter concludeert dat 90 minuten bespreektijd gehanteerd zal worden.

2.2.3 Proefperiode Commissie Omgevingskwaliteit

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat hij een mail naar de woordvoerders heeft gestuurd met het verzoek om alsnog een raadsinformatiebijeenkomst te organiseren.

De voorzitter constateert dat het mogelijk is om voorafgaand aan de commissie een raadsinformatiebijeenkomst te organiseren.

Mevrouw Zwinkels (CDA) zegt het idee voor een raadsinformatiebijeenkomst te steunen. Wanneer zou deze dan plaats kunnen vinden?

De voorzitter constateert dat de raadsinformatiebijeenkomst op 16 november plaats zou kunnen vinden. Hij concludeert dat 90 minuten bespreektijd gehanteerd zal worden.

2.2.4 Actualisatie Omgevingsvisie Werkspoorkwartier
De voorzitter constateert dat hier een raadsinformatiebijeenkomst over is gehouden.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of het college vooraf een vraag zou kunnen beantwoorden. Hoe moet een omgevingsvisie voor dit gebied in samenhang worden gezien met een nieuw in de RSU opgenomen gebied dat ook Leidsche Rijn Centrum en Cartesius bevat en waar nu ook een plan voor wordt geschreven?

De voorzitter concludeert dat voorlopig 60 minuten bespreektijd gehanteerd zal worden afhankelijk van de reactie van het college. Vervolgens gaat hij in op de prioritering van de onderwerpen. Hij concludeert dat de griffier aangeeft dat een en ander qua tijd past.

De voorzitter schorst de vergadering voor vijf minuten.

3. Verslagen

De voorzitter concludeert dat er nog geen verslagen van deze commissie zijn om vast te stellen.

4. Toezeggingen en moties

De voorzitter constateert dat de leden geen opmerkingen hebben.

5. Raadsvoorstel Vaststelling Omgevingsvisie Binnenstad 2040

De voorzitter constateert dat er een raadsinformatiebijeenkomst is geweest en een wandeling.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) zegt dat Student&Starter teleurgesteld was om te lezen dat bij de participatie het niet of nauwelijks was gelukt om jonge Utrechters te betrekken. De partij wijst erop dat de leeftijd van 60% van de bewoners van de binnenstad onder de 35 jaar ligt. Samen met raadslid Peters van D66 heeft zij daarom een groep jonge Utrechters opgetrommeld die alsnog hun ideeën over de toekomst van Utrecht konden delen.

De heer Bosch (PVV) vraagt of de geselecteerde jongeren de mening van D66 en Student&Starter vertegenwoordigen.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) merkt op dat de mensen die zijn uitgenodigd niet gelinkt zijn aan een partij. Daarnaast hebben zij eigen ideeën over de binnenstad. Zij vervolgt haar betoog met het onderwerp openbare ruimte. Parkeerplaatsen voor auto's, fietsen of andere voertuigen nemen ruimte in van datgene waar de binnenstad om draait: elkaar kunnen ontmoeten. Het autovrij maken van de binnenstad duurt te lang. Het is tijd om grote delen van de Oudegracht en het Janskerkhof terug te geven aan de bewoners. Mensen maken overigens weinig gebruik van de fietsenstalling. In de stukken staan geen nieuwe oplossingen om fietsen inpandig te stallen. Hoe wil het college het inpandig stallen aantrekkelijker maken?

De heer Virginia (GroenLinks) vraagt of Student&Starter een idee heeft over hoe jongeren gemotiveerd kunnen worden om de fiets parkeerplekken te gaan gebruiken.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) vindt dat een terecht punt. Het kan buiten onaantrekkelijker gemaakt worden om een fiets te parkeren en fietsenstallingen kunnen aantrekkelijker en meer zichtbaar worden gemaakt.

Mevrouw Zwinkels (CDA) ziet graag dat onderscheid wordt gemaakt tussen kort en lang parkeren.

De heer Schipper (SP) vraagt wie het verschil tussen kort en lang parkeren gaat handhaven. Dit is geen goed idee.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) denkt dat in de openbare ruimte aangegeven kan worden of een fiets lang of kort geparkeerd mag worden. Verder doet de busbaan de binnenstad geen goed. Het is fijn dat samen met de provincie wordt gekeken naar andere oplossingen. Wat Student&Starter betreft wordt de leuke tram teruggebracht en wordt de baan verder aan fietsers en voetgangers gegeven. De busbaan moet een heuse boulevard worden.

De heer Schipper (SP) merkt op dat de busbaan is uitgevoerd met een laag beton eronder omdat er een tram op moet kunnen rijden.

De voorzitter merkt op dat het gesprek over het mobiliteitssysteem thuishoort in een andere commissie.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) herhaalt dat de busbaan een heuse boulevard moet worden met meer ruimte voor terrassen, winkels en ruimte om te flaneren. Het concept van een boulevard kan ook als uitgangspunt genomen worden voor meer straten in de binnenstad. Hierdoor kan van plek naar plek worden gekomen maar het is ook de bedoeling dat er mensen kunnen verblijven en het verblijven moet ook aan het water kunnen.

De heer Bosse (PvdA) merkt op dat de slagader van de binnenstad een belangrijke vervoersader is.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) denkt dat meer toekomstgericht gekeken moet worden naar de invulling van de binnenstad. De snelheidsbaan van bussen is gevaarlijk.

De heer Bosch (PVV) vraagt wat mevrouw Oosters vindt van geografisch gestuurde bussen.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) antwoordt daar niet zoveel kennis over te hebben. Ze denkt dat een tram beter past.

De heer Van Heuven (PvdD) denkt ook dat het goed is om de barrière van de busbaan op te heffen. Tegelijkertijd maakt de PvdD zich zorgen over de verkeersveiligheid bij een mogelijke ‘shared space’ op het Janskerkhof. Hier is een afbeelding voor opgenomen. Op pagina 168 staat overigens een plaatje waarin te zien is dat iemand met een rolstoel vlak voor een tram oversteekt. Dit is geen aanlokkelijk plaatje en hierbij wijst de fractie op de verkeersveiligheid. De PvdD steunt het betoog van mevrouw Oosters.

De heer Bosse (PvdA) vindt dat het jachtige verkeer niet zozeer door de bussen ontstaat maar vooral door de fietsers. Helpt het versmallen van de busbaan voor het rustiger laten fietsen van de fietsers?

Mevrouw Oosters (Student&Starter) reageert allereerst op de bijdrage van de heer Van Heuven. De toegankelijkheid is een belangrijk aandachtspunt. Verder denkt zij dat het versmallen van de busbaan en het verbreden van de fietspaden iets betekent voor de veiligheid van de fietsers. Student&Starter denkt dat de fietsers een hogere prioriteit hebben.

De heer Peters (D66) vraagt of Student&Starter vindt dat er meer snelfietsroutes door de stad moeten komen om de binnenstadsas te ontlasten.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) denkt zeker dat fietspaden rondom de binnenstad meer aantrekkelijk gemaakt moeten worden.

De heer Peters (D66) zegt het niet specifiek te hebben over fietspaden rondom de binnenstad. Hij heeft het ook over fietspaden dwars door de binnenstad.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) herhaalt dat in de binnenstad aan de fietser prioriteit gegeven moet worden.

De heer Van der Marel (VVD) constateert dat het tempo van de binnenstad, het tempo van de voetganger wordt. Is Student&Starter het hiermee eens?

Mevrouw Oosters (Student&Starter) antwoordt dat een goede balans gevonden moet worden. Daarnaast dient meer dan nu, de veiligheid van de voetganger gewaarborgd te worden. Zij vervolgt haar bijdrage met het onderwerp water. Student&Starter daagt het college uit om de kwaliteit van het water zo ver omhoog te krijgen dat het relatief veilig is om in te zwemmen. Verder is belangrijk om na te denken over klimaatadaptatie. De fractie ziet graag dat meer groen wordt toegevoegd aan gevels en daken en nomineert de Neudeflat als project om te vergroenen. In de omgevingsvisie wordt gesproken over veerkracht, schoonheid, variatie en ontspannen. Student&Starter mist hierin de gezelligheid want een binnenstad moet bruisen. Verder zijn er nog te veel plekken die vragen om een invulling: Domplein, Achter Klarenburg, Vredenburg, de Mariaplaats en de Steenweg en de talloze hofjes en steegjes. Deze plekken lenen zich goed voor tijdelijke invullingen of pop-up invullingen. Hoe kan het college die stimuleren?

De heer Virginia (GroenLinks) vraagt hoe Student&Starter aankijkt tegen de balans tussen rust en overlast.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) vindt dat als naar een balans wordt gestreefd, dat het ook af en toe mogelijk moet zijn om iets te organiseren.

De heer Virginia (GroenLinks) vraagt zich af of plekken waar rust heerst in de binnenstad opgeofferd moeten worden voor nog meer drukte en overlast.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) merkt op dat de dingen die zij voorstelt niet een-op-een gelijk staan met overlast.

De heer Van Heuven (PvdD) denkt dat het openstellen van steegjes en hofjes voor recreatie botst met het vergroenen en stimuleren van de biodiversiteit.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) denkt dat goed bekeken moet worden dat een en ander elkaar niet bijt.

De heer Bosch (PVV) vraagt of er in de utopie van Student&Starter ook nog mensen wonen in de binnenstad.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) antwoordt hier in haar bijdrage uitgebreid op terug te komen. Zij vervolgt haar bijdrage met de winkels in de binnenstad. Deze lijden eronder dat veel ketens richting Hoog Catherijne zijn gegaan. Hoe gaat het college ervoor zorgen dat deze verplaatsing niet uit de hand loopt? Vervolgens gaat zij in op het community gevoel tussen bewoners. Er wordt een verkeerde link gelegd tussen de tijdelijkheid van bewoners en de bijdrage die zij kunnen leveren aan een buurt of wijk. De fractie vraagt hoe met het initiatievenfonds het community gevoel kan worden vergroot. De gemeente dient vooral te zorgen dat de mensen bij elkaar komen. Dan het kopje wonen, werken en studeren in de binnenstad. Het moet mogelijk blijven voor iedereen om in de binnenstad te wonen. Het verstrengen van de splitsen- en omzetregeling doet hieraan af. Is het college bereid om meer expliciet in de omgevingsvisie op te nemen dat studentenwoningen niet mogen verdwijnen uit de binnenstad en zelfs moeten worden toegevoegd? Het verbeteren van de vergunningsregelingen is hier een essentieel onderdeel van. Hier zal op terug worden gekomen met de huisvestingsverordening. Tot slot het laatste punt over werken en studeren. Student&Starter wil flexwerk en studieplekken stimuleren. Is het college bereid om een plan van aanpak te maken om studie- en werkplekken in de binnenstad toe te voegen? Voorts is de partij van mening dat er een grote uitgaansgelegenheid bij moet in de binnenstad.

De heer Peters (D66) complimenteert de wethouder, de ambtenaren en de binnenstadgroep met de omgevingsvisie.

De heer Bosse (PvdA) geeft de heer Peters en mevrouw Oosters complimenten voor het bereiken van de jongeren. Hoe verhoudt dit zich tot de complimenten van D66?

De heer Peters (D66) geeft aan in zijn bijdrage op een en ander in te gaan. De participatievormen die zijn ingezet vormen goed begin om Utrechters meer intensief te betrekken.

De heer Bosse (PvdA) merkt op dat dit geen begin meer is. Het eind van de collegeperiode is in zicht.

De heer Peters (D66) herhaalt dat D66 het een mooi begin vindt. Is de wethouder bereid om bij volgende besluiten de jongerengroep meer structureel en nadrukkelijk te betrekken? Bij het lezen van de omgevingsvisie valt op dat gestreefd wordt naar balans en harmonie. Hier is D66 het mee eens maar op dit moment lijkt het een einddoel en dit hoort het niet te zijn. Balans dient als vertrekpunt te worden genomen. Het vertrekpunt voor een duidelijke visie en een gezonde portie ambitie voor de komende twintig jaar. Er dient bijvoorbeeld meer ambitie te komen op het gebied van duurzaamheid. Wanneer is het college voornemens de gebiedsuitwerking afvalinzameling naar de commissie te sturen? Graag een reactie.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt wat D66 wil op dit vlak.

De heer Peters (D66) geeft aan dat zijn collega de heer Schreuder daar een antwoord op heeft. Verder valt op dat de ambitie voor de bevoorrading lager is voor 2040, dan is vastgesteld in het schone luchtplan. Kortom het ontbreekt aan ambitie op het gebied van duurzaamheid. Is de wethouder het ermee eens dat de omgevingsvisie meer kleur mag hebben op het gebied van duurzaamheid en is zij bereid om te kijken hoe de omgevingsvisie meer ambitie kan uitstralen? Dan de horeca. Bruisende horeca hoort bij een grote stad als Utrecht en daar hoort ook lawaai bij. Binnenstadbewoners die weleens overlast ervaren neemt D66 serieus. Er dient bekeken te worden hoe minder overlast ervaren kan worden maar de fractie neemt ook het overgrote merendeel van de binnenstadbewoners serieus. Dit zijn de mensen die voor reuring en horeca in de binnenstad zijn komen wonen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of D66 ontkent dat er serieus overlast is. Zij wijst op het gebrek aan evenementenbeleid van de gemeente Utrecht.

De heer Peters (D66) ontkent niet dat mensen overlastmeldingen doen en overlast ervaren. Bij de Mariaplaats en Ganzenmarkt is het alleen zo, dat er enkele personen zijn die overlast ervaren en dat hiervoor het hele beleid op de schop moet terwijl het merendeel van de mensen die daar wonen, geen overlast ervaart. Er dient gekeken te worden naar de meerderheid. Diegenen die overlast ervaren, daar dient een gesprek mee aangegaan te worden.

De heer Virginia (GroenLinks) schrikt ervan dat D66 democratie zo smal interpreteert. De mening van de minderheid moet kennelijk lijden onder de mening van de meerderheid. GroenLinks vindt dit niet acceptabel.

De heer Peters (D66) bedoelt te zeggen dat het niet van een individu afhankelijk moet zijn hoe een heel plein met terrassen wordt ingericht.

De heer Van Heuven (PvdD) wil het beeld dat de heer Peters schetst, dat erbij de Mariaplaats en Ganzenmarkt maar een klager zou zijn, nuanceren. Hij denkt dat er een meerderheid van mensen is die zich ergert, wat niet wil zeggen dat zij ook daadwerkelijk klagen. Misschien moet er een beter beeld komen van hetgeen er misgaat op dit soort plekken.

De heer Peters (D66) merkt op dat als de heer Van Heuven kan aantonen dat er een stille meerderheid is die overlast ervaart, dan dient het beleid hierop aangepast te worden.

De heer Van Heuven (PvdD) zegt niet te weten of er een stille meerderheid is. Het is alleen evident dat er meer mensen zijn dan een persoon, die overlast ervaren. De PvdD mist in de omgevingsvisie een uitvoeringsplan met betrekking tot horeca.

De heer Peters (D66) vindt dat er een volledige vertegenwoordiging van de binnenstadbewoners moet komen. Dan de nachtcultuur in de binnenstad. Hoe gaat de wethouder in de omgevingsvisie borgen dat er juist in de binnenstad ruimte blijft voor nachtcultuur? Verder hoort de fractie graag of de wethouder bereid is om horeca op het Paardenveld mogelijk te blijven maken. Graag een reactie. Vervolgens wil D66 dat een grote en diverse groep mensen de kans krijgt om in de binnenstad te wonen. Wat kan de wethouder doen om dit te stimuleren en is zij ook bereid om het aantrekkelijker te maken om grote, dure stadpanden te splitsen in kleinere en betaalbare woningen voor een meer divers publiek?

De heer Virginia (GroenLinks) vraagt welke groepen ontbreken in de binnenstad.

De heer Peters (D66) merkt op dat mensen met een migratieachtergrond en gezinnen missen in de binnenstad. Hij vervolgt zijn bijdrage met de onderwerpen bereikbaarheid en mobiliteit. De binnenstad van de toekomst, is een binnenstad waar de fietser en de voetganger de boventoon voeren. Daarnaast dient de binnenstad voor iedereen toegankelijk te zijn. Hoe gaat de wethouder ervoor zorgen dat de in december 2019 vastgestelde uitvoeringsagenda Utrecht voor iedereen toegankelijk, wordt verankerd in de omgevingsvisie? Graag een reactie. Verder is het fijn om te lezen dat auto parkeerplekken de komende twintig jaar plaats gaan maken voor onder andere fiets parkeerplekken. Naast de binnenstadsas dienen er ook duidelijk aangegeven fietsroutes te komen. D66 wil graag dat de herenroute wordt opgenomen in de omgevingsvisie. Tot slot het Domplein. Is de wethouder bereid om een herontwikkeling van het Domplein in de omgevingsvisie op te nemen en te onderzoeken hoe de historie van het plein beter tot zijn recht kan komen en er tegelijkertijd ruimte kan zijn voor ontspanning en vertier?

De heer Van der Marel (VVD) zegt dat onderdeel C van de visie hem vreugdevol stemt. Hierin wordt geschreven dat het verwezenlijken van de ambities en keuzes, naast een gevoel van gezamenlijk eigenaarschap, sturing op verschillende niveaus, door verschillende partijen met verschillende instrumenten vereist. Hij vertelt dit met een woord: draagvlak. Draagvlak voor plannen die niet door iedereen in dezelfde mate worden gedeeld. De visie is wettelijk verplicht maar dit betekent niet, als deze is vastgesteld, dat het document in beton gegoten is. Wat is nu precies de impact van deze visie? De VVD denkt dat het een richtinggevend document is voor de gemeente en dat deze zelfbindend is voor de gemeente. Is de wethouder het hiermee eens? Vervolgens drie zaken die volgens de VVD niet in de visie thuishoren. Op pagina 8 staat dat dak- en thuislozen horen bij de binnenstad. De VVD denkt hier anders over en had liever gezien dat er in de visie had gestaan dat de Utrechtse binnenstad in 2040 geen dak- en thuislozen meer kent. Op pagina 71 wordt geconstateerd dat mensen met een migratieachtergrond relatief weinig naar de binnenstad komen omdat het aanbod voor hen niet gevarieerd genoeg is. Wat wordt hiermee bedoeld en waar is dit op gebaseerd? De tekst op pagina 71 dient geschrapt te worden. Op pagina 102 staat dat evenementen in de binnenstad toegankelijk zijn voor iedereen en dat het aanbod actief verbreed wordt met bijvoorbeeld evenementen voor Utrechters met een migratieachtergrond. Volgens de VVD is elk festival altijd voor iedereen toegankelijk. Deze zin dient weggehaald te worden. Vervolgens heeft de VVD zorgen over het parkeerbeleid. De stad kan meer autoluw worden maar de binnenstadbewoner dient wel altijd met de auto bij zijn of haar woning te kunnen komen. Ook dient diegene op redelijke afstand van zijn of haar woning te kunnen parkeren.

De heer Peters (D66) vraagt of er van de VVD in 2040 nog auto’s in de binnenstad mogen rijden die op fossiele brandstof rijden.

De heer Van der Marel (VVD) antwoordt ontkennend. Hij vervolgt zijn bijdrage met het onderwerp fietsparkeren. De VVD sluit zich hieromtrent voor een groot deel aan bij Student&Starter. Fiets parkeren dient dicht op locatie plaats te vinden. De VVD heeft hier geen kant en klare oplossing voor.

De heer Bosse (PvdA) zegt dat het UCK benut wordt als fiets parkeerplek. Hij vraagt hoe dit kan en hoe de wethouder en de heer Van der Marel hiernaar kijken.

De voorzitter vult aan dat het gaat om Domplein 5.

De heer Van der Marel (VVD) zegt dat hij openstaat voor elke serieuze oplossing. Verder begrijpt de VVD de bevoorrading op maat en dat die emissievrij moet plaatsvinden in 2025. Om elke levering om te pakken in een hub, daar is de partij kritisch op. Niet elk product leent zich voor bezorging door derden. Dan de regie op vastgoed. Het visiedocument geeft voldoende argumenten om hier terughoudend mee om te gaan. Met betrekking tot de woningmarkt proeft de VVD een sterke maakbaarheidsgedachte. De fractie denkt dat de bevolkingssamenstelling van de binnenstad geen afspiegeling hoeft te zijn van de hele stad. De binnenstad is monumentaal en behoorlijk statisch. Er dient vooral uitgegaan te worden van wat mogelijk is.

De heer Peters (D66) denkt ook dat een echte afspiegeling van de stad lastig is. Is de VVD het er mee eens, dat er nog wel een diversiteitsslag te maken is?

De heer Van der Marel (VVD) antwoordt het daarmee eens te zijn. Voorts is de VVD enthousiast over wonen boven winkels en constateert de partij dat er twee majeure ontwikkelingen worden aangekondigd: de transformatie van Wijk C en de binnenstadsas. Wanneer gaan deze zaken aan de orde komen? Verder wordt op pagina 163 de Weerdsluis genoemd in verband met de fietsroute om de singel en hier hoort dan de sluisbrug bij. De VVD stelt voor dit idee uit het denken te halen. Die brug past en hoort daar niet. Voorts heeft de VVD een positieve grondhouding tegenover andere visies zoals die voor klimaatadaptatie, horeca en evenementen. Vervolgens vraagt de fractie hoe de visie wordt omgezet in een omgevingsplan. Het bestemmingsplan Binnenstad uit 2010 geldt nog steeds en is nog leidend voor de vergunningverlening. De fractie vraagt of ondernemers en burgers zich nu moeten richten op de visie of op het bestemmingsplan. Tot slot de gebiedsprofielen. Wie besluit hiertoe?

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of de heer Van der Marel vindt dat het Jaarbeursplein en het stationsgebied voldoende zijn meegenomen in de omgevingsvisie.

De heer Van der Marel (VVD) antwoordt ontkennend. Het is een visie op de binnenstad maar er is wel aangegeven dat er meer verbinding komt tussen de Kruiskade, het stationsgebied en het Beurskwartier. Mogelijk komt er een integrale visie.

De heer Virginia (GroenLinks) zegt dat GroenLinks zeer te spreken is over de omgevingsvisie Binnenstad. Er komen veel positieve aspecten in naar voren over onder andere bereikbaarheid, duurzaamheid en vergroening. De waardering gaat ook uit naar het uitgebreide proces van totstandkoming waarin participatie een belangrijke plek heeft gekregen. De fractie heeft nog een aantal vragen en wil graag nog kaders meegegeven voor het vervolg. Allereerst de onderwerpen wonen en overlast. Wat GroenLinks betreft moet wonen in de binnenstad in 2040 betaalbaar zijn en plezierig. De partij ziet graag dat in de binnenstad een gevarieerde groep bewoners woont. Sociale samenhang is hierbij van groot belang. Het is goed om te zien dat dit in de omgevingsvisie als speerpunt wordt benoemd. Hoe wil de wethouder de sociale samenhang bevorderen?

De heer Peters (D66) vraagt of GroenLinks ook vindt dat grote panden in de binnenstad gesplitst moeten worden in kleine betaalbare woningen.

De heer Virginia (GroenLinks) denkt niet dat het splitsen van panden de oplossing is maar alle opties moeten open gehouden worden.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) vraagt hoe GroenLinks de sociale cohesie wil bevorderen.

De heer Virginia (GroenLinks) zegt dat de vraag is, hoe alles met elkaar gedaan moet worden. Bij de gebiedsprofielen wordt bekeken hoe de betrokkenheid en sociale cohesie gerealiseerd kunnen worden.

Mevrouw Zwinkels (CDA) heeft een vraag met betrekking tot betaalbaar wonen. Dit is een mooi streven maar de binnenstad is al dicht bebouwd. Hoe schat GroenLinks het risico in, dat dit ten koste gaat van het groen?

De heer Virginia (GroenLinks) zegt dat GroenLinks niet vindt dat er meer gebouwd moet worden ten koste van groen. Dit dient hand in hand te gaan daar waar het nog kan in de binnenstad. Er zijn opties voor vergroening maar bijbouwen zal maar beperkt kunnen. Hij vervolgt zijn bijdrage. Als het om wonen gaat, wordt in de omgevingsvisie vooral gekeken naar technische oplossingen. Op dit moment is er in de binnenstad veel 'short-stay' en toeristische verhuur die niet voldoet aan de voorwaarden. Volgens GroenLinks is een meer actieve aanpak nodig om deze illegale verhuur te vervangen door volwaardige woonruimte. Is de wethouder bereid om bij het maken van gebiedsprofielen te bekijken hoe al of niet illegale 'short-stay' en toeristische verhuur kan worden vervangen door volwaardige woonruimte?

De heer Peters (D66) merkt op dat er inmiddels een registratieplicht en een meldplicht is gekomen.

De heer Virginia (GroenLinks) zegt benieuwd te zijn naar de effecten daarvan.

De heer Bosse (PvdA) merkt op dat er woningnood is.

De heer Virginia (GroenLinks) zegt dat dit een mogelijkheid is om de woningnood aan te pakken. Hij vervolgt zijn bijdrage. Woongenot wordt ook bepaald door het leefklimaat. Een en ander dient in samenhang bekeken te worden met waardering voor de woonfunctie als uitgangspunt. Graag een reactie van de wethouder. Het ontwikkelingskader Horeca 2018 is het uitgangspunt voor wat mag qua horeca. De ervaring leert dat dit kader leidt tot een toename van horeca in de binnenstad en de bijbehorende overlast. Handhaving gebeurt alleen na klachten van bewoners en als er dan handhaving plaatsvindt, vindt daarover onvoldoende communicatie plaats met de klagers. Kan handhaving van overlast in de binnenstad als prioriteit worden opgenomen zodat die plaats kan vinden ook zonder een melding van een klacht? Na Motie 2018/38 is een inventarisatie van de overlast gemaakt en heeft de raad een aanpak voor het realiseren van een balans tussen levendigheid en rust mogen ontvangen. De belangrijkste reden voor overlast in de horeca is, het stemgeluid. In de aanpak zitten nog onvoldoende maatregelen om de overlast tegen te gaan. Door regels in het omgevingsplan kan een en ander worden gereguleerd. Wat GroenLinks betreft worden nieuwe maatregelen gecombineerd met eisen voor goed nabuurschap. GroenLinks wil horecaondernemers die goede afspraken maken met bewoners voor het tegengaan van overlast, extra mogelijkheden bieden. Wanneer komt de wethouder met afdoende maatregelen tegen overlast door stemgeluid en een formele uitwerking daarvan?

Mevrouw Oosters (Student&Starter) denkt dat het goed is als er afspraken worden gemaakt tussen horecaondernemers en bewoners. GroenLinks lijkt echter verder te willen gaan.

De heer Virginia (GroenLinks) wil graag dat er goed vastgelegde afspraken komen. Deze kunnen in het omgevingsplan worden vastgelegd.

De heer Bosse (PvdA) vraagt of hij goed begrijpt dat GroenLinks aanvullende maatregelen wil en dat de horeca strenger aangepakt moet worden.

De heer Virginia (GroenLinks) beaamt dat GroenLinks aanvullende maatregelen wil. Of deze ook strenger zijn, weet hij niet.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt waarom volgens GroenLinks een en ander op papier moet worden vastgelegd.

De heer Virginia (GroenLinks) denkt dat het goed is als men weet waar hij of zij aan toe is. Hij vervolgt zijn bijdrage. Tot 2023 is uitbreiding van horecalocaties in de binnenstad niet aan de orde maar ook zonder uitbreiding is aanpak van overlast nodig om een goede balans tussen levendigheid en leefbaarheid te realiseren. Dan de bereikbaarheid. De binnenstad wordt steeds drukker en bereikbaarheid is daarom van het grootste belang. GroenLinks is blij met het uitgangspunt dat voetgangers meer ruimte gaan krijgen. De grootte van het voetgangersgebied leidt echter tot extra gebruik van de binnenstadsas. Ook de ontwikkelingen rondom het Lombokplein zullen het gebruik verhogen terwijl de omgevingsvisie juist uitgaat van het ontlasten van de binnenstadsas. Er zijn voldoende mogelijkheden voor fietsers om snel door of om de binnenstad te fietsen. Naast het terugdringen van verkeer over de binnenstadsas, moet er worden

gewerkt aan de versterking van alternatieve routes om het centrum heen. Kan de wethouder dit toezeggen? Verder dienen er voldoende mogelijkheden te zijn voor fietsers om hun fiets te stallen en om de fietsparkeergarage per fiets te kunnen bereiken. GroenLinks gaat ervan dat parkeerverboden voor fietsers alleen aan de orde zijn daar waar de toegankelijkheid in het geding is. Daarnaast gaat de partij ervan uit dat pas gehandhaafd wordt op hinderlijk gestalde fietsen, als er voldoende veilige stallingsplekken zijn gerealiseerd. Graag een toezegging. Vervolgens de onderwerpen openbare ruimte en groen. De binnenstad is stenig en heeft weinig groen. Hier dient zo snel mogelijk verandering in te komen. Graag de toezegging dat de bestaande openbare ruimte zo snel mogelijk wordt vergroend. Dan de toegenomen drukte op het water. In de aangekondigde watervisie moeten oplossingen worden gepresenteerd waarbij beperking van het gebruik van het water door sommige gebruikers op sommige momenten, een optie is. Welke mogelijkheden ziet de wethouder?

De heer Schipper (SP) merkt op dat GroenLinks altijd een voorstander is geweest van het doortrekken van de Leidse Rijn. Ziet hij bij GroenLinks nu een opening naar het doortrekken van het water maar het niet door vaarbaar maken ervan?

De heer Virginia (GroenLinks) antwoordt dat het doortrekken ook door vaarbaar maken betekent. Er moet alleen een goede balans worden gevonden. Hij vervolgt zijn bijdrage. Kan de wethouder aangeven hoe het openen van steegjes en hofjes zich verhoudt tot het afsluiten van het openbare binnentuinen, wat in de stad regelmatig gebeurt? De ontsluiting mag ook niet leiden tot extra overlast voor omwonenden of tot belasting van de kwetsbare natuur. Kan de wethouder dit toezeggen? Dan de uitwerking van de visie. De omgevingsvisie geeft zelf geen directe oplossing voor ingewikkelde situaties in de binnenstad. Er hangt veel af van de nog op te stellen gebiedsprofielen. GroenLinks ziet graag een groene, autoluwe binnenstad met een grote diversiteit aan ondernemers, bezoekers en bewoners. Duurzaamheid en circulaire economie zijn uitgangspunten bij elke vernieuwing. Wat GroenLinks betreft is dit het kader waarbinnen alle gebiedsprofielen worden ingevuld. Graag een toezegging. Voorts wordt gezocht naar een juiste balans tussen leefbaarheid en levendigheid. Op dit moment slaat de balans door in het nadeel van bewoners. In het toekomstige samenwerkingsverband dient het belang van bewoners dan ook te worden versterkt en kan de wethouder aangeven hoe in het samenwerkingsverband de wensen van deelnemers afgewogen gaan worden? GroenLinks ziet graag dat de verwachtingen van te voren helder worden gemaakt aan de deelnemers en aan de raad. Kan de wethouder dit toezeggen en kan zij aangeven welke rol de raad heeft in het hele proces van verdere invulling van de omgevingsvisie? Vervolgens vindt GroenLinks dat het boekje van de Dompleingroep meegenomen dient te worden bij de uitwerking. Dit dient een apart gebiedsprofiel te worden. Kan de wethouder toezeggen zo snel mogelijk aan de slag te gaan met dit gebiedsprofiel? Verder wil GroenLinks graag dat de locatieprofielen voor evenementen zo spoedig mogelijk gereed worden gemaakt zodat deze klaar zijn voor het komende festivalseizoen. Er dient begonnen te worden bij die profielen die in de binnenstad liggen. Er dient ook een koppeling te komen met de gebiedsprofielen. Graag een toezegging. Tot slot de financiële haalbaarheid. De fractie vraagt zich af hoe realistisch en haalbaar alles is. Kan de wethouder aangeven hoe de plannen haalbaar blijven en hoe de raad voldoende geïnformeerd blijft.

De heer Schipper (SP) zegt dat de omgevingsvisie binnenstad een doorkijkje is naar de toekomst. Er zitten goede elementen in maar ook een aantal ‘sprookjesverhalen’, utopieën, ongerijmdheden met eerder vastgesteld beleid en ‘open deuren’. Uit alle categorieën geeft hij voorbeelden. Ten eerste de categorie goede elementen. Hij noemt het actief vastgoedbeleid, het respect voor het historisch erfgoed bij transformatie of wijziging van functie van gebouwen, de nadruk op de toegankelijkheid van openbare gebouwen, de opkoopbescherming van woningen, het toevoegen van groen, het integraal betrekken van de ondergrond en multifunctioneel ruimtegebruik. Met betrekking tot dit laatste punt staat op pagina 50 dat de meeste terrassen permanent staan opgesteld ook als er weinig gasten zijn en dat dit soort lege terrassen kostbare voetgangers- en verblijfsruimte in beslag nemen. De SP merkt op dat als het vroeg is of slecht weer, dat er dan weinig voetgangers zijn. Voor welk probleem is dit de oplossing? Voorts is het goed dat gestreefd wordt naar ruimte voor cultuur en kunst in gebouwen. Op pagina 99 wordt het gebouw van het voormalige UCK als kanshebber genoemd. Wat deed het UCK ook alweer en wat is daarmee gebeurd? Ten tweede de categorie sprookjesverhalen. Mensen zouden bereid zijn om hun fiets op afstand te parkeren. Voor de deur je fiets parkeren is volgens de SP onderdeel van het menselijk tekort. Een tweede voorbeeld is betaalbaar wonen in de binnenstad. De SP denkt

niet dat vastgoedeigenaren te bewegen zijn om hun huren te matigen ten behoeve van een culturele invulling van een pand. Een derde voorbeeld is het permanente samenwerkingsverband waarin belanghebbenden in de binnenstad tot breed gedragen plannen komen. Het gros van de bewoners van de binnenstad woont er kort en daarnaast zijn er tal van onverenigbare belangen. Ten derde de categorie ongerijmdheden. De fractie wijst op de fietser versus voetganger. In het hoofdstuk over de fiets staat dat meer fietsenstallingen moeten komen in de binnenstad en in het hoofdstuk over de voetganger staat, dat de fietsers juist verder weg moeten parkeren. Ook zou de busbaan weg moeten maar de busbaan ziet eruit zoals deze eruit ziet, omdat daar een tram overheen moet kunnen rijden. De categorie open deuren slaat de fractie even over om verder te gaan met een aantal losse punten. Meer transport over het water verhoudt zich slecht tot de toename van het recreatief gebruik. Wat de SP betreft kan de doorvaarbaarheid van de Leidse Rijn eruit gehaald worden. Op bladzijde 125 wordt gesproken over duurzame energie. De SP vindt dat begonnen moet worden met de gemeentelijke panden. In het hoofdstuk over het slechten van barrières wordt de Moreelse brug genoemd als lichtend voorbeeld maar wanneer komen de trappen er nu?

Mevrouw Zwinkels (CDA) zegt dat de CDA-fractie best te spreken is over deze omgevingsvisie. De toonzetting is aardig als het gaat om het behoud van kwaliteit. De fractie heeft ook goede wijzigingen gezien op het conceptversie onder andere met betrekking tot monumentale panden, kerken, cultuur en ontstaansgeschiedenis van pleinen en de verbinding tot andere wijken en buurten. Verder is de fractie altijd al kritisch geweest op hoe de fiets parkeerplekken gerealiseerd moeten worden. Het tempo hieromtrent ligt te laag en daarnaast gelooft het CDA dat naast inpandig parkeren ook nog steeds fietsen in de openbare ruimte dicht bij een bestemming geparkeerd moeten kunnen worden. Tegelijkertijd is de toegankelijkheid van de binnenstad een groot iets voor mensen met een visuele beperking. De blinde geleide lijn moet echt vrij blijven. Hier dient bewustzijn over gecreëerd te worden. Verder wordt het alleen maar drukker in de binnenstad. De fractie maakt zich zorgen over de groei van de stad en vindt dat de gemeente meer mag aansturen op het gedrag van mensen. Dan de evenementenlocaties en de locatieprofielen. Het CDA heeft al vaak laten weten dat een en ander hieromtrent te lang duurt. Ten aanzien van gebruik van het water merkt de fractie op, dat hier meer aandacht voor moet komen. Vervolgens de leegstand in de binnenstad. Deze omgevingsvisie dient te worden aangegrepen om te kijken hoe deze leegstand kan worden tegengegaan.

De heer Peters (D66) vraagt of mevrouw Zwinkels ook vindt dat de leegstand een tijdelijk probleem is.

Mevrouw Zwinkels (CDA) antwoordt dat leegstand een structureel probleem is. Zij vervolgt haar bijdrage met het Janskerkhof. Kunnen markkooplieden daar in de toekomst nog een plekje vinden? Tot slot vraagt zij of resultaten gemonitord gaan worden.

De heer Bosse (PvdA) zegt dat de ambities in het document nog wat te wensen overlaten. Zo dienen er ouderen gehuisvest te worden, meer speelplekken te komen, meer biodiversiteit en extra groen. De fractie ziet graag dat er al wat locatiekeuzes worden gemaakt en vraagt zich af of alles wel past in de binnenstad. Dan de leefbaarheid. Het is goed dat er meerdere soorten bewoners kunnen komen in de binnenstad maar de PvdA ziet wel een probleem ten aanzien van de doorstroming. Daarbij is het creëren van sociale cohesie lastig als mensen er maar een of twee jaar wonen. De PvdA roept daarom op om te stoppen met de verkoop van sociale huur, te starten met het voeren van actief grondbeleid en te stoppen met extra mogelijkheden voor expats. Dan de economie. De PvdA wil graag een visie zien voor de leegstand. Ten aanzien van het onderwerp mobiliteit merkt de fractie op, dat er een oplossing gevonden dient te worden voor de binnenstadsas. Het openbaar vervoer dient wel toegankelijk te blijven en de binnenstad moet ook toegankelijk blijven voor mensen die minder mobiel zijn. Vervolgens de participatie. De fractie heeft hier vraagtekens bij. De binnenstadgroep geeft aan dat er weinig is te zien van datgene er met de input is gedaan. Welke lessen zijn er geleerd?

De heer Van Heuven (PvdD) zegt dat de fractie best positief is over de omgevingsvisie. Alle onderwerpen die aan bod dienen te komen, komen ook aan bod. Verder is het zo, dat er in de binnenstad vaak veel belangen botsen. Deze spanningen tussen deze belangen worden goed benoemd. De PvdD-fractie mist alleen wel vaak concrete oplossingen. Het is jammer dat de ambities voor 2040 vrij vaag worden verwoord. Verder is de PvdD blij dat de omgevingsvisie het

karakter van de binnenstad als woonwijk benadrukt. 88% van de gebouwen in de binnenstad wordt bewoond. De PvdD kan zich dus vinden in de grote lijnen maar vindt de omgevingsvisie wel naïef als het gaat om de drukte in de stad. Hier verwacht de partij meer actie op. Ten aanzien van de drukte op het water sluit de fractie aan bij de vragen van GroenLinks. Zij kijkt uit naar de visie Stadswater. Voorts vraagt de PvdD of los van deze omgevingsvisie binnenkort gesproken kan worden over de regulering van horeca op korte termijn en in hoeverre het college nog komt met een uitvoeringsplan Horeca? De PvdD sluit zich overigens aan bij de opmerking van het CDA over het evenementenbeleid. Dan het onderwerp groen. De fractie is blij met de aandacht hiervoor. Het Singelpark wordt verbreed en gaat helemaal rond. De PvdD benadrukt de aandacht voor het verder versterken van de biodiversiteit ook onderwater, en voor een robuuste toekomst voor de bomen. De partij wijst erin dit verband op, dat door toegenomen recreatie het Zocherpark al behoorlijk kapotgelopen wordt. In de omgevingsvisie ziet de fractie graag verwoord dat in 2040 de kwaliteit van parken gegarandeerd zal zijn voor mens en dier. De rest van de binnenstad kan ook wel wat vergroening gebruiken. Stenen pleinen kunnen vergroend worden en graslanden in parken kunnen meer bio divers worden. De fractie steunt dan ook het pleidooi om het Domplein en Janskerkhof te gaan vergroenen. Verder zijn ook dieren inwoners van de binnenstad. Kan aan de omgevingsvisie een nieuwe ontwikkelrichting worden toegevoegd met als titel: Ook dieren leven in de binnenstad? En kan de wethouder toezeggen dit op te nemen in een strekt ter vervanging? Zo niet, dan overweegt de fractie een amendement. Tot slot het participatieproces. Het heeft veel geld en tijd gekost maar het voordeel is wel, dat veel betrokkenen best positief zijn. Welke lessen trekt het college uit het participatietraject?

Mevrouw Admiraal (ChristenUnie) zegt dat de fractie zich in grote lijnen kan vinden in de omgevingsvisie. Op vier punten zijn er nog twijfels. Ten eerste het vastgoedbeleid. De omgevingsvisie zegt dat de gemeente actief vastgoedbeleid wil voeren. Het doel hiervan is niet helemaal helder. Daarnaast is het vastgoedbeleid zoals het nu in de omgevingsvisie staat, te breed. Is het college bereid dit te herformuleren zodat transacties alleen gedaan worden als er een groot maatschappelijk belang is?

De heer Virginia (GroenLinks) wijst erop dat diversiteit in cultuuraanbod van belang is. Door actief vastgoedbeleid kan dit worden gestimuleerd.

Mevrouw Admiraal (ChristenUnie) vindt ook dat gekeken moet worden naar meer diversiteit maar ook dat gekeken moet worden dat stad breed er zoveel mogelijk aanbod is. Zij vervolgt haar bijdrage met het evenementenbeleid. Op pagina 49 staat dat het mogelijk is om culturele manifestaties te houden buiten evenementenlocaties. Wat is precies de bedoeling hiervan? Met de locatieprofielen moeten toch juist dit soort situaties worden voorkomen? Dan het onderwerp horeca. Het ontwikkelkaartje op pagina 88 en 89 toont meer plekken voor horeca terwijl de tekst meer terughoudend is over het aantal plekken. En welke kaders worden nu meegegeven voor de terrassen? De tekst op pagina 51 is wat vaag. Welke sturende rol heeft de gemeente?

De heer Bosse (PvdA) vraagt wat voor kader er zou moeten komen.

Mevrouw Admiraal (ChristenUnie) denkt dat er een kader moet zijn waarbinnen het gesprek kan plaatsvinden. Ten slotte de straatinrichting. Betekent een goede kwaliteit en geen onnodige obstakels in de openbare ruimte, dat er snel afscheid wordt genomen van reclamezuilen die overal zijn neergezet? Onder dit punt valt ook de overlast van hinderlijk gestalde fietsen. De kaartjes in de visie doen vermoeden dat de Neude een pop-up stalling heeft. Kan deze er dan ook snel komen? Verder is opvallend dat eraan de zuidzijde van de binnenstad een witte vlek is. Welke ambitie is er om daar stallingsruimte voor fietsen te realiseren?

De heer Bosch (PVV) zegt dat de PVV-fractie de visie een nachtmerrie vindt en een sprookjesboek.

De heer Peters (D66) is benieuwd naar de positieve punten.

De heer Bosch (PVV) zegt niet tegen meer bomen te zijn op bepaalde plekken. Verder heeft hij nog niet veel gehoord over het erfgoed in de binnenstad en maakt hij zich zorgen over de verduurzamingskwestie. De omkeerbaarheid die wordt beschreven is wat vreemd.

De heer Van der Marel (VVD) merkt op dat zonnepanelen straks ondergebracht kunnen worden in materialen die passen bij de natuurlijke uitstraling van een pand. Zou de PVV hier ook bezwaar tegen hebben?

De heer Bosch (PVV) antwoordt dat de PVV daar dan geen probleem mee heeft. Hij vervolgt zijn bijdrage. Nieuwbouw zou een verrijking zijn maar de fractie denkt hier anders over. Met betrekking tot de openbare ruimte vraagt de partij hoe spullen van ondernemers nu wel van de weg worden gehaald. Er is immers al een uitstalverordening maar die wordt nu al niet gehandhaafd. Dan het Janskerkhof. De fractie wijst erop dat er niet voor niets een beton laag ligt. Tegelijkertijd kan een tram niet al de bussen vervangen die daar rijden. Ten aanzien van mobiliteit vraagt de PVV zich af of het college kennis heeft genomen van het rapport dat het Kennisinstituut voor Mobiliteit onlangs heeft gepubliceerd over deelmobiliteit. Hierin staat dat deelmobiliteit het openbaar vervoer leeg trekt. Ten slotte dient de openbare ruimte zo ingericht te worden dat invaliden ook in de binnenstad kunnen blijven wonen.

De voorzitter schorst de vergadering om 12.50 uur.

Gemeente Utrecht

Verslag openbare middagvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Datum	14 oktober 2021
Locatie	Raadzaal, stadhuis
Verslag door	mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag	

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. J. Wijmenga, de wethouder, dhr. E. Eerenberg, de leden, dhr. R. van der Zweth (PvdA), dhr. M. Koning (D66), dhr. H. Essabiri (DENK), dhr. S. Nagtegaal (PVV), dhr. E. Virginia (GroenLinks), mw. L. Snippe (PvdD), mw. J. van Ophem (Student&Starter), dhr. T. Schipper (SP), dhr. E. van der Marel (VVD), mw. R. Streefland (ChristenUnie), dhr. B. van Steeg (CDA), de commissiegriffier, dhr. J. Schueler.

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag vergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

1. Opening en mededelingen 14
6. Vaststelling bestemmingsplan en opening grondexploitatie Beurskwartier 14

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 14.00 uur en heet iedereen van harte welkom.

6. Vaststelling bestemmingsplan en opening grondexploitatie Beurskwartier

De heer Virginia (GroenLinks) zegt dat GroenLinks enthousiast is over het bestemmingsplan. Allereerst omdat het woonprogramma voor het Beurskwartier uitgaat van 35% sociale huur en 25% midden segment en ten tweede omdat bij het woonprogramma voor de Foreeststraat 5% sociale huur komt. Er komen hiermee meer betaalbare woningen dan eerst werd gedacht. Ten derde is de fractie blij dat het parkeerbeleid is verwerkt en dat er meer groen bijkomt. GroenLinks realiseert zich echter, dat er ook een flink nadeel kleeft aan de plannen. Er moeten namelijk 31 woningen voor worden gesloopt. Aandacht voor de huidige bewoners is van het grootste belang. Het uitgangspunt moet zijn, dat er voldoende zorg is voor hen en dat de motie die hieromtrent is uitgediend goed wordt uitgevoerd. Het Sociaal Afspraken Kader (SAK) Beurskwartier biedt

hiervoor richting en zorgvuldigheid maar de uitwerking hiervan in de praktijk, is nog onduidelijk. Er dient zo snel mogelijk duidelijkheid te komen. De gemeente zal per situatie maatwerk leveren en hier is de fractie blij mee. Het is alleen nog onduidelijk hoe de financiële situatie voor sociale huurders verandert. De woonlasten worden na verhuizing voor drie jaar bevroren maar de bewoners zijn er bezorgd over dat hun huur daarna mogelijk flink stijgt. Sociale huurders zouden naar analogie van de regeling van Groot naar beter, maximaal 50 euro netto huur per maand meer moeten gaan betalen na afloop van de periode van de woonlastengarantie en dit is dan exclusief huurtoeslag. Graag de toezegging van de wethouder dat dit mogelijk wordt gemaakt.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat er flink meer woningen worden gesloopt dan de 31 die GroenLinks noemt. Die 31 woningen worden gesloopt voor een park. Vindt GroenLinks dat hetgeen nu met betrekking tot de huur is opgenomen in het SAK, voldoet aan de motie Ga zorgvuldig om met de huurders?

De heer Virginia (GroenLinks) zegt dat nog onvoldoende duidelijk is hoe een en ander gaat uitpakken. GroenLinks wil aan een deel van de onduidelijkheid een eind maken.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of GroenLinks vindt, dat voldoende gedaan wordt als het gaat om het bieden van vervangende woonruimte.

De heer Virginia (GroenLinks) zegt hier in zijn bijdrage op in te zullen gaan.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat de PvdA vindt dat het zorgvuldig omgaan met bewoners, dat een randvoorwaarde is voor de sloop, niet goed is ingevuld.

De heer Virginia (GroenLinks) merkt op dat GroenLinks deze conclusie niet trekt. Er is mogelijkheid tot maatwerk en de intenties zijn er.

De heer Nagtegaal (PVV) vindt het voorstel van GroenLinks voor de 50 euro, sympathiek. Hoe komt die partij aan 50 euro en zou het wellicht niet beter zijn om de huurgarantie te laten gelden voor onbepaalde tijd?

De heer Virginia (GroenLinks) herhaalt dat de 50 euro is gebaseerd op de voorrangsregel Van groot naar beter. Met betrekking tot het permanent door laten gaan van de woonlastengarantie merkt hij op, dat hiermee de prikkel verdwijnt om iets te doen aan het energieverbruik.

De heer Nagtegaal (PVV) vindt dat bewoners een volwaardig alternatief geboden moet worden.

De heer Virginia (GroenLinks) zegt dat GroenLinks het voorstel acceptabel vindt.

De heer Van Steeg (CDA) vraagt of hij goed begrijpt dat GroenLinks vindt, dat het SAK op dit moment niet voldoet.

De heer Virginia (GroenLinks) antwoordt dat de intentie van het SAK wel voldoet maar dat een en ander verder nog niet concreet is ingevuld. Het voldoet maar een en ander moet helderder.

De heer Van Steeg (CDA) concludeert dat GroenLinks vindt dat het SAK niet voldoet en dat een en ander beter omschreven moet worden.

De heer Virginia (GroenLinks) zegt deze conclusie bij de heer Van Steeg te laten. Hij vervolgt zijn bijdrage. Er zijn bij bewoners zorgen over de oppervlakte van de nieuwe woning, de aanwezigheid van een tuin en nabijgelegen parkeerplekken voor mensen die slecht ter been zijn. Kan de wethouder aangeven hoe deze zorgen worden weggenomen? Het SAK biedt een woonlastengarantie. Deze compensatie is beperkt tot maximaal drie jaar nadat bewoners zijn verhuisd. GroenLinks vindt dat het in deze situatie gerechtvaardigd is dat de bewoners ruimharig tegemoet wordt gekomen. De fractie wil daarom de garantie verlengen tot vijf jaar. Is de wethouder hiertoe bereid? Na die vijf jaar gaat dan de voorgestelde maximale huurprijsstijging in van netto 50 euro per maand.

De heer Schipper (SP) vraagt waarom op dat moment niet gewoon wordt meegelopen met de huurontwikkeling van andere sociale huurwoningen.

De heer Virginia (GroenLinks) zegt dat de situatie heel anders is en wordt. Een maximale huurstijging van 50 euro per maand in combinatie met de te verwachten daling van de energiekosten, levert waarschijnlijk netto hetzelfde of misschien wel een beter resultaat op. Hij vervolgt zijn bijdrage. Mogelijk is een draagvlakmeting wettelijk verplicht. Kan de wethouder aangeven hoe hij dit ziet? En wat zijn de gevolgen als inderdaad een draagvlakmeting moet worden uitgevoerd? Uit de beantwoording tijdens de raadsinformatiebijeenkomst heeft de fractie begrepen dat in dit project een draagvlakmeting niet verplicht is. Is het verstandig, als bij een draagvlakmeting, het besluit over de sloop nog langer boven de hoofden van de bewoners blijft hangen? GroenLinks vindt dat een verantwoordelijke gemeente duidelijkheid geeft en investeert in goede alternatieve woonruimte.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat gemeente Rotterdam in een bepaalde buurt op haar vingers is getikt.

De heer Virginia (GroenLinks) zegt dat de regelgeving gevolgd moet worden. De fractie hoort graag wat perse nodig is en wat niet. Hij vervolgt zijn bijdrage. Er dient snel vooruit te worden gegaan zonder de zorgvuldigheid uit het oog te verliezen. Het is tijd voor duidelijkheid en zekerheid voor bewoners.

De heer Koning (D66) merkt op dat in 2017 en 2019 de gemeenteraad heeft ingestemd met de gedeeltelijke sloop en herontwikkeling van een deel van de Croeselaan. Voor 90 huishoudens, zowel huurders als eigenaren, ligt het bestemmingsplan moeilijk. Dat de woningen gesloopt moeten worden, roept veel emoties op. Het bestemmingsplan is een uitwerking van de omgevingsvisie die de raad eerder heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt mogelijk dat 3000 woningen worden gebouwd waaronder meer dan 1000 sociale huurwoningen en ongeveer 750 middensegment woningen. Pal naast het grootste station van Nederland moet niet de auto centraal worden gesteld. De inwoners en ondernemers dienen centraal te staan. Om een en ander mogelijk te maken dient de mobiliteit goed geregeld te zijn. In het bestemmingsplan wordt gerept over de hub-XL bij Leeuwensteijn-Zuid voor het auto parkeren. Het is essentieel dat de ontwikkeling daarvan, gelijk opgaat met de ontwikkeling in het Beurskwartier. Hoe wordt hiervoor gezorgd? Ten tweede is de schaalsprong in het openbaar vervoer noodzakelijk. Hoe ziet het college dit ook in relatie tot de plannen van de Jaarbeurs? Ten slotte het fiets parkeren. Dit dient in ieder geval voor bewoners inpandig plaats te vinden. Kan de wethouder aangeven hoe dit wordt vormgegeven en kan hij daarbij een differentiatie aangeven tussen het fietsenstallen voor bewoners en bezoekers? Vervolgens gaat D66 in op de omgang met de huidige bewoners. GroenLinks heeft hier al goede vragen over gesteld. Bij dit bestemmingsplan dient bewoners helderheid geboden te worden. Naar aanleiding van de raadsinformatiebijeenkomst heeft D66 een aantal vragen. Ten eerste vraagt de partij of inmiddels door Portaal of Stuw is bevestigd dat de sociale huurwoningen inderdaad ontwikkeld of aangekocht gaan worden aan de Foreeststraat. Ten tweede vraagt D66 of in het SAK vastgelegd kan worden dat de woonlastengarantie honderd procent geldt en zonder staffel. Ten derde vraagt de fractie hoe wordt omgegaan met mensen die niet van een corporatie huren maar wel een lage huur hebben. Ten vierde vraagt de fractie hoe een en ander werkt met betrekking tot de stadsvernieuwingsurgentie. Hoelang hebben mensen de gelegenheid om te zoeken en een woning te accepteren?

De heer Schipper (SP) merkt op dat in het Sociaal Afspraken Kader (SAK) staat dat een en ander verlengd kan worden totdat het echt aan de orde is. Verder is het vreemd dat ook woningeigenaren in aanmerking zouden komen voor een stadsvernieuwingsurgentie. Hoe kijkt D66 daarnaar?

De heer Koning (D66) heeft begrepen dat mensen die huren in het vrije segment ook in aanmerking komen voor een stadsvernieuwingsurgentie. Hij dacht niet dat eigenaren hiervoor in aanmerking komen.

De heer Schipper (SP) zegt dat door Woningnet is bevestigd dat dit zo is. Dit schijnt een lacune te zijn in de regelgeving. Vindt D66 net als de SP, dat die lacune gerepareerd moet worden?

De heer Koning (D66) antwoordt het eens te zijn, dat de regeling meer relevant is voor mensen die in een sociale huurwoning of midden huurwoning zitten. Er dient naar de lacune gekeken te worden.

De heer Van der Marel (VVD) merkt op dat tussen de mensen met een eigen woning, ook mensen zitten met een laag inkomen.

De heer Virginia (GroenLinks) gaat in op de huurders die niet bij een corporatie huren. Is D66 het met GroenLinks eens, dat deze mensen een zorgvuldige behandeling verdienen?

De heer Koning (D66) antwoordt bevestigend. Hij vervolgt zijn bijdrage. Kan de wethouder bevestigen dat de woonlastenneutraliteit geldt voor alle huurders en dus niet alleen voor huurders van een woningcorporatie? Verder sluit D66 aan bij het voorstel van GroenLinks om die in plaats van drie jaar voor vijf jaar te laten gelden.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of D66 vindt dat de woonlasten na de vijf jaar het pad moeten volgen dat mensen ook in een huidige woning zouden hebben. Na de vijf jaar dient er dan geen huurverhoging te komen.

De heer Koning (D66) antwoordt ontkennend. Op het moment dat de gemeente de panden aankoopt, vindt er al huurbevriezing plaats. Deze periode komt boven op de vijf jaar.

De heer Van der Zweth (PvdA) benadrukt dat na die periode van vijf of zeven jaar, de huur aanzienlijk snel kan stijgen.

De heer Koning (D66) zegt dat D66 zich kan vinden in het voorstel van GroenLinks voor de maximaal 50 euro huurstijging. Tot slot het onderwerp bouwhinder. Tegenover het nieuwe gebouw aan de Foreeststraat zal intensief gebouwd gaan worden. Wat wil het college doen om hier bouwhinder te beperken? En in hoeverre is het college bereid om gebruik te maken van het bouwhinderfonds?

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat de PvdA al jaren strijdt tegen het besluit. Daarnaast verzetten bewoners zich ook al jaren tegen de sloop van hun betaalbare woningen. Zij verdienen dat ernaar hun geluisterd wordt. De PvdA roept op een blokje woningen links van de Korenbeurs te behouden. Het huidige plan kan daarmee in tact blijven. De fractie zal hiervoor een voorstel indienen.

De heer Virginia (GroenLinks) merkt op dat als die woningen blijven bestaan, dat deze last krijgen van schaduw. Dit betekent dat de geplande bebouwing dan lager moet worden waardoor er een substantieel aantal betaalbare woningen minder gerealiseerd kan worden.

De heer Van der Zweth (PvdA) vindt dat de woningen overeind gehouden dienen te worden en dat het plan dat men voor ogen heeft, gerealiseerd moet worden. Als het blokje links van de Korenbeurs behouden kan blijven, dan zal de PvdA instemmen met de rest van het plan.

De heer Van der Zweth (PvdA) vervolgt zijn bijdrage. De raad heeft alleen ingestemd met de sloop onder voorwaarde dat dan goed zou worden omgegaan met bewoners. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst en in correspondentie met bewoners is vastgesteld, dat dit niet het geval is. In artikel 220 van het huurrecht staat nauwkeurig beschreven hoe participatie vorm moet krijgen. Dit betekent dat de gemeente een schriftelijk voorstel moet doen en dit is niet gebeurd en de gemeente is dit ook niet van plan. In Rotterdam is dit ook niet gedaan en die gemeente is door de rechter op haar vingers getikt. In Utrecht moet niet dezelfde fout worden gemaakt. Mocht de sloop doorgaan, dan is de hoogte van huur alles behalve van gegarandeerd. Kan de wethouder eenzelfde huurontwikkeling garanderen in het nieuwe huis van de huurders als zij zouden hebben in hun oude huis? De woonlastengarantie zou vijf jaar moeten duren en daarna dient de huurontwikkeling een normaal pad te doorlopen. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst ging het over veel bewoners in een afwijkende situatie. D66 had het hier ook al over. Krijgen alle bewoners dezelfde zorgvuldige behandeling en dezelfde rechten? Voorts vraagt de PvdA of woningeigenaren mogen gaan reageren op sociale huurwoningen als zij een urgentie hebben, ook als zij niet aan de inkomenseisen voldoen. En als mensen nu duur huren, gaan zij dan

meeconcurreren met de sociale huurders? Tot slot het skatepark. Kan de wethouder toezeggen dat een en ander hieromtrent in samenhang wordt bezien?

De heer Nagtegaal (PVV) zegt dat het nieuwe Beurskwartier van het college zich kenmerkt als de bakermat van alles wat misgaat in het gemeentebestuur. Het lijkt erop dat Utrecht een wereldstad moet worden waar alleen rijken kunnen wonen. Het is schrijnend dat Utrechters die al jaren op een plek wonen, weg moeten. De PVV heeft eerder ingestemd met de sloop onder voorwaarde dat de Korenbeurs zou blijven staan. De fractie sluit zich dan ook aan bij de bijdrage van de PvdA. Als die sloop niet wordt teruggedraaid, dan zal de PVV niet instemmen met het plan. Naar alle waarschijnlijkheid gaat de sloop wel door. De fractie gaat in op het SAK. In de Foreeststraat worden gelijkwaardige woningen teruggebouwd. Kan concreet worden toegelicht waar de gelijkwaardigheid in naar voren komt? Ten slotte dient de woonlastengarantie voor onbepaalde tijd te gelden en dient er een volwaardig alternatief te worden geboden.

Mevrouw Streefland (ChristenUnie) geeft aan dat zij de heer Van der Graaf vervangt. In 2017 heeft een ruime meerderheid in de raad besloten om op deze locatie woningbouw mogelijk te maken. Het is belangrijk dat snel aan de slag wordt gegaan maar tegelijkertijd zijn er zorgen. Bewoners van de Croeselaan hebben bijvoorbeeld te lang in onzekerheid verkeerd over op welke manier zij precies worden gecompenseerd. Het is belangrijk dat zij nu volledige zekerheid krijgen over waar zij aan toe zijn. De ChristenUnie is ook benieuwd naar de alternatieven die er voor hen zijn. De belangrijkste vraag is, of er ruimte is voor de menselijke maat. Kan de wethouder ingaan op in hoeverre maatwerk nodig is? De fractie hoort graag in hoeverre er oplossingen zijn voor bewoners. Dan het juridisch advies en bijstand. Hoe kijkt de wethouder naar de actie van bewoners op het huidige voorgestelde juridische advies vanuit Het Vierde Huis? Welke mogelijkheden ziet de wethouder om iets extra's te doen? Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst werden er zorgen geuit over de sociale structuur. Hoe wordt ervoor gezorgd dat in dit gedeelte van de binnenstad het prettig wonen is? Is de wethouder bereid om hierover het gesprek aan te gaan met huidige bewoners en de raad hierover te informeren?

Mevrouw Snippe (PvdD) merkt op dat de PvdD in voorgaande debatten over deze locatie ervoor heeft gepleit dat alle huizen aan de Croeselaan moeten blijven staan. De fractie vindt het 'de waanzin ten top' om de karakteristieke jaren '30 woningen waarbij een sterke gemeenschapszin onder bewoners leeft, te gaan slopen. Hierdoor worden energie en grondstoffen verspild voor een park terwijl op andere plekken in de stad groen wordt gesloopt voor nieuwe gebouwen. Het kopen van de panden en het uitkopen van de eigenaren en alles wat daarbij komt kijken, vraagt veel van de betrokkenen en kost miljoenen. Een belangrijke voorwaarde voor de plannen in het Beurskwartier is, dat er zorgvuldig wordt omgegaan met bewoners en eigenaren. De fractie heeft veel geluiden gehoord waaruit blijkt dat dit niet het geval is. Bewoners voelen zich niet gehoord door de gemeente en sommigen zeggen zich zelfs geïntimideerd te voelen. De PvdD schrikt van de reacties. Hoe kan het dat bewoners deze gevoelens en ervaringen hebben en hoe reageert de wethouder hierop? Voorts geven bewoners aan geen idee te hebben of hun brieven en e-mails worden gelezen en of, en zo ja, wanneer er wordt gereageerd. Kan de wethouder toezeggen dat er standaard een ontvangstbevestiging van e-mails en brieven wordt verzonden aan bewoners en het liefst met een indicatie van de termijn waarop er reactie kan worden verwacht? Er zijn bewoners die aangeven dat zij alleen via mediation een mogelijkheid zien om verder te communiceren met de gemeente. Kan de wethouder toezeggen dat mediation mogelijk wordt gemaakt? Afgezien van klachten over participatie en communicatie, hoort de PvdD ook dat veel bewoners stress ervaren door de onduidelijkheid omtrent hun woonsituatie. Wanneer gaat er duidelijkheid komen over zaken als vervangende woonruimte, de voorrangsregeling en de huurprijzen? Uitgangspunt was, dat huurders een vergelijkbare woning tegen eenzelfde huurniveau aangeboden zouden krijgen. Kan de wethouder toezeggen dat de huurprijs vergelijkbaar blijft? En is hij bereid om maatwerk te leveren met betrekking tot vervangende woonruimte waarbij wordt gekozen voor ruimhartige oplossingen? In 2017 deed wethouder Everhardt een toezegging over de waarborgen voor en de begeleiding van huidige bewoners. Ook werd Motie 2017/243 aangenomen die opriep om zorgvuldig om te gaan met de huidige bewoners. In 2021 moet geconstateerd worden dat van de uitvoering van die motie weinig terecht is gekomen. Is de wethouder het met de PvdD eens, dat hier logischerwijs uit volgt, dat de sloop van de jaren '30 woningen aan de Croeselaan niet door kan gaan?

De heer Koning (D66) vraagt wat de PvdD nog wil zien in het SAK.

Mevrouw Snippe (PvdD) antwoordt dat mensen een vergelijkbare huurprijs dienen te krijgen en een woning die vergelijkbaar is qua grootte en tuin. Zij vervolgt met het onderwerp groen. De PvdD heeft eerder het belang van ruimte voor groen en dieren en van het verbinden van verschillende groenplekken in de stad benadrukt. Er is unaniem een motie aangenomen die opriep om in de uitwerking van de plannen kansen voor ecologische verbindingen tussen het Beurskwartier en omliggende gebieden uit te werken. Het is belangrijk dat dit gebeurt omdat hiermee het leefgebied van flora en fauna wordt vergroot. De fractie had verwacht dat bij de uitwerking van de omgevingsvisie in het bestemmingsplan duidelijk verwerkt zou worden op welke manier invulling zou worden gegeven aan de gewenste verbindingen. Waarom is in het bestemmingsplan niet te zien hoe Motie 2019/35, Groene en blauwe verbindingen van en naar het Beurskwartier, is verwerkt? De PvdD wil de zekerheid dat het leefgebied van flora en fauna zoals met name insecten, vogels en vleermuizen wordt uitgebreid en aaneengesloten. Kan de wethouder herbevestigen dat er een ecologische verbinding met de windpark Dichterswijk en het Kruisvaartkwartier wordt gemaakt en tussen het Beurskwartier en de Veilinghaven en tussen het Beurskwartier en de Leidse Rijn? En op welke andere plekken wordt er gewerkt aan ecologische verbindingen in en rondom dit plangebied?

De heer Schipper (SP) geeft aan dat de SP-fractie zich goed kan vinden in de bijdrage van de PvdA. Verder werd tijdens de raadsinformatiebijeenkomst wel erg luchtig gedaan over huurtoeslag. Mensen zouden huurtoeslag kunnen krijgen als zij duurder uit zijn. Hieruit bleek dat er geen besef is over bij welk inkomen mensen al geen recht meer hebben op huurtoeslag. Vervolgens is de fractie het eens met vragen die gesteld zijn over de stadsvernieuwingsurgentie. De fractie is het ook eens met D66 dat er een goede oplossing moet komen voor niet corporatiehuurders. Met betrekking tot de huurbevriezing merkt de SP op, dat tijdens de raadsinformatiebijeenkomst werd gezegd dat het beleid van de corporaties wordt gevolgd. In dat beleid staat dat als het bestemmingsplan is vastgesteld, dat dit het moment is waarop huurbevriezing in zou moeten gaan. In het voorliggende plan wordt gezegd dat huurbevriezing pas ingaat als de gemeente de panden heeft aangekocht. De SP vindt dat de huurbevriezing in moet gaan als het bestemmingsplan is vastgesteld. Dan de juridische bijstand. Hier zijn veel zorgen over. De fractie denkt hieromtrent aan de casus de gemeente versus de heer Van Oosten die al jaren achtereen wordt gezeten in verband met de belediging van een aantal ambtenaren. Hier is inmiddels ongeveer 200.000 euro aan gespendeerd. Als dit kan, dan kunnen de mensen hier ook ruimhartig juridische bijstand ontvangen. Graag een toezegging.

Mevrouw Van Ophem (Student&Starter) zegt dat de fractie erkent dat er moeilijke keuzes gemaakt moeten worden. Allereerst spreekt zij dank uit naar de ambtenaren voor de stukken en naar de bewoners voor hun aanwezigheid tijdens de raadsinformatiebijeenkomst. De fractie steunt de plannen van het college nog steeds maar de raadsinformatiebijeenkomst riep wel vragen op rondom het proces en de regelingen voor bewoners. Het lijkt alsof in het participatietraject een aantal steken is laten vallen. Dat is jammer. Student&Starter ziet graag dat hier lessen uit worden geleerd. Kan in kaart worden gebracht waar de gemeente precies de komende jaren van plan is om nog meer van zulke gebiedsontwikkelingen te doen? Er zou dan bijvoorbeeld een commissie kunnen worden opgesteld die het proces evalueert door middel van gesprekken. Deze commissie kan dan adviseren over wat er in de toekomst beter gedaan kan worden.

De heer Virginia (GroenLinks) vraagt of het proces nu stilgelegd moet worden totdat de uitkomsten van de evaluatie bekend zijn.

Mevrouw Van Ophem (Student&Starter) antwoordt dat dit niet de bedoeling is. Er dienen wel lessen getrokken te worden.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of Student&Starter het amendement van de PvdA zal steunen waarbij de plannen in tact blijven maar een aantal woningen van de sloop wordt gered.

Mevrouw Van Ophem (Student&Starter) antwoordt dat de fractie nog steeds de plannen van het college steunt, inclusief de sloop. Zij vervolgt haar bijdrage. Kan de wethouder toezeggen dat er een evaluatieproces wordt ingezet en dat er richtlijnen worden opgesteld voor het vervolg? In het vervolgtraject zijn een aantal suggesties gedaan door bewoners zoals mediation, juridische hulp en een draagvlakmeting. De fractie kijkt uit naar de beantwoording van de wethouder. Dan de

woonlastengarantie. Dit is voor de fractie het grootste punt op dit moment. Hier zijn al vragen over gesteld en afhankelijk van de antwoorden van de wethouder maakt Student&Starter een plan en een afweging. Verder hecht de partij aan groen in een gebied met ongekende dichtheid in de toekomst, aan de verbinding van het stadspark met andere delen van de stad en aan de garantie dat er niet minder sociale huurwoningen komen. Dan de plinten, het groen en de samenhang met andere ontwikkelingen in het gebied. In een eerdere fase is gesproken over de plintenstrategie. De fractie benadrukt het belang hiervan. Daarnaast is eerder de motie Verticaal groen ingediend. Deze is unaniem aangenomen. Wat zijn de mogelijkheden voor verticaal groen? In het kader van een bredere gebiedsontwikkeling betrekt Student&Starter ook graag andere voorstellen. Hoe wordt in het geheel van het stationsgebied gegarandeerd dat er voldoende verschillende functies zijn? De fractie noemt in dit verband bijvoorbeeld de 'urban sports'. Tot slot steunt Student&Starter het raadsvoorstel maar de partij wil wel dat een en ander zo goed mogelijk wordt geregeld voor bewoners.

De heer Van Steeg (CDA) zegt dat de CDA-fractie eerder voor het plan heeft gestemd. Hier had de partij toen wel een aantal voorwaarden bij. Zo moest de stad aantrekkelijk worden gehouden voor de hele samenleving en moest er goed gelet worden op bewoners waarvan hun huis gesloopt zou worden. Het pijnlijk is, dat er een modern woongebied wordt ontwikkeld terwijl goede woningen daarvoor moeten wijken. Het CDA heeft hier voor gestemd maar heeft wel grote moeite met de manier waarop de afgelopen jaren met de bewoners is omgegaan die hun huis verliezen. Hoe kijkt de wethouder terug op de participatie die heeft plaatsgevonden en wat wordt hiervan geleerd? Wat het CDA betreft dient bewoners absolute duidelijkheid te worden geboden. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst is aangegeven dat maatwerk wordt geboden maar wat betekent maatwerk nu precies? Daarnaast vindt het CDA de vraag van de SP over juridische bijstand van belang. Hoe ver gaat deze bijstand? Verder is de woonlastengarantie van belang. Tot slot wordt de Foreestraat ontwikkeld. Dit gebeurt samen met bewoners. Hoe gaat dit eruit zien en wie gaat er ontwikkelen?

De heer Koning (D66) constateert dat het CDA vindt dat de participatie niet goed is verlopen. Hij wijst erop dat de mensen het liefst blijven wonen in de woning waar zij nu wonen. De vraag is of met dit startpunt ooit een positieve uitkomst kan worden behaald.

De heer Van Steeg (CDA) merkt op dat er altijd wel bewoners zullen zijn die ontevreden zijn. Op dit moment constateert de fractie alleen een massale tegenstand tegen dit plan. Dit laat zien dat in het contact met de bewoners van alles mis is gegaan.

De heer Koning (D66) deelt de conclusie dat van alles mis is gegaan niet. Het SAK kan nog wel aangescherpt worden.

De heer Van Steeg (CDA) zegt dat nog onduidelijk is wat er met de huidige bewoners gaat gebeuren. Zolang dit niet goed geregeld is, zal het CDA niet instemmen met het plan. Hij vervolgt zijn bijdrage. Aan de ontwikkeling van de Foreeststraat hangt de ontwikkeling van het Matze terrein. Hoe ziet de ontwikkeling van dat terrein eruit? Verder wil het CDA niet alleen duidelijkheid voor bewoners maar ook voor ondernemers. Voorts nog een aantal losse punten. D66 had het al over het parkeren. Is de wethouder bereid om de garantie gegeven dat mensen altijd binnen tien minuten bij hun woningen kunnen zijn? Met betrekking tot onder andere de skatebaan vraagt het CDA, op welke manier sport en buitensport worden gerealiseerd in dit plan. Tot slot is ouderenhuisvesting een aandachtspunt. Er is een toetsingskader gemaakt. Hoe komt dit terug in dit plan?

De heer Van der Marel (VVD) zegt dat er terechte zorgen zijn over het SAK. Daarnaast is de VVD benieuwd naar de draagvlakmonitoring waar de PvdA het over had. De VVD-fractie is van mening dat de periode van onzekerheid niet verlengd moet worden.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat het gaat om het huurrecht.

De heer Van der Marel (VVD) zegt dat als er onrechtmatig is gehandeld dat dit consequenties heeft voor de uitvoering van het plan. Verder is maatwerk de enige oplossing. Met betrekking tot de huurbevriezing merkt de VVD op, dat ondertussen geïndexeerd kan worden met CPI. Na de huurbevriezing kan dit dan het nieuwe huurbedrag zijn. Tot slot mensen met een onzelfstandige

woonruimte. Hiervan wordt gezegd dat zij een aanbieding krijgen voor een zelfstandige vrije sector huurwoning. Deze mensen zitten misschien niet te wachten op een zelfstandige woonruimte. Kan hier ook maatwerk worden verricht?

De heer Essabiri (DENK) zegt dat DENK van mening is dat de sociale cohesie gediend wordt als een deel van de bewoners na het proces waardig terug kan keren. Hoe is de wethouder van plan om deze bewoners gedurende het proces goed te informeren en tegemoet te komen? Voorts wil DENK dat het parkeren in en rond het plangebied goed gefaciliteerd wordt. Weliswaar biedt de centrale ligging nabij het station andere vervoersmogelijkheden. Hiermee worden alleen Utrechters die afhankelijk zijn van een auto zoals mensen met een beperking, ouderen en grote gezinnen als het ware weggepest. Daarnaast wordt gepleit voor parkeren op afstand. De mogelijkheid wordt genoemd om te parkeren in de nog te realiseren P+R-voorziening verderop. Het is echter veertig minuten lopen daar vandaan. In het raadsvoorstel wordt gepleit voor 35% sociale huur en 25% midden segment. DENK pleit voor hogere percentages voor deze segmenten en is benieuwd welke doelgroepen hierin gehuisvest gaan worden.

De heer Nagtegaal (PVV) sluit aan bij de fractie van DENK ten aanzien van het parkeren.

De heer Essabiri (DENK) zegt dat de fractie benieuwd is uit hoeveel vierkante meters de woningen uit de verschillende segmenten zullen bestaan. Verder ziet DENK graag dat een groot deel van het overschot aan woningen in de Foreeststraat wordt toegewezen aan de sociale huur. Graag een toezegging. Tot slot is DENK tegen het slopen van de woningen en dient de woonlastengarantie permanent te gelden.

De voorzitter schorst de vergadering voor twintig minuten.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat de ontwikkeling twee kanten heeft die tegelijk waar kunnen zijn. Er komt een mooie, nieuwe, kwalitatief goede stadswijk met plek voor drieduizend woningen en tegelijkertijd is dat een buitengewoon heftig besluit omdat er woningen gesloopt gaan worden. De wethouder wijst erop dat de gemeenteraad dit besluit overigens al twee keer heeft genomen. Hij wijst erop dat de gemeente een grote verantwoordelijkheid heeft. Deze verantwoordelijkheid voelt de wethouder ook persoonlijk. De mensen waarvan hun woning gesloopt wordt, dienen maximaal ondersteund te worden. Dit kan in de vorm van het zoeken naar een alternatief en door het beantwoorden van vragen. Het is echter een feit dat in 2017 en 2019 de raad heeft besloten voor ontwikkeling waarbij er ruimte is voor groen en er daardoor woningen gesloopt moeten worden.

De heer Schipper (SP) wil een nuance aanbrengen. In 2017 is er ook een amendement aangenomen waarin stond dat gezocht moest worden naar alternatieven waarin de woningen konden blijven.

Wethouder Eerenberg zegt dat dit klopt maar wijst erop wat het resultaat was in 2019. Vervolgens is het een terechte vraag of er nu een goed sociaal afspraken kader ligt. Met andere woorden: wordt nu voldoende gedaan voor de mensen? De wethouder merkt allereerst op, dat er overlegd wordt met mensen over iets wat zij eigenlijk niet willen. Vervolgens gaat hij in op het sociaal afspraken kader. Hij merkt op dat dit kader in vergelijking met een gemiddeld kader in de stad, het land of andere projecten, op veel punten eigenlijk al iets extra's doet. Tegelijkertijd moet het SAK vanwege het specifieke karakter op een aantal punten meer en beter worden. Er is gevraagd of de woonlastengarantie van drie naar vijf jaar kan. Dit is bespreekbaar. Verder gaat de woonlastengarantie pas in, als daadwerkelijk een vervangende woning is gevonden en totdat die is gevonden, geldt de huurbevriezing. Dit zou kunnen betekenen dat deze mensen gedurende acht, negen of tien jaar geen woonlastenverhoging krijgen. Dan het 'ingroeipad'. Wat wordt gedaan als de vijf jaar voorbij is? In de schorsing is de wethouder hier niet helemaal uit gekomen. Hij zegt toe dat de commissie voor de raadsbehandeling een brief ontvangt met daarin een voorstel voor een sociaal 'ingroeipad'.

De heer Virginia (GroenLinks) vraagt of de wethouder in de brief de genoemde opties uit wil werken zodat helder is wat de consequenties zijn. En mocht het voorstel van GroenLinks in relatie tot de 50 euro afvallen, dan hoort de fractie graag waarom dat zo is.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat dit zal gebeuren. Vervolgens gaat hij in op de juridische bijstand. Het gaat hierbij om individuele casuïstiek. Voor de mensen die hun huis uit moeten geldt juridische bijstand tot en met het finale besluit. Voor die tijd is mediation beschikbaar. Verder hebben bewoners het recht zich te verenigen. Zij kunnen een commissie vormen bij Portaal en de gemeente betaalt de rekening. Hierbij ontvangen zij ook de bijstand die daarbij hoort en ook weer op kosten van de gemeente.

De heer Schipper (SP) merkt op dat de wethouder dit presenteert als extra plus op het SAK. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst heeft de ambtelijke staf aangegeven dat de lijn wordt gevolgd zoals die wordt gehanteerd bij het sociaal plan van de corporaties. Hier zit vergoeding van vereniging enzovoort, in.

Wethouder Eerenberg zegt dat hij niet heeft proberen te zeggen dat dit een plus is. Het is alleen zo, dat de commissieleden deze nog niet hebben gezien omdat een concreet verzoek langskwam.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of een en ander ook betekent, dat bewoners zelf het besluit kunnen aanvechten.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat er ook een grens is gesteld en dat die ligt bij het in beroep gaan tot bij het bestemmingsplan zelf. Hier is voor gekozen omdat voorkomen moet worden, dat de gemeente de advocaat gaat betalen die tegen de gemeente gaat procederen. Daarnaast wordt het nergens in de stad vergoed als bewoners tegen een bestemmingsplan van de gemeente willen procederen.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat bewoners ook kunnen vinden dat het huurrecht niet goed is gevolgd.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat het huurrecht valt onder de individuele casuïstiek. Hier is dus wel juridische bijstand voor.

De heer Schipper (SP) gaat in op de huurbevriezing. Hij vraagt of de wethouder met Portaal wil kijken of die eerder in kan gaan.

Wethouder Eerenberg zegt dat de gemeente de huur pas kan bevriezen als zij daadwerkelijk verhuurder is. Mocht het tot een langer traject komen, dan zal hij een beroep doen op Portaal.

De heer Van Steeg (CDA) vraagt de wethouder in te gaan op het maatwerk.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat bij de Foreeststraat sprake is van maatwerk. Er zal aan de mensen die daarheen kunnen verhuizen, individueel, worden gevraagd hoe zij vinden dat hun woning moet zijn. Daarbij zal het aantal vierkante meters gebruiksoppervlak maximaal gelijk blijven.

De heer Van der Marel (VVD) zegt dat hij een vraag had gesteld over de onzelfstandige woonruimte.

Wethouder Eerenberg gaat eerst nog even verder met het maatwerk. Als mensen een oprechte wens hebben, dan is het de intentie om te kijken of die wens gerealiseerd kan worden. Vervolgens zijn er mensen die net een beetje tussen de wal en het schip vallen. Ook deze mensen komen in aanmerking voor maatwerk. Dan de onzelfstandige bewoning. Hij verwijst hieromtrent naar het SAK. Deze mensen kunnen voorrang krijgen in het Beurskwartier en zouden eventueel ook iets met elkaar kunnen doen. Ze kunnen ook naar een zelfstandige woning maar dit heeft vaak een ander prijskaartje.

De heer Virginia (GroenLinks) heeft gevraagd welke mogelijkheden de wethouder ziet voor mensen die moeilijk ter been zijn.

Wethouder Eerenberg zegt dat als mensen nu een parkeervergunning hebben, dat zij deze houden. Dan de communicatie en participatie. De mensen die werken aan dit project zijn oprecht betrokken bij de ontwikkeling van de stad en bij de manier waarop dit gebeurt. Termen als

intimidatie werp hij van zich. De intenties zijn goed en de houdingen zijn oprecht. Student&Starter vroeg of een en ander geëvalueerd kan worden. Als de raad daar behoefte aan heeft, dan kan dat. Verder zijn er twee grote opgaven op het gebied van communicatie en participatie: nog een keer het SAK aanpassen en opnieuw met de bewoners communiceren, en de ontwerpopgave bij de Foreest en het Beurskwartier. Vervolgens gaat de wethouder in op het bestemmingsplan. Het plan is aangepast. Het de percentages voor sociale huur en midden huur zijn verhoogd naar respectievelijk 35% en 25%. D66 vroeg of het fiets parkeren inpandig kan gebeuren. Dit is een goede opgave om mee te nemen in de uitwerking van het bestemmingsplan. De wethouder zegt toe dat dit wordt meegenomen. Ten aanzien van verticaal groen is eerder een motie aangenomen. Het is vanzelfsprekend dat in dit gebied gekeken wordt wat er mogelijk is. Tegen de PvdD zegt hij dat de verbindingen waar die partij om vraagt, buiten de scope van het bestemmingsplan vallen. De wethouder is het er wel mee eens, dat het goed is om de groenstructuren met elkaar te gaan verbinden.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt of er in het stedenbouwkundige plan meer uitgewerkt zal zijn.

Wethouder Eerenberg antwoordt bevestigend. Bij het stedenbouwkundig plan wordt duidelijk hoe een en ander in samenhang wordt gezien. Dan het onderwerp sport, de ‘urban sports’ en sport in brede zin. Bij de plannen van het Jaarbeurspleingebouw zal worden gevraagd of ‘urban sports’ in het ontwerp kunnen worden verwerkt. Beurskwartier 2, 3 en 4 zijn de aangewezen plekken hiervoor. Verder is de Foreest uit het plan gehaald om tempo te maken. Dit betekent dat de samenhang tussen de Foreest en het Matze terrein op orde moet zijn. De gesprekken hieromtrent zijn volop bezig. Vervolgens zullen de levendige plinten meegenomen worden en is het de bedoeling dat het parkeren op afstand alternatief gelijktijdig klaar is. Mocht dit toch niet het geval zijn, dan zal er een alternatief moeten zijn. De wethouder kan hierbij overigens geen reistijdgarantie geven. Voor de behandeling in de raad komt er een brief waarin hier iets dieper op ingegaan zal worden.

De voorzitter inventariseert of er antwoorden op vragen worden gemist.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt de wethouder in te gaan op de draagvlakmeting.

De heer Schipper (SP) vraagt of in de brief meegenomen kan worden wanneer Portaal de huurbevriezing in zou willen laten gaan.

Mevrouw Snippe (PvdD) heeft gevraagd naar een standaard ontvangstbevestiging in reactie op brieven en e-mails.

Wethouder Eerenberg gaat in op de draagvlakmeting. Rotterdam wordt aangehaald maar de gevallen zijn onvergelijkbaar. Verder is het zo, dat als een woningcorporatie gaat slopen om te her ontwikkelen, dat een draagvlakmeting moet worden gedaan. Hier is het anders, omdat het besluit tot sloop al is genomen. En als de gemeente de panden verwerft, dan is de sloop eigenlijk al een feit. De gemeente dient dan een redelijkheidstoets te doen omdat de gemeente een redelijk voorstel aan bewoners dient te doen. In de brief zal een en ander op een rij gezet worden. Dan de ontvangstbevestiging. De wethouder weet dat er een brief is kwijtgeraakt in de postkamer. Dit is te betreuren. Hij zegt toe dat ontvangstbevestigingen verstuurd zullen worden en dat er een plek is waar bewoners naartoe kunnen met hun vragen.

De heer Schipper (SP) vraagt of in de brief wordt teruggekomen op het moment van huurbevriezing.

Wethouder Eerenberg antwoordt in de brief terug te zullen koppelen wat de uitkomst is van het gesprek met Portaal.

De voorzitter constateert dat de tweede termijn ingaat.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat de PvdA-fractie met een amendement zal komen en een voorstel voor het aanhouden van de panden. Verder komt er nog een brief met informatie over hoe de huurontwikkeling eruit gaat zien. Afhankelijk daarvan komt er wellicht een vervolg of niet. Hetzelfde geldt voor de informatie over de juridische wisseling rondom de draagvlakmeting.

De heer Koning (D66) vraagt hoe geborgd is dat parkeren op afstand gelijktijdig gaat. Verder vraagt hij of het bouwhinderfonds toegepast kan worden. Voorts wordt huurders hulp aangeboden voor het zoeken naar een nieuwe woning. Hoe ziet die hulp eruit?

De heer Virginia (GroenLinks) dankt de wethouder voor zijn beantwoording. De fractie komt mogelijk met een motie in verband met de vijftig euro.

De heer Nagtegaal (PVV) zegt dat de PVV-fractie graag meekijkt met het amendement van de PvdA.

De heer Van Steeg (CDA) vindt verdere aanscherping van het SAK belangrijk. Daarnaast is het parkeren op afstand een belangrijk punt. Verder is het terecht dat de wethouder het opneemt voor zijn medewerkers. De fractie heeft alleen wel veel dingen gehoord waar vraagtekens bij gezet kunnen worden.

Wethouder Eerenberg gaat in op de vraag hoe het parkeren op afstand is geborgd. De intentie is om gelijktijdig te ontwikkelen. Als dit niet lukt, komt er elders een terrein op vergelijkbare afstand waar geparkeerd kan worden. Met betrekking tot het bouwhinderfonds en hoe mensen worden ondersteund merkt de wethouder op, dat hij hier in de brief op in zal gaan. In de brief zal hij ook aangeven of Portaal of een andere corporatie bereid is om in de Foreeststraat sociale huur te realiseren.

De voorzitter herhaalt de toezeggingen.
Wethouder Eerenberg stuurt voor de raadsvergadering een brief naar de commissie. In de brief zal worden ingegaan op de volgende onderwerpen: het sociaal ingroeipad: terugkoppeling huurbevriezing; partijen die de sociale huur gaan vormgeven; voorwaarden voor juridische bijstand; infrastructuur rondom parkeren op afstand; toelichting op het proces van communiceren; en verbeterpunten voor het vervolgproces.

De voorzitter concludeert dat deze toezegging niet wordt opgenomen op de toezeggingenlijst.

Wethouder Eerenberg zegt het SAK op een aantal punten te willen verruimen. Na het raadsdebat komt dan de aangepaste SAK omdat het een bevoegdheid van het college is en deze gaat dan meteen door naar de bewoners.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of in de brief een en ander aangestipt kan worden met betrekking tot de woonlastengarantie.

De voorzitter constateert dat de wethouder hiervoor zal zorgen. Hij concludeert dat in de raad een uur bespreektijd zal worden uitgetrokken.

De voorzitter schorst de vergadering om 16.50 uur.

Verslag openbare avondvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Datum	14 oktober 2021
Locatie	Raadzaal, stadhuis
Verslag door	mw. E. Wijsman (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag	

Aanwezigen

De voorzitter, mw. T. Sturkenboom, de wethouder, de heer Verschuure, de leden, dhr. D. Bosch (PVV), dhr. F. Boudens (SP), mw. B. Dotinga (Student&Starter), mw. C. van Dun (D66), dhr. H. Essabiri (DENK), mw. R. Heijne (GL), dhr. G. te Hoonte (VVD), mw. A. Sasbrink (PvdD), dhr. T. Schipper (SP), dhr. P. Walenkamp (Stadsbelang Utrecht), dhr. J. Wijmenga (CU), dhr. R. v.d. Zweth (PvdA), mw. J. Zwinkels (CDA), dhr. P. Zwanenburg (GL)

Afwezigen

-

Verslag vergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

1. Opening en mededelingen 25
2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten.....25
8. Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Cartesiusdriehoek Fase 2-6 26
9. Zorgen om sloop-nieuwbouwplannen Jan van Galenstraat 33
LIJST VAN TOEZEGGINGEN.....37

1. Opening en mededelingen

De **voorzitter** heropent de vergadering om 20.00 uur.

2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten

N.v.t.

8. Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Cartesiusdriehoek Fase 2-6

De **voorzitter** heropent de openbare vergadering en geeft een toelichting op het agendapunt.

De heer **Te Hoonte** (VVD) staat achter de ontwikkelingen in de Cartesiusdriehoek en vindt het plan mooi. Hij vindt echter het geluidsscherm van 20 m hoogte, waar ook zonnepanelen op zullen komen, niet ideaal en denkt dat men hier nog iets van moet leren. Dit soort plannen moet energieneutraal zijn, maar dat zou zonder dergelijke voorzieningen moeten kunnen. Hij mist de visie hoe het gebied zich verhoudt tot de ontwikkelingen van het emplacement en vraagt wat er dan met het geluidsscherm gebeurt. Hij vindt het CAB-gebouw nog wel een beetje saai, maar heeft er verder geen problemen mee. Hij heeft er wel moeite mee dat er slechts twee aanbieders zijn voor deelmobiliteit en zou graag zien dat er eenzelfde situatie ontstaat als in de openbare ruimte, namelijk dat er veel deelmobiliteitaanbieders zijn. Hij verzoekt de wethouder aan te geven hoe dat mogelijk is. Hij constateert dat in het plan staat dat er 'gestreefd wordt naar toegankelijkheid', maar is van mening dat het gebied gewoon toegankelijk moet zijn. Hij vindt het niet goed dat er een aantal bomen verplaatst moet worden voor de aanleg van een pad en verzoekt het pad om de bomen heen te leggen. Dit geldt ook voor de bomen die dwars door een woonblok heen gaan; hij had graag gezien dat dat bij het onderwerp was meegenomen. Hij vindt namelijk dat in het park de bomen leidend moeten zijn.

De heer **Zwanenburg** (GL) herinnert eraan dat zijn fractie heeft ingestemd met het Koersdocument uit 2017 en met de Eerste Fase. Hij is blij met de bouw van de woningen, de maatschappelijke voorzieningen en de horeca en dat er minimaal 50% sociale woningbouw komt. Hij heeft begrepen dat er 10% meer woningen komen en vraagt of deze dan ook sociale woningbouw kunnen worden. Hij is het eens met de opmerking van de heer Te Hoonte over de geluidswal en de toegankelijkheid. De toren op het CAB-gebouw vond hij aanvankelijk gruwelijk, maar hij is blij met hoe dit nu ingetekend staat. Hij noemt het zuur dat de toekomst van dB's in dit gebied niet gewaarborgd kan worden en denkt dat naar aanleiding van het Koersdocument er een kat- en muisspel gespeeld is, omdat er geen voortgang was noch toezeggingen. Hij is blij dat de gemeente zich maximaal inspant, maar baalt ervan dat NS en de ontwikkelaar er makkelijk vanaf komen. Met betrekking tot Oproer en dB's vraagt hij de wethouder welke nieuwe locatie deze krijgen, of dit ook 100% zeker is, wanneer dB's verhuist en of het gebouw op tijd klaar is. Hij vindt het heel belangrijk dat dB's in de toekomst wordt gewaarborgd en verzoekt om spijkerharde garanties, omdat het voorstel anders niet naar de raad kan worden gezonden.

De heer **Bosch** (PVV) vraagt de heer Zwanenburg of het CAB-gebouw voor hem geen reden is om tegen te stemmen en wat zijn overwegingen zijn om ervoor te stemmen.

De heer **Zwanenburg** (GL) zegt dat in de commissievergadering uitgebreid is gesproken over de toren. Zijn fractie is blij dat deze nu is aangepast. Hij vindt de toren onvoldoende reden om tegen het voorstel stemmen.

Mevrouw **Van Dun** (D66) is blij met het aangepaste plan, omdat er meer huizen komen en vanwege de renovatie van het CAB-gebouw waar appartementen boven komen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of de fractie van D66 het eens is met een aangepast ontwerp en waarom zij het ontwerp nu beter vindt.

Mevrouw **Van Dun** (D66) zegt dat het feit dat er meer huizen komen belangrijk is voor haar fractie. Zij sluit zich aan bij de woorden van de heer Zwanenburg over Oproer en dB's. Zij bedankt de wethouder en de ambtenaren die zich voor deze zaak zo enorm inspannen. Haar fractie zou graag zien dat hier middenhuurwoningen komen en zij vraagt de wethouder naar het bedrag daarvan. Ze vindt het jammer dat er alleen via een omweg Friendswoningen kunnen komen en haar fractie denkt nog na over een voorstel om jaarlijks een aantal Friendswoningen te gaan bouwen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat zijn fractie daar ook achterstaat. Hij vraagt in welke projecten er volgens D66 ruimte is voor Friendswoningen.

Mevrouw **Van Dun** (D66) zegt dat haar fractie daarvoor bij Fase 1 een amendement heeft ingediend. Het was toen lastig om dat er doorheen te krijgen, maar zij denkt dat, als zij het nu opnieuw zou amenderen, zij geen harde garanties zou krijgen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt wat D66 dan vindt van hoe het aangenomen amendement wordt uitgevoerd.

Mevrouw **Van Dun** (D66) zegt dat het nu over Fase 2 gaat en dat ze het teleurstellend vindt dat er niet meer Friendswoningen komen. Daarom zal haar fractie een ander plan moeten bedenken.

De heer **Te Hoonte** (VVD) constateert dat er nu weer een plan wordt aangenomen waarin dat niet geregeld is. Hij vindt dit plan daarom niet erg vooruitstrevend. Hij complimenteert de wethouder met het voorstel voor sociale woningen voor bijzondere doelgroepen en de 'dragende bewoners'. Hij sluit zich aan bij de woorden van de heer Zwanenburg over sociale woningen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt of dit betekent dat D66, als er ruimte is, nog 10% extra sociale woningen wil aanleggen en een eventueel amendement daartoe zou steunen.

Mevrouw **Van Dun** (D66) denkt dat die kans weliswaar groot is, maar dat haar fractie toch nog liever middenhuurwoningen wil hebben.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt mevrouw Van Dun of, als die ruimte er is, deze dan gebruikt moet worden voor meer sociale huurwoningen.

Mevrouw **Van Dun** (D66) wacht graag eerst het antwoord van de wethouder op de vragen van GroenLinks af, maar benadrukt dat haar fractie graag middenhuurwoningen wil hebben.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is benieuwd of haar fractie op steun van D66 kan rekenen als er een voorstel komt voor middenhuurwoningen.

Mevrouw **Van Dun** (D66) zegt dat die kans groter is dan bij sociale huurwoningen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt waaruit mevrouw Van Dun de conclusie trekt dat er geen middenhuurwoningen zijn.

Mevrouw **Van Dun** (D66) heeft gezien dat dat in de stukken staat.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt de wethouder of er dan een nieuwe tabel komt.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) noemt de plannen mooi, maar op het gebied van biodiversiteit zou ze graag willen dat er bij de nieuwbouwvoorzieningen rekening wordt gehouden met de planten, kruiden en dwergvleermuizen in dit gebied. Zij verzoekt de wethouder toe te zeggen dat diervriendelijk bouwen ook echt wordt toegepast. Vleermuizen hechten aan een bomenstructuur en zij verzoekt daarom deze toe te voegen, maar ook andere dieren in het gebied mogen niet in de verdrukking komen en moeten gerespecteerd worden. Zij zegt dat er in dit gebied al een vogelopvang is, maar dat daar meer geld voor nodig is en verzoekt de wethouder om dit toe te zeggen. Ze vraagt waarom niet alle kansen benut worden om de aanbevelingen uit bijlage 23 op te volgen. Op het gebied van bomen is zij het eens met de heer Te Hoonte. Haar fractie is blij dat dit gebied energieneutraal is, maar vraagt zich af of het ook klimaatneutraal kan worden en hoe dat gewogen is in de plannen. Zij vraagt hoe het staat met het vloeroppervlak van de te bouwen woningen en of er een ondergrens is afgesproken. Er komen in dit gebied nu meer woningen dan in het Koersdocument staan en ze vraagt zich af of deze wellicht niet groter hadden gemoeten. Haar fractie vindt 25% sociale huurwoningen erg weinig en zij had liever gezien dat dit 35% zou zijn geweest. Ze vraagt of er ruimte is om iets extra's te doen en wanneer de sociale huurwoningen in de Fasering zitten. Haar fractie betreurt het dat het zo lang heeft geduurd om tot een goed voorstel voor dB's te komen en wil van de wethouder weten of de locatie in werkspoor nu definitief is en welke afspraken er voor de toekomst nodig zijn. Ook vraagt zij, met het oog op dB's, wat de waarde van de intentieovereenkomst is, of er in het CAB-gebouw andere culturele instellingen komen en of dit minder overlast van auto's oplevert.

De heer **Schipper** (SP) kan zich vinden in de woorden die gesproken zijn over het torentje op het CAB-gebouw en is het ook eens met de vraag naar de garanties voor dB's. Hij vindt dat daarvoor een oplossing moet komen. Hij zou graag zien dat, als er nog extra woningen gebouwd worden, dit meer sociale woningen worden. Hij vraagt zich ook af of alle plannen, zoals de stadsboulevard, hier wel in passen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt het een goede zaak dat de nieuwe wijk er komt, maar deze moet wel betaalbaar en leefbaar zijn. Het uiterlijk van het CAB-gebouw is nu wel wat beter geworden. Hij vindt het aantal middenhuurwoningen wel erg mager, maar dit ligt wel in lijn met de eerder gemaakte afspraken. Hij denkt dat het echt nodig is dat er woningen met een bijzonder woonconcept komen. Hij constateert dat 70% van de woningen in dit gebied een prijs krijgt die volledig door de markt wordt bepaald en dat baart zijn fractie zorgen, omdat deze voor veel inwoners van Utrecht onbereikbaar is. Hij wijst erop dat de Woonvisie in 2017 is vastgesteld en nog niet is bijgestuurd. In het Beurskwartier is inmiddels al veel gebeurd en hij vraagt de wethouder wat er is gedaan om het qua betaalbaarheid beter te maken, of deze de mening deelt dat het aantal sociale middenhuurwoningen meer moet zijn en dat ernaar gestreefd moet worden om dat aantal te vergroten. Hij kan zich in dat opzicht vinden in de woorden van de heer Zwanenburg. Hij vindt verder dat dB's een plek moet krijgen en is het eens met de gestelde vragen.

De heer **Wijmenga** (GL) zegt dat er nog veel onzekerheden in het plan zitten en is ook verbaasd over de 20 m hoge geluidswal die er moet komen; hij vindt dat eigenlijk onacceptabel. Bij het antwoord op zijn technische vragen is gemeld dat de hoogte van het scherm nog wel aangepast zal worden en hij vraagt de wethouder of dit scherm dan maximaal 7,5 m hoog kan worden. Op een vraag van de heer **Bosch** (PVV) waar dan de zonnepanelen moeten komen, zegt hij dat er buiten het gebied al 3000 m² zonnepanelen gepland is. Daar kunnen de zonnepanelen die op het geluidsscherm zouden komen dan wellicht nog wel bij.

Mevrouw **Sasbrink** vraagt zich af of, bij verplaatsing, niet geconstateerd moet worden dat de klimaatambities niet gehaald worden.

De heer **Wijmenga** (GL) vindt dat de stad wel leefbaar moet blijven. Als het scherm van glas zou zijn, was dat geen probleem geweest, maar bewoners kijken op deze manier tegen een 20 m hoge muur aan en dat vindt hij onacceptabel.

De heer **Te Hoonte** (VVD) is het eens met de heer Wijmenga, maar zou dit wel binnen het gebied willen oplossen en verzoekt daarom om meer creativiteit. Hij wijst erop dat er bij de NS 2,5 m hoge portalen zijn en vraagt of de zonnepanelen wellicht daarop geplaatst kunnen worden.

De heer **Wijmenga** (CU) vindt dat een goede oplossing.

Mevrouw **Dotinga** (Student&Starter) complimenteert de wethouder met het plan. Er komt een flink aantal woningen bij en dat aantal gaat zelfs nog boven het Koersdocument uit. Zij vindt de focus op deelmobiliteit in verschillende voorzieningen positief en zegt dat haar fractie zich in het plan kan vinden. Wel zijn er zorgen om het feit dat er slechts 25% sociale huurwoningen komen en geen middenhuurwoningen. Hoewel dit in lijn is met het Koersdocument, wijst zij erop dat de huidige woningcrisis nu groter is dan vier jaar geleden en verzoekt de wethouder om het aantal sociale huurwoningen omhoog te doen. Bij de extra 10% woningen die gebouwd zullen worden, zou ze graag zien dat dit sociale en middenhuurwoningen worden. Zij is verbaasd dat het plan gepresenteerd wordt als een wijk waarin iedereen welkom is, terwijl er eigenlijk op bepaalde doelgroepen wordt gefocust. Zij verzoekt de wethouder om een toezegging dat er in Fase 2-6 vergunningsvrije Friendswoningen komen. Op een vraag van de heer **Bosch** (PVV) of spreekster van mening is dat er voldoende voor gezinnen wordt gebouwd in de plannen, antwoordt zij bevestigend. Haar fractie is blij met de realisatie van de diverse voorzieningen en denkt dat dB's en de woonfunctie wel zouden kunnen samengaan, omdat er jonge bewoners komen en dit wel een goede mix zou kunnen zijn met dit soort horeca. Zij verzoekt de wethouder daarom om een poppodium te realiseren en te kijken naar horecabedrijven die ook na 23.00 uur in het weekend open zijn.

De heer **Wijmenga** (GL) zegt dat dB's vanwege zijn late openingstijden uit het gebied moet vertrekken; hij vraagt waarom mevrouw Dotinga denkt dat er dan toch weer late horeca in dat gebied kan komen.

Mevrouw **Dotinga** (Student&Starter) wil dat niet gelijk uitsluiten. Zij zou graag zien dat, in samenspraak met de bewoners en het gebruik van geluidverminderende materialen, dit nog mogelijk zou zijn.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat het hier om een woongebied gaat, maar dat er in de omgeving voldoende horecagelegenheden zijn die lang open mogen. Het gaat hier om een rustgebied en hij vraagt mevrouw Dotinga waarom zij dat wil terugdraaien.

Mevrouw **Dotinga** (Student&Starter) zegt dat het principe van BlueCity gezondheid is. Haar fractie is van mening dat cultuur en cafévoorzieningen daarbij belangrijk zijn. Er kunnen creatieve manieren bedacht worden om het geluid te dempen en ook een poppodium is wellicht een optie in dit gebied.

De heer **Te Hoonte** (VVD) snapt het niet helemaal, omdat er geluidsschermen komen en om het gebied leefbaar te houden en het geluid uit de wijk weg te houden, maar nu vraagt mevrouw Dotinga om meer geluid.

Mevrouw **Dotinga** (Student&Starter) zegt dat bij voorbaat niet te willen uitsluiten.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) suggereert meer te kijken naar het werkspoorkwartier dat ernaast ligt en die mogelijkheden wel heeft. Ze vraagt waarom mevrouw Dotinga zich blind staart op dit gebied.

Mevrouw **Dotinga** (Student&Starter) zegt dat dB's waardevol was voor deze wijk. Het werkspoorkwartier is zeker een mooie plek en wellicht kan daar een poppodium komen. Zij vindt het goed om te lezen dat de plannen voor het CAB-gebouw niet dichtgetimmerd zijn en dat samen met gebruikers daar invulling aan gegeven zal worden. Zij verzoekt de wethouder aan te geven op welke wijze in de rest van het gebied het karakter terugkomt. Met betrekking tot het traject voor dB's, dat lang en vermoeiend was, vraagt zij de wethouder om reflectie daarop.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is voorstander van ontwikkelingen op deze plek, omdat deze veel potentie heeft. Zij constateert dat een en ander afwijkt van het Koersdocument en vraagt wat er met de wijzigingen wordt gedaan. Met betrekking tot middensegmentwoningen in Fase 2-6 vraagt zij welke ruimte er is om meer middensegment te realiseren. Met betrekking tot het tegengaan van trillinghinder is zij blij dat er in Fase 1 innovatieve oplossingen zijn gevonden. Zij verzoekt de wethouder om dat ook in Fase 2-6 te garanderen. Over parkeren en de derde parkeergarage die optioneel zou zijn, vraagt zij de wethouder waar dat van afhangt en of de raad bij een dergelijke beslissing zou worden betrokken. Haar fractie maakt zich zorgen om de bouwhoogte en vraagt de wethouder specifiek aan te geven hoe hoog de hoogteaccenten worden, omdat het wel moet passen in de omgeving. Zij wil ook weten hoe de wadi multifunctioneel kan worden gemaakt.

De heer **Bosch** (PVV) meldt dat zijn fractie al eerder tegen een plan heeft gestemd. Deze zal dat nu weer doen en hij verwijst naar de notulen van de vorige vergadering.

De heer **Essabiri** (DENK) zegt dat dit in strijd is met de Woonvisie en met het coalitieakkoord. Zijn fractie wil graag een hoger aantal sociale huur en middenhuurwoningen. Hij verwijst naar het Koersdocument en vraagt of de wethouder heeft bekeken hoe in het verleden gemaakte afspraken juridisch bindend zijn en welke mogelijkheden er zijn om de afspraken om te buigen, zodat de 35% sociaal kan worden bewerkstelligd. Hij vraagt waarom het erop lijkt dat er in Noord-West geen behoefte is aan sociale huurwoningen. Hij vindt dat de extra 10% te bouwen woningen sociaal moeten worden om daarmee de 25% enigszins te kunnen compenseren. Met betrekking tot de autoluwe zone zegt hij dat autobezitters worden weggepest en hij vreest dat de bewoners uit de omgeving er de dupe van zullen worden, omdat daar betaald parkeren zal worden ingevoerd. Daardoor worden gezinnen met een kleine portemonnee opnieuw geraakt en hij verzoekt de wethouder om een toelichting daarop. Hij vraagt of die bewoners betaald parkeren wel wenselijk vinden en of zij hun bezwaar hiertegen kunnen indienen.

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

De **voorzitter** heropent de vergadering.

Wethouder **Verschuure** is blij met de complimenten en geeft deze door aan het ambtelijk apparaat. Hij vindt het ook fijn dat er eindelijk weer veel mensen op de publieke tribune zitten. Met betrekking tot het 20 m hoge geluidsscherm zegt hij dat dit ook bestemd is om er zonnepanelen op te plaatsen en voor de opvang van het geluid. Als die hoogte niet nodig is, wil het college het scherm verlagen, maar dit moet nog verder worden onderzocht. Hij vreest dat het scherm wel minimaal 10-15 m moet zijn om het geluid te kunnen opvangen. Op een vraag van de heer **Wijmenga** (CU) of de zonnepanelen elders kunnen komen en of die hoogte echt nodig is vanwege het geluid, zegt de wethouder dat geprobeerd wordt om er zo veel mogelijk zonnepanelen op te plaatsen om aan de energiebehoefte te kunnen voldoen. Daar zou eventueel nog een wijziging op mogelijk zijn, maar niet op de geluidsbeperking. Een en ander moet dus nog onderzocht worden. De wethouder zegt echter toe te zullen proberen om het geluidsscherm zo laag mogelijk te maken.

De heer **Te Hoonte** (VVD) mist in de stukken het energieconcept en verzoekt de wethouder dit voor de raadsbehandeling nog met de raad te delen.

Wethouder **Verschuure** zal dit nog even nakijken. Met betrekking tot deelmobiliteit zegt hij dat in het plan een afspraak is gemaakt dat de eerste drie jaar alle bewoners een kennismakingsabonnement krijgen om te bekijken hoe ze hiermee moeten omgaan. De afspraak met de aanbieders die daar tegenover staat, is voor minimaal 10 jaar. Bij een tender ben je gebonden aan de aanbiedende partij. Een tweede aanbieder kan gekozen worden zonder abonnement en na drie jaar zouden de bewoners een keus kunnen maken voor een andere aanbieder. De wethouder is ervan overtuigd dat er dus concurrentie komt na die periode.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt dat de gemeente over dergelijke plannen beter moet nadenken en hij vraagt de wethouder of er al vanaf dag 1 een switch kan worden gemaakt; hij vindt drie jaar wachten niet goed.

Wethouder **Verschuure** zegt dat dat contractueel is vastgelegd, omdat dit onderdeel van de tender is.

De heer **Wijmenga** (CU) hij heeft een punt van orde en zegt dat de ambtelijke ondersteuning een bijdrage zou kunnen leveren.

Mevrouw **Broekma**, gemeentelijke projectmanager, meldt dat dat niet mogelijk is, omdat de gemeente nu al van aanbieders vraagt om deelmobiliteitauto's neer te zetten, terwijl er nog gebouwd wordt en er geen bewoners zijn. De auto's staan stil en dat betekent een risico en daarom zijn er contractuele afspraken gemaakt.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt dat geen afdoende reden en overweegt een amendement.

Wethouder **Verschuure** zegt over de toegankelijkheid dat de gemeente zich aan de wet moet houden, maar de gemeente probeert de ontwikkelaar ertoe te bewegen om het hele gebied toegankelijk te maken. Dit staat echter niet in het bestemmingsplan. Wat de bomen betreft meldt de wethouder dat er op deze plaats zaailingen worden geoogst die op andere plekken geplant worden en er worden zeker geen levensvatbare bomen gekapt. Twee van de bomen zijn dood, die zullen gekapt worden en verder worden er 400 nieuwe bomen bijgeplaatst. De bomen die in het park in de weg staan, zullen worden verplaatst. Wat het percentage sociale woningen betreft staat er in het Koersdocument een minimum absoluut aantal wat de basis voor verdere ontwikkeling is. Er is een bandbreedte waarbinnen gebouwd kan worden en er zijn meer sociale woningen dan er minimaal nodig zijn. Van de absolute aantallen zijn percentages gemaakt van minimaal 25% en daarom kunnen er ook 53 woningen in het sociale segment worden toegevoegd. Met betrekking tot de grondprijzen zegt de wethouder dat deze in 2017 door de raad zijn vastgesteld. Inmiddels is de tender afgelopen. Met betrekking tot dB's is er een oplossing gevonden die eigenlijk voor 100% zeker is. De locatie kan op dit moment nog niet bekend worden gemaakt, maar ruim voor de

raadsvergadering zal deze aan de raad worden gemeld. Met betrekking tot Oproer zegt de wethouder dat dit een andere kwestie is. dB's heeft een maatschappelijke functie. Oproer is een prijswinnend restaurant en een bierbrouwer. De bierbrouwerij zal naar Overvecht gaan. Het is de wens om Oproer terug te laten keren naar het gebied, maar dan alleen met de horecafunctie en dat heeft een andere prijs per vierkante meter. Met betrekking tot het aantal middenhuurwoningen zegt hij dat er 45 woningen onder de NHG-garantie zullen vallen. Wat de Friendswoningen betreft moet de ontwikkelaar na het vaststellen van het bestemmingsplan een ontheffing vragen om binnen het plan te kunnen schuiven. Als het nu in het bestemmingsplan geregeld wordt, dan staat dat vast en dat is niet nodig.

Mevrouw **Van Dun** (D66) vraagt hoeveel woningen er onder het NHG-bedrag van 325.000 euro zullen vallen, of dit betaalbare koop is en wat het maximumbedrag is.

Wethouder **Verschuure** kan deze vraag niet beantwoorden, maar afgesproken is dat dit onder de NHG zit. Een en ander is wel afhankelijk van het aantal vierkante meters. Op een opmerking van de heer **Te Hoonte** (VVD) dat in de tabel staat dat de gemiddelde grootte 50 m² is, zegt de wethouder dat hij de vraag van mevrouw Van Dun nu niet kan beantwoorden. Met betrekking tot bijlage 23 is geprobeerd om zo veel mogelijk adviezen uit te voeren en ook wordt onderzoek gedaan naar wat de beste manier is om de vleermuizen te kunnen inpassen. De vogelopvang zit niet in dit gebied en in 2017 stond energieneutraal nog niet in de uitgangspunten, maar daar ligt nu wel een hogere ambitie. Er wordt al veel rekening houden met klimaatneutraal, gezien de groene daken en groene energie. Met betrekking tot dB's zegt de wethouder dat het heel duur zou worden om dB's in het CAB-gebouw te behouden. Omdat dB's late sluitingstijden heeft, past dat niet in een woonwijk. Eerder sluiten is voor dB's niet haalbaar en daarom is uiteindelijk de conclusie getrokken dat het erg kostbaar zou zijn en qua exploitatie niet verstandig om dB's op de huidige locatie te handhaven. De raad is hierover al eerder geïnformeerd. Met betrekking tot het invoeren van betaald parkeren in de buurt zegt de wethouder dat, als iedereen in dit gebied een parkeerplek zou krijgen, er niet zoveel huizen zouden kunnen worden gebouwd. Daarnaast zou de weg dan ook altijd vol files staan en daarom is ervoor gekozen om woningen te bouwen met het verkeersconcept dat haalbaar is. Omdat dit gebied vlak bij het station Utrecht Centraal en station Utrecht Zuilen ligt en er ook goede fietsverbindingen zijn, is autoluw maken van deze wijk goed te legitimeren en er wordt rekening gehouden met mensen die echt van de auto afhankelijk zijn. Op een vraag van de heer **Schipper** (SP) hoe het staat met de aanleg van een stadsboulevard en of het dan niet erg krap wordt, zegt de wethouder dat het Koersdocument uitgaat van een bandbreedte en dat men hierbij onder het maximale aantal woningen is gebleven. Er zijn berekeningen gemaakt en dit blijft het model. De wethouder heeft er alle vertrouwen in dat dit kan werken. Het emplacement is niet van de NS, maar van ProRail en er wordt nog besproken wat er met dat gebied kan worden gedaan. In de nieuwe wijk kan wel horeca komen, maar dan alleen voor categorie B. In het CAB-gebouw kan wel een kroeg of een restaurant komen, maar geen concertzaal. Overigens ligt dit gebied heel dicht bij een gebied waar wel cultuur en horeca kunnen worden geëxploiteerd. Het is de bedoeling dat elk gebouw zijn eigen huiskamer krijgt en het CAB-gebouw is de huiskamer van de wijk. Het probleem van de trillingen is inmiddels opgelost met de aanleg van een enorme wand; wellicht kan dat ook de oplossing voor het gebied 2-6 zijn. De wethouder zegt toe dat hiervoor een definitieve oplossing komt. De optie voor een derde parkeergarage stond weliswaar in het koersdocument, maar staat nu niet meer in het bestemmingsplan. Op een verwijzing van mevrouw **Zwinkels** (CDA) naar pagina 44 van het bestemmingsplan waar de derde parkeergarage staat, zegt de wethouder daar nog op terug te zullen komen. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) op welk percentage middensegment men nu uitkomt in dit gebied zegt spreker dat het deelgebied 1 vrijwel volledig middenhuur is.

Mevrouw **Broekma**, gemeentelijk projectmanager, zegt dat er in Fase 1 295 woningen in het middenhuursegment zijn en 27 in de vrije sector. In totaal is 22% van de woningen sociale huur; Het percentage middenhuur zal nog worden nagegaan.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of de woningen in Fase 2-6, die wel onder de 950 vallen, middenhuurwoningen zijn.

Wethouder **Verschuure** verzoekt om een schorsing.

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

De **voorzitter** heropent de vergadering.

Wethouder **Verschuure** zegt dat de derde parkeergarage inderdaad als optie in het bestemmingsplan staat, maar dat het niet de bedoeling is om dit voornemen ook echt uit te voeren. Mocht deze garage toch onverhoopt nodig zijn, dan kan het ingewikkeld worden, maar als parkeergebouw 1 of 2 niet kunnen worden gemaakt, dan is dit een mogelijkheid.

De heer **Bosch** (PVV) vraagt of, als bewoners achteraf toch nog een auto willen, deze garage alsnog gebouwd wordt.

Wethouder **Verschuure** zegt dat de garage mogelijk gemaakt wordt in het bestemmingsplan, voor het geval op de andere twee plekken onvoldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Er komen dus netto gezien niet meer parkeerplaatsen. Op een vraag van de heer **Zwanenburg** (GL) of het geen probleem zou zijn als deze garage er via een amendement uit gaat, zegt de wethouder dat dat geen probleem zou zijn, alleen wordt daardoor het plan wat minder flexibel.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat in het Koersdocument staat dat nut en noodzaak van de parkeergarage aangetoond moeten worden, maar dat kan pas als men weet hoe het mobiliteitsconcept werkt. Daarom zou zijn fractie een dergelijk amendement niet steunen.

Wethouder **Verschuure** zegt toe hierover, voorafgaand aan de raadsbehandeling, nog een brief te zullen sturen. De maximale bouwhoogte is 53 m en minimaal 90 m ten opzichte van de andere gebouwen. De andere gebouwen zijn 5-8 lagen wat 29 m is en het CAB-gebouw is 35 m hoog. Het is de bedoeling dat de wadi een multifunctioneel gebied wordt. In het stuk wordt bij Noord-West gerefereerd aan het streven naar gemengde wijken en daarvoor geldt per wijk een streefpercentage. Voor Noord-West geldt echter dat het niet nodig is om dat toe te voegen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) merkt op dat in het bestemmingsplan staat dat op drie plekken een hoogte van 53 m zal worden bereikt. De wethouder noemt slechts een plek en zij vraagt om meer informatie.

Wethouder **Verschuure** zal hier in het memo nog op terugkomen.

De heer **Essabiri** (DENK) wil nog graag antwoord op zijn vraag waarom in omliggende wijken betaald parkeren wordt ingevoerd als de auto niet in dat gebied wordt verwacht.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) vraagt of, nu dB's niet in de wijk blijft, er ruimte is voor een andere culturele instelling. Ook wil zij weten of er een ondergrens aan de oppervlakte van de woningen is afgesproken.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of de bijlage met woning B prognoses wel correct is.

Wethouder **Verschuur** zal het antwoord op de vraag van mevrouw Zwinkels naar een totaaloverzicht met percentages voor sociale en middenhuurwoningen voor het gebied 1-6 per brief beantwoorden. Hij gaat er niet van uit dat er in prognoses nog andere dingen worden gedaan. Nu dB's uit het gebied wegtrekt, zullen er een food court en een biologische supermarkt terugkomen, maar geen culturele voorzieningen. Er is geen afspraak gemaakt over een minimaal aantal vierkante meters. Op de vraag naar betaald parkeren zegt hij dat daarover al eerder besluitvorming heeft plaatsgevonden. De nieuwe inwoners van dit gebied hebben echter in principe geen auto of slechts een heel laag percentage, maar om te voorkomen dat mensen die daar gaan wonen en wel een auto hebben in de omgeving hun auto parkeren, moet in de omgeving betaald parkeren worden ingevoerd, want anders werkt het concept niet.

De heer **Bosch** (PVV) vraagt of de wethouder niet in zijn eigen maakbare samenleving gelooft dat mensen geen auto willen. De wethouder dwingt nu mensen om geen auto te hebben.

De **voorzitter** wil doorgaan met de vergadering.

De heer **Bosch** (PVV) heeft een punt van orde en merkt op dat dit in het plan zelf staat.

De **voorzitter** zegt dat de heer Bosch nu een breder debat aanhaalt.

De heer **Bosch** (PVV) wil graag dat zijn opmerking in de notulen wordt vermeld.

De **voorzitter** zegt dit toe.

Tweede termijn

De **voorzitter** vraagt of partijen, naast het eerder aangekondigde amendement van de VVD, een amendement of motie willen indienen tijdens de raadsvergadering.

De heer **Wijmenga** (CU) overweegt een amendement om de geluidswal van 20 m te verlagen.

De heer **Zwanenburg** (GL) is blij dat de wethouder heeft aangegeven dat dit punt niet naar de raad gaat als er geen duidelijkheid is met betrekking tot dB's. Zijn fractie zal wellicht een amendement indienen over de parkeergarage.

De **voorzitter** constateert dat er een aantal amendementen wordt ingediend en stelt daarom voor om dit punt als B punt in de raadsvergadering van 18 of 25 november te behandelen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wil graag dit punt in de eerstvolgende raadsvergadering behandelen en denkt dat er een half uur tijd voor nodig is. Hij verzoekt nog om de raad te informeren of er een akkoord is met dB's.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) denkt dat een uur behandeltijd beter is.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) wil eerst de brief van de wethouder afwachten en stelt voor om een behandeltijd van 45 minuten aan te houden.

De **voorzitter** neemt het voorstel over en zegt dat dit punt op de eerstvolgende raadsvergadering, 18 november 2021, behandeld zal worden en dat er 45 minuten spreektijd voor nodig is.

9. Zorgen om sloop-nieuwbouwplannen Jan van Galenstraat

De **voorzitter** meldt dat de raad de raadsbrief afgelopen maandag heeft ontvangen. Deze is als bijlage aan de stukken toegevoegd. Zij benadrukt dat in de nieuwe commissiestructuur partijen die een punt geagendeerd hebben het woord krijgen en dat anderen slechts heel kort iets mogen zeggen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat de plannen veel losmaken bij de bewoners. Zijn fractie is voorstander van betaalbare en leefbare wijken en vindt dat dat uiterst zorgvuldig moet worden aangepakt. Hij zet vraagtekens bij de noodzaak van sloop, omdat bij gelijkwaardige panden vaak wel renovatie mogelijk is en hier niet. Hij denkt dat het onderhoud moedwillig slecht is geweest waardoor er nu sloop nodig is. Het lijkt hem sterk dat er geen individuele cv-ketels geplaatst kunnen worden. Hij vraagt de wethouder of het college zelf heeft onderzocht of sloop noodzakelijk is, want anders wil hij graag naar een alternatief kijken dat duurzamer is. Weliswaar komen er bij nieuwbouw 104 in plaats van 40 woningen terug, maar hij vindt dat het verkeer dan wel beter geregeld moet worden. De bewoners hebben daar suggesties voor gedaan en hij vraagt hoe de wethouder de suggesties van bewoners serieus neemt en of deze nog invloed hebben op de plannen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of de voorkeur van de heer Van der Zweth uitgaat naar renoveren of naar meer woningen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) wil eerst weten of sloop noodzakelijk is. Renovatie is voor hem de eerste optie, maar als sloop noodzakelijk is, dan gaat zijn fractie mee in de plannen die meer woningen opleveren.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of de PvdA minder woningen op deze plek wil realiseren.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat renovatie de voorkeursoptie is en dat zijn fractie slechts zal instemmen met sloop als deze noodzakelijk is. Een grote zorg van de bewoners is dat er een grote discountsupermarkt in de wijk komt die waarschijnlijk een aanzuigende werking heeft wat meer auto's tot gevolg zal hebben. Dat voorstel wil zijn fractie van tafel hebben. Onderzoek toont ook aan dat een dergelijke supermarkt niet wenselijk is en daarom verzoekt hij de wethouder om een toezegging om het voorstel voor een discountsupermarkt te laten varen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) is het daar niet mee eens en vraagt of de PvdA dan liever een buurtsuper heeft.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat een discountsupermarkt autoverkeer aantrekt wat niet goed is in dit gebied.

De heer **Te Hoonte** (VVD) gaat ook op de fiets naar een discounter en vraagt zich af waarom er meer autoverkeer zou komen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat de heer Te Hoonte niet de enige bezoeker zal zijn van de discounter en hoe groter de supermarkt is, des te vaker men met de auto komt. Dit blijkt ook uit onderzoeken. Daarom zal een grote supermarkt ook van invloed zijn op winkelcentrum De Gaard. Zijn fractie gaat akkoord met het woonprogramma waar 40% sociale huur en 50% middenhuur in staat. Overigens kan de sociale huur wat hem betreft nog wel hoger worden. Hij vraagt aan de wethouder of deze kan garanderen dat de huur bij het betrekken van de nieuwe huurwoning niet meer dan 50 euro zal stijgen, zodat de woningen betaalbaar blijven.

Mevrouw **Sasbrink** vraagt wat de impact van de groei van deze locatie op de openbare ruimte zal zijn. Daarnaast kan het parkeerterrein dat daar ligt en niet veel gebruikt wordt wellicht worden vergroend.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt het een goed idee om effectief om te gaan met de openbare ruimte.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is het eens met de PvdA. De woningen die er staan zijn verwaarloosd en slecht onderhouden en haar fractie maakt zich zorgen om de huidige bewoners. Sloop lijkt daarom ook de enige mogelijkheid, maar er moet iets gebeuren voor de huidige bewoners. Zij vraagt zich wel af of vergroening op deze plek realistisch is gezien de bestemming die erop zit en de omvang van het plan. Een discounter lijkt haar niet verstandig. Uit marktonderzoek blijkt dat het gebied verouderd is en dat er niet direct een verzorgingsgebied omheen ligt en ze vraagt waarom dit zo gedefinieerd wordt. Ze vraagt de wethouder in hoeverre de behoeftepeiling goed is gedaan. De buurt wil graag nieuwe commerciële voorzieningen een kans geven uit en zij verzoekt daarom om de uitgangspunten en de onderzoeksvraag op elkaar af te stemmen. De mensen in de buurt denken overigens dat het allemaal al besloten is en dat de gemeente niet opkomt voor het maatschappelijk belang en zij vindt dat vervelend. Ze vraagt de wethouder om de gemeente op een verantwoorde manier invulling te laten geven aan dit plan.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat de vragen die mevrouw Zwinkels stelt in het intentiedocument staan en dus nog beantwoord moeten worden. Hij vraagt zich af waarom hier nu eigenlijk over gesproken wordt.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) zegt dat er voorgesorteerd wordt in een bepaalde richting. Zij wil als raadslid hier op tijd bij zijn. Ze betreurt het dat de e-docs niet meer actief aan de raad worden toegestuurd, want de raad moet kaderstellend zijn en zij hoopt dat de heer Te Hoonte het met haar eens is.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat er een toezegging is gedaan aan de raad over de e-docs. Hij denkt dat over dit onderwerp pas gesproken moet worden als er antwoord is gegeven op de vragen.

Mevrouw **Van der Zweth** (PvdA) heeft een punt van orde en zegt dat dit vanochtend met elkaar is besloten en dat de heer Te Hoonte daar zelf bij zat.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat bij de bespreking van morgen is verzocht om dit punt naar een andere vergadering te verzetten, zodat de stukken beter gelezen konden worden.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vindt het toch de moeite waard om dit onderwerp te bespreken. Het zou fijn zijn als wordt gezegd dat dit onderzoeksvragen zijn, want dan zou zij gerustgesteld zijn. Zij had een ander beeld hiervan bij aanvang van deze vergadering.

De heer **Walenkamp** (Stadsbelang Utrecht) zegt dat diverse bewoners hebben aangetoond dat de participatie tot nu toe dramatisch is. Hij vraagt de wethouder of het college vindt dat hiermee het maatschappelijk sociaal belang wordt gediend en hoe dit beter georganiseerd kan worden.

De heer **Wijmenga** (CU) vindt het goed dat dit punt geagendeerd is, omdat de plannen veel losmaken in de wijk. Het gevoel leeft daar namelijk dat er gestuurd wordt op een discount-supermarkt.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat het voor de VVD geen uitgemaakte zaak is. Een discount-supermarkt kan een goede toevoeging zijn, maar dit moet wel eerst uitgezocht worden. Hij wil daarom graag een uitgewerkt plan ontvangen, zodat de raad een goed gefundeerd besluit kan nemen. Hij verzoekt de wethouder om een verder uitgewerkt voorstel aan de raad te sturen.

Mevrouw **Heijne** (GL) is het eens met de inbreng van het CDA over sloop. In de beantwoording van de schriftelijke vragen staat dat het sociaal plan wordt vastgesteld en vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Zij is het eens met het standpunt van de PvdA over de supermarkt. Haar fractie vindt een discountsupermarkt niet nodig vanwege de verkeersaantrekkende werking. De grond is van de gemeente en de parkeerplaats wordt gebruikt voor aanvullende bebouwing. Haar fractie heeft echter voorkeur voor erfpacht en niet voor verkoop van de grond. Zij oppert dat de grond van de ontwikkelaar wellicht ook in erfpacht kan worden gesteld, zodat er meer sturingsmogelijkheden zijn.

De heer **Boudens** (SP) is het eens met het CDA met betrekking tot sloop. Hij zet vraagtekens bij de samenwerking met de beleggingsmaatschappij en maakt zich zorgen over het participatietraject. Het initiatief daarvoor ligt namelijk bij de beleggingsmaatschappij en de input van de burger zou als input moeten dienen. Hij verzoekt de wethouder om meer gewicht daaraan te geven.

Mevrouw **Heyne** (GL) vraagt of de heer Boudens met bewoners heeft gesproken over participatie, want, hoewel de bewoners aanvankelijk negatief waren over de participatie, zijn zij nu tevreden over het contact met de gemeente.

De heer **Boudens** (SP) heeft hierover niet met bewoners gesproken, maar vindt het normaal dat in een dergelijke aangelegenheid de beleggingsmaatschappij het initiatief neemt. Hij wil daarom graag meer regie vanuit de gemeente en vraagt hoe de wethouder daarover denkt.

Wethouder **Verschuure** kan veel vragen nog niet beantwoorden, omdat er nog een onderzoek loopt. Met betrekking tot de vraag of de woningen gerenoveerd of gesloopt moeten worden, zegt hij dat uit het bouwkundig onderzoek blijkt dat de woningen erg slecht zijn. Er is lekkage in de kelders, de cv's zijn niet te vervangen, er kunnen geen liften geplaatst worden en daarom is de conclusie dat renovatie niet mogelijk is, maar dat er nieuwbouw moet komen. Daarnaast zullen er dan ook meer woningen voor terugkomen. Op een vraag van de heer **Van der Zweth** (PvdA) of het onderhoud slecht is uitgevoerd en of het college daar onderzoek naar heeft gedaan, antwoordt hij dat het gebouw uit 1964 stamt. Er kan niet worden aangetoond dat achterstallig onderhoud geleid heeft tot deze staat van de woningen. De onderzoeken met betrekking tot verkeer en een aantrekkende werking lopen en er wordt bekeken of iets een acceptabele of onacceptabele ontwikkeling is. In het algemeen blijkt dat zonder winkelgebieden en zonder een supermarkt een winkelstrip geen overlevingskans heeft. In dit gebied is het winkelgebied kwetsbaar en daarom moet er een supermarkt komen. Wat voor supermarkt dat is, moet nog worden onderzocht. Eventueel zou dit zelfs in combinatie met een gezondheidscentrum kunnen zijn.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) snapt dat er een grote trekker nodig is, maar vraagt zich af of dat dan ook echt een discountsupermarkt moet zijn. Hij vraagt de wethouder of de zoektocht naar een discountsupermarkt gestaakt kan worden en of er alternatieven kunnen worden onderzocht om de levensvatbaarheid te behouden.

Wethouder **Verschuure** zegt dat dit al onderzocht wordt en dat daarbij naar de minimale grootte wordt gekeken. In dit gedeelte van oost is het aantal voorzieningen relatief laag en daarom zou een discountsupermarkt voor de wijk in zijn totaliteit van toegevoegde waarde kunnen zijn.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat voor zijn fractie vooral de aantrekkende werking van het verkeer een probleem is. Hij verzoekt de wethouder toe te zeggen dat bij het onderzoek er heel alternatieven zullen worden onderzocht.

Wethouder **Verschuure** zegt dat, als je naar de basis van de voorziening in de totale wijk kijkt, blijkt dat er een supermarkt nodig is. Een kleine supermarkt heeft geen overlevingskans en de kans dat dan ook de andere voorzieningen verdwijnen is groot. Er loopt nu een onderzoek en natuurlijk gaat de gemeente ook met de omgeving in gesprek om te kijken wat er mogelijk is en wat niet, want de gemeente wil graag een goede oplossing voor deze wijk die zowel verkeersveilig is als plezierig wonen bevordert. Daarom zal worden bekeken welke mix hier mogelijk is.

Mevrouw **Van Dun** (D66) mist hierbij hoe ondernemers die er nu zitten naar hun eigen toekomst op die plek kijken en zij verzoekt dit mee te nemen bij het onderzoek.

Wethouder **Verschuure** zegt dat geluiden uit de buurt meegenomen zullen worden bij het uitzoeken van de vragen. Hij zegt toe dat naar aanleiding van de onderzoeken de raad, voorafgaand aan het SPvE en uiterlijk in het eerste kwartaal van 2022, via een raadsbrief zal worden geïnformeerd, zodat de raad nog aan de noodrem kan trekken als deze het geen goed plan vindt. Op dit moment loopt het onderzoek nog en er is ingezet op participatie. Het participatietraject is inderdaad een verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer en de gemeente kijkt mee of het goed gaat. Het sociaal plan is opgevraagd en aan de huurders is gevraagd om naar hun rechten en plichten te kijken. De gemeentelijke grond zal in erfpacht worden uitgegeven, maar de grond van de initiatiefnemer niet.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat met betrekking tot het sociaal plan zijn fractie de huur van de huurders wil garanderen en dat deze niet boven de 50 euro verhoging zal uitkomen.

De heer **Walenkamp** (Stadsbelang Utrecht) vraagt op welk punt het college heeft geconstateerd dat het bij de participatie fout is gegaan en welke garanties het college geeft dat de toezichthouder dit beter gaat doen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is benieuwd naar de reactie van het college op het marktonderzoek en vraagt zich af of er een reactie vanuit de buurt is gekomen en hoe het nu verder gaat. Zij verzoekt de wethouder om actualisatie.

Wethouder **Verschuure** kan die vraag nog niet beantwoorden, omdat de agendering van dit onderwerp erg vroeg is. In het algemeen kan hij zeggen dat aan de oostkant van Utrecht het aantal supermarkten en winkelstrips heel laag is. Het blijkt dat er zeker ruimte is om daar een supermarkt neer te zetten. Vervolgens zal worden onderzocht hoe groot deze moet zijn en in het eerste kwartaal van 2022 zal hij de raad, als tussenstap, een brief sturen met een aantal uitgangspunten. De wens van de heer Van der Zweth over de maximale verhoging van 50 euro aan huur kan hij niet toezeggen, maar er wordt wel een sociaal plan gemaakt en hij zal ervoor zorgen dat dit een goed sociaal plan wordt.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt de wethouder om toe te zeggen dat in de brief die in het eerste kwartaal van 2022 aan de raad wordt gezonden ook vermeld wordt hoe het eruit komt te zien en de maximale huurstijging van 50 euro daarin te garanderen.

Wethouder **Verschuure** komt hier nog op terug.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wil in die brief ook graag vermeld zien hoe het gegaan is met de voorgestelde supermarkt op het Veemarktterrein en de beslissingen uit het verleden daarover.

Wethouder **Verschuure** heeft dat niet toegezegd. Er is wel onderzoek gedaan en er ligt een aantal scenario's waarmee men verder kan met het SPvE. In de brief die als tussenstap dient, zullen de onderzoeken worden vermeld die voor het vervolg nodig zijn.

De heer **Te Hoonte** (VVD) verzoekt daarin ook een reflectie over de supermarkten en het besluit uit het verleden op te nemen.

Wethouder **Verschuure** zal kijken of hij dat kan ophalen. Op de opmerking dat de participatie niet goed zou zijn, zegt hij dat dat wellicht in het begin zo was, maar dat deze nu verbeterd is. Er zijn natuurlijk meningsverschillen en het is goed dat de raad hiervoor aandacht blijft vragen. Geprobeerd wordt om open met de bewoners samen te werken, maar men is het in deze fase meestal nog niet over alles eens.

De **voorzitter** vraagt de fracties die dit punt hebben geagendeerd of dit voldoende is of dat er nog een vervolg nodig is.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vindt het voor dit moment voldoende en bedankt de wethouder voor de toezegging om een brief te sturen.

De **voorzitter** constateert dat de wethouder heeft toegezegd om, in het eerste kwartaal van 2022, de raad een brief met nadere informatie over de onderzoeken, als tussenstap voor het SPV, toe te sturen. Tevens is er informeel toegezegd te zullen proberen om daarin te reflecteren op de historie van het gebied. Zij sluit de vergadering om 23.20 uur.

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Wethouder Verschuure

zegt m.b.t. agendapunt 9 de raad toe:

- Raadsbrief nadere informatie opgehaalde onderzoeken volgt in Q2 2022, als een tussenstap voor de SPvE.