Bundel - Gemeenteraad van 16 december 2021

1 Opening

2 Vaststellen agenda

3 Raadsvoorstel Geheimhouding

Raadsvoorstel bekrachtiging geheimhouding 16 december 2021.pdf

Bekrachtiging geheimhouding - gemeenteraad 16 december 2021.pdf

Raadsbesluit Bekrachtiging geheimhouding 16 december.pdf (20211220)

4 Notulen raadsvergadering 11 november 2021

15e vergadering gemeenteraad 11 november 2021.docx

Stemagenda raad 11 november 2021.doc

5 Notulen Vragenuur 18 en 25 november en 2 december 2021

20211118 vragenuur.doc

20211125 vragenuur.doc

20211202 vragenuur.doc

6 Raadsvoorstel Tervisielegging onteigening van een perceel grond gelegen binnen bestemmingsplan Rijnvliet

Wethouder Verschuure
Status: A
Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
1. Een ontwerp onteigeningplan inzake grond gelegen binnen bestemmingsplan Rijnvliet met bijbehorende stukken ter inzage te leggen na voorafgaande publicatie en toe te zenden aan belanghebbenden overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Dossier 2207 voorblad

Raadsvoorstel Tervisielegging onteigening perceel grond Rijnvliet.docx

BLAD I Zakelijke beschrijving titel IV - Rijnvliet Oost.pdf

BLAD II Situatie tekening a39875.pdf

BLAD III Grondtekening inrichtingsplan a39785d.pdf

BLAD III A-3 Grondtekening a39875c.pdf

BLAD IV Verbeelding Globaal BP tekeningnummer 39875b.pdf

BLAD V Project grondplantekening op Plankaart.pdf

BLAD VI Onteigeningslijst Rijnvliet.pdf

Inrichtingsplan Rijnvliet Oost.pdf

Inrichtingsplan Rijnvliet Oost, plankaart.pdf

Raadsbesluit Tervisielegging onteigening van een perceel grond gelegen binnen bestemmingsplan Rijnvliet.pdf (20211220)

7 Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Nedereindseweg 511, Rijnenburg

Wethouder Verschuure
Status: A
Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
1. De ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen;
2. Het bestemmingsplan 'Nedereindseweg 511' dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPNEDEREIN511RIJN-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPNEDEREIN511RIJN-VA01.dgn vast te stellen, waarmee de. agrarische bestemming op het perceel Nedereindseweg 511 wordt gewijzigd naar een woonbestemming voor 1 woning.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Dossier 2219 voorblad

Raadsvoorstel Vaststellen Bestemmingsplan Nedereindseweg 511, Rijnenburg.docx

Vaststellingsrapport Nedereindseweg 511.pdf

Bestemmingsplan Nedereindseweg 511, Rijnenburg.pdf

Bestemmingsplan Nedereindseweg 511, Verbeelding

link naar RO publiceer- Vaststelling Bestemmingsplan Nedereindseweg 511, Rijnenburg.docx

Raadsbesluit Vaststelling bestemmingsplan Nedereindseweg 511, Rijnenburg.pdf (20211220)

8 Raadsvoorstel Antidiscriminatie agenda

Wethouder: Voortman
Status: B
Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
1. De antidiscriminatie agenda vast te stellen, met als belangrijkste ambities/uitgangspunten:
a) We als gemeente een stevigere en actievere rol pakt op de volgende thema's:
o Voorbeeldrol gemeente: zelf als gemeente het goede voorbeeld geven door een duidelijke sociale norm te stellen en kritisch te kijken naar onze eigen rol als werkgever en dienstverlener.
o Arbeidsmarkt: gelijke kansen op de arbeidsmarkt en een inclusieve werksfeer.
o Woningmarkt: een inclusieve woningmarkt met gelijke kansen voor iedereen.
o Onderwijs: inclusief onderwijs waarin ieder kind gelijke kans heeft en zich welkom en gehoord voelt.
o Publieke ruimte en openbare orde: waar iedere Utrechter zichzelf kan zijn en zich veilig voelt.
o Sport: een positieve sportcultuur: een veilige omgeving waar plezier en ontwikkeling centraal staan, waar iedereen welkom is en zorg draagt voor elkaar.
o Vrijheid van levensbeschouwing: iedere Utrechter kan hun godsdienst of levensovertuiging, individueel of in gemeenschap met anderen, vrij praktiseren.
b) Hierbij in te zetten op preventie (door een sociale norm te stellen, inleven en empathie te bevorderen en bewustwording te stimuleren), handhaven en sanctioneren, ondersteuning van slachtoffers en versterken van kwetsbare groepen.
c) De bovengenoemde zeven thema's te versterken door in te zetten op:
o Vergroten meldingsbereidheid
o Zichtbaarheid en bewustwording in de stad
o Lobby

Dossier 1906 voorblad

Raadsvoorstel Antidiscriminatie agenda.docx

Utrechtse Antidiscriminatie-agenda.pdf

Raadsbesluit Antidiscriminatie agenda.pdf (20211220)

9 Discriminatie op de woningmarkt

Wethouders Diepeveen en Voortman, Beleidsterrein: Wonen en Diversiteit
Status: B

9.1 Beantwoording schriftelijke vragen 2021, nr. 100 over Discriminatie op de woningmarkt

Dossier 1928 voorblad

Beantwoording SV 2021 nr 100 over Discriminatie op de woningmarkt.pdf

9.2 Raadsbrief Aanpak discriminatie op de woningmarkt

Dossier 2370 voorblad

Raadsbrief Aanpak discriminatie op de woningmarkt.docx.pdf

Onderzoeksrapport Discriminatie op de Utrechtse particulier huurwoningmarkt - Academie van de Stad.pdf

Onderzoek Discriminatie op de woningmarkt - Verwey-Jonker Instituut.pdf

Schematische weergave van acties.docx.pdf

10 Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Pieter Baan Centrum

Wethouder: Verschuure
Status: B
Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
1. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Herontwikkeling Voormalig Pieter Baan Centrum vast te stellen, met de volgende kenmerken:
- De bijzondere ligging van het complex in Utrecht Oost aan de Kromme Rijn, de Oosterspoorbaan en de Gansstraat / Koningsweg wordt benut en versterkt.
- Een mix van functies mogelijk wordt gemaakt: wonen, huisvesting voor kwetsbare doelgroepen, culturele broedplaats, maatschappelijke functie, horeca en kleinschalige kantoren.
- Binnen het woonprogramma is circa 25% huisvesting voor kwetsbare doelgroepen opgenomen.
- Er is veel aandacht voor de cultuurhistorische waarde van de plek en de gebouwen.
- Het complex opent zich naar de stad en er wordt ruimte gemaakt voor een groen oeverpark aan de Kromme Rijn.

Dossier 2064 voorblad

Raadsvoorstel SPvE Pieter Baan Centrum.docx

SPvE herontwikkeling voormalig Pieter Baan Centrum (na verwerking amendement).pdf

Reactienota SPVE Pieter Baan Centrum.docx

SPvE herontwikkeling voormalig Pieter Baan Centrum 15 september.pdf

Raadsbesluit Vaststelling Stedenbouwkundig programma van eisen PBC.pdf (20211220)

10.1 Raadsbrief Toezegging raadscommissie vaststellen SPvE herontwikkeling voormalig Pieter Baan Centrum

Dossier 2377 voorblad

Raadsbrief Toezegging raadscommissie vaststellen SPvE herontwikkeling voormalig Pieter Baan Centrum.docx.pdf

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Bekrachtiging geheimhouding

Opgesteld door	Stafbureau Gemeentesecretaris
Kenmerk	6838480/20211216
Vergaderdatum raad	16 december 2021
Geheim	Nee
Bijlage	Bekrachtiging geheimhouding 16 december 2021

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1 De door het college opgelegde geheimhouding op documenten zoals vermeld in de bijlage ‘Bekrachtiging geheimhouding – gemeenteraad 16 december 2021’ te bekrachtigen conform artikel 25 lid 3 Gemeentewet.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris

De burgemeester,

Bekrachtiging gemeenter aad 16 december 2021 van de door het college opgelegde geheimhouding op grond van artikel 25, derde lid, van de Gemeentwet van:

Onderwerp	Kenmerk/ Zaaknr	Datum aanbieding gemeenteraad	Wat is geheim?	WOB grond	Grondslag Gemeentewet	Is het stuk permanent geheim	Geheim tot
Raadsbrief Aanvullende informatie nav technische sessie partiële herziening bestemmingsplan deelgebied 4 Merwedekanaalzone: de bijlagen 'Allonge op Ontwikkelovereenkomst BPD', 'Bijlage 1 Berekening grondwaarde betaalbare koopwoningen', 'Bijlage 3 Betalingsschema' en 'Bijlage 5 huurrpijsverloop middenhuur'	9536541	3-12-2021	Bijlage(n)	10 lid 2 sub b en g	55 lid1 + 86 lid 2 + 25 lid 2	Nee	tot het moment van sluiting van de grondexploitatie Merwedekanaalzone, deelgebied 4, Defensieterrein of zoveel eerder als het college de raad (gedeeltelijk) in openbaarheid kan informeren.
Raadsbrief beleidsveld Vastgoed	7739720/2	1-12-2021	Brief	10 lid 2 sub g	55 lid1 + 86 lid 2 + 25 lid 2	Ja	Permanent

Gemeente Utrecht

Raadsbesluit

Bekrachtiging geheimhouding

Opsteller	Stafbureau Gemeentesecretaris
Zaaknummer	6838480/20211216
Jaargang en nummer	2021, nr. 131
Vergaderdatum Raad	16 december 2021
Geheim	Nee

De raad besluit:

1. De door het college opgelegde geheimhouding op documenten zoals vermeld in de bijlage ‘Bekrachtiging geheimhouding – gemeenteraad 16 december 2021’ te bekrachtigen conform artikel 25 lid 3 Gemeentewet.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de raad, gehouden op 16 december 2021.

De griffier,	De voorzitter,
Merel van Hall	Sharon A.M. Dijksma

Gemeente Utrecht

2021

NOTULEN VERGADERING GEMEENTERAAD UTRECHT

15de vergadering - 11 november 2021

Vergadering van de gemeenteraad, gehouden op donderdag 11 november 2021 te 10.00 uur.

Voorzitter: mevrouw, burgemeester.

Aanwezig zijn de leden: El Abassi, Assen, Bakker, Bijsterbosch, De Boer, Bos, Van Corler, Van Dalen, Dekker-Abdulaziz, Dekkers, Deldjou Fard, Van Deún, Van Dun, Gilissen, Heijne, Van Heuven, Te Hoonte, Kleinrensink, Koning, De Koning, Koppelaar, Van der Marel, Meerding, Naphegyi, De Pagter, Peters, Raaijmakers, Rood, Saiah, Sasbrink, Schers, Schilderman, Schipper, Schreuder, Van Steeg, Streefland-Driesprong, Sturkenboom, Sungur, Virginia, Vonk, Wiegant, Wijmenga, Zwanenberg, Van der Zweth en Zwinkels.

Griffier: mevrouw Van Hall.

1. Opening en mededelingen.

De **voorzitter** opent de vergadering en heet iedereen welkom. Helaas is er sprake van oplopende besmettingen en daardoor aangescherpte coronamaatregelen. Daarom wordt tijdens raadsvergaderingen weer teruggegaan naar de anderhalve meter. De stemming over de voorstellen die vandaag worden besproken, zal wederom in de avond gaan plaatsvinden in een digitale stemmingsraad.
De voorzitter doet een mededeling namens Bülent Işik. Hij is nu thuis en voelt zich enorm gesteund door de vele berichten die hij heeft mogen ontvangen. Ze wenst hem namens de raad beterschap en ze hoopt hem snel weer in de raadzaal te zien.

De heer **Van Dalen** (VVD) deelt mee dat hij recent getrouwd is en vele felicitaties en een bos bloemen heeft ontvangen. Daar wil hij iedereen hartelijk voor bedanken.

De **voorzitter** zegt dat er geen berichten van verhindering zijn ontvangen.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Bekrachtiging geheimhouding.

De voorzitter stelt voor om, conform artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet, de door het college opgelegde geheimhouding van de documenten zoals vermeld in de bij de agenda gevoegde bijlage, te bekrachtigen.

Zonder stemming wordt overeenkomstig het voorstel van de voorzitter besloten.

Hierop wordt de vergadering kort geschorst, zodat het quorum de zaal kan verlaten.

Na hervatting van de vergadering stelt de voorzitter gelijktijdig aan de orde:

3. Programmabegroting 2022.
4. Tweede Bestuursrapportage 2021.
5. Raadsvoorstel Verordening leges omgevingsvergunningen 2022.
6. Raadsvoorstel Verordening hondenbelasting 2022.
7. Raadsvoorstel Verordening leges 2022.
8. Raadsvoorstel Verordening precariobelasting 2022.
9. Raadsvoorstel Verordening parkeerbelasting 2022.
10. Raadsvoorstel Verordening afvalstoffenheffing 2022.
11. Raadsvoorstel Verordening begraafplaatsrechten 2022.
12. Raadsvoorstel Verordening brug- schut- en havengelden 2022.
13. Raadsvoorstel Verordening marktgelden 2022.
14. Raadsvoorstel Verordening rioolheffing 2022.

De **voorzitter** meldt dat om en om een oppositie- en een coalitiefractie spreken, van groot naar klein, te beginnen met de VVD-fractie.

De heer **De Pagter** (VVD) merkt op dat 11 november de feestdag is van Sint-Maarten, de beschermheilige van de stad. De raad mag vandaag zijn licht laten schijnen over de begroting 2022. Vandaag wordt de laatste begroting van de coalitie GroenLinks, D66 en ChristenUnie. De verkiezingen zijn in aantocht en hopelijk is er daarna een coalitie die andere keuzes maakt. Een coalitie die zo snel mogelijk werk maakt van woningbouw in Rijnenburg en die niet elke gelegenheid aangrijpt om de belastingen te verhogen. Deze coalitie verhoogde de afgelopen vier jaar de lasten voor parkeren en wonen met meer dan 25%.
De VVD presenteert wederom een tegenbegroting, waarin ze laat zien dat verregaande lastenverlichting mogelijk is. De hondenbelasting en de precariobelasting worden daarin afgeschaft. Deze tegenbegroting investeert in woningbouw in Rijnenburg. Over vijf jaar wil de VVD starten met tienduizend broodnodige duurzame woningen in de polder. De VVD investeert ook extra in veiligheid. Anders dan het college, kiest de VVD voor maatregelen die echt voelbaar zijn op straat en daarmee

het veiligheidsgevoel vergroten. Er wordt structureel geld vrijgemaakt om extra handhavers in te kunnen zetten. Er wordt geld geïnvesteerd in het tegengaan van ondermijning en de aanpak van straatintimidatie. Er staan nog meer ideeën in de tegenbegroting, zoals een coronafonds en forse investeringen in vergroening. Hij dient amendement 135 in (Bouwen aan Utrecht) om de begroting aan te passen conform deze tegenbegroting.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) dankt de VVD voor de tegenbegroting. De VVD zegt dat ze de lasten gaat verlichten van mensen. Ze vraagt zich af of er nog wel in armoederegelingen wordt geïnvesteerd, zodat het juist bij die mensen terechtkomt die het het hardst nodig hebben.

De heer **De Pagter** (VVD) antwoordt dat er, in tegenstelling tot voorgaande jaren, geen bezuiniging is op de armoederegeling. De VVD probeert de samenwerking te zoeken.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) vraagt of dit betekent dat de lasten vooral worden gelegd bij de mensen die het meest kunnen dragen.

De heer **De Pagter** (VVD) antwoordt dat dat niet het geval is. De VVD richt de belasting op een andere manier in. De gemeente is er niet om inkomenspolitiek te bedrijven. De voorgestelde lasten-verlichting wordt gefinancierd door ook een bijdrage te vragen van de organisaties die gemeente-subsidies ontvangen. De VVD wil de jaarlijkse verhoging matigen. Dat levert € 6 miljoen op. Daar kun je heel veel investeringen mee doen en belasting mee afschaffen.

Mevrouw **Schilderman** (D66) viel het op dat ieder jaar € 6 miljoen bezuinigd moet gaan worden. Dat betekent dat bedrijven die gesubsidieerd worden door de gemeente € 6 miljoen gekort gaan worden door de VVD.

De heer **De Pagter** (VVD) legt uit dat het college de afgelopen jaren de rekening eenzijdig heeft neergelegd bij inwoners. De VVD vindt het fair om van de organisaties waar de gemeente subsidies aan verleent ook een bijdrage te vragen.

Mevrouw **Schilderman** (D66) spreekt haar complimenten uit voor de tegenbegroting. Maar de keuze om structureel driekwart van de extra dekking die de VVD zoekt voor hun uitgave., te leggen bij bijvoorbeeld het cultuurveld en het welzijnsveld, kan ze niet uitleggen. Deze groepen hebben net een zware periode achter de rug of zitten er nog middenin. Nu stelt de VVD voor dat niet alle inwoners een beetje moeten betalen, maar dat deze groep extra moet betalen.

De heer **De Pagter** (VVD) stelt juist dat iedereen een moeilijke periode heeft gehad en dat de VVD daarom van iedereen een bijdrage verwacht. Dat sluit ook de organisaties in waaraan de gemeente subsidies verleent.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) complimenteert de VVD ook met het opstellen van de tegenbegroting. Hij stelt dat men normaal altijd kan rekenen op de VVD als het gaat om bouwen in Rijnenburg. Maar nu kiest de VVD ervoor om aan de voorkant al massaal grondposities te gaan verkopen. Waarom legt de VVD zich in zo'n vroeg stadium al neer bij het feit dat je alle grip kwijtraakt en daar vooral dure woningen gaat krijgen?

De heer **De Pagter** (VVD) denkt dat deze discussie op een ideologisch snijvlak tussen de VVD en de PvdA ligt. De VVD vindt dat de gemeente geen rol heeft in het bezitten van grond, maar in het zorgen voor goede bestemmingen in de gebieden en goede afspraken met eigenaren van grond om daar ontwikkelingen te doen. Verreweg het grootste deel van de polder Rijnenburg is van andere eigenaren. Daar zullen afspraken gemaakt moeten worden. Dat willen ze ook gaan doen voor de stukken grond die ze willen verkopen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) stelt dat het bouwen in Rijnenburg al ingewikkeld genoeg is. De VVD gaat het nu nog ingewikkelder maken met de verkoop van extra grondposities, omdat de gemeente dan haar positie verliest. Vervolgens maakt de VVD de weg vrij om daar duurdere woningen neer te zetten. Hij ondersteunt het bouwen in Rijnenburg, maar de VVD maakt aan de voorkant al een fout waardoor deze ambitie alleen maar verder wegraakt.

De heer **De Pagter** (VVD) denkt dat de bezitters van de grond in Rijnenburg zeker bereid zijn om ook betaalbare woningen in de polder neer te zetten, om zo een bijdrage te leveren om voor de middenklasse woningen te bouwen. De VVD is niet zo pessimistisch.

De heer **Schipper** (SP) stelt dat er diverse taakstellingen in deze tegenbegroting staan. Dat is geld dat je nog niet hebt en dat vindt de SP geen correcte invulling. Hij is het wel eens met het schrappen machinerie en subsidie 't Hoogt. Heeft de VVD daar een apart amendement voor?

De heer **De Pagter** (VVD) antwoordt dat hij daar geen apart amendement voor heeft ingediend. Maar als de heer Schipper daar oren naar heeft, zal hij dit voor de tweede termijn voorbereiden.

De heer **Van Heuven** (PvdD) heeft een vraag over het vrijmaken van € 1 miljoen per jaar voor het aanplanten van 75.000 bomen. Is dat alleen gerelateerd aan de groei van de stad? Als er geen nieuwe inwoners bijkomen, wordt het aanplanten van nieuwe bomen dan ook geschrapt?

De heer **De Pagter** (VVD) antwoordt dat hiermee concreet aan de vergroening van de stad wordt gewerkt. Dat wordt nu ingevuld met meer bomen en struiken op allerlei plaatsen in de gemeente.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vraagt of de VVD doorgaat met deze ambitie om te vergroenen, ook als de tegenbegroting niet aangenomen wordt. Dat vindt de PvdD natuurlijk een goed plan.

De heer **De Pagter** (VVD) antwoordt dat in het nieuwe verkiezingsprogramma van de VVD de ambitie staat om per nieuwe inwoner een nieuwe boom te planten. Dat is een concrete ambitie. Verder werkt de VVD vaak samen met de PvdD bij moties die op groen betrekking hebben. Op dat vlak kan goed samengewerkt worden.
De afgelopen weken hebben verschillende raadsleden in de VVD-fractie in de commissies punten aangedragen over allerlei onderwerpen. Op een aantal van die punten wil hij hier nogmaals ingaan.
Op het gebied van sport is opgemerkt dat de indicator voor zwemlessen geen goede indicator is. De VVD wil graag de leeftijd bij de indicator verlagen naar 6- en 7-jarigen. Daarom dient de VVD een motie op dit punt in (motie 344).
Hij dient ook een motie in om het tweede zwembad in Leidsche Rhijn verder te versnellen (motie 345).
De VVD wil ook dat de stad zich nu al voorbereidt op de komst van een volgend groot sportevene-

ment. Sportevenementen horen inmiddels onmiskenbaar bij Utrecht. Is het college bereid om een plan op te stellen om het volgende grote sportevenement naar Utrecht te halen en de raad over de eerste ideeën te informeren in het eerste kwartaal van 2022? Zo nodig heeft hij een motie achter de hand voor de tweede termijn.

De heer **Sungur** (DENK) vraagt aan welk sportevenement gedacht moet worden.

De heer **De Pagter** (VVD) zegt dat men zou kunnen denken aan het WK Hockey, maar er zijn allerlei andere evenementen. De VVD vraagt of het college dat in kaart kan brengen en daar ideeën voor kan aandragen.
De woordvoerder economie heeft in de commissie de vrachtwagenparkeerplaats bij de Wetering aangekaart. Het is een van de plekken in de stad waar een toiletvoorziening hoort te zijn. De VVD vraagt hier nogmaals om een toezegging om zo snel mogelijk sanitaire voorzieningen te realiseren bij alle vrachtwagenparkeerplaatsen. Zo nodig heeft hij hier een motie voor in tweede termijn.
De VVD maakt zich grote zorgen over wat de stijgende aantallen coronabesmettingen de komende tijd gaan betekenen. Is het college het met de VVD eens dat een fijnmazig en dichtbij netwerk van prik- en testlocaties nodig is om de verspreiding van het virus ook in deze fase te beperken? Welke mogelijkheden ziet het college om hier nog een stap te zetten? De VVD maakt zich ook zorgen over het afschalen van het bron- en contactonderzoek. Welke mogelijkheden ziet het college om de impact hiervan zo veel mogelijk te beperken? Is het college bereid om de raad, na de persconferentie morgen, te informeren over de gevolgen voor onze stad en wat gedaan kan worden om de economische en maatschappelijke schade zo veel mogelijk te beperken?
In de commissie is een vraag gesteld over hoe de inzet op toegankelijkheid via het Stadsakkoord, maar ook op andere manieren, verder gebracht kan worden. Wethouder Van Ooijen gaf aan dat hij het uitgangspunt van toegankelijkheid meer aan het begin van de beleidsvorming wil verankeren. De VVD steunt deze lijn en is benieuwd hoe dit voornemen concreet vorm kan krijgen. Hij vraag het college om een toezegging dat de raad voor de zomer van volgend jaar een brief tegemoet kan zien waarin het college terugkomt op dit voornemen.
Ten slotte hoopt de VVD van harte dat volgend jaar Sint-Maarten weer gevierd kan worden. In 1516 werd een grote lantaarn gemaakt die op 11 november in de lantaarn van de Domtoren werd gehesen. De VVD zou graag zien dat dat gebruik in ere wordt hersteld. Daarom dient ze een motie op dit punt in (motie 346).

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) citeert enkele nieuwsberichten: ”vooral lage inkomens zijn de dupe van de hoge energierekening” en “de energierekening wordt onbetaalbaar voor de lage en middeninkomens”. Dit nieuws laat precies zien wat er structureel misgaat. Een klimaatcrisis, een wooncrisis en een groeiende ongelijkheid komen in dit probleem bij elkaar. Als Nederland eerder had geïnvesteerd in de energietransitie en er een hogere prioriteit aan had gegeven, was de vraag naar fossiele brandstof en gas minder hoog geweest. Als er was gezorgd voor goede betaalbare woningen waren mensen minder kwijt geweest aan hun vaste lasten. Als Nederland de keuze had gemaakt voor een eerlijke verdeling van lasten en een hoger minimuminkomen, zouden huishoudens nu minder in de problemen komen. Elke keer weer is het dan lastig dat je als gemeente pleisters moet plakken. Maar ze is trots dat Utrecht juist wel de keuzes maakt om te investeren in de oplossingen voor deze problemen. In de laatste begroting voor deze periode wordt dat opnieuw getoond. Juist in de coronacrisis is ervoor gekozen om te blijven investeren in de stad, in de mensen en in de toekomst. De bestaanszekerheid van alle Utrechters is op 1 gezet. Er wordt gezorgd dat organisaties niet

omvallen, mensen hun banen niet verliezen. De gemeente blijft investeren in de stad. Naast de begroting van het college hebben ook de PvdA, de VVD en Student & Starter een tegenbegroting ingeleverd.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) leest in de begroting waar het gaat over de essentiële voorzieningen “dit komt later wel, daar zijn nu geen extra middelen voor nodig”. Hoe duidt mevrouw Kleinrensink dat ten opzichte van haar eigen inbreng?

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) heeft een investeringspakket gezien in de begroting waar vier maatregelenpakketten inzitten. Daarin wordt € 116 miljoen in de stad geïnvesteerd, juist ook in die voorzieningen.
De tegenbegroting van de PvdA heeft een stevig sociaal fundament en leest erg goed. Ze is het met veel punten eens, maar GroenLinks vindt het wel jammer dat de fiets wordt wegbezuinigd bij de PvdA. Ze vindt ook dat grote, onverantwoorde, financiële risico’s worden genomen.
De VVD heeft net een tegenbegroting ingediend, waarin wordt bezuinigd op schone lucht, op goede voorzieningen en op clubs in de stad. Er zit een belastingverlaging in voor de huizenbezitters en een taakstelling op vastgoed, waardoor bijvoorbeeld de Voedselbank geen plek meer zou hebben. Die begroting past niet bij GroenLinks.
De tegenbegroting van Student & Starter is pas net ingediend, dus deze heeft ze nog niet kunnen bekijken. Ze komt er later op terug.
Wat GroenLinks betreft, staat het werken aan een duurzame toekomst, het realiseren van betaalbare huisvesting en het tegengaan van de groeiende ongelijkheid voorop. In de commissiedebatten is daar op verschillende manieren aandacht voor gevraagd.
Er wordt hard gewerkt aan een duurzame stad. Er wordt ruimte gemaakt voor duurzame energie. De plannen liggen klaar om woningen van het gas te halen en er wordt werk gemaakt van het isoleren van woningen. In de stad staan voetganger en fiets nog steeds op 1. En er wordt hard gewerkt om meer natuur en groen in de stad te realiseren. De urgentie van het klimaat is nog hoger geworden. Duurzame energie, waaronder ook windenergie, blijft daarom hard nodig. GroenLinks steunt daarom graag de motie van het CDA over de windmolens bij Lage Weide. Om te sturen op duurzaamheid moeten alle mogelijkheden gebruikt worden die de gemeente heeft. Daarom steunt ze ook de motie van de Partij voor de Dieren om de leges verder te vergroenen.
De klimaatcrisis is een probleem voor iedereen, maar sommige mensen worden harder geraakt door de gevolgen, omdat zij de kosten als eerste voelen. GroenLinks is blij met de toezegging in de commissie dat de energieboxen beschikbaar blijven voor iedereen die dat nodig heeft en dat er een subsidieaanvraag bij het Rijk gedaan gaat worden, zodat meer ingezet gaat worden op isolatie. Dat is zowel een CO_2-besparing als een kostenbesparing. Daarnaast wordt er via de bijzondere bijstand gekeken naar een regeling die getroffen kan worden voor mensen die het het hardst nodig hebben, om de stijgende energielasten te dekken.
Werken aan klimaat betekent ook werken aan gezonde lucht. De aanscherping van de WHO-normen laat de urgentie hiervan zien. Het gesprek over het aanscherpen van onze eigen streefwaarden voert ze graag bij de Voorjaarsnota. Om de luchtvervuiling verder aan te pakken, komt er een subsidie-regeling voor de sloop van rookkanalen en de verduurzaming van kachels. Omdat GroenLinks gelooft dat de mensen die dit niet zelf kunnen betalen gesteund moeten worden. Daarom dient GroenLinks, mede namens D66, de PvdA en Student & Starter een motie op dit punt in (motie 347).

De heer **Van Heuven** (PvdD) vraagt wat GroenLinks bedoelt met het stimuleren van een moderne

houtkachel.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) antwoordt dat nu in de regeling staat dat je een eco-kachel zou kunnen aanschaffen. GroenLinks zou het liefst willen dat mensen het rookkanaal helemaal verwijderen. Als er vervanging plaatsvindt, dan liever een duurzame variant dan dat niets gedaan wordt.

De heer **Van Heuven** (PvdD) zegt dat dit precies de twijfel was en dat de PvdD daarom vooralsnog niet meedoet aan deze motie. Hij weet niet wat een moderne houtkachel is, maar wel dat duurzamere varianten niet op gas gaan. Daarom wilde hij graag weten wat GroenLinks hier precies mee bedoelt. Want dat is voor hem essentieel om hiermee in te stemmen of niet.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) legt uit dat er nu al een mogelijkheid is binnen de regeling om de kachel te laten vervangen door een milieuvriendelijkere versie. GroenLinks stelt dat wanneer dit al gedaan wordt, mensen met een U-pas meer gecompenseerd moeten worden. Dus dit is geen nieuwe regeling van GroenLinks, dit staat al in de huidige regeling.

De heer **Van Heuven** (PvdD) stelt dat het goed is dat die mensen geholpen worden. Maar waarom zou hout stoken niet gewoon afgebouwd worden? Waarom zou een alternatief daarvoor worden aangeboden?

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) antwoordt dat dit op den duur zeker de wens is. Maar als GroenLinks moet kiezen tussen mensen die niet iets doen of een paar stappen de goede richting op zetten, dan kiest GroenLinks liever voor een paar goede stappen. Dit is een mooie stimulerende maatregel om in elk geval die eerste stappen te zetten.

De heer **De Pagter** (VVD) vraagt zich af of GroenLinks weet om hoeveel huishoudens het hier gaat. Weet GroenLinks wat de dekking voor deze motie zou moeten zijn?

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) zegt dat de dekking in de subsidie zit voor een regeling die er al is. Je stelt die alleen verder open. De vraag is inderdaad hoeveel mensen hier gebruik van gaan maken. Elke persoon die hier gebruik van wil maken, maar dat nu niet kan door een gebrek aan financiële middelen, moet die gelegenheid toch gegeven worden. Al worden er maar twee mensen mee geholpen, het is een kleine aanpassing om de subsidieregeling toegankelijker te maken.

De heer **De Pagter** (VVD) vraagt of GroenLinks concrete signalen heeft gekregen uit de stad dat de huidige subsidieregeling onvoldoende is.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) antwoordt dat ze die signalen heeft gekregen.
Een klimaatbestendige stad, waar het fijn is om te vertoeven, betekent ook een groene stad. Bij de Daalsebuurt leek daar eerst weinig ruimte voor, maar dat ziet er inmiddels anders uit. Daarom dient GroenLinks een motie in op dit punt (motie 348).

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) stelt dat het mooi zou zijn als er meer woningen gerealiseerd kunnen worden bij het Daalsepark. Heeft GroenLinks nagedacht over de effecten op het mobiliteitssysteem op andere plekken als hier het asfalt wordt weggehaald? Wat doet dit op andere plekken ten aanzien van filevorming bijvoorbeeld?

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) antwoordt dat deze wens al eerder is ingebracht. Eerder is er gezegd dat dit niet gaat, omdat hier ook woningen gerealiseerd moeten worden. Nu lijkt er toch wat meer ruimte te zijn. Wat GroenLinks betreft wordt gekeken naar een systeem dat duurzaam is voor de stad, waar juist de fiets en voetganger voorop gezet worden.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt of GroenLinks hiermee zegt dat het niet uitmaakt wat het effect is op andere plekken.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) antwoordt dat dat niet zo is. GroenLinks wil graag een scenario uitgewerkt hebben om te kijken wat mogelijk is. Dan kijk je natuurlijk ook naar wat dat verder betekent.

Mevrouw **Schilderman** (D66) vindt de ambitie om de omgeving groener te maken mooi. Ze is wel bang dat dit scenario ervoor zou kunnen zorgen dat er minder huizen gebouwd gaan worden. Hoe ziet GroenLinks dat?

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) antwoordt dat er volgens GroenLinks nog steeds woningbouw in zit, daarom begint het dictum daarmee. Het is een extra scenario ernaast, maar er blijft in dit gebied woningbouw plaatsvinden.

De heer **De Pagter** (VVD) stelt dat er al lang gepraat wordt over deze plaats en dat er al heel wat scenario's zijn uitgewerkt. Hoeveel scenario's wil GroenLinks nog gaan uitwerken? Wanneer gaat de gemeente aan de slag in dat gebied?

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) antwoordt dat er wat betreft GroenLinks nog één extra scenario wordt uitgewerkt naast de twee andere scenario's die al worden uitgewerkt. Dit hoeft geen vertraging op te leveren. Het nieuwe scenario kan naast de andere twee worden uitgewerkt.

De heer **De Pagter** (VVD) stelt dat het zo niet werkt. Als je een scenario gaat toevoegen, betekent dit per definitie vertraging. Hij zou willen dat langzaamaan eens aan een uitvoering wordt begonnen.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) zegt dat GroenLinks dat ook zeker wil. Volgens haar hoeft dit niet tot vertraging te leiden. Er is al heel veel onderzoek gedaan. Er wordt alleen iets toegevoegd. Ze hoort graag van de wethouder of dit een mogelijke vertraging oplevert.

Mevrouw **Schilderman** (D66) heeft gelezen dat er iets staat over het behouden van de bomen die nu op dat stuk staan. Ten koste van hoeveel woningen moet dat gaan volgens GroenLinks?

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) antwoordt dat er eerst ingetekend moet worden hoe dit eruit gaat zien. Het lastige is dat de andere scenario's ook nog niet beschikbaar zijn. Dan kunnen de scenario's naast elkaar worden gelegd om te vergelijken. Het is nog onbekend hoeveel woningen er precies gaan komen. In dit scenario gaat het vooral ten koste van de parkeerplaatsen en de strook asfalt.

Mevrouw **Schilderman** (D66) stelt dat in de scenario's die vorige keer zijn besproken wel degelijk een

aantal woningen wordt genoemd. Dus hoeveel gaan eraf voor dit aanvullende scenario?

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) antwoordt dat het voor GroenLinks nog steeds de bedoeling is dat er veel woningbouw wordt gerealiseerd. Het zit hem met name in de parkeerplaatsen en het asfalt.

Mevrouw **Streefland-Driesprong** (ChristenUnie) zegt dat ze eerder, met vele anderen, bij de bespreking van het Daalsepark een motie heeft ingediend. In die motie is al opgeroepen tot de uitwerking van dit scenario. Waarom zou dit nog een keer moeten, terwijl er al opgeroepen is tot 30km minder asfalt in de Daalsetunnel?

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) antwoordt dat er eerder is gezegd dat winst gemaakt moet worden op dit gebied. Daardoor was dit niet allemaal mogelijk. Nu blijkt dat de exploitatie er veel beter uitziet en is er weer wat meer ruimte. Omdat het plaatje er nu anders uitziet, zou het op dit moment wel kunnen.

Mevrouw **Streefland-Driesprong** (ChristenUnie) stelt dat er al rekening mee wordt gehouden. Het wordt nu al uitgewerkt in het scenario, omdat dit toentertijd al is gevraagd. Ze vraagt zich af wat dit extra of meer is dan wat eerder is gevraagd.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) zegt dat er niet voor niets terug wordt gegrepen op die motie, om daarop verder te bouwen en te kijken hoe zij elkaar aanvullen. Het is geen vervanging van wat er toen is gezegd, maar het is juist om te zorgen dat dit er echt komt.

De heer **Van Heuven** (PvdD) leest in de motie “zoveel mogelijk bomen blijven staan”. Zou GroenLinks bereid zijn om dit te veranderen in “bomen blijven staan”, oftewel er wordt niet gekapt in het groen?

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) antwoordt dat GroenLinks idealiter ook wil dat alle bomen blijven staan. Maar er ligt daar ook een enorme opgave. Het is zaak om te kijken hoe dat zo goed mogelijk gedaan kan worden. Er zijn niet voor niets afspraken in deze raad gemaakt dat er altijd zoveel mogelijk bomen blijven staan. In die lijn is hier het antwoord op geformuleerd.

De heer **Van Heuven** (PvdD) stelt dat GroenLinks gaat bouwen in het groen en bomen gaan hiervoor gekapt worden.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) legt uit dat GroenLinks juist vraagt om een extra scenario waarbij er meer groen komt. Dat er woningen zullen komen, staat al vast.

De heer **Sungur** (DENK) vraagt of het voor GroenLinks aanvaardbaar is dat woningen plaatsmaken voor groen?

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) antwoordt bevestigend, want anders had GroenLinks niet al ingestemd met eerdere plannen hierover.
Bestaanszekerheid begint met een dak boven je hoofd. Het bouwtempo van de gemeente is hoog. Het gaat niet alleen om de hoeveelheid, het is nog belangrijker om te zorgen voor betaalbaarheid en kwaliteit. In alle nieuwe plannen van deze periode is het gelukt om ruim 40% sociale huur en 25% van

het middensegment te realiseren. De resultaten van deze plannen gaan zich in de komende jaren vertalen naar meer gemengde wijken. De gemeente gaat sneller inzetten op tijdelijke huisvesting en de woongroeppanden worden behouden. GroenLinks heeft samen met de ChristenUnie een succesvol initiatiefvoorstel voor de woningcorporaties gelanceerd en zich hard gemaakt voor zelfbewonings-plicht in nieuwbouw en bestaande bouw.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) steunt het idee van "iedereen een dak boven het hoofd" van harte. Hij komen straks met een voorstel om de winteropvang structureel te maken voor heel 2022. Voegt GroenLinks de daad bij het woord en steunt ze dat voorstel?

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) hoort zo graag of het voorstel op deze manier kan. Dat zit hem met name in de dekking. GroenLinks lijkt dit een sympathiek voorstel.
Naast de druk op de woningmarkt, is er een groeiende druk op de dak- en thuislozenopvang. Wat GroenLinks betreft zou niemand op straat moeten slapen. Daarom wil ze de wethouder om een toezegging vragen om de opvang, die nu met de koudweerregeling wordt geopend, ook na de winter open te houden om zo de druk te verminderen op de opvang.

Mevrouw **Streefland-Driesprong** (ChristenUnie) is het daar inhoudelijk helemaal mee eens. Maar de vragen zijn altijd: hoe wordt dit betaald, hoe duurzaam is het en ook wat betekent dit voor aanzuigende werking? Heeft GroenLinks hierover nagedacht?

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) antwoordt dat dit vooral op de koudweerregeling ziet om de mensen die er nu in deze stad zijn op te vangen. Er is extra druk door corona. Er komen weer extra maatregelen. Het is belangrijk dat er voor deze mensen ruimte blijft. Dat past bij wat gezegd is in de maatregelenpakketten. Daarom wordt gevraagd hoe geregeld kan worden dat het niet alleen geldt voor de winter, maar ook voor daarna.
Om te voorkomen dat meer mensen dakloos worden en te stimuleren dat mensen bij elkaar gaan wonen, vindt GroenLinks het onbegrijpelijk dat de kostendelersnorm nog steeds bestaat. Een norm die samenwonen beboet en waardoor jongeren op straat komen. GroenLinks strijdt hier al jaren tegen. Tilburg is gestart met eenvoudiger samenwonen. Wat GroenLinks betreft wordt dit voorbeeld gevolgd. Ze kijkt uit naar de uitwerking die begin volgend jaar komt.
Helaas zijn er in Utrecht nog niet voor iedereen gelijke kansen. Maar GroenLinks is trots op wat is bereikt. Mensen met een bijstandsuitkering mogen giften tot € 1.000 houden en het is makkelijker geworden om de bijzondere bijstand en andere regelingen aan te vragen. Utrecht loopt voorop met de Actieagenda Schuldenvrij en is de eerste stad van Nederland die komt met een Aanpak Stage-discriminatie op het mbo. Helaas laat corona de verschillen oplopen. Die verschillen moeten worden verkleind en er moet worden omgekeken naar de mensen die het het hardst nodig hebben.
GroenLinks is daarom trots op de € 116 miljoen die extra in de stad geïnvesteerd wordt, juist voor iedereen die het nodig heeft. Er zijn veel goede regelingen gestart vanuit die extra investeringen. Een van deze regelingen is voor kwetsbare ondernemers. Helaas is deze regeling niet voor alle beroeps-groepen bestemd. Er zijn een paar contactgroepen niet in opgenomen, die wel in aanmerking zouden moeten komen. Daarom dient GroenLinks een motie in op dit punt, samen met Student & Starter, PvdA, Partij voor de Dieren, DENK en de VVD (motie 349).

Mevrouw **Schilderman** (D66) zegt dat meer mensen gezocht hebben naar welke groepen binnen die regeling moeten vallen. In deze motie wordt ook maatwerk genoemd, terwijl het budget niet zo

ontzettend groot is. Stelt GroenLinks voor om een gedeelte van het budget uit te geven aan ambtenaren die maatwerk doen? Wat is precies het voorstel?

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) antwoordt dat idealiter een aantal SBI-codes worden toegevoegd. Maar als het makkelijker is om te kiezen voor een maatwerkregeling is dat wat GroenLinks betreft ook goed.
In de commissie is gevraagd wat men heeft geleerd van de coronacrisis en welke zaken structureel behouden kunnen worden. Het is fijn dat het college gaat kijken wat kan worden behouden, wat is geleerd van de regelingen in coronatijd. Door corona is iedereen meer bezig met gezondheid dan ooit. Helaas zijn de verschillen in gezondheid nog altijd groot in Utrecht. Wat GroenLinks betreft, geldt nog steeds dat voorkomen beter is dan genezen. Daarom vindt ze het belangrijk dat ook via subsidies gezondheid wordt gestimuleerd en in ieder geval niet wordt tegengegaan, zeker waar het gaat om jeugdgezondheid. Daarom dient GroenLinks, mede namens de ChristenUnie, Student & Starter, D66 en de PvdA, een motie op dit punt in (motie 350).
Ook vraagt GroenLinks een toezegging om de raad te informeren hoe bij inkoop gezondheid een onderdeel gemaakt kan worden. Wanneer er zorg is, moet die voor iedereen toegankelijk zijn. Kosten mogen geen reden zijn om zorg te mijden. In de commissie vroeg GroenLinks aandacht voor de toenemende zorgkosten. Het college gaat via de bijzondere bijstand de mogelijkheid uitwerken om de toenemende zorgkosten te vergoeden voor mensen die dit niet kunnen opbrengen. Bij de bespreking van de Wmo-verordening heeft GroenLinks aangegeven te willen voorkomen dat mensen met een laag inkomen geen gebruik maken van hulpverlening, omdat ze € 19 per maand eigen bijdrage moeten betalen. Dit risico op uitval is het grootst voor mensen die een stap maken naar Beschermd Thuis. Voor die groep wil GroenLinks graag een vrijstelling van de eigen bijdrage realiseren. Omdat dit uitval kan voorkomen, kan dit kostenneutraal. Een traject van twee of drie uitvallers weer op de rails krijgen, kost meer dan het kwijtschelden van de eigen bijdrage van ongeveer 500 mensen in Beschermd Thuis. GroenLinks hoort graag hoe de wethouder hier tegenaan kijkt.
Ook in de cultuursector is het belangrijk om de verschillen niet te laten oplopen. Op dit moment is de muzieksubsidie alleen bestemd voor makers die zelf 50% kunnen inleggen. GroenLinks vraagt zich af of dit niet de verschillen vergroot. Daarom vraagt ze nogmaals de toezegging dat er maatwerk mogelijk is voor makers die zelf minder kunnen inleggen.
GroenLinks heeft goede plannen voor deze stad en zet hard in op duurzaamheid, wonen en het verkleinen van de ongelijkheid. Helaas is het nog altijd ingewikkeld om die inzet goed uit de begroting te halen. De begroting moet goed leesbaar zijn en de hoofdlijnen moeten sneller duidelijk zijn. Daarom dient ze een motie in op dit punt, mede namens de PvdA, de ChristenUnie, D66, Student & Starter en de VVD (motie 351).

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) steunt deze mooie oproep van harte, maar zegt dat dit voorstel elk jaar komt. Wat zegt dat over dit college? Elk jaar moet worden opgeroepen om het begrijpelijker te maken. Of is deze oproep bedoeld voor een volgend college?

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) antwoordt dat het in ieder geval voor een volgend college is. Er werken veel ambitieuze mensen bij de gemeente die allemaal graag hun plannen willen laten zien in een begroting, maar daarmee is het niet altijd leesbaar. GroenLinks heeft hier al meerdere keren toe opgeroepen en wil dat er nu echt iets mee wordt gedaan.

De **voorzitter** dankt mevrouw Kleinrensink voor haar betoog en geeft het woord aan de PvdA.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) stelt dat het debat over corona een ideologische discussie is geworden, waar het niet meer gaat om volksgezondheid, maar om het afzetten tegen de macht. De onzekerheid duurt voort. Voor sommigen raakt het geduld op. Het is moeilijk om solidair te blijven als corona de mensen keer op keer op de proef stelt. Het lijkt erop dat het weer eenzelfde soort winter gaat worden, waar niet alles kan en mag, waar mensen die kwetsbaar zijn vanwege hun leeftijd of gezondheid zich moeten gaan beperken uit voorzorg en waar mensen met een onzeker inkomen zich weer moeten afvragen of ze het einde van de maand financieel gaan redden. Zo worden de verschillen die er in de stad zijn weer duidelijk zichtbaar door corona. Utrecht is al lang een stad van twee uitersten, van grote verschillen tussen mensen. De verschillen in inkomens-zekerheid, in gezondheid en vaccinatiegraad en in bestaanszekerheid worden door corona versterkt. Tegelijkertijd staan groepen meer en meer tegenover elkaar in een tijd van crisis waarin je juist naast elkaar moet staan. Dat vraagt om een overheid die omziet naar mensen die kwetsbaar zijn, die bestaanszekerheid garandeert en die zo perspectief geeft in een alsmaar voortdurende crisis. Wat de PvdA betreft is het erkennen van het leed in de crisisperiode daar een belangrijk onderdeel van. Eerder vroeg de PvdA al om een moment en plaats om stil te staan bij al het leed in de stad. Kan de burgemeester toezeggen om hier werk van te maken en de raad op de hoogte te houden, zodat zo'n moment gerealiseerd kan worden in de stad wanneer de crisis echt voorbij is?
De gemeente moet ook lokaal een overheid zijn die omkijkt naar mensen, die bestaanszekerheid garandeert en die perspectief biedt. De steunpakketten, die eerder zijn opgezet, helpen daarbij, maar zijn niet structureel. Ze laten niet zien hoe de gemeente de tweedeling de komende jaren wil gaan aanpakken. De begroting die nu voorligt, doet dit ook niet. Het leest als een beleidsluwe begroting van een college dat zijn tijd uitzit. De verkiezingen komen eraan, men wacht af. Dat is niet te verkopen in een tijd als deze. De PvdA wil een ambitieuze overheid, die geen geld op de plank laat liggen, die oplossingen bedenkt en daarin durft te investeren.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) is het ermee eens dat Utrecht een ambitieuze overheid moet zijn, die wil investeren. Volgens haar gebeurt dat ook. Er wordt € 116 miljoen geïnvesteerd in deze stad. Hoe ziet de PvdA dat?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat dit gaat over de steunpakketten, die anderhalf jaar geleden zijn vastgesteld. Die zijn goed voor de acute hulp. Maar de problemen in de stad – het tekort in de zorg, het onderwijs, kansenongelijkheid, de verschillen tussen grote groepen – zijn duurzaam en structureel. Er zijn bar weinig voorstellen geweest de afgelopen anderhalf jaar om daar structureel iets anders te gaan doen.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) is het daar niet mee eens. Ze heeft net in haar eigen speech een aantal dingen genoemd die de coalitie heeft gerealiseerd.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) erkent wat de steunpakketten doen. Maar de PvdA zoekt ook naar structurele maatregelen en die ontbreken.

Mevrouw **Schilderman** (D66) zag een aantal bezuinigingen genoemd in de tegenbegroting van de PvdA, waar ze vraagtekens bij heeft. "Minder stenen" wordt genoemd. Hoe verhoudt dit zich tot de wens om meer huizen te bouwen in de wooncrisis? Maar ook zijn er bezuinigingen op mobiliteit op

verschillende vlakken. Die is juist heel erg nodig, juist als je die woningen wilt bouwen. Waarom maakt de PvdA die keuzes?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt of hij door kan gaan met zijn inbreng, want dan komt de tegenbegroting aan de orde. Daarna zal hij terugkomen op de interruptie van D66.
De PvdA presenteert haar tegenbegroting waarin deze keuzes wel worden gemaakt. Ze investeert in het armoedebeleid en gaan energiearmoede tegen. Ze zet in op werk voor iedereen met basisbanen en extra werkmatches. Er wordt ingegrepen in het onderwijs met extra investeringen om het bereik van de voorschoolse educatie te verhogen en achterstanden weg te werken. Er komt een miljoenen-investering in betaalbaar wonen – ook in antwoord op mevrouw Schilderman – en het verduurzamen daarvan. Dat wordt betaald door onder andere de toeristenbelasting te verhogen, niet te investeren in stadspromoties of startups en vooral geen miljoenen op de plank te laten liggen. Met veel dank aan de ambtenaren die hebben geholpen, dient hij amendement 136 in met de tegenbegroting.
In antwoord op mevrouw Schilderman, zegt hij dat de PvdA niet wil bezuinigen op de woningbouw-opgave. Wat de PvdA niet wil, is de fietsonderdoorgang Lombokplein, de fietsroute Archimedeslaan, de knip op de Catharijnesingel. Dat zijn keuzes die ze anders maakt, niet omdat het altijd plannen zijn die ze niet wil, maar omdat ze de focus anders legt. Wat betreft betaalbaar wonen worden juist grote investeringen gedaan, meer dan € 10 miljoen in betaalbaar wonen, meer dan € 10 miljoen in het verduurzamen van de sociale huurwoningvoorraad. Dat laat zien hoe serieus de PvdA dit neemt.

Mevrouw **Schilderman** (D66) ziet een interessante parallel tussen de PvdA en de VVD, die allebei erg op mobiliteit aan het bezuinigen zijn. Hoe denkt de heer Van der Zweth dat de inwoners van de nieuwe woningbouwlocaties ergens anders gaan komen?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat de fietsonderdoorgang op het Lombokplein een perfect voorbeeld is. Dat is een toevallige dekking van een plan dat de PvdA toch al niet wil. Die onderdoorgang gaat als een speer, maar dan staat de fietser 200 meter verderop alsnog stil rondom Tivoli, dus daar schiet je niets mee op. Dat is zonde van het geld. Investeer die € 2 miljoen anders, dat is wat de PvdA hier voorstelt.

Mevrouw **Schilderman** (D66) zegt dat de fietsers zo ook heel snel bij Utrecht Centraal komen en ergens anders naartoe kunnen, bijvoorbeeld om een baan te hebben. De PvdA bezuinigt in hun tegenbegroting ook extra op de werkgelegenheid in eigen stad.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) stelt dat het nog steeds vastloopt op het Lombokplein. Dit voorstel draagt daar niets aan bij. Het grotere punt dat mevrouw Schilderman hier maakt, is dat de PvdA andere keuzes maakt. Niet alle voorstellen die hier genoemd worden zijn voorstellen die de PvdA niet wil. Maar in een tijd van crisis moet je focus aanbrengen en kiest de PvdA nu anders. Ze investeert groots in betaalbaar wonen, in onderwijs, in armoede tegengaan. Dat is de focus, de prioriteit.
1:00:28

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) zegt dat mensen nog nooit zoveel thuis zijn geweest. Bij het investeren in woningen is een prettige leefomgeving belangrijk. Het is jammer dat de PvdA daar geen prioriteit aan geeft.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) denkt dat de crisis van nu is een crisis waarin eenzaamheid en

inkomensonzekerheid groter zijn dan ooit, waarin armoede knellender is dan ooit, waarin voorzieningen massaal onder druk staan. Er is ook nog in een wooncrisis en een klimaatcrisis. Daar ligt nu de focus en de prioriteit. Dan is een fietsonderdoorgang niet het eerste waar de PvdA aan denkt. De PvdA maakt andere keuzes.

De heer **De Pagter** (VVD) dankt de PvdA voor de tegenbegroting. Een maatregel die de VVD niet steunt, is het nog verder verhogen van de ozb. De PvdA stelt dat de sterkste schouders de zwaarste lasten moeten dragen. Ze lijken aan te nemen dat huizeneigenaren altijd enorm rijk zijn. Maar dat is niet zo.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat de middelen beperkt zijn wanneer je als gemeente wilt sturen op basis van wat iemand qua inkomen kan dragen. Qua middelen is de ozb het beste wat de gemeente heeft. De PvdA stelt nu een minimale verhoging voor. Het gaat om ongeveer € 10 per jaar. Er is kwijtscheldingsregeling voor mensen die dit niet kunnen betalen omdat het inkomen dit niet toestaat.

De heer **De Pagter** (VVD) stelt dat er woningbouwcoöperaties zijn, die veel woningen in bezit hebben. Zij zullen ook meer ozb moeten gaan afdragen. Hij begrijpt deze maatregel echt niet.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) legt uit dat er een grote investering op betaalbaar wonen voor terugkomt in het voorstel van de PvdA. Dit is een veelvoud van de verhoging die ze hier voorstellen. Het principe is dat je in tijden van crisis moet investeren. Dat vraagt om een dekking. De PvdA vraagt aan de mensen die het beste iets kunnen missen om hieraan bij te dragen. Anders dan de VVD bezuinigt de PvdA niet op armoedebestrijding. Ze doet er zelfs iets bij. Maar daarvoor moeten dit soort keuzes worden gemaakt. Dat vindt de PvdA heel reëel in deze tijd.
Hij gaat verder met enkele losse voorstellen voor de begroting. De stijging van de energieprijzen brengt veel Utrechters financieel in de problemen. Dat raakt vooral mensen in slecht geïsoleerde huizen, vaak huurders. Daarom komt de PvdA met een eerlijke klimaatagenda. Deze bestaat uit drie voorstellen.
1. Iedereen moet de energierekening kunnen betalen. De PvdA steunt de acute hulp met de TONK-gelden die op de plank blijven liggen. In deze context vraagt de PvdA aan de wethouder of de bijzondere bijstand wel toegankelijk genoeg is. De ervaring leert helaas anders. In de toekomst moet er een structurele energieregeling voor minima komen. Daarom dient de PvdA-fractie, mede namens Student & Starter, een motie op dit punt in (motie 352).
2. Iedereen moet laagdrempelig het huis kunnen verduurzamen. Het bereik van energieboxen loopt terug, terwijl nut en noodzaak hoger zijn dan ooit. De energieboxen moeten voor alle Utrechters beschikbaar worden gesteld en er moet meer capaciteit worden georganiseerd. Daarom dient de PvdA-fractie een motie op dit punt in (motie 353).

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) vraagt wat dit toevoegt aan wat er al gedaan wordt. Moeten deze boxen worden opengesteld voor iedereen of alleen voor de mensen die het het hardst nodig hebben?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) is het ermee eens dat begonnen moet worden met de mensen die er het meest financiële baat bij hebben. Dit gebeurt deels ook al, als het via de coöperaties wordt verspreid. De beantwoording in de commissie was dat er al veel gebeurt en dat het via veel kanalen loopt. Maar toch loopt het bereik terug. De PvdA verwacht hier een extra inspanning op voor de

doelgroep die mevrouw Kleinrensink benoemt, maar ook breder.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) zegt dat al is toegezegd dat de energieboxen overal gaan komen. Dus dit is geen nieuw punt.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) stelt voor om aan de wethouder te vragen of de raad dit zo mag interpreteren. Hij wil weten of er een flinke ambitie zit op het stijgen van het bereik en het breed onder de aandacht brengen bij alle Utrechters, te beginnen met waar het financieel krapper is.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) gaat verder met het laatste voorstel van de eerlijke klimaatagenda.
3. De sociale woonvoorraad moet snel verduurzaamd worden. De wethouder gaf in de commissie aan dat daar rijksgelden voor gebruikt gaan worden. Daarom stelt de PvdA een duurzame WOM voor, een wijkontwikkelingsmaatschappij, om te zorgen dat dit geld op de goede plek terechtkomt. De PvdA vraagt de toezegging van de wethouder om het oprichten van een WOM te onderzoeken en een voorstel te doen over hoe de gemeente kan bijdragen aan het verduurzamen van sociale huurwoningen. Zo zorgt de gemeente ervoor dat ze altijd de optie heeft om de verduurzaming bij de lagere inkomens terecht te laten komen. Hiervoor heeft de PvdA een motie achter de hand.
Het is de volkshuisvestelijke taak van de gemeente om te zorgen dat iedereen een dak boven het hoofd heeft. De PvdA vindt dat er nooit iemand op mag straat slapen. Zeker in de winter is dat onwenselijk. Maar dat gebeurt nog wel in Utrecht, bijvoorbeeld bij niet-rechthebbenden en arbeidsmigranten. Er moet een permanente winteropvang komen in 2022. Daarom dient de PvdA-fractie, mede namens Student & Starter, Partij voor de Dieren, VVD en PVV, een motie op dit punt in (motie 354).
Ondanks de lange wachtlijsten voor sociale huur en het grote tekort aan sociale huurwoningen worden ze nog steeds massaal verkocht. Er moet een totale stop komen op de verkoop. De PvdA dient daarom, voor de zoveelste keer, samen met GroenLinks, SP, PVV, ChristenUnie en Partij voor de Dieren, een motie op dit punt in (motie 355).
Er zijn wachtlijsten voor zwemlessen. In de praktijk betekent dit dat mondige ouders ertussen weten te komen en andere niet. Dat betekent ongelijke kansen op zwemles. Er moet een eerlijk en transparant aanmeldsysteem komen voor zwemlessen. Daarom dient de PvdA-fractie, mede namens D66, GroenLinks en Student & Starter, een motie op dit punt in (motie 356).

Mevrouw **Streefland-Driesprong** (ChristenUnie) vraagt of deze motie zo ver gaat dat dit ook zal gelden voor particuliere zwemaanbieders.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat de vraag inderdaad is om dit ook uit te breiden naar private zwembaden.
De PvdA wil meer inzet op het bevorderen van lezen, voorlezen en het tegengaan of voorkomen van achterstanden in taalontwikkeling. De situatie met de Utrechtse voorschool baart de PvdA zorgen. De toenemende kansenongelijkheid en de snel gedaalde cijfers van kinderen die naar de voorschool gaan is een van de grootste pijnen van de afgelopen jaren. De PvdA wil dat het college inzet op ruimere openingstijden van wijklocaties van de bibliotheek en het in beeld brengen van laaggeletterdheid. Daarom dient de PvdA-fractie, mede namens de SP en Student & Starter, een motie op dit punt in (motie 357).
De PvdA vraagt een toezegging van de wethouder om de ontwikkeling van laaggeletterdheid in de stad mee te nemen in de Staat van het Onderwijs. Een grote groep Utrechters is laaggeletterd en kan

daarom niet goed meedoen in de stad. Dit moet beter in beeld gebracht worden. Hiervoor houdt de PvdA een motie achter de hand.
De PvdA wil nogmaals terugkomen op de basisbanen. Iedereen die wil werken, moet die kans krijgen. Andere steden lopen voor op Utrecht als het hierom gaat. Er kwam zelfs een groot initiatief vanuit de stad. Toch is het college niet gelukt om hierop resultaat te boeken na vier jaar. De gemeente moet alsnog enkele basisbanen creëren. Dit zou gefinancierd kunnen worden uit de griffierpropositie, als dat een succes wordt. Daarom dient de PvdA-fractie, mede namens de SP en de PVV, een motie op dit punt in (motie 358).
De PvdA doet voorstellen, via hun moties en met hun tegenbegroting, voor een overheid die de nodige politieke keuzes maakt, zo perspectief biedt en investeringen durft te doen. Natuurlijk haalt de tegenbegroting het niet, om een paar kleine redenen, en wordt het geheel van de hand gewezen. De investeringen in armoederegelingen, onderwijs, betaalbaar wonen en de eerlijke klimaatagenda zijn wel hard nodig en ze zijn ook mogelijk. Als het vandaag niet lukt, laat dan de inzet richting de verkiezing duidelijk zijn.

De **voorzitter** dankt de heer Van der Zweth voor zijn bijdrage en geeft het woord aan D66.

Mevrouw **Schilderman** (D66) zegt dat de verwachte nieuwe coronamaatregelen, die mogelijk morgen worden aangekondigd, voelen als een stap terug, maar erger nog, voor verdeeldheid zorgen. De pandemie bestrijden moet met elkaar worden gedaan. Utrecht begon met de slogan “zorg goed voor elkaar”. Daar wil ze aan herinneren met daarbij ook het idee “geef wat ruimte”, letterlijk en figuurlijk. Het zijn de volgende generaties die de effecten van corona in de samenleving het langst voelen. Dat zijn ook de generaties die te maken krijgen met de gevolgen van klimaatverandering, waar nu iets aan gedaan moet worden. De jeugd en de jongeren nemen de stad over en op een dag een raads-zetel innemen. De eenzaamheid onder jongeren is dramatisch gestegen. Zij roept allen op om aandacht te hebben voor de mensen om hen heen en zeker ook voor de jongeren. Jeugdzorg is hét voorbeeld van investeren in de toekomst. Hiervoor kwam incidenteel geld vanuit het Rijk. Geld alleen is niet genoeg, zeker niet als het incidenteel is. Omdat de urgentie van deze tekorten in de jeugd-zorg duidelijk is, zou het zonde zijn als een gedeelte van het geld in de algemene middelen verdwijnt. D66 ziet dit geld als een echte investering in de toekomst. Ze vraagt de wethouder om een toezegging dat de incidentele middelen vanuit het Rijk beschermd worden voor de Utrechtse jeugd en deze middelen zodanig te oormerken dat ze alleen gebruikt worden voor de uitdagingen in de jeugdzorg en andere jeugddoeleinden. D66 houdt hiervoor een motie achter de hand. Voor de jeugd moeten kansen geboden worden. Juist zij moeten ruimte krijgen in Utrecht. Ruimte voor iedereen was de boodschap waar deze collegeperiode mee werd begonnen. D66 is trots op wat de gemeente samen voor elkaar heeft gekregen. Samen is wat Utrecht maakt, hier in de raad, maar juist ook buiten op straat. Een stad met ruimte voor iedereen start met kansen voor iedereen, te beginnen met het beste onderwijs. Er is geld voor het behoud van onderwijspersoneel. Met Utrecht Leert worden lerarentekorten in de stad aangepakt en wordt werk gemaakt van zij-instromers. Dat is hard nodig, want het tekort aan leraren is groot, zo’n 64fte.
Een stad voor iedereen vraagt ook om een toegankelijke stad. Overal en altijd zou het toegankelijk moeten zijn.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt of het voor D66 een optie is om het lerarentekort via parkeertarieven

te gaan verkleinen?

Mevrouw **Schilderman** (D66) meent dat de problemen van de leraren te maken hebben met de hoge werkdruk, de grote klassen, de ongelijkheid in lonen, te weinig mensen. Dit zijn zaken waar zij de prioriteit zou leggen, want daar krijgt Utrecht leraren mee.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) heeft gesproken met leraren die aangeven dat dit juist iets is waar de gemeente lokaal iets aan kan doen.

Mevrouw **Schilderman** (D66) zegt dat er veel dingen zijn waar de gemeente lokaal iets aan kan doen. Dat wordt ook gedaan met een aantal pakketten, zoals Utrecht Leert. Er is een enorme uitstroom van leraren. Mobiliteit is daar een belangrijk onderdeel van. De gemeente kan zorgen dat er goede manieren zijn om de scholen te bereiken. Dat kan zonder extra parkeerdruk te creëren bij de scholen, want dat zou ervoor zorgen dat de scholen verkeersonveiliger worden voor de kinderen.

De heer **De Pagter** (VVD) wil het CDA hierin ondersteunen. De VVD heeft hier ook vaker een punt van gemaakt. Meerdere docenten en scholen hebben aangegeven dat dit echt enorm zou helpen. Waarom is het voor D66 zo'n taboe?

Mevrouw **Schilderman** (D66) zegt dat het voor D66 absoluut geen taboe is. Het is niet echter de maatregel die gaat helpen in het lerarentekort. Want dit is niet de grootste reden dat leraren uitstromen. Daarnaast zijn er andere zaken die D66 belangrijk vindt. Zij vindt verkeersveiligheid bij scholen belangrijk. Zij wil dat kinderen op de fiets naar school kunnen gaan. Dus zij wil juist niet extra parkeerdruk veroorzaken.

De heer **De Pagter** (VVD) snapt dat er ook andere dingen nodig zijn. Maar als dit helpt en als er een voorstel komt hierover, gaat D66 dit voorstel dan deze keer wel ondersteunen?

Mevrouw **Schilderman** (D66) vindt het geen goede maatregel. Dat is niet veranderd.
D66 vroeg op meerdere dossiers aandacht voor toegankelijkheid, specifiek om te werken met ervaringsdeskundigen. Als het om het eigen vastgoed gaat, wil D66 dit al in het ontwerpproces hebben.
Een stad voor iedereen is een plek om te wonen voor iedereen. Dit is een gigantische opgave, want de prijzen liggen tussen hoog en torenhoog. Om wonen betaalbaar te maken, wordt onder andere gewerkt met het Actieplan Middenhuur, Convenant Studentenhuisvesting en Betaalbare Woningen. Dit is een gedeelte van het antwoord. Maar D66 kijkt ook naar Den Haag voor het andere gedeelte van het antwoord, zoals een uitbreiding van de opkoopbescherming. Het antwoord op de vraag naar huizen in Utrecht is naast het woningdelen en splitsen vooral bouwen. Dat wordt gedaan. Utrecht is weer bouwkampioen van Nederland. Natuurlijk blijft de vraag vele malen groter dan het aanbod. De ongelijkheid op de woningmarkt is groot, evenals de wanhoop van de woningzoekende. Dat zie je zowel in het koop- als het huursegment. D66 wil woningen sneller bouwen. Wat is ervoor nodig om te blijven bouwen, ook in deze tijd van personeelstekorten? Wat is ervoor nodig om dit te versnellen? Kan het college hier een weergave van geven, zodat dit binnenkort besproken kan worden?
Bouwen vraagt ook logistiek iets van de stad. Een bouwhub over water is operationeel en het is een slimme manier om om te gaan met logistiek en mobiliteit. Maar is de tijd van leuke experimenten en projecten niet voorbij, vraagt ze aan het college. Kunnen over het gebruik van hubs geen concrete

afspraken worden gemaakt? Of kunnen deze worden verplicht in vergunningen?
Een stad van iedereen is ook een stad waar je kan genieten. Dat maakt ze graag concreet met de motie “Samen werken aan een prachtig Park Paardenveld”. De afgelopen jaren heeft daar een prachtig initiatief gestaan, dat ervoor zorgde dat een grimmige uithoek veranderd werd in een gezellige en groene oase van de stad. D66 zou ruimte willen bieden aan de levendigheid. Daarom dient de D66-fractie, mede namens de VVD, de ChristenUnie, PVV en Student & Starter, een motie op dit punt in (motie 359).

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) zegt dat er een tijdelijke vergunning is gegeven. Deze motie vraagt om nog een keer een tijdelijke vergunning te geven, terwijl aan bewoners is beloofd dat hier na afloop weer rust komt. Er zijn ook klachten van bewoners. Hoe kijkt mevrouw Schilderman hiernaar?

Mevrouw **Schilderman** (D66) antwoordt dat duidelijk in de motie staat dat het traject met omwonenden moet worden aangegaan. Op wat voor manier zou je hier invulling aan kunnen geven? Ze denkt dat iedereen de vooruitgang die op het Paardenveld is gerealiseerd, in vergelijking met de jaren ervoor, wil behouden.
Een stad voor iedereen is eerlijk als ze van haar inwoners vraagt om te betalen als de inwoners haar vervuilen. Maar D66 wil toe naar een eerlijker stelsel, zodat niet de eenpersoonshuishoudens de rekening betalen voor de stad. Daarom dient de D66-fractie, mede namens de SP, GroenLinks, Student & Starter en Partij voor de Dieren, een motie op dit punt in (motie 360).
Een stad voor iedereen betekent ook een open stad, waarbij over de gemeente- en landsgrenzen heen wordt gekeken. Juist internationale uitwisseling was ingewikkeld de afgelopen twee jaar. Daarom moet de gemeente aan de slag. Coalities van onderwijs en bedrijfsleven zijn bekend. Maar D66 kijkt ook graag wat dit zou kunnen betekenen voor de culturele en creatieve sector. De gemeente heeft noodsteun geboden en er is ruimte voor herstel. Maar het is nu ook het moment om perspectief met elkaar te creëren en vooruit te kijken. Daarom dient de D66-fractie, mede namens Student & Starter, GroenLinks en de VVD, een motie op dit punt in (motie 361).
Een stad voor iedereen is een stad waarin mensen verbonden zijn met elkaar. Tijdens de pandemie zijn de verschillen groter geworden. De polarisatie is verergerd. Ze denkt terug aan haar speech tijdens de Voorjaarsnota waarin ze aandrong op vaccinatie. Daar wordt aan gewerkt, mede door het fijnmazig vaccineren en sleutelfiguren in de wijk, die zorgen voor toegankelijke informatie. Maar de vaccinatiegraad zou verder moeten stijgen.
De afgelopen jaren is gewerkt aan een stad die werkt voor iedereen. Waar je vrij kan zijn, waar je elkaar opvangt en helpt als het niet meer gaat. Het grootste, naarste en tegelijkertijd mooiste voorbeeld is de voortdurende coronacrisis. De stad heeft laten zien dat ze dit aankan. Utrecht blijft voor elkaar zorgen. Bij de Voorjaarsnota zei ze dat het licht aan was en ze hoopt dat het licht nooit meer uitgaat, want Utrecht kent geen sluitingstijd. De volgende generaties lopen hier alweer rond.

De **voorzitter** dankt mevrouw Schilderman voor haar bijdrage.

Hierop wordt de vergadering kort geschorst.

De voorzitter heropent de vergadering en geeft het woord aan mevrouw Zwinkels.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vindt dat de programmabegroting van dit college een risico is voor Utrecht.

Er worden vele onzekerheden benoemd zonder daarop te acteren. Er wordt onlogisch geschoven met geld en dat vindt het CDA niet passend. Sommige problemen worden niet eens aangepakt, maar overgelaten aan een volgend college. Tegelijkertijd ziet het CDA wel dat de lasten worden verhoogd. Dat vindt ze geen verantwoord bestuur. Dit laat de RSU nog buiten beschouwing. De uitdagingen zijn groot, of het nu gaat over covid, het vinden van een betaalbare en fatsoenlijke woning, het klimaat, veiligheid en leefbaarheid in de stad of de gezondheid van de inwoners.
De genoemde verbindingen en sociale cohesie staan onder druk. Op deze thema's wil het CDA het college graag bijsturen. Om de financiën op orde te krijgen, dient het CDA een amendement in over de ozb. Deze moet worden verlaagd. De verhoging moet worden teruggedraaid met € 3 miljoen (amendement 137).
Ten tweede heeft het CDA een amendement om meer te investeren in de wijkwinkelgebieden. Er wordt op dit moment gelukkig weer wat meer geld uitgetrokken voor de binnenstad, maar de andere gebieden van Utrecht moeten niet vergeten worden (amendement 138).
In verband met de financiën wil ze ook een punt maken over de parkeerkosten. Ze begrijpt dat op dit moment het parkeren voor leraren goedkoper maken geen optie lijkt te zijn. Maar dan wil het CDA het parkeren in parkeergarages aantrekkelijker maken voor de inwoners, zodat mensen minder op straat parkeren. Daarom dient de CDA-fractie een motie op dit punt in (motie 362).
Het laatste punt over het op orde brengen van de financiën gaat over de frictiekosten Leidsche Rijn. Daar komt ze later op terug met schriftelijke vragen.
Wat betreft covid, heeft het CDA gelezen over het sociaal vangnet voor ondernemers. Zij wil dat uitbreiden tot een volwaardig solidariteitsfonds. Daarom dient de CDA-fractie een motie op dit punt in (motie 363).

Mevrouw **Schilderman** (D66) is blij dat het CDA ook wil investeren in de stad. Maar ze ziet dat het amendement over de verlaging van de ozb gedekt wordt door allerlei zaken weg te halen. Zo wordt voorgesteld om op de overhead van de gemeente structureel met € 1 miljoen te bezuinigen. Dit is dus een algemene taakstelling. De andere opmerking gaat over scherpere keuzes maken in de RSU en het Mobiliteitsplan. Klopt het dat het CDA hiermee zegt dat de raad minder moet investeren in de groei van de stad en het bouwen van huizen?

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) antwoordt dat het CDA minder wil investeren in de RSU, zoals deze is voorgesteld door dit college. Ze gelooft niet in de plannen daarvan. Hetzelfde geldt voor mobiliteit. Het is niet zo dat het CDA niet wil investeren in ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Het gaat erom dat het CDA de plannen van dit college niet goed vindt. Daarom wil het CDA hier minder geld in stoppen. Hetzelfde geldt voor het Zandpad. Ten slotte vindt het CDA ook dat je in eigen vlees mag snijden en daarom kritisch moet blijven kijken naar de gemeentelijke organisatie, waar meer dan 4.500 mensen werken.

Mevrouw **Schilderman** (D66) denkt dat het CDA, in plaats van te zeggen dat het wil bezuinigen op de plannen die dit college heeft, het brengt alsof het de ozb wil verlagen. Als het CDA echt had willen investeren, had ze ook kunnen zeggen dat ze de € 1,5 miljoen laten staan en het uitgeven aan CDA-plannen voor woningbouw.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) zegt dat het CDA bij hun voorstellen ook eigen dekkingsvoorstellen heeft.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) heeft een vraag over de motie over het ondernemersfonds. Het

lijkt haar een slecht idee om de TONK-middelen hiervoor in te zetten. Zij wil die middelen graag inzetten bij de bijstand voor de energielasten. Het idee dat ondernemers solidariteit hebben door iets extra in te leggen lijkt haar mooi. Maar ze vraagt zich af of dit een gemeentelijke taak is. Misschien moeten ondernemers dit zelf doen, omdat het fonds van hen is.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) onderschrijft dat GroenLinks anders denkt over de TONK-middelen. Ten aanzien van het tweede punt is ze het met mevrouw Kleinrensink eens dat het mooi zou zijn als ondernemers daar zelf verantwoordelijkheid in nemen. Het CDA heeft dit college gevraagd om te zorgen dat er zo'n fonds komt. Dit gebeurt ook bij andere gemeenten. Telkens krijgt ze het antwoord dat de gemeente daar nu niet aan wil meewerken. Het gaat erom dat de gemeente faciliteert dat de ondernemers met elkaar die solidariteit kunnen opzoeken.

De heer **Schipper** (SP) was in de commissie al verbaasd dat in diverse programma's de lasten niet stijgen terwijl de stad groeit. Hij vraagt het CDA hoe zij denkt € 1 miljoen te gaan bezuinigen op de overhead.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) denkt dat gekeken moet worden hoe dingen slimmer gedaan kunnen worden. Men moet niet veronderstellen dat door de groei van de stad de overhead vanzelfsprekend meestijgt. Het lijkt haar belangrijk om te kijken hoe je dingen kan ombuigen, zodat het op een manier gedaan kan worden die toelaat dat de gemeente echt financieel gezond kan zijn met een organisatie die toekomstbestendig is. Er komt meer bij kijken dan doorgaan met wat je altijd hebt gedaan.

De heer **Schipper** (SP) zegt dat hij overal hoort dat het personeel het nu al over de schoenen loopt. Ten eerste is het een gat in de begroting. Ten tweede vindt hij het volslagen onrealistisch.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) antwoordt dat het CDA het niet onrealistisch vindt. Ze zegt niet dat ze alleen in personeelskosten wil gaan snijden. De gemeente heeft vele verschillende uitgaven. Zij zegt dat hier kritisch naar gekeken moet worden.

Mevrouw **Streefland-Driesprong** (ChristenUnie) is verbaasd hierover. Elke keer blijkt dat de gemeente Utrecht een heel lage overhead heeft in vergelijking tot de anderen in de G4 en zelfs vergeleken met de anderen in de G10. Ze snapt deze redenering niet goed.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) antwoordt dat het CDA wel kansen ziet om hiernaar te kijken. Utrecht moet zich in dat opzicht niet vergelijken met anderen. Zij schrikt van de opsomming van overheadposten die naast elkaar lijken te bestaan. Bij elk voorstel, zoals bij de RSU, wordt er vanzelfsprekend weer een stuk overhead bij geplust. Zij vindt dat geen normale gang van zaken. Daar zou veel gecoördineerder naar gekeken moeten worden. Zij verwacht daar winst mee te kunnen behalen.
Ook verenigingen hebben het niet makkelijk gehad in covid-tijd. Over het algemeen wordt het contact met de gemeente door hen als vrij problematisch ervaren. Daarom wil het CDA een verenigingscoördinator aanstellen (motie 364).

Mevrouw **Streefland-Driesprong** (ChristenUnie) vraagt of dit een overheadfunctie is.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) antwoordt dat dit precies hoort bij hoe dingen anders en slimmer gedaan

kunnen worden. Het proces, zoals het nu is ingericht, werkt niet. Het CDA verwacht dat wanneer je met een beter aanspreekpunt gaat werken, meer coördinatie, winst behaald kan worden. Tegelijkertijd heeft mevrouw Streefland gelijk, dit is een functie bij de gemeente. Maar ze verwacht dat dingen hiermee beter gedaan kunnen gaan worden.
Bij het onderwerp klimaat wil het CDA graag stappen zetten. Daarom dient zij twee moties in. Ten eerste een motie om tempo te maken met het programma "Utrecht circulair" (motie 365). Deze motie wordt mede ingediend door Student & Starter en Stadsbelang Utrecht.
De tweede motie gaat over mogelijke windenergie op Lage Weide (motie 366). Deze motie wordt mede ingediend door GroenLinks, ChristenUnie, D66 en Student & Starter.

De heer **De Pagter** (VVD) zegt dat in 2014 al uitgebreid onderzoek is gedaan naar windmolens in Lage Weide. Destijds is het weggestemd. Het CDA stemde toen ook tegen. Wat is er veranderd? Want de omgeving was destijds, en is nog steeds, tegen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) antwoordt dat het CDA ambitieus wil zijn als het gaat om het klimaat. Zij denkt dat het belangrijk is om te kijken naar zoeklocaties voor grootschalige energieopwekking. Ze vindt de VVD vaak aan haar zijde als ze kijkt naar alternatieven en innovatievere technieken. Maar ook windenergie kan een bijdrage leveren. Het CDA wil geen windmolens in Rijnenburg. Zij willen daar een duurzame woonwijk realiseren. Een van de weinige mogelijkheden die nog overblijven zijn industrieterreinen zoals Lage Weide. Daarom wil het CDA het inzicht actualiseren. Het is een eerste stap om dit te gaan verkennen, niet meer dan dat.

De heer **De Pagter** (VVD) vindt het verwonderlijk dat het CDA dit ambitieus noemt. Ambitie stoppen in kansloze plannen is geen ambitie. Leg dan de focus op echt ambitieuze ideeën, zoals zonnethermie en zonnepanelen in Rijnenburg samen met woningbouw.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) merkt op dat het CDA het ook mooi vindt als er zon op dak kan komen bij grote bedrijventerreinen in Lage Weide, maar ook in Rijnenburg. Misschien wil het CDA hierin iets meer doen dan de VVD.

De heer **De Pagter** (VVD) denkt niet dat het CDA meer gaat doen aan het klimaat door onrealistische plannen te bedenken. Er moet gefocust worden op ambitieuze plannen. Daarvoor zitten er heel veel kansen in Rijnenburg.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) ziet uit naar de ambitieuze plannen van de VVD.

De heer **Van Heuven** (PvdD) denkt niet dat windmolens op Lage Weide echt ambitieus zijn gezien de hoeveelheid ruimte die er is. Toch vindt hij het goed dat er een verkenning zou kunnen komen. Partij voor de Dieren mist in de motie aandacht voor de aanwezigheid en de aanvliegroutes van vogels en vleermuizen. Vindt het CDA het belangrijk dat, wanneer zo'n verkenning gedaan wordt, ook hiernaar gekeken wordt?

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) antwoordt dat het lijkt alsof de ene partij vindt dat het CDA te veel doet en de andere dat ze te weinig doen. Ze vindt het een mooie aanvulling op de motie en vraagt het college om een reactie.
Ze is blij met de toezegging die is gegeven in de verzamelbrief over de afgezaagde bomen in De

Meern. Er wordt gekeken of het merendeel van de bomen nog geplant kan worden in dit plantseizoen.
Wat betreft leefbaarheid en gezondheid, moet de basis op orde zijn als het gaat om veiligheid. Haar collega, Bert van Steeg, heeft een motie ingediend over ambitieus veiligheidsbeleid (motie 367). Deze motie wordt mede ingediend namens VVD en Stadsbelang Utrecht.
Ze dient nog een motie in samen met VVD en Stadsbelang Utrecht (motie 368). Het gaat om het herstellen van de graffiti-regeling. Het is zonde dat deze regeling door dit college is wegbezuinigd.
Een ander voorstel van het CDA is de herinrichting van de Wittevrouwensingel. Het doel is om die weer op de agenda te krijgen van de programmering (motie 369).
Tot slot dient zij een amendement in over gezonde schoollunches. Ze vraagt om hier op korte termijn mee te gaan starten, mede met het geld dat hiervoor beschikbaar komt vanuit het Rijk (amendement 139).

De heer **Van Heuven** (PvdD) zegt dat dit onderwerp al een tijdje speelt en dat gewoonlijk gezondheid en duurzaamheid hierin worden gekoppeld. Dat mist hij in dit amendement. Vindt het CDA het belangrijk dat bij deze schoollunches aandacht besteed wordt aan gezonde en duurzame lunches?

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) wil de scholen niet vertellen wat een gezonde of duurzame lunch moet zijn. De gemeente hoeft dit niet allemaal op te gaan leggen. Het gaat om gevarieerd eten. Zij wil graag onderzoeken of streekproducten gebruikt kunnen worden. Ze staat altijd open voor suggesties, maar het zou al mooi zijn als er überhaupt gezonde schoollunches gaan komen.

De heer **Van Heuven** (PvdD) is het hiermee eens. Hij heeft een praktische vraag: zullen bepaalde voedingsmiddelen, zoals bijvoorbeeld koemelk, gesubsidieerd gaan worden?

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) denkt dat melk een onderdeel van de schoollunch kan zijn. Dat laat ze aan de scholen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) heeft een punt van orde. Hij vraagt welke mede-indieners onder het amendement staan. Er ging een versie rond waar de PvdA onder stond, maar hij heeft het amendement nooit gezien.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) antwoordt dat ze de PvdA genoemd zou hebben als die eronder stond, maar dat is niet zo. Wellicht verandert dat nog.
Het CDA is van mening dat de gemeente nauwelijks keuzes durft te maken. Dit brengt financiële en maatschappelijke risico's met zich mee. Het CDA geeft prioriteit aan investeringen in de samenleving en kiest voor een stad op mensenmaat, waar men gezamenlijk verantwoordelijk is.

De **voorzitter** zegt dat de griffie heeft laten dat mevrouw Raaijmakers van de PvdA wel onder het ingediende amendement staat.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) legt uit dat haar collega dit had opgemerkt en een nieuwe versie heeft doorgestuurd.

De **voorzitter** zegt dat het desbetreffende amendement vervangen zal worden. Ze geeft het woord

aan de ChristenUnie.

Mevrouw **Streefland-Driesprong** (ChristenUnie) memoreert dat er in de commissie een goede bespreking heeft plaatsgevonden, met veel toezeggingen. Zij zal ingaan op enkele kleinere punten op het gebied van zorg voor de stad en zorg voor de mens.
Allereerst veiligheid. In de commissie zijn voorzetten gedaan voor de bespreking van de nota Ondermijning, grenzen stellen en perspectief bieden. De ChristenUnie is blij met de focus en voortvarendheid van de burgemeester. Utrecht is een spil in het maken en verhandelen van harddrugs. De inzet bij de bespreking van de nota zal zijn hoe een betere en gerichtere drank- en drugspreventie een plek krijgt en op welke wijze men steviger aandacht kan hebben voor de schaduwkant. Als voorbeeld noemt zij het onderzoeken van een blowverbod op bepaalde plekken in de stad en het totale verbod van gebruik en verhandelen van lachgas.
In de begroting wordt terecht veel geld vrijgemaakt voor verkeersveiligheid. In de commissie heeft de ChristenUnie aandacht gevraagd voor de Demkabrug als onderdeel van de fietsroute richting Lage Weide. Er gaan immers steeds meer mensen per fiets naar hun werk. Ook verderop in Lage Weide zijn veel onoverzichtelijke kruisingen met weinig ruimte voor fietsers. Is de wethouder bereid om te onderzoeken welke maatregelen op de fietsroutes naar en in Lage Weide op korte termijn genomen kunnen worden? De ChristenUnie overweegt een motie op dit punt.
Kunst en cultuur zijn in coronatijd het kind van de rekening geworden. Dit dossier wordt binnenkort besproken vanwege de toegenomen kosten voor de ontwikkeling en de vraag of de versobering genoeg is. In een brief over de voortgang is duidelijk gemaakt dat de kostenoverschrijding groter is dan in de 2e bestuursrapportage staat. De ChristenUnie kan leven met een autorisatie, maar zou graag pas het krediet vrijgeven als de raad een integrale afweging heeft gemaakt. Graag een bevestiging van de wethouder. Eventueel zal een motie worden ingediend.
De tweede lijn is zorg voor de mens. Door corona zijn groepen rechthebbenden en niet-rechthebbenden op straat gekomen. De gemeente is met partners aan de slag gegaan voor extra opvang. Ook is meer zicht gekregen op de toenemende groep ongedocumenteerden. Twee groepen blijken extra kwetsbaar: mensen met een psychiatrische achtergrond of trauma en mensen binnen de lhbti-groep die moeilijker een plek kunnen vinden. Kan de wethouder bevestigen dat hij garant staat voor deze twee groepen en uitvoer blijft geven aan opvang op humanitaire gronden? Kan de wethouder toezeggen dat deze groepen ook worden opgenomen in de scenario's die met de partners in de stad worden uitgewerkt? Kan de wethouder de raad informeren over de voortgang hiervan?
Vorige week is in de commissie gesproken over initiatieven van inwoners en ondernemers in de stad, in het bijzonder over de poffertjeskraam in Overvecht. In het mooie plan daarvoor worden natuurbeheerders betrokken, alsmede het mbo en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. De ChristenUnie dient namens bijna alle fracties in de raad een motie in om dit initiatief nog eens te heroverwegen (motie 370).
Vandaag, 11 november, is in Utrecht het feest van het delen: Sint-Maarten. Op die dag mag je extra stilstaan bij wat je voor je naaste kunt doen. De ChristenUnie dankt alle inwoners van Utrecht die belangeloos tijd en inzet met hun naasten delen.

De heer **Van Heuven** (PvdD) memoreert dat afgelopen zaterdag 40.000 mensen door de straten van Amsterdam liepen om op te komen voor een doortastend klimaatbeleid. Uit de Utrechtse raad waren meerdere leden aanwezig. Hij waardeert het dat de burgemeester met de trein naar Glasgow is gegaan. Zo'n reis en de uitstoot daarvan moeten echter wel opwegen tegen het resultaat. Welke goede ideeën heeft de burgemeester daar gehoord om klimaatverandering vanuit Utrecht te

bestrijden? Het is logisch dat het Rijk meer geld beschikbaar moet stellen, maar Utrecht moet zelf ook meer geld vrijmaken. Het is dan ook jammer dat het programma Duurzaamheid niet groeit. Via de BUIG-gelden en de meicirculaire komt € 18,2 miljoen vrij. De PvdD wil samen met de PvdA middels een motie nu al bestemmingen geven aan deze miljoenen (motie 371).
Het college heeft een uitgebreid onderzoek gedaan naar het invoeren van duurzame leges. Het is jammer dat het college niet aan de slag gaat met de standplaatsen en evenementen. De PvdD en GroenLinks dienen daarom een motie in op dit punt (motie 372).
De leges voor evenementen, festivals en horeca zijn niet kostendekkend. Daarom dient de PvdD een amendement in op dit punt (amendement 140).
Voorts wordt een amendement ingediend inzake de kostendekkendheid van evenementenleges (amendement 141).

Mevrouw **Schilderman** (D66) vindt de timing van de voorstellen van de PvdD bijzonder, net nu na twee jaar weer een aantal festivals gaat plaatsvinden. De PvdD wil nu dat de cultuursector, na moeilijke tijden, nog meer gaat betalen.

De heer **Van Heuven** (PvdD) meent dat het college al veel eerder in dit beleid had moeten investeren. Met een duurzame subsidieregeling kan de festival- en evenementensector juist geholpen worden.

Mevrouw **Schilderman** (D66) vraagt waarom de PvdD de kosten verhoogt, maar geen extra subsidies voorstelt. Is het sociaal beleid als de organisaties nu voor de zoveelste keer aanpassingen moeten doen en meer moeten gaan betalen?

De heer **Van Heuven** (PvdD) meent dat het principe dat de vervuiler betaalt, ook hier moet gelden. Sommige festivals zijn niet vervuilend, maar grote, commerciële evenementen wel. Daarop kun je sturen. Met het amendement wordt geld vrijgemaakt voor duurzame subsidies voor de festivalsector.

De heer **De Pagter** (VVD) vraagt wat de PvdD vindt van het idee dat Utrecht zich inzet om de klimaattop naar Utrecht te halen.

De heer **Van Heuven** (PvdD) zou er voorstander van zijn als het een Zoombijeenkomst zou zijn met alleen maar veganistisch eten.

De heer **De Pagter** (VVD) hoort graag van het college of het daar kans toe ziet.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vindt het jammer dat het college vier jaar lang geen nieuw beleid heeft ontwikkeld voor festivals en evenementen. In 2017 is toegezegd dat het college met beleid zou komen om parken beter te beschermen. De PvdD dient een motie in om terug te gaan naar de oorsprong van de locatieprofielen (motie 373).

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) wil de locatieprofielen liefst zo snel mogelijk. De motie geeft echter al invulling aan hoe die eruit moeten zien, terwijl dat nog onderzocht moet worden.

De heer **Van Heuven** (PvdD) heeft in de commissie begrepen dat het zo lang duurt omdat er op het punt van overlast veel participatie van mensen nodig is. Het gaat de PvdD vooral om de schade aan het park en om ecologische omstandigheden. Daardoor kunnen de locatieprofielen worden versneld

en versimpeld.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) begrijpt dat bepaalde profielen naar voren worden gehaald, maar de rest niet.

De heer **Van Heuven** (PvdD) antwoordt bevestigend. De groene locaties moeten naar voren worden gehaald, met de focus op natuur.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) kan zich voorstellen dat profielen met elkaar samenhangen.

De heer **Van Heuven** (PvdD) reageert dat dit argument vaak wordt gebruikt om het dan maar uit te stellen. Hij stelt voor terug te gaan naar het uitgangspunt in 2017. De rest volgt dan later.
Hij dankt de wethouder voor de raadsbrief over dierenwelzijn en is blij dat de wethouder met de provincie in gesprek blijft over de jacht. Een motie hierover hoeft nu niet te worden ingediend. Wel dient de PvdD met de SP een motie in om de verkoop op de markt van levende kreeften en krabben maar ook van bont te stoppen (motie 374).
Samen met de SP wordt voorts de motie "Op weg naar een bontvrij Utrecht" ingediend (motie 375).
In ruimtelijke plannen staan paragrafen over groen en beschermde dieren, terwijl niet-beschermde dieren geen aandacht krijgen. De PvdD dient op dit punt een motie in (motie 376).

Mevrouw **Streefland-Driesprong** (ChristenUnie) vraagt wat de PvdD van tweedehands bont vindt.

De heer **Van Heuven** (PvdD) wil geen verkoop van bont dat geproduceerd is. Hij snapt de twijfel over tweedehands bont, maar de PvdD is ook daar geen voorstander van.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) reageert op motie 376. Wat wil de PvdD meer dan wat er tot nu toe wordt gedaan?

De heer **Van Heuven** (PvdD) wil graag dat ook niet-beschermde diersoorten aandacht krijgen, zoals fazanten.
Tot slot wil de PvdD jaarlijks een top-3 van meest vervuilende bedrijven opstellen en een Zwerfvuil Award in het leven roepen (motie 377).

De heer **Sungur** (DENK) heeft in de commissiebehandeling aandacht gevraagd voor de beperkende kledingvoorschriften die de Nationale Politie en de gemeente Utrecht hanteren voor het dragen van een uniform. Voor moslimvrouwen wordt het daardoor onmogelijk om als handhaver namens de gemeente te werken. Dit past niet bij Utrecht, een stad die inclusiviteit hoog in het vaandel heeft staan. Daarom dient DENK samen met Student & Starter en de PvdD een motie in (motie 378).

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) denkt dat de termijn van invoering niet haalbaar is en is benieuwd naar de reactie van het college. Is de heer Sungur bereid om dit aan te passen?

De heer **Sungur** (DENK) denkt dat de termijn wel haalbaar is. Eventueel is er enige speling, maar het is belangrijk dat de gemeenteraad er in deze raadsperiode over besluit.

Mevrouw **Schilderman** (D66) begrijpt de aanleiding voor de motie, maar het voorschrift dat er geen

zichtbare uiting van een geloofsovertuiging mag zijn, is er altijd geweest. Welke geloofsovertuigingen mogen dan wel zichtbaar worden? Zij vindt het belangrijk dat het dienen van de wet centraal staat, waarbij zuiverheid en onafhankelijkheid vooropstaan.

De heer **Sungur** (DENK) is het met dat laatste eens. Hij vindt lastig om voorbeelden van verschillende geloofsuitingen te noemen. Een hoofddoek en een keppel zijn als voorbeeld in de motie opgenomen, maar het college kan dit eventueel uitbreiden. Het gaat om uitingen die niet onzichtbaar gedragen kunnen worden.

De heer **Van Deún** (PVV) vraagt zich af of DENK het uniform wil afschaffen. De letterlijke betekenis van een uniform is: allemaal gelijk. Er zijn heel veel levensbeschouwingen in de stad. Worden uitingen daarvan ook allemaal toegestaan?

De heer **Sungur** (DENK) meent dat de handhavers op dit moment al vrij zijn in hun keuzes. Niet elk uniform ziet er hetzelfde uit.

De heer **De Pagter** (VVD) memoreert dat de burgemeester in de commissie heeft gevraagd om dit even de tijd te geven. Waarom dient DENK nu toch een motie in?

De heer **Sungur** (DENK) vindt dat dit eerder gisteren dan vandaag had moeten gebeuren. Mensen die graag willen solliciteren als handhaver of bij de politie, worden nu buiten boord gehouden. Dat past niet bij Utrecht, zeker niet in deze tijd.

De heer **De Pagter** (VVD) vindt dat de discussie op de werkvloer zorgvuldig moet worden gevoerd en vindt het jammer dat DENK dit punt nu op de spits drijft.

De heer **Sungur** (DENK) vervolgt zijn betoog. In de commissie heeft de burgemeester gezegd dat zij samen met de G4 wil optrekken op het punt van het dragen van een hoofddoek bij de politie. Kan de burgemeester hiervoor een toezegging doen?
In de commissie heeft DENK gezegd de horecaondernemers graag te willen steunen in deze moeilijke tijden. Het eerste voorstel betreft horeca D2 en D3, die gebonden zijn aan de Winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving. Meerdere ondernemers zeggen dat zij klanten nu moeten wegsturen en dat een uur extra dit voor een belangrijk deel zou verhelpen. Daarom dient DENK samen met de VVD een motie op dit punt in (motie 379).
Een ander voorstel betreft het werken met gereduceerde parkeertarieven in winkelgebieden. Hoge parkeertarieven leiden tot minder klanten en tot omzetverlies. DENK wil voor het eerste halfuur een gereduceerd tarief hanteren in winkelgebieden en dient daartoe een motie in (motie 380).
In de commissie heeft DENK bepleit om het percentage Utrechters met beperkte gezondheidsvaardigheden in kaart te brengen, omdat er een sterke relatie is met verhoogd zorggebruik. Een partnerschap van de GGD Utrecht zou veel mogelijkheden met zich meebrengen. Daarom dient DENK samen met GroenLinks een motie in (motie 381).
Wethouder Eerenberg was in de commissie bereid om het gesprek te willen aangaan met zorgverzekeraars over het belang van tolken in de zorg. Kan de wethouder dit concreet toezeggen en de raad voor de zomer van 2022 informeren over het resultaat van die gesprekken?
In het kader van volksgezondheid heeft DENK een motie over de maatregel van VWS om het tijdsinterval voor periodiek borstonderzoek voor vrouwen tijdelijk te verlengen van tweejaarlijks naar

driejaarlijks. DENK vindt dit geen goed idee en dient daarom een motie in (motie 382).
Een ander probleem vormen uithuiszettingen. Kinderen van overleden huurders worden uit hun huis gezet. DENK dient een motie in om dat te voorkomen (motie 383).
Tot slot wil DENK dat het mogelijk wordt gemaakt om op twee islamitische feestdagen Utrechters te ontzien qua parkeerbelasting in zones buiten de binnenstad, een breed gedragen wens vanuit de moslimgemeenschap. DENK dient hiertoe een motie in (motie 384).

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) onderschrijft dat alle feestdagen gelijkgetrokken moeten worden. GroenLinks doet binnenkort een voorstel om op alle feestdagen betaald parkeren in te voeren. Wat vindt DENK daarvan?

De heer **Sungur** (DENK) vindt dat geen goed idee.

Mevrouw **Sturkenboom** (Student & Starter) memoreert dat Student & Starter sinds acht jaar een frisse wind door de gemeenteraad laat waaien. In die acht jaar heeft de fractie veel bereikt. Als voorbeeld noemt zij de aanpak van discriminatie op de woningmarkt, het vastklikken van onzelfstandige studentenhuisvesting bij de Merwedekanaalzone, Friendswoningen, het Upcyclecentrum, afval-preventieplan, E-Waste, verticaal groen, inzetten op energiebesparing, talentontwikkeling, deelmobiliteit, autovrije delen in de stad, spookstudenten, jonge cultuurmakers en evenementen. De coronacrisis heeft laten zien dat er uitdagingen in de stad zijn, maar ook dat er kansen worden geboden. Met de tegenbegroting laat de fractie zien welke kansen dat zijn. Denk aan het gemeentelijk woonbedrijf om betaalbare plekken voor kwetsbare jongeren, ouderen en cultuurmakers te realiseren, het invoeren van een huisjesmelkersboete, een stadsstrand bij het Werkspoorkwartier. Zij dient het amendement met de tegenbegroting in en dankt de ambtenaren voor hun ondersteuning bij het opstellen daarvan (amendement 142).

Mevrouw **Schilderman** (D66) spreekt haar complimenten uit voor een aantal zaken in de tegenbegroting, maar heeft ook zorgen over de dekkingen. Specifiek vraagt zij naar de € 10 miljoen die wordt onttrokken aan het fonds waar nu betaalbare woningen mee worden gecreëerd.

Mevrouw **Sturkenboom** (Student & Starter) vindt dat de gemeente zelf aan zet is om betaalbare woningen te creëren en wil dat niet elke keer overlaten aan de markt en de projectontwikkelaars. Die boodschap wil zij afgeven: meer het heft in eigen handen.

Mevrouw **Schilderman** (D66) ziet dat wordt voorgesteld om het geld te besteden aan het controleren van energieadviezen of een autovrije zondag. Is dat de prioritering die Student & Starter wil aanbrengen?

Mevrouw **Sturkenboom** (Student & Starter) reageert dat de gelden alleen worden ingezet voor wonen. Zij noemt de huisjesmelkersboete en het gemeentelijk woonbedrijf. Alles op het gebied van duurzaamheid wordt gedekt vanuit een tariefsverhoging bij het kort parkeren. De fractie kiest ervoor om de aanpak van fossiele brandstoffen in te zetten voor een duurzame stad.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) vindt het een mooie tegenbegroting met goede initiatieven. Zij vraagt zich af of thuisbatterijen een manier zijn om het klimaat aan te pakken. Hoe realistisch is het

om op deze manier naar de klimaataanpak te kijken?

Mevrouw **Sturkenboom** (Student & Starter) antwoordt dat de raad al langer dan vier jaar praat over de energietransitie. Deze tegenbegroting biedt mogelijkheden om te experimenteren. Zij wil het gesprek hierover aangaan. Als het Rijk van onderop wordt gestimuleerd, zet dat wellicht meer beweging in gang.
Vervolgens gaat zij nader in op studentenhuisvesting. Studenten hoeven niet in een dure studio te wonen, maar willen een gezellige studentenkamer met huisgenoten. Zij dient daarom mede namens het CDA een motie in om meer onzelfstandige studentenhuisvesting te realiseren (motie 385).

Mevrouw **Schilderman** (D66) wijst op het Actieplan studentenhuisvesting. Waarom zet Student & Starter daar niet opnieuw op in?

Mevrouw **Sturkenboom** (Student & Starter) wijst erop dat tussen 2018 en nu geen onzelfstandige studentenwoningen zijn gerealiseerd en dat er niets in de pijplijn zit. Er ligt een grote opgave voor studentenhuisvesting en daar zet deze motie op in.
De volgende motie gaat over zwemwater bij het Werkspoorkwartier en wordt mede ingediend namens D66 (motie 386).

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) vraagt of het niet logisch is om dit plan te bespreken bij de inhoudelijke discussie over de visie Werkspoorkwartier.

Mevrouw **Sturkenboom** (Student & Starter) reageert dat het saneren in de begroting is opgenomen. Hiermee kan de discussie over het Werkspoorkwartier worden gevoed.
Veilig over straat kunnen vindt Student & Starter een basisprincipe voor Utrecht. Mensen moeten het gevoel hebben dat zij veilig over straat kunnen. Er is uiteraard een relatie met de straatverlichting. Helaas staan er veel meldingen van kapotte straatverlichting open, waarvan sommige al sinds september. Daarom dient zij, mede namens PVV en Stadsbelang Utrecht, een motie in (motie 387).

Mevrouw **Swinkels** (CDA) voegt toe dat zij de motie ook heeft ondertekend.

Mevrouw **Sturkenboom** (Student & Starter) zal dit corrigeren. De levensfase van jonge mensen is op dit moment heel onzeker. Zij hebben nog geen vaste baan of een huis. Daarom moet deze groep goed begeleid worden bij de overgang van studie naar een baan. Zij moeten bijvoorbeeld weten dat zij aanspraak kunnen maken op de bijstand. Student & Starter roept het college op om jongeren die in de afstudeerfase zitten, proactief te bereiken en dient daartoe, mede namens PvdA, DENK en Stadsbelang Utrecht, een motie in (motie 388).

Mevrouw **Streefland-Driesprong** (ChristenUnie) vraagt of de motie bedoeld is om jongeren richting de bijstand of richting werk te begeleiden. Zij kent veel jongeren die voortvarend op zoek zijn gegaan naar passende banen. Over welke groep spreekt mevrouw Sturkenboom?

Mevrouw **Sturkenboom** (Student & Starter) reageert dat het in eerste instantie om werk gaat. Er is ook een doelgroep die veel solliciteert maar geen werk vindt en daardoor niet meer de financiën heeft om de huur te kunnen betalen. Een voorlichtingscampagne kan voorkomen dat zij in de schulden

komen.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) meent dat er in het mbo al veel gebeurt op dit punt. Zij vraagt zich af of de gemeente dit moet doen of de onderwijsinstellingen.

Mevrouw **Sturkenboom** (Student & Starter) wijst op het dictum, waarin staat "samen met onderwijs-instellingen".
Tot slot merkt zij op dat zij de afgelopen vier jaar heeft mogen meemaken dat de raad, met alle verschillende partijen, het beste voor de stad wil. Zij zal deze ervaringen met alle plezier doorgeven aan de lijsttrekker van Student & Starter en alle kandidaten die het stokje zullen overnemen.

De heer **Schipper** (SP) heeft vijftien keer een slotdebat over de begroting bijgewoond. In die vijftien jaar heeft de SP tweemaal een tegenbegroting ingediend. De grootste bouwsteen van die tegen-begroting was - en is nog steeds - hervorming van de lokale lasten door een schuif te maken tussen de platte afvalstoffenheffing en de ozb voor eigenaren van niet-woningen. De SP steunt de poging van D66 om de afvalstoffenheffing eerlijker te maken.
Bij de Nedereindse Plas wordt gewerkt aan een optimalisatie van de recreatiemogelijkheden. In verreweg de meeste gevallen betekent dat geen verbetering. Het is een prachtig gebied met veel natuurwaarde. De SP wil daarom een richtinggevende uitspraak doen aan de voorkant van het traject en dient hiervoor, mede namens de PvdD, een motie (motie 389).
Over de toegankelijkheid van het gemeentelijk vastgoed is bij de voorjaarsnota uitgebreid gespro-ken. Hij dankt de wethouder voor zijn toezegging over de jaarlijkse rapportage en de planning plus begroting. In de brief presenteert het college twee opties voor de uitvoering. Het college laat de keuze aan de raad. De SP wil vasthouden aan de snelste doorlooptijd, optie 2. Daartoe dient hij, mede namens PVV en PvdA, een motie in (motie 390).

De **voorzitter** dankt de heer Schipper voor al zijn mooie bijdragen in de afgelopen vijftien jaar.
(Applaus.)

De heer **Van Deún** (PVV) dankt de partijen die tegenbegrotingen hebben ingebracht. Op het gebied van begroten en inschatten van uitgaven en inkomsten is er al jaren geen grote deskundigheid bij het college. Het wensdenken met utopische feiten komt jaarlijks niet uit en vele miljoenen blijven op de plank liggen omdat projecten niet van de grond komen. Hij noemt de NRU, Van gas los, de energie- en warmtetransitie en ov-illusies. Wel worden de lasten voor de inwoners verhoogd middels ozb en betaald parkeren. Covid kost veel geld en met de vele miljoenen die niet worden uitgegeven, zal hopelijk veel kunnen worden opgevangen. De keuzes van het college zijn niet de keuzes van de PVV. De PVV staat immers voor vrijheid, een terugtredende overheid, voor de belangen van alle Utrechters en voor keuzevrijheid.
De afgelopen jaren heeft de PVV meer dan honderd moties en amendementen ingediend of gesteund. Slechts een enkele werd aangenomen. Het is dan ook de vraag of dit debat er nog toe doet. Er is geen sprake van het samen met alle partijen besturen van een stad. Het college houdt vast aan vooraf gemaakte compromissen. Ook vandaag worden er weer veel moties en amendementen ingediend, die het bijna zeker niet gaan halen. Vaak is de reactie van het college: fijn plan, maar er is geen geld voor. Als voorbeeld noemt hij de maatschappelijke banen, die € 28.000 per persoon kosten. De voordelen worden niet meegerekend. Het is een politieke keuze van de Groen-Links-

wethouder om de mensen geen extra kans te bieden op werk.
De PVV wil graag een duidelijke visie op de impact van massa-immigratie. Utrecht vangt een deel van de wekelijks instromende asielzoekers op. Een integrale visie ontbreekt en daarom dient de PVV een motie in (motie 391).
Utrecht vangt op meerdere locaties asielzoekers op. De PVV vindt dat Utrecht al meer dan genoeg doet en dient daarom een motie in om te stoppen met alle nieuwe initiatieven voor asielopvang (motie 392).
Sinterklaas is bijna weer in Nederland en het is jammer dat de intochten niet door kunnen gaan. Kleinschalig is er wel iets mogelijk. Utrecht is een inclusieve stad. Racisme is niet wenselijk, dus ook de uitsluiting van Zwarte Piet niet. De PVV dient een motie in om naar alle organisatoren uit te spreken dat Zwarte Piet welkom is in Utrecht (motie 393).
De moties maken weinig kans, maar spreker heeft vertrouwen in het oordeel van de kiezers volgend voorjaar.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) zegt dat de business case Nieuw Zandpad onhaalbaar is gebleken. De negatieve grondexploitatie zal met verlies gesloten moeten worden of het negatieve saldo zal zo veel mogelijk rechtgetrokken moeten worden. Voor deze plek is een andere voorziening nodig. Spreker denkt aan een knarrenhof met ontmoeting en zorg dichtbij. Utrechters hebben aangegeven dat zij niet zitten te wachten op een prostitutievoorziening aan het Zandpad. Daarom dient hij een motie in om de ontwikkeling van een prostitutievoorziening op de locatie van het Zandpad onmogelijk te maken (motie 394).

De **voorzitter** schorst hierop de vergadering tot 15.00 uur. Dan zal worden begonnen met de beantwoording van het college.

(Bij hervatting van de vergadering heeft mevrouw Dijksma het voorzitterschap van de vergadering overgedragen aan de heer Zwanenberg.)

De **voorzitter** heropent de vergadering. Hij stelt voor om na elke wethouder een orderondje te houden waarin de fracties kunnen aangeven of ingediende moties en amendementen ingetrokken kunnen worden.

Mevrouw **Klein** (wethouder) zal eerst het woord voeren als portefeuillehouder Financiën. Later komt ze nog terug voor de andere portefeuilles. De financiële onzekerheden zijn bepaald niet verdwenen sinds deze programmabegroting is voorgesteld, maar het college blijft ervoor kiezen om te investeren in de stad en haar inwoners. Er is ingeteerd op de buffers. Tegelijkertijd worden deze hersteld. Voor de lange termijn is er nog veel onzeker. Dat heeft alles te maken met de beslissingen die nog genomen moeten worden in Den Haag.
De wethouder zal reageren op vier amendementen en vier moties. Zij begint met de twee tegenbegrotingen en de kansenbegroting. Zij waardeert het dat deze zijn opgesteld, want het is veel werk en mooi om te zien. De wethouder zal beoordelen of ze financieel in orde zijn. In amendement 135, de tegenbegroting van de VVD, valt op dat er niet-ingevulde taakstellingen in staan. Dat kan nog wel in de Voorjaarsnota uitgewerkt worden, maar de provincie zou dit niet accepteren. Daarom is de begroting financieel-technisch niet akkoord. Datzelfde geldt voor de tegenbegroting van de PvdA. Ook hierin zijn taakstellingen waarvan onvoldoende duidelijk is hoe ze eruit zouden zien en die vooruitlopen op gerealiseerde opbrengsten uit grondexploitaties en niet-gerealiseerde

onderbestedingen. Dat neemt niet weg dat de wethouder het goed vindt dat ze gemaakt zijn. Er worden andere politieke keuzes gemaakt. Op amendement 142, de kansenbegroting van Student & Starter, heeft de wethouder financieel-technisch niets aan te merken. Ook hierin worden andere keuzes gemaakt.
Amendement 137, Verhoging lasten, snijden in eigen vlees, ontraadt de wethouder, omdat ook hierin niet-ingevulde taakstellingen worden opgevoerd. Er wordt gesproken over “overhead” in het algemeen. Het is onduidelijk waar dit landt. Dat maakt het amendement heel onverstandig.
Motie 351, Betere begrotingsstukken, kan de wethouder overnemen. Er wordt gesproken over 9 november. Dit zal 11 november moeten zijn. Het college is hiermee bezig, ook in samenwerking met de adviescommissie. Er zijn stappen gezet, maar nog niet alle stappen die de gemeente had willen zetten, mede door de coronacrisis.
Bij motie 360, Eerlijkere afvalstoffenheffing, is het belangrijk dat er voldoende aandacht kan zijn voor wat dit nou betekent. Kunnen mensen dit betalen? Moeten mensen misschien nog gecompenseerd worden? Hiervoor is ruimte in de motie. Niet alleen de grootte van het huishouden bepaalt hoeveel afval je produceert. Dit heeft ook te maken met bijvoorbeeld de aanwezigheid van een tuin of met het al dan niet scheiden van afval. Er zit voldoende ruimte in de motie om dit uit te werken. Het is een politieke keuze hoe de herverdeling plaatsvindt. De wethouder laat het oordeel aan de raad.
In motie 371, Extra gelden naar wens van de raad, wordt een voorschot genomen op wat er straks belangrijk wordt gevonden. De middelen uit de meicirculaire zijn ingezet om risico’s af te dekken. Doordat er vooruitgelopen wordt op het hele zaakje, ontraadt de wethouder de motie.
Motie 372, Aan de slag met duurzame leges, gaat specifiek over standplaatsen en evenementen. De wethouder heeft hier eerder van gezegd dat subsidies een veel beter instrument zijn om gedragsverandering te stimuleren dan leges. Voor standplaatsen bijvoorbeeld moet betaald worden omdat je moet bekijken of iemand op die plek op dat tijdstip daar kan staan met bijvoorbeeld een bloemenkraampje. Of je duurzame producten verkoopt doet niets af aan de handelingen die verricht moeten worden waarvoor je de leges betaalt. Daarom blijft de wethouder van mening dat dit via een andere manier gedaan moet worden dan de leges.

De heer **Van Heuven** (PvdD) stelt voor om het om te draaien en aan het college te vragen om met duurzame subsidies te komen op deze twee punten. Kan de wethouder dan toezeggen daarmee aan de slag te gaan?

Mevrouw **Klein** (wethouder) vindt dit niet het moment in het jaar om dat te doen. Op dit moment heeft zij geen voorstellen in voorbereiding, maar dit is wel het instrument om dat te doen.

De heer **Van Heuven** (PvdD) concludeert dat deze twee dingen kansrijk zijn, maar dat het college er gewoon niet mee aan de slag wil.

Mevrouw **Klein** (wethouder) antwoordt dat dat niet de ingediende motie is, dus zij vindt dit een rare manier om het gesprek te voeren. Ze heeft uitgelegd waarom het doel op een andere manier beter bereikt kan worden.
Tot slot richt de wethouder zich tot de heer Schipper. Een vijftiende slotdebat vindt zij waanzinnig indrukwekkend. Ze denkt niet dat veel mensen dit überhaupt kunnen zeggen en dan heeft hij zich ook nog elke keer zeer ingezet. Hier heeft zij veel waardering voor.

De **voorzitter** sluit zich aan bij de lof voor de heer Schipper.
Hij concludeert dat geen van de leden iets gemist heeft of iets wil intrekken.

De voorzitter schorst hierop de vergadering.

Na heropening van de vergadering verleent de voorzitter het woord aan wethouder Van Hooijdonk.

Wethouder **Van Hooijdonk** (wethouder) begint met een blokje energie. De PvdA had hierover een motie ingediend. Daarnaast had die fractie een vraag gesteld over het inzetten van een WOM. De wethouder heeft niets principieels tegen een WOM, maar vraagt zich wel af wat hier het doel en de noodzaak is. Vooralsnog lopen de meeste middelen, met name onrendabele toppen en dus investeringen, niet via de gemeente, zeker niet voor corporaties. Die zetten dat meestal zelf in of worden via het Rijk gesubsidieerd. Mocht het via de gemeente lopen, dan is een subsidieregeling genoeg. Als dat anders is, zal de wethouder met liefde een instrument als de WOM benutten.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) merkt op dat met die subsidies de woningen zelf niet verduurzaamd worden. Het gaat om de CO_2-uitstoot, maar ook om mensen met een kleine portemonnee. Daarom vraagt de PvdA om dit uit te zoeken en hier een standaardoptie van te maken, los van de rijksgelden.

Wethouder **Van Hooijdonk** (wethouder) begrijpt de heer Van der Zweth niet en vraagt hem om zijn vraag te herhalen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) hoort de wethouder zeggen dat het met subsidies kan, maar daarmee gaat het niet over de verduurzaming van de woningen zelf, maar om dingen eromheen. Daarom vindt de PvdA dat er ook gelden vanuit de gemeente naartoe bewogen moeten kunnen worden, want rijksgelden alleen zijn niet genoeg. De WOM is een voorstel. Een ander middel kan ook. Het gaat erom dat er een structurele manier is waarin gekozen kan worden om het geld neer te laten komen bij een groep die daar financieel baat bij heeft.

Wethouder **Van Hooijdonk** (wethouder) antwoordt dat de WOM als instrument absoluut geen verschil maakt. De WOM is alleen een kanaal, een middel om geld te verplaatsen. Een subsidieregel is net zo goed een kanaal om geld te verplaatsen. Het geld kan prima bij mensen uitkomen. De heer Van der Zweth heeft het nu niet zozeer over het middel, maar over de vraag om jaar op jaar in de gemeentelijke begroting tientallen miljoenen vrij te maken voor woningverbetering in de stad. De gemeente is tot nu toe op geen enkel terrein in de materiële kosten gestapt. Dat heeft ze alleen in de proceskosten gedaan. De gemeente zou die armslag alleen hebben als het Rijk zou zeggen dit via gemeenten te gaan doen. Vooralsnog is die armslag er simpelweg niet. Het lijkt de wethouder ook niet de meest renderende manier om dit te doen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) meent juist dat de gemeentelijke middelen óók nodig zijn om het geld bij de goede doelgroep terecht te laten komen. Daarom wordt er in punt 2 gevraagd om een voorstel te doen, zodat de raad het af kan wegen.

Wethouder **Van Hooijdonk** (wethouder) antwoordt dat het niet om de WOM gaat, maar om de vraag of er in de begroting naar tientallen miljoenen gezocht moet worden om te investeren in vastgoed in de stad. De wethouder vindt dit geen verstandige keuze. Het zou ook een behoorlijke verbouwing van

de begroting betekenen, dus er zou ook een dekking bij horen.
Motie 353 is ook van de PvdA, Iedereen aan de energiebox. Het college verwacht dat er nog voldoende energieboxen zijn. Het komend jaar zijn er nog ongeveer 2.500 voor de mensen die interesse hebben. De gemeente gaat hier nog extra bekendheid aan geven en daar bekende actieve bewonersgroepen bij gebruiken. Deze motie zegt “alle Utrechters een energiebox”. Dat zou meer dan 25 miljoen euro kosten. Daar ziet de wethouder geen kansen toe, maar er is voldoende voor de vraag die het komende halfjaar verwacht wordt. De wethouder ontraadt de motie.
Motie 366 is een initiatief van het CDA met een aantal vrienden en gaat over het verkennen van windenergie op Lage Weide. Dit is typisch een motie die de wethouder aan de raad laat. Ze is hanteerbaar, uitvoerbaar en in te passen in wat de gemeente van plan is. Voor alle zoekgebieden geldt dat het natuurlijk altijd onderdeel wordt van een bredere afweging.

De heer **Te Hoonte** (VVD) was benieuwd naar de dekking die de wethouder wilde aanwenden om hier iemand onderzoek naar te laten doen.

Wethouder **Van Hooijdonk** (wethouder) antwoordt dat het ingewikkeld wordt wanneer je het heel groot optuigt. Hier is het beperkt gebleven en dan kan het mee in de kosten die gemaakt worden voor de Energievisie. Dat is allemaal voorzien. Het college stuurt in december of januari nog de jaarlijkse brief waarin ook de begroting voor het volgend jaar gemaakt wordt. Als de raad deze motie aanneemt, worden deze kosten daarin meegenomen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) stelt dat dit project niet voorzien was in de RES 1.0. Het hoort dus ook niet bij de uitwerking van de Energievisie. Hoe kan de wethouder dit dan dekken uit de beschikbare middelen om de RES 1.0 uit te werken? Dan is er toch geen dekking voor deze motie?

Wethouder **Van Hooijdonk** (wethouder) antwoordt dat zij het woord “RES” niet heeft genoemd. In Utrecht is meer te doen dan alleen de harde toezeggingen in de RES. Er worden steeds nieuwe dingen aan de pijplijn toegevoegd, ook omdat met de RES de wereld nog niet af. De RSU loopt tot 2040. Ook met de Energievisie wordt verder gekeken dan de initiatieven die nu al genomen zijn.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zou de wethouder Financiën willen vragen ook nog eens naar deze motie te kijken. Deze motie is ongedekt. Het advies van het college had moeten zijn dat de motie niet uitvoerbaar is. Het geld binnen de programma’s is al aangewend. Dat kan niet zomaar aangewend worden voor een onderzoek. Normaal moet iedere €10.000 in een motie gedekt worden. Hoe wordt deze motie gedekt?

Wethouder **Van Hooijdonk** (wethouder) antwoordt dat de motie gedekt wordt binnen het programma Energie. Daar is bij de Voorjaarsnota al een akkoord op gegeven. In een poging maximaal transparant te zijn laat het college rond de jaarwisseling zien wat het college precies gaat doen met het geld in een jaar. Als het heel groot was, in de orde van grootte van Rijnenburg, had het niet gekund en had de heer Te Hoonte gelijk gehad. In dit geval is het een plusje op iets wat het college toch al van plan was. Daar zijn mogelijkheden voor.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vraagt of de wethouder in het onderzoek ook de belangen van vogels en vleermuizen in het gebied mee kan nemen.

Wethouder **Van Hooijdonk** (wethouder) antwoordt dat dat sowieso gebeurt, omdat er een MER gedaan wordt voor alle zoekgebieden. Een ecologische toets is daar altijd onderdeel van. Dat gebeurt nu nog op hoofdlijnen. Er is nog geen project, geen initiatiefnemer en geen locatie. Wanneer dat preciezer wordt, worden ook de ecologische effecten preciezer.

De heer **Van Heuven** (PvdD) begrijpt dat de MER pas na de verkenning komt, terwijl hij het ook al in deze verkenning al graag zou willen weten.

Wethouder **Van Hooijdonk** (wethouder) antwoordt dat deze gelijklopen. De MER gaat vooraf aan de Energievisie. In deze motie wordt gevraagd om de resultaten in de Energievisie weer te geven.

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft een punt van orde. Hij had duiding gevraagd aan de wethouder van Financiën waarom hier dekking voor is en waarom de raad dan niet weet dat er nog ruimte is in het vrije programma.

De **voorzitter** had begrepen dat de heer Te Hoonte het meer als een optie zag dat de wethouder van Financiën er nog op zou reageren. Hij geeft het woord aan wethouder Klein.

Mevrouw **Klein** (wethouder) antwoordt dat wethouder Van Hooijdonk het goed had uitgelegd. Het college overlegt hierover. Financiën kijkt mee en zij kan het antwoord van wethouder Van Hooijdonk onderschrijven.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wil dan van het college weten hoeveel geld er nog meer beschikbaar is in het programma Energie dat vrij ingezet kan worden. Hij wil het college de gelegenheid geven om dit op te zoeken tijdens een korte schorsing. De VVD heeft anders ook nog wel wat ideeën die ongedekt ingediend kunnen worden.

Wethouder **Van Hooijdonk** (wethouder) antwoordt dat het zo niet werkt. De begroting van dit jaar is bekend. Rond de jaarwisseling wordt die voorgelegd. Achteraf wordt hier verantwoording over afgelegd. Zo gaat het al jaren en het komend jaar ook. De bomen reiken niet tot in de hemel. Nogmaals, dit zou het college al doen. Er wordt een plusje op gezet. De heer Te Hoonte suggereert dat het groots en meeslepend is. Het kan meegenomen worden in de ontwikkelingen die al gepland waren.
De wethouder was bezig met het kopje “mobiliteit”. Inmiddels is er ook een vertegenwoordiger van de ChristenUnie in de zaal, dus komt zij bij de vraag over de Demka-brug en de bereikbaarheid van Lage Weide. Uiteraard doet het college alles om de fietsveiligheid en het comfort in Lage Weide te verbeteren. Veel medewerkers die op korte afstand wonen komen toch met de auto. De gemeente heeft de samenwerking geïntensiveerd met de mensen van Lage Weide. Tegelijkertijd wordt er een stadsbrede afweging gemaakt. Er kan niet iets voor weggestreept worden wat de gemeente belangrijker zou vinden op het gebied van veiligheid. De brug is van ProRail, maar de gemeente zal bij ProRail aandringen op allerlei quick wins. De heer Van der Graaf is er gaan kijken. Er zijn wat ideeën die op korte termijn uitgevoerd kunnen worden. Het college hoopt in het eerste kwartaal te komen met een snelle scan van wat er gedaan zou kunnen worden om de brug meer fundamenteel te verbeteren. Het college probeert met een nieuw kabinet afspraken te maken over de hele Dom-tot-Dam-route.
Motie 362 van het CDA, Parkeren in de parkeergarages, ontraadt de wethouder. Ze deelt het doel van

mevrouw Zwinkels en ook de poging om tot een soort herverdeling te komen, maar op dit moment hebben alle andere dingen een bestemming. Er is nu geen vrij geld om mee te schuiven. Ze snapt dat de raad bekijkt aan welke knoppen gedraaid kan worden om de doelen dichterbij te brengen. Bij de laatste Voorjaarsnota heeft het college hier al enig inzicht in gegeven. De wethouder zegt toe om het komend halfjaar dat inzicht verder te verdiepen, omdat deze discussies eraan komen en de raad op deze manier beter keuzes kan maken. Deze precieze motie ontraadt de wethouder dus.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt of de wethouder dan ook wil toezeggen om daarin mee te nemen wat het financiële gat mogelijk kan zijn.

Wethouder **Van Hooijdonk** (wethouder) durft niet toe te zeggen hoe gedetailleerd het precies wordt, maar wel welke ambities er zijn op het gebied van onder meer parkeerplaatsen en fietsvoorzieningen en welke ruimte het college ziet om te schuiven en wat dit oplevert. Het gaat erom dat de raad wat inspiratie heeft en wat beslisinformatie.
Motie 369 over de Wittevrouwensingel, ook van het CDA, ontraadt de wethouder. Eerder zijn hier al uitgebreid schriftelijke vragen over beantwoord. Het is lastig dat hier veel bussen rijden. Als je hier echt iets zou willen, moeten die bussen gewoon weg. Iedereen begrijpt dat dat gigantisch ingrijpend is. Het college heeft hier wel ideeën over, maar dat is niet van vandaag op morgen geregeld. Het college ziet daar nu dus geen mogelijkheden toe en qua veiligheid en milieukwaliteit ook niet per se de urgentie.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt of de wethouder geen enkele verbetering ziet van de huidige situatie.

Wethouder **Van Hooijdonk** (wethouder) begrijpt dat er nog een lasnaad is die overlast geeft. Op dat niveau kijkt de gemeente er nog naar. Maar echt een andere manier om de verbinding te organiseren ziet de gemeente eigenlijk gewoon niet.
Motie 384 van DENK, over het niet-heffen van parkeerbelasting op islamitische feestdagen, ontraadt de wethouder. Betaald parkeren is niet bedoeld om mensen te pesten, maar om te reguleren. Wanneer het druk is, is dit nodig. Het kost ook nog iets, dus ook financieel kan dit niet zomaar uitgevoerd worden. De wethouder is benieuwd naar de ambities van GroenLinks. Die fractie wilde de omgekeerde beweging maken. Dat is in ieder geval financieel makkelijker.
Motie 380 van DENK, Korting op parkeertarieven in winkelgebieden, ontraadt de wethouder ook. Dit is besproken in de commissie. Het is maar heel erg de vraag in hoeverre dit voor winkeliers echt problematisch is. Onderzoeken wijzen dit vaak niet uit. In de Kanaalstraat is het uitgeprobeerd. Daar bleek dat mensen die dichterbij wonen vaak niet meer met de fiets of te voet te komen, maar met de auto. Die bewegingen ziet het college liever niet.
De wethouder is klaar met de behandeling van de moties. De twee moties over dierenwelzijn en markten zal de wethouder die over markten gaat behandelen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) wil motie 362 intrekken, omdat zij hier een toezegging op heeft gekregen.

De **voorzitter** constateert dat er geen behoefte is aan een schorsing en geeft het woord aan wethouder Verschuure.

De heer **Verschuure** (wethouder) heeft één vraag gekregen, zeven moties en drie amendementen.

De titel van motie 349, Ook ondernemers in contactberoepen met een werkplek zijn kwetsbare ondernemers, onderschrijft het college. Toch ontraadt de wethouder de motie. Er is een beperkte regeling met een beperkt budget. Er is voor gekozen om deze qua uitvoeringskosten zo simpel mogelijk te houden en deze open te stellen voor de groep ondernemers die het meest geraakt is door de coronacrisis. Als je die groep uitbreidt naar veel meer ondernemers, is de kans groot dat de regeling eerder uitgeput is. Dit is onverstandig. De nu gekozen groep is het langste in lockdown geweest en zit nu nog het meest met een schuldenlast. Als je de regeling ook openzet voor al die andere beroepen is het schuldencriterium veel kleiner.
Motie 363, Een verbeterd fonds voor kwetsbare ondernemers, ontraadt de wethouder ook. Qua techniek kan het niet gaan over het Ondernemersfonds. Daarnaast wordt hier een voorschot genomen op TONK-middelen. Die mag je hier sowieso niet voor aanwenden. De hele regeling is al een solidariteitsregeling. Daarnaast zetten veel ondernemers in de stad zich wel in voor andere ondernemers, onder andere via URECA en de Ondernemerscentrale. Dit wordt dus op verschillende manieren gefaciliteerd, maar een los fonds ziet het college niet voor zich.
Het college herkent zich niet helemaal in het beeld in motie 365, Maak tempo met Utrecht Circulair, dat de gemeente zou worstelen met de uitvoering en de opschaling. Het Actieprogramma is vorig jaar in het leven geroepen om richting 2023 een basiskamp in te richten. Daar is men voortvarend mee aan de slag. Er zijn bijvoorbeeld gesprekken met bouwmarkten gaande en er worden materialenpaspoorten ingevoerd bij een aantal projecten. Eerder is al gezegd dat er na 2023 opgeschaald kan worden.
Een leuke commissiebehandeling heeft geleid tot motie 370, Een duidelijk kader voor de horeca. Er staan veel handtekeningen onder, dus er is een ruime meerderheid voor. De wethouder doet nog één poging om wat tegenwicht te geven. Er wordt gesproken over een poffertjeskraam in de beeldvorming. Dit is niet correct. Het is een restaurant waar 100 mensen binnen en buiten kunnen zitten. Dit gaat over grote horecazaken, zoals Orloff aan de kade. Horeca op deze locatie is best een beetje ingewikkeld. Het ligt aan de rand van een wijk. Er ligt een straat tussen, de NRU. Het is niet makkelijk bereikbaar. Het heeft een fors aantrekkende werking voor verkeer. In de randvoorwaarden zal daar echt iets mee gedaan moeten worden. Dat betekent dat er aanvullende afspraken gemaakt moeten worden met degene die het gaat doen. Daarbovenop moet uitgezocht worden in hoeverre dit geregeld kan worden via het Bouwbesluit. Het kan sowieso alleen maar plaatsvinden met een tijdelijke vergunning en voor een tijdelijke periode. Een poffertjeskraam is bedoeld om bij kermissen op en af te breken en niet om permanent ergens te staan, want dan moet je dingen doen rond brandveiligheid, ventilatie en verwarming. Er zijn dus nog best wat haken en ogen. De wethouder moet de motie dus ontraden.

De heer **Wijmenga** (ChristenUnie) stelt dat de motie juist de ruimte laat om het gesprek met de ondernemer aan te gaan. Er wordt niet gesteld dat het bij voorbaat al vergund moet worden. Als het inderdaad een gebouw is dat steeds in het najaar wordt afgebroken, is het Bouwbesluit voor een groot deel niet van toepassing, omdat seizoensgebonden bouwwerken er niet onder vallen.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat vergunningverlening een enorm precedent schept. Er zijn nog wel meer locaties daar in de buurt waar mogelijk gepiept zou kunnen worden, bijvoorbeeld het voormalig tuincentrum. Zou vergunningverlening inderdaad een precedent scheppen?

De heer **Verschuure** (wethouder) antwoordt dat je in dit gebied maatwerk zou willen toepassen. Als je de bestemming voor dit gebied zou willen veranderen, heeft de heer Bos gelijk. Als je het binnen het

horecakader wil toepassen, kun je wel een weging maken. De redenering is dan dat je iets van toegevoegde waarde aan de omgeving wilt toevoegen. Dat betekent niet dat de buurman het dan ook automatisch moet kunnen krijgen. Er zit dus wel enige ruimte in. In de motie wordt de wethouder opgeroepen om te bekijken wat er kan. Dat zal het college nu netjes op een rij zetten. Mochten er dan alsnog onoverkomelijke bezwaren blijken, zal de wethouder de raad een brief moeten sturen. Met betrekking tot motie 373, Terug naar de oorsprong van locatieprofielen, merkt de wethouder op dat hij heel graag zou willen dat er langzamerhand met locatieprofielen gewerkt werd. Dat zou een toegevoegde waarde zijn, net als het evenementenbeleid. Helaas is het de afgelopen periode echt niet gelukt. Hier is meerdere keren over gesproken. Door corona werd het hele proces stopgezet. Hierdoor liep men uit juridische termijnen. Het college wil er graag weer mee verder gaan en dus volgend jaar het locatieprofielentraject opstarten, maar dit wel op een zorgvuldige manier doen. Er moet nu niet één stukje uitgehaald worden om mee te beginnen. Het is verstandig om straks een evenementenbeleid te hebben dat op de hele stad van toepassing is. Er is een beperkte capaciteit. Eén iemand is op dit moment bezig om ervoor te zorgen dat alle evenementenorganisatoren, die al bijna twee jaar niks kunnen doen, weer een beetje in de benen komen. Volgend jaar is er Utrecht 900. De wethouder wil dus aan verwachtingenmanagement doen. Zoals de motie nu is geformuleerd moet hij hem wel ontraden, maar hij heeft al eerder de toezegging gedaan om volgend jaar het proces weer op te starten. Hij hoopt dat er in 2023 echt tot besluitvorming overgegaan kan worden en met pilots gewerkt kan gaan worden. Dat is ook een grote wens van de ambtelijke organisatie.

De heer **Van Heuven** (PvdD) herinnert de wethouder eraan dat in 2017 is toegezegd om met een parkenbeleid te komen. Nu wordt er pas in 2023 tot besluitvorming gekomen, om daarna pas met locatieprofielen te gaan werken. Daar zit dus heel veel tijd tussen. Herkent de wethouder dat ongemak?

De heer **Verschuure** (wethouder) herkent het ongemak terdege. De reden is dat er twee jaar lang geen evenementen zijn geweest. Het idee was om vorig jaar tot besluitvorming over te gaan, waarna er met pilots gewerkt kon gaan worden. De wethouder wil het graag oppakken, maar wel op zorgvuldige wijze.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) wil ook graag dat het zorgvuldig gebeurt en zo snel mogelijk. Eerder is gezegd dat het in 2021 zou komen. In de Programmabegroting staat halverwege 2022. De wethouder heeft het nu over 2023. Mevrouw Kleinrensink snapt dat er pilots gedaan moeten worden, maar de profielen moeten eerst opgesteld worden. Kan dat laatste niet eerder gedaan worden? Anders is GroenLinks toch geneigd met de motie te gaan, ook al zou de fractie het ook het liefst in één keer doen, zodat je het naast elkaar kunt afwegen.

De heer **Verschuure** (wethouder) antwoordt dat er niet helemaal opnieuw begonnen hoeft te worden. Er is al veel gedaan aan het opstellen van de profielen, maar in de buitenwereld is ook wat veranderd. De profielen kan het college volgend jaar afmaken wanneer er weer wat tijd is. Dan kan het proces weer doorlopen worden en heb je besluitvorming in 2023. Die tijd is wel nodig.
Het college doet in principe hetgeen waarom gevraagd wordt in motie 376, Dieren in ruimtelijke plannen. De wethouder maakt één correctie ten opzichte van zijn antwoord in de commissie. Mevrouw Sasbrink gaf aan dat dit niet in alle ruimtelijke plannen gebeurde, waarop de wethouder zei dat dit wel het geval was. Het college heeft er inderdaad één ontdekt waarin het niet gebeurde. Hij biedt hier zijn excuses voor aan. In principe zit er in alle bestemmingsplannen een

natuurbeschermingsparagraaf waarin alle flora en fauna van de Utrechtse soortenlijsten beschreven worden. Daarnaast heeft de gemeente een zorgplicht met betrekking tot de dieren in een gebied. Het is prima als een ecoloog hiernaar kijkt, maar in deze motie wordt gevraagd om alles in kaart te brengen. Dat gaat een beetje te ver. Daarom ontraadt de wethouder de motie.
Ten slotte komt de motie op motie 379, van DENK, Een uur langer openstelling voor horeca D2 en D3. Als je D2 een uur langer open wilt stellen, moet je een D3-vergunning aanvragen en als je D3 een uur langer open wilt stellen, dan moet je een D1-vergunning aanvragen. De mogelijkheid waarom gevraagd wordt, bestaat dus, maar dan is er een leefbaarheidstoets. Als je een D1-vergunning aanvraagt, wordt deze waarschijnlijk geweigerd, omdat het om horeca in de wijk gaat. De wethouder zou deze verruiming ook niet willen adviseren, omdat je in een woonwijk urenbescherming wilt hebben. Daarom ontraadt de wethouder de motie.

De heer **Sungur** (DENK) stelt dat het niet zo makkelijk is om een andere vergunning aan te vragen, omdat die vergunningen betrekking hebben op bepaalde profielen. Een ijssalon kan zich niet zomaar voordoen als restaurant en D1 aanvragen. Daarom wordt in de motie specifiek gevraagd om openstelling voor de andere twee categorieën.

De heer **Verschuure** (wethouder) antwoordt dat D2 gekoppeld is aan de winkeltijden. Het is niet makkelijk, maar dat is het juridische pad. Het college vindt dit onverstandig, omdat je in woonwijken de horeca niet tot heel laat open wilt hebben. Anders laat je horeca überhaupt niet vestigen op zo'n locatie.

De heer **Sungur** (DENK) stelt dat er daarom een leefbaarheidsevaluatie is opgenomen in de motie. Hij wilde vooral het gemak betwisten waarmee een D1-vergunning aangevraagd zou kunnen worden. Dan moet je voldoen aan de kaders van D1 en dat geldt niet zomaar voor elke D2- of D3-zaak.

De heer **Verschuure** (wethouder) gaf aan dat je, als je D2 hebt, kunt proberen om naar D3 over te stappen, maar dat een D3 eigenlijk een D1 in een woonwijk is. D1 heeft onbeperkte sluitingstijden en dat wil je niet in bepaalde woonwijken. Daarom ontraadt de wethouder de motie.
De wethouder ontraadt amendement 138, Investeer meer in winkelgebieden. Het college heeft het STEC-onderzoek gebruikt en bekeken welke winkelgebieden het kwetsbaarst zijn. Het is niet nodig om dit uit te breiden. Veel van de Utrechtse winkelgebieden zijn toekomstbestendig, in tegenstelling tot veel regionale winkelgebieden. Utrecht groeit, waardoor het potentieel positief is. Bovendien wordt er een dekking aangevoerd die het college onverstandig vindt. Het potje voor start-ups en scale-ups is relatief klein in vergelijking met andere Nederlandse steden. Dit zijn vaak juist de bedrijven die voor veel werkgelegenheid in de toekomst zorgen en Utrecht dus hard nodig heeft. Daarnaast is deze groep hard geraakt door corona. De meeste coronaoverbruggingsleningen zijn aan deze categorie verstrekt. Ook de dekking vindt het college dus onverstandig.
Amendement 140, Kostendekkende horecaleges, wil het college ontraden. In 2018-2019 zijn de horecaleges al met meer dan de inflatie verhoogd om meer in de richting van kostendekkend te gaan. Het college is van mening dat horeca een belangrijke toevoeging is voor de levendigheid in de stad. Daarnaast is er veel gestopt in regulering, waardoor de lasten verhoogd zijn. Het is onverstandig om deze één-op-één af te wentelen op ondernemers. Daarnaast heeft deze categorie het op dit moment heel zwaar. Dat is een extra reden om de leges nu niet te verhogen. In vergelijking met andere steden zijn de horecaleges in Utrecht al aan de hoge kant.

De heer **Van Dalen** (VVD) vraagt of de wethouder bereid is om de horecaleges te verlagen, zeker omdat de horeca het moeilijk heeft.

De heer **Verschuure** (wethouder) vindt dit een goed idee, maar er ligt geen voorstel en er is ook geen dekking voor. De wethouder zou dat op dit moment niet adviseren.
Ook amendement 141, Kostendekkende evenementenleges, wordt ontraden door de wethouder. Evenementen, zoals de Sinterklaasintocht, Sint-Maarten of allerlei evenementen rondom de marathon, hebben het heel erg zwaar gehad de afgelopen periode. Ze hebben toegevoegde waarde voor de stad. Als je dat kostendekkend zou willen doen, worden dit soort evenementen veel lastiger te organiseren. Dat zou jammer zijn. Utrecht zit al aan de hoge kant en vraagt na Amsterdam de hoogste leges in de G4.
Ten slotte was er nog de vraag van D66 wat er nodig zou zijn voor het versnellen en continueren van de bouwopgaaf. Er worden in Utrecht elk jaar heel veel huizen gebouwd. Van de 80.000 die vorig jaar zijn gebouwd, is een kleine 5% in Utrecht gebouwd. Dat is een megaprestatie van de stad en alle ontwikkelaars. De stad loopt wel grote risico's: capaciteitsgebrek en prijsstijgingen van materialen et cetera. Voor het komende jaar zijn er tijdelijke middelen beschikbaar gesteld bij de Voorjaarsnota, maar als de gemeente door wil gaan met de ontwikkeling van de stad zullen die middelen ook gecontinueerd moeten worden. Die zitten er nu in. Misschien kan een volgende coalitie daar iets aan doen. Een ander risico is de stapeling van ambities. Het is belangrijk om een mooie stad te bouwen, maar daardoor is de bouw soms wat ingewikkelder. Het college is volop bezig om de processen te versnellen en dus ook intern te bekijken wat er gedaan kan worden.

Mevrouw **Schilderman** (D66) vraagt of de wethouder bereid is om voor de volgende Voorjaarsnota in kaart te brengen wat ervoor nodig is en dat aan de raad te sturen?

De heer **Verschuure** (wethouder) vindt dat dit aan een volgende coalitie is. Dat is iets voor het volgende coalitieakkoord. Het college zal zorgen dat de benodigde gegevens beschikbaar zijn.

Mevrouw **Sturkenboom** (Student & Starter) had nog gevraagd wanneer het afvalpreventieplan komt. Het college had beloofd dat dat dit najaar zou komen.

De heer **Van Dalen** (VVD) had nog een vraag over sanitaire voorzieningen voor vrachtwagenchauffeurs. In de commissie is die doorgeschoven van de heer Verschuure naar de heer Diepeveen. Wie gaat de vraag nu beantwoorden? De vraag is namelijk opnieuw gesteld.

Mevrouw **Schilderman** (D66) had een vraag over het eventueel in een vergunning of convenant opnemen van een bouwhub. Zij weet niet zeker of wethouder Eerenberg of wethouder Verschuure hierover gaat.

De heer **Verschuure** (wethouder) ontving van mevrouw Sturkenboom zojuist een appbericht dat ze toch al een antwoord had ontvangen. Daar is vanochtend een brief over verstuurd. De vraag over de wc's voor vrachtwagenchauffeurs wordt door wethouder Diepeveen beantwoord. Hij heeft via de app bevestigd dat hij dat zal doen. De vraag over de bouwhub wordt door wethouder Eerenberg beantwoord.

De heer **Schipper** (SP) vraagt wie zijn motie over de Nedereindse Plas gaat becommentariëren.

De heer **Verschuure** (wethouder) antwoordt dat wethouder Eerenberg dit zal doen.

De voorzitter schorst daarop de vergadering.

Na heropening van de vergadering verleent de voorzitter het woord aan wethouder Van Ooijen.

De heer **Van Ooijen** (wethouder) begint met sport. In motie 344, Wachtlijsten zwemles; meten is weten, wordt het college gevraagd om een indicator toe te voegen van 7-jarige kinderen die minimaal zwemdiploma A hebben en dit vast te stellen op 90%. Het college acht dit een onrealistisch hoog percentage. Een aantal kinderen start wat later of doet er anderhalf jaar over om zijn A-diploma te halen. Het college is wel bereid om te bekijken of er een indicator zou moeten worden toegevoegd en of dit behulpzaam is om de voortgang te meten. De motie is niet uitvoerbaar en wordt dus ontraden. Over wat er in de motie staat over een indicator voor wachtlijsten voor zwemles komt de wethouder terug wanneer hij de motie van de PvdA behandelt over een eerlijk en transparant wachtlijstsysteem. Dat is motie 356.

De heer **Van Dalen** (VVD) vraagt welk streefgetal de wethouder wel realistisch zou vinden. Eventueel kan de motie aangepast worden.

De heer **Van Ooijen** (wethouder) weet dit niet. Het streefgetal op 10- of 11-jarige leeftijd is nu 100%.

De heer **Van Dalen** (VVD) had juist hierom de motie ingediend. 10 of 11 jaar is laat. Het idee om een goede indicator neer te zetten is juist dat je het eerder weet en dan eventueel kunt bijsturen. Is de wethouder bereid om die leeftijdsgrens aan te houden?

De heer **Van Ooijen** (wethouder) heeft dit debat in de commissie al gevoerd. 10 of 11 jaar is een logische leeftijd om te meten. Dat kan uit de bestaande informatie van de volksgezondheidsmonitor gehaald worden. Een ander cijfer zou je opnieuw moeten ophalen. Daar creëer je extra bureaucratie mee. Daar spelen ook privacyoverwegingen mee. Het college ontraadt de motie dus.
Motie 356 gaat over wachtlijsten. Er wordt een vergelijking gemaakt met het systeem bij scholen. Dat beeld moet genuanceerd worden, want er zijn een aantal grote verschillen. Er zijn populaire en minder populaire scholen. Dat is bij zwembaden niet het geval. Iedereen wil zo snel mogelijk op zwemles. Ten tweede is er op dit vlak nooit een probleem geweest, omdat de zwemlessen goed geaccommodeerd konden worden. Corona heeft dat echter enorm beïnvloed. Men moet niet te veel doen alsof dit lijkt op de situatie bij het onderwijs. De wethouder wil wel kijken of er een mogelijkheid is om het wachtsysteem te verbeteren en te voorkomen dat er op allerlei plekken wordt ingeschreven, waardoor mondige ouders eerder een plekje hebben. De wethouder zegt toe hiernaar te kijken en hier zo snel mogelijk bij de raad op terug te komen. Hierbij zal hij ook terugkomen op de vraag van de VVD over een indicator voor de wachtlijsten. Het zou heel logisch zijn om daar, als je een beter systeem hebt, ook een indicator aan toe te voegen.

Mevrouw **Raaijmakers** (PvdA) stelt dat valt te bezien hoe ervaringen meegenomen kunnen worden, maar het eerste punt staat gewoon: er moet een eerlijker systeem komen. De wethouder erkende dat er problemen zijn. Een toezegging is niet voldoende. De PvdA wil echt dat er een ander systeem komt.

De heer **Van Ooijen** (wethouder) antwoordt dat dit de weging van mevrouw Raaijmakers is.
Ook motie 345, Versnelling bouw tweede zwembad Leidsche Rijn, moet de wethouder ontraden. Het kost tijd. Bovendien is de kavel niet eerder beschikbaar vanwege andere opgaven in de stad. Uit het onderzoek blijkt ook dat het zwemwater niet eerder nodig is.

De heer **Van Dalen** (VVD) stelt dat de coronacrisis juist heeft laten zien dat er een tekort is. Het is dus handig om nu te beginnen met dat zwemwater dat op termijn toch nodig is. Waarom wordt er dus niet versneld begonnen?

De heer **Van Ooijen** (wethouder) antwoordt dat dit niet gebeurt vanwege de argumenten die hij heeft gegeven: het kavel is niet beschikbaar, de planning is anders dan de heer Van Dalen voorstelt en uit het onderzoek blijkt dat het niet eerder nodig is. Er zijn nog meer argumenten, maar de wethouder probeert het kort te houden.
De VVD vroeg of er een plan is om vanaf 2022 sportevenementen naar Utrecht te halen. De wethouder wil toezeggen om voor 1 december een brief aan de raad te sturen over de strategie rondom sportevenementen. Dit had hij al eerder toegezegd aan de D66-fractie naar aanleiding van de Sportnota. Daarbij zal hij ook terugkomen op sportevenementen.
Ook motie 364, over een verenigingscoördinator, van het CDA, moet de wethouder ontraden. Allereerst is ze ongedekt. Eigenlijk bestaat de functie al bij Sport Utrecht. Daar zijn vele verenigingsondersteuners in dienst. Die hebben ook een rol als belangenbehartiger richting de gemeente. Daarnaast is de gemeente bezig om te bekijken of het werkproces zodanig verbeterd kan worden dat er voor sportclubs betere aanspreekpunten gerealiseerd worden. Er wordt dus gelukkig al in de geest van de motie gehandeld.
Motie 386, Zwemwater Werkspoorkwartier, zal door wethouder Diepeveen becommentarieerd worden.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vindt het mooi als er naar de geest van de motie wordt gehandeld. Ze is toch benieuwd wat ze hiervan op korte termijn kan verwachten.

De heer **Van Ooijen** (wethouder) stelt voor om in de spiegelsessie over sport, medio volgend jaar, terug te komen op hoe dit geïmplementeerd is. Dan krijgt de raad ook de informatie hierover.
Ten aanzien van motie 354 van de PvdA c.s., Permanente winteropvang daklozen in Utrecht, meldt de wethouder dat het college een paar dagen geleden een brief heeft gestuurd waarin ze aangaf dat er een extra opvanglocatie wordt gezocht, in ieder geval voor deze winter. De druk is namelijk ontzettend hoog. Er is een aantal redenen voor die opvang en er zijn ook een aantal mogelijkheden. De mogelijkheid om 1,5 meter afstand te houden moet mogelijk zijn bij de opvang. De huidige opvang is heel vol. Er is ook een afspraak met het Rijk ophanden om ook aan de groep niet-rechthebbenden tijdelijk opvang te bieden. Er zijn dus allemaal goede redenen om een locatie te zoeken. Wat in de motie gevraagd wordt, is een ongeclausuleerde winteropvang. Dat is niet in de lijn met hoe de gemeente nu handelt. Er wordt per doelgroep bekeken wat het meest wenselijk en het meest logisch is. De wethouder stelt voor om in de brief, die hij uiterlijk begin december verstuurt, de raad mee te nemen in hoe de extra locatie wordt ingezet en in welke mate daar wat ruimere marges getoond kunnen worden in de koudweeropvang, die in Utrecht al bestaat. De wethouder hoopt dat de motie met deze toezegging overbodig is.

Mevrouw **Raaijmakers** (PvdA) hoorde over een ophanden zijnde regeling voor niet-rechthebbenden. Het gaat de PvdA erom dat de zekerheid van opvang de hele winter geboden kan worden. Kan de wethouder die toezegging doen?

De heer **Van Ooijen** (wethouder) antwoordt dat er de hele winter opvang is, maar hij kan niet toezeggen dat iedereen er de hele winter toegang toe heeft. Dat is een ongeclausuleerde opvang. Dat zou onmogelijk zijn in combinatie met de afspraken met het Rijk, de regio en de G4. Kortom, de wethouder komt terug op wat die locatie is, hoe die ingezet wordt en hoe coulance getoond wordt door in de winter bijvoorbeeld een wat langere openingstijd te hanteren bij de KWR. Maar een ongeclausuleerde openstelling, de hele winter voor iedereen, kan de wethouder niet waarmaken. Eén locatie zou dan ook nooit genoeg zijn.
GroenLinks vroeg of de locatie niet langer dan de winter open zou kunnen zijn. De wethouder wil daar inhoudelijk wat beter op kunnen reflecteren, dus stelt voor dat hij daarop terugkomt in de zojuist toegezegde brief.
GroenLinks vroeg ook naar het kwijtschelden van de eigen bijdrage aan de Wmo voor mensen die gebruikmaken van Beschermd Thuis. Over twee weken staat de Wmo-verordening op de raadsagenda. Dan wordt ook besproken hoe er omgegaan wordt met de eigen bijdrage. De fractie van GroenLinks wijst één doelgroep aan waarvoor ze een uitzondering wil maken. De wethouder wil bekijken of het wenselijk is om juist voor deze doelgroep een uitzondering te maken en zal hier een memo over schrijven. Dit zal hij doen voor de raadsbehandeling van de Wmo-verordening. Op basis daarvan kunnen dan hopelijk verder zaken gedaan worden.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) vindt het fijn dat de memo er is voor de raadsbehandeling. Dit past prima in de behandeling van de Wmo.

De heer **Van Ooijen** (wethouder) had een vraag van de VVD over toegankelijkheid. Er werd gevraagd om het Stadsakkoord toegankelijkheid te verankeren in de Omgevingswet en voor de zomer van 2022 in een brief te delen of en hoe dat lukt. De wethouder zegt toe hier inderdaad voor de zomer op terug te komen.

De heer **Gilissen** (VVD) stelt dat de vraag iets breder bedoeld was dan hoe de wethouder hem nu voorlas. De wethouder geeft aan dat hij toegankelijkheid als basisuitgangspunt in de hele gemeentelijke organisatie wil beleggen. De VVD-fractie deelt dit uitgangspunt en vraagt de wethouder om de voortgang hiervan in een brief te delen. Dit is dus breder dan alleen de Omgevingswet. Het gaat ook over openbare ruimte, mobiliteit en alle andere aspecten van het gemeentelijk beleid.

De heer **Van Ooijen** (wethouder) had de vraag iets anders opgevat. Voor de bredere verankering van toegankelijkheid kan ook gekeken worden naar wat er in Agenda 22 is vastgelegd. Hierin worden al die terreinen langsgegaan om te bekijken hoe toegankelijkheid daar geïmplementeerd wordt. Dit wil de wethouder dus niet opnieuw doen. Het actieplan wordt wel weer geüpdatet. Of toegankelijkheid in de Omgevingswet verankerd moet worden, wil de wethouder nog bekijken voor de zomer van 2022.
De wethouder komt op asiel en integratie. De ChristenUnie vroeg of de gemeente op humanitaire gronden garant kan staan voor twee specifieke groepen, namelijk lhbt+ en psychiatrie. Dit kan de wethouder garanderen. Het is eigenlijk geen toezegging, omdat de wethouder er niet op terugkomt. In het eerste kwartaal van volgend jaar komt de wethouder terug op de scenario's voor de opvang.

Dat geldt ook voor de LVV. Hiervoor wacht de gemeente wel op een nieuw kabinet. Alleen kan de gemeente dat namelijk niet waarmaken.

Mevrouw **Streefland-Driesprong** (ChristenUnie) vraagt of dit ook betekent dat de uitwerking van scenario's vertraging oploopt.

De heer **Van Ooijen** (wethouder) antwoordt dat hij zijn uiterste best doet om dit niet te laten vertragen, maar het hangt er wel van af hoe snel het Rijk is. Inhoudelijk betekent het niks anders. Zolang er geen deal is met het Rijk gaat de gemeente door met de huidige afspraken en het huidige beleidskader.
De motie van de PVV over een visie op massa-immigratie moet de wethouder ontraden. Er is al heel veel over immigratie: het Plan van aanpak inburgering, Plan Einstein, de Agenda voor iedereen, De Aanpak inclusie. Er worden dus al heel veel prachtige dingen gedaan.
In motie 392, Geen asielzoekers in Utrecht, wordt gevraagd te stoppen met alle nieuwe initiatieven voor asielopvang. De wethouder denkt dat zelfs de PVV-collega's in het land hiertegen zouden zijn, want de asieldruk is dermate onevenredig verdeeld dat men echt met elkaar de verantwoordelijkheid moet nemen. Ook deze motie ontraadt de wethouder dus.

De voorzitter schorst daarop de vergadering.

Na heropening van de vergadering verleent de voorzitter het woord aan wethouder Diepeveen.

De heer **Diepeveen** (wethouder) heeft één vraag gekregen en negen moties. De vraag kwam van de heer De Pagter en had betrekking op de toiletvoorzieningen bij truckersstandplaatsen, specifiek De Wetering. Hier is horeca die tot twaalf uur open is. Daar kunnen truckers keurig naar het toilet. Tijdens de lockdown was dat anders. Toen heeft de gemeente daar een tijdelijk toilet geplaatst. Mocht dat in de nabije toekomst weer nodig zijn, zal ze dat weer doen. Bij Lage Weide is de gemeente bezig met een grotere truckersparkeerplaats. Daar is voorzien in een ruimte voor horeca en toiletten.

De heer **Van Dalen** (VVD) vraagt of dit betekent dat de wethouder de motie overneemt en bekijkt of dit mogelijk is bij Lage Weide en misschien andere locaties en welke dit dan zijn.

De heer **Diepeveen** (wethouder) heeft geen motie gezien. Dit was een vraag en er zou eventueel een motie komen, maar die kent de wethouder niet. Het is aan de heer Van Dalen om te bepalen hoe hij het antwoord van de wethouder waardeert.

De heer **Van Dalen** (VVD) waardeert het antwoord en had de motie inderdaad achter de hand. Het is belangrijk dat vrachtwagenchauffeurs goede sanitaire voorzieningen hebben. Die mening wordt breed gedeeld.

De heer **Diepeveen** (wethouder) komt op motie 355 van de heer Van der Zweth en een groot aantal fracties over de verkoop van sociale huur. In de Woonvisie is vastgelegd dat men terughoudend moet zijn met verkoop. Daarop zijn bij de bespreking van de stadsbrede prestatieafspraken in de vorige ronde de amendementswijken gevolgd, de vier wijken met een relatief laag percentage sociale huur. Daar gaat het praktisch naar nul. In de gesprekken met de corporaties wordt duidelijk dat zij

voortdurend teruggaan. Mitros gaat in de bilaterale prestatieafspraken van komend jaar ook weer aanzienlijk terug in de verkoop. Die beweging wordt daar gemaakt. Het oordeel over deze motie wil de wethouder aan de raad laten. De motie vindt hij op een paar punten echter niet heel precies. Dat begint bij de kop van de motie, die “stop verkoop” luidt. Die vlag dekt de lading niet, want het gaat om het verder terugdringen van de verkoop. Daarnaast wil de wethouder wijzen op de genoemde wijken in de overwegingen. Daar worden zuidwest-zuid en noordwest genoemd. Dit zou nou precies wijken waar de sociale huur op of boven het stedelijk gemiddelde zit. Dat zijn dus slechte voorbeelden. Misschien kunnen de indieners van de motie hier iets aan doen. Bij de wijkenstrategie kom je eerder op Vleuten-De Meern uit. Daar zit de sociale huur net onder de 20%. De wethouder laat het oordeel over deze motie dus aan de raad.
Motie 368 is van mevrouw Zwinkels en gaat over de graffitiregeling. De bezuiniging is ingezet bij de Programmabegroting 2020. Slechts kwetsende en discriminerende teksten worden nu verwijderd. Hier gaat de gemeente ervaring mee opdoen. Nu de bezuiniging terugdraaien moet de wethouder ontraden, alleen al vanwege de dekking. Dit zou ergens anders gaten slaan. Technisch kan het, maar het college ontraadt de motie.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) stelt dat het om €40.000 gaat. Is dit echt niet ergens te vinden in al die grote potjes van de RSU?

De heer **Diepeveen** (wethouder) ziet dat mevrouw Zwinkels ook in de tegenbegroting lonkend kijkt naar de middelen van de RSU. De gemeente wil wat met de ontwikkelingen van de stad. Hiervoor zijn budgetten afgesproken. Het college ontraadt echt om hier een greep in te doen.
Motie 374 gaat over een verbod op de verkoop van levende krabben en kreeften op markten. Inhoudelijk is dit natuurlijk aan de raad, maar de wethouder wijst op de technische kant. Er is op dit moment op geen enkele markt in Nederland een dergelijk verbod. De gemeente Amsterdam heeft wel een voorstel voor een verbod gedaan. Hierover is de inspraak gaande. Het is nog niet ingevoerd. Juridisch is dit redelijk experimenteel. De wethouder wil kijken wat dit oplevert. De wethouder houdt deze ontwikkeling in Amsterdam nauwlettend in de gaten. Zodra daar ontwikkelingen te melden zijn, zal hij er in een raadsbrief op terugkomen. Op dit moment ontraadt de wethouder de motie op technische gronden. Dit geldt ook voor motie 375, Op naar een bontvrij Utrecht stap 2. Hier is hetzelfde aan de hand. De juridische grondslag moet zich de komende tijd nog gaan bewijzen.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vraagt of Utrecht, als in Amsterdam het verbod daadwerkelijk wordt ingevoerd, ook bereid is om het verbod in te voeren.

De heer **Diepeveen** (wethouder) antwoordt dat hij dit aan de raad vindt. Daarom wil hij de raad goed op de hoogte houden van de ontwikkelingen in Amsterdam.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vraagt of de wethouder een advies geeft om de moties zodanig te herschrijven dat Amsterdam gevolgd wordt, ook wanneer men in Amsterdam besluit tot een verbod. De wethouder zou dat dan dus uitvoeren.

De heer **Diepeveen** (wethouder) antwoordt dat de heer Van Heuven wellicht nog aan het college kan vragen wat de juridische en praktische mogelijkheden en onmogelijkheden zijn, maar in feite heeft de wethouder dit al toegezegd met de toezegging om de raad op de hoogte te houden van de ontwikkelingen in Amsterdam.

In motie 377 wordt gesproken van een “Zwerfvuil Award”. Dat is een soort omgekeerde award, naming and shaming. De wethouder vindt het een interessant idee. Hij wil het graag bespreken met de klankbordgroep Utrecht Schone Stad. Daarin wordt gesproken over communicatiestrategieën. Volgend jaar wil het college echt een speerpunt maken van het aanspreken van ondernemers. Dit wil het college goed opbouwen, in principe vanuit het positieve. Men wil echt ter plekke, rond horeca en met name de fastfood, gaan kijken wat er gedaan kan worden aan zwerfvuil en hoe ondernemers zich anders kunnen gaan opstellen ten aanzien van wegwerpzaken. Hier zet de gemeente volgend jaar vol op in. De wethouder zal het idee inbrengen in de klankbordgroep en hierop terugkomen.

De heer **Van Dalen** (VVD) heeft een ongelooflijke hekel aan zwerfafval en wil ook dat het opgeruimd wordt, maar vindt een award geen taak van de overheid. Er zijn veel maatschappelijke organisaties die dit ook kunnen.

De heer **Diepeveen** (wethouder) antwoordt dat dit zou kunnen. Daarom legt hij het terug bij de klankbordgroep. Dat is een maatschappelijke groep. Als er het komend jaar een speerpunt van gemaakt wordt, ligt het voor de hand dat fastfoodrestaurants ook betrokken worden bij het vervolg en ook bij dit soort ideeën. De overheid doet wel vaker aan prijzen, meestal meer in de sfeer van aanmoediging dan in de sfeer van naming and shaming.

De heer **Van Dalen** (VVD) vraagt of niet beter de vervuilers, dus de mensen die het afval op straat gooien, beboet kunnen worden.

De heer **Diepeveen** (wethouder) antwoordt dat er in de strategie Utrecht Schone Stad breed gemikt wordt. Er wordt al veel gedaan bij het publiek. De gemeente heeft duizenden knijpers ingezet. Veel mensen zetten zich actief in voor het opruimen van zwerfafval, maar er is ook veel behoefte aan een aanpak bij de bron. Het idee van de heer Van Heuven heeft hier betrekking op.

De heer **Van Heuven** (PvdD) is blij met het enthousiasme van de wethouder, maar vraagt of hij de motie overneemt, of dat hij een toezegging doet.

De heer **Diepeveen** (wethouder) antwoordt dat hij dit idee in wil brengen bij de klankbordgroep Utrecht Schone Stad. Vervolgens wil hij kijken hoe het balletje verder rolt en de raad hiervan op de hoogte houden.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) vraagt of de wethouder ook een juridische toets meeneemt over wat er gebeurt als de gemeente doet aan blame and shame. Ondernemers zouden weleens een claim kunnen indienen.

De heer **Diepeveen** (wethouder) antwoordt dat hij nog niet zo ver is. Er wordt verder over nagedacht of dit een idee zou kunnen zijn. Misschien is het omgekeerde een beter idee: juist de goede ondernemers belonen. Via de voortgangsrapportage Utrecht Schone Stad houdt de wethouder de raad op de hoogte. Het betekent ook dat de wethouder de motie in deze vorm wil ontraden.
Motie 383 van DENK, Geen uithuiszettingen van kinderen meer bij overlijden van ouders, gaat over een belangrijk onderwerp. Dit heeft in toenemende mate aandacht van corporaties. De heer Sungur vraagt hier terecht aandacht voor. De wethouder wil dit nogmaals bestuurlijk aankaarten bij de corporaties. Door de wijze van verwoorden moet de wethouder de motie wel ontraden. Corporaties

passen al in toenemende mate de menselijke maat toe. Corporaties kijken altijd naar de positie van achterblijvende kinderen. Kinderen krijgen ook altijd de tijd om een andere woning of een andere oplossing te vinden. In de motie wordt gevraagd dat het een regel wordt dat een corporatiewoning overgaat van ouder op kind. Dan wordt er onvoldoende rekening gehouden met een verandering van de samenstelling van het huishouden. Kinderen als hoofdhuurder accepteren is niet de regel bij Utrechtse corporaties. Er is immers geen sprake van een duurzame samenwoonrelatie. Als je een kind toch hoofdhuurder maakt, passeer je weer andere woningzoekenden. Het is een broos evenwicht. Er is schaarste. De wethouder ontraadt de motie in deze vorm, maar zegt graag toe dat hij het signaal nog een keer oppakt en het toepassen van maatwerk bestuurlijk onder de aandacht wil brengen van corporaties.

De heer **Sungur** (DENK) bedankt de wethouder voor deze toezegging en vraagt op welke wijze de raad hierover geïnformeerd kan worden.

De heer **Diepeveen** (wethouder) antwoordt dat hij schriftelijk terug zal komen op de wijze waarop deze toezegging invulling heeft gekregen en wat de wijze van de corporaties was. Hij verwacht dat het in december aan de orde komt in de stuurgroep Huren. Uiterlijk januari zal hij er dus op terugkomen.
De titel van motie 385, Studentenhuizen zijn ook sociale huizen, vond de wethouder een mooie vondst. Het gaat om de sociale huursector en het gegeven dat onzelfstandige woningen veel sociaals in zich hebben. De motie is sympathiek, maar net niet precies genoeg. Er moeten twee dingen gedaan worden. Door de onzelfstandige studentenwoningen niet mee te tellen bij de percentages sociale woningen wordt dit onbedoeld afgeremd. Dit is een foute prikkel. Maar dan moeten beide zaken wel in één keer gedaan worden. In de motie wordt opgeroepen om de onzelfstandige woningen mee te gaan rekenen bij de sociale woningen. In beslispunt 3 wordt vervolgens verzocht om te onderzoeken of de streefpercentages dan anders moeten. Het college vindt dat je beide zaken op hetzelfde moment moet doen. Je zou bij beslispunt 2 ook het woord “onderzoeken” moeten toevoegen, zodat de zaken gelijk opgaan. Dan bereid je iets voor dat in een nieuwe coalitieperiode in een nieuwe ronde stadsbrede prestatieafspraken z’n weerslag kan vinden. Dan moet het wel gelijk opgaan, want anders ben je onevenwichtig bezig. In deze vorm ontraadt de wethouder de motie dus.
Motie 386, Zwemwater Werkspoorkwartier, kan de wethouder overnemen als hij het onderzoek zo mag opvatten dat dit ook allereerst een gesprek met de stichting Werkspoorkwartier mag inhouden. Die stichting is eigenaar van de grond. De wethouder zal daarna terugkomen bij de raad met wat het gesprek heeft opgeleverd.
Motie 387, Veilig de winter in, ontraadt de wethouder, met name omdat er bij het vierde punt gevraagd wordt om alles met spoed op te pakken. Als alles spoed is, is misschien eigenlijk niks meer spoed. Er moet toch onderscheid gemaakt worden tussen kabelstoringen, die een grote impact hebben, en individuele lampen. De wethouder wil wel toezeggen om op punt 1 en 2 in een brief in januari terug te komen. Daarin wordt gevraagd hoeveel meldingen er binnen zijn gekomen en wat de gemiddelde afhandeltijd is.

De heer **Van Heuven** (PvdD) komt terug op de moties over het kreeften- en krabbenverbod en het bontverbod. In Amsterdam is daartoe al besloten. Het college van B en W heeft al besloten om de verkoop van levende krabben en kreeften te verbieden. Ook bont mag niet meer verkocht worden op markten. Wethouder Everhardt zal hier ook op gaan handhaven. De besluitvorming is daar dus al een stuk verder dan de wethouder hier impliceerde. Dit zou betekenen dat de heer Van Heuven zijn

moties ook niet hoeft te herschrijven, omdat er ook in Utrecht tot een verbod besloten zou kunnen worden. Is de wethouder het daarmee eens?

De heer **Diepeveen** (wethouder) is het daar niet zonder meer mee eens. Dit zou hij moeten nagaan. Hij zou in een brief willen vastleggen wat precies de stand van zaken is. Zijn informatie is dat er een besluit is om het ter inspraak te brengen. De heer Van Heuven heeft kennelijk andere informatie. De wethouder wil hier dit jaar nog schriftelijk op terugkomen.

De heer **Sungur** (DENK) stelt dat het gewoon om feitelijke informatie gaat. Kan dit niet voor de tweede termijn? Dan kan de heer Van Heuven afwegen of hij de motie alsnog wil indienen.

De heer **Diepeveen** (wethouder) wil dit best even checken. Als de heer Van Heuven gelijk heeft, zal hij er in de tweede termijn op terugkomen. Het gaat er echter ook om dat de wethouder de ervaringen van Amsterdam met de raad wil kunnen delen en die ervaringen zijn er nog niet.

De heer **Sungur** (DENK) wil motie 383 intrekken, omdat de wethouder een toezegging heeft gedaan.

De **voorzitter** meldt dat ook de motie over het zwemwater was overgenomen.

De heer **Koppelaar** (Student & Starter) wil hierover nog met zijn fractie overleggen en laat in de tweede termijn weten of hij deze motie intrekt.

De voorzitter schorst hierop de vergadering.

Na heropening van de vergadering verleent de voorzitter het woord aan wethouder Klein.

Mevrouw **Klein** (wethouder) meldt dat niet op alle onderdelen van haar portefeuille moties zijn ingediend. Er zijn moties ingediend over cultuur en over onderwijs. Zij begint met één motie en twee vragen op het gebied van cultuur.
Motie 361, Internationale agenda culturele en creatieve sector, geeft net nog wat meer inkleuring aan de toezegging die de wethouder heeft gedaan. Deze motie kan zij dus overnemen. In het eerste kwartaal zal zij met deze verkenning naar de raad toe komen.
De fractie van GroenLinks had een vraag gesteld over de muziekstudio's. Het korte antwoord is: nee. Zij blijft bij haar antwoorden in de commissie dat de gemeente maximaal 50% bijdraagt. De regeling loopt nog niet lang, dus ze wil het niet nu al aanpassen. Het antwoord op de vraag van de ChristenUnie is ja. De wethouder kan dit bevestigen.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) komt terug op haar vraag over de subsidieregeling. In de commissie kreeg zij te horen dat het onhandig is. Tegelijkertijd is zichtbaar dat veel makers er nu geen gebruik van kunnen maken terwijl ze dat wel willen. Wat is dan de reden om die regeling daar nu niet voor open te stellen? De gemeente wil juist de mensen helpen die het het hardst nodig hebben.

Mevrouw **Klein** (wethouder) antwoordt dat het een nieuwe regeling is. De gemeente investeert mee in muziekstudio's. Er wordt maximaal 50% vanuit de gemeente betaald. De andere 50% kan inderdaad eigen inbreng zijn. Die kan ook uit een fonds komen of het kan een lening zijn. De gemeente wil

eerst bekijken wat de regeling opbrengt. Er zijn wel al mensen die erop inschrijven. Het is prettig als men dit samen doet en het niet voor bijvoorbeeld 80% uit de gemeente komt. Misschien is dit de perfecte balans.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) begrijpt wel dat er ook nu al aanvragen komen, maar er zijn ook mensen die nu niet de aanvraag kunnen doen omdat zij het geld niet hebben. Is het niet mogelijk om hiernaar te kijken en maatwerk te bieden, zodat zij daar wel voor in aanmerking komen? Je wilt juist ook voor die mensen een regeling hebben.

Mevrouw **Klein** (wethouder) begrijpt dat er wat moois uit zou kunnen komen als de gemeente nog veel meer zou doen, maar er moet ook bekeken hoe het goed gedaan kan worden. Hiervoor bestond dit nog niet. Er wordt wel gebruik van gemaakt. Daarom wil de wethouder het niet meteen alweer veranderen. Zij denkt dat de 50% een goede balans is.
Motie 357 gaat over de bibliotheek. De bibliotheek is een zelfstandige organisatie. De motie geeft erg de indruk dat de gemeenteraad over de bedrijfsvoering van de bibliotheek gaat. De wethouder doet daarom een tegenvoorstel. Zij zal de vragen uit de motie aan de bibliotheek stellen. De antwoorden daarop zal zij in een brief in het eerste kwartaal naar de raad sturen. De motie grijpt zozeer in de bedrijfsvoering in dat de wethouder zich afvraagt bij wie de raad dat allemaal nog meer in kaart wil brengen.

Mevrouw **Assen** (PvdA) vraagt wat de wethouder van de strekking en het doel van de motie vindt.

Mevrouw **Klein** (wethouder) antwoordt dat zij hier voor een heel groot deel in mee kan gaan. Zij vindt het werk van de bibliotheek heel belangrijk, maar ze vindt het ook belangrijk dat de bibliotheek zelf kan sturen op de wijze waarop ze het werk invult. In het verleden was de bibliotheek van de gemeente Utrecht. Nu is dat niet meer zo en dan moet de gemeente zich ook niet te veel bemoeien met de bedrijfsvoering. De vragen kan zij echter zeker stellen en de antwoorden aan de raad laten weten.

Mevrouw **Assen** (PvdA) vraagt of de wethouder wel erkent dat er wel een rol is richting de bibliotheken. De gemeente heeft wel degelijk invloed op wat de bibliotheek faciliteert en biedt.

Mevrouw **Klein** (wethouder) is het hier zeer mee eens. De gemeente heeft een subsidierelatie met de bibliotheek. Bovendien gaat er geen vragenuurtje voorbij waarin het college zegt met partners in gesprek te gaan. Dat is toch een andere manier van samenwerken dan het overnemen van zo'n gedetailleerde motie.

Mevrouw **Streefland-Driesprong** (ChristenUnie) ziet dat er nu gesuggereerd wordt dat de openingstijden van 10.00 uur tot 17.00 uur zouden moeten zijn. Is dit een open handreiking aan de bibliotheek om te bekijken wat wel werkt? Overdag zijn kinderen op school en wordt de bibliotheek misschien helemaal niet bezocht.

Mevrouw **Klein** (wethouder) vindt dit precies een reden waarom de bibliotheek zelf veel beter kan inschatten hoe je je mensen inzet. Voor een deel heeft dit te maken met wanneer de bibliotheek gebruikt wordt. Natuurlijk is het ook terecht om te vragen of er geen gebruik van de bibliotheek kan worden gemaakt omdat hij dicht is, maar de wethouder kan dit van afstand natuurlijk veel slechter

beoordelen. Daarom moet de bibliotheek dit zelf aangeven. De wethouder zal dit navragen.
Tot slot vroeg de PvdA nog naar de koppeling van laaggeletterdheid en de Staat van het Onderwijs. De wethouder redeneert liever vanuit het positieve en spreekt liever van “taalvaardigheid” dan van “laaggeletterdheid”. De wethouder deelt de zorg en wil er ook meer over weten. Ze heeft het eventuele dictum al mogen zien en stelt dat de data nog niet allemaal voorhanden zijn. Ze wil toezeggen dat ze in het eerste kwartaal in combinatie met de Staat van het Onderwijs zal laten zien welke dingen al gemeld kunnen worden, welke dingen nog onbekend zijn en wat ervoor nodig is om die wel op een rijtje te krijgen.

Mevrouw **Assen** (PvdA) vraagt welke in het dictum gevraagde data ontbreken.

Mevrouw **Klein** (wethouder) antwoordt dat het over schoolgaande jongeren gaat en neemt aan dat dit breed opgevat wordt. Het gaat dus om heel veel informatie en het gaat ver om dat op een rijtje te hebben. Het inzicht in laaggeletterdheid en in de referentieniveaus taal en rekenen kan niet zomaar met een druk op de knop geleverd worden. Dit wil de wethouder uitzoeken en in het eerste kwartaal laten zien. Deze toezegging wil de wethouder doen. Er zullen ongetwijfeld ook wel gegevens beschikbaar zijn, maar dit zal niet voor het hele spectrum gelden. Dan weet het college ook nog waar het achteraan moet.

Mevrouw **Schilderman** (D66) trekt motie 361 in, omdat deze is overgenomen.

De heer **De Pagter** (VVD) vraagt welke wethouder de motie over de lantaarn in de Domtoren behandelt.

Mevrouw **Klein** (wethouder) meent dat wethouder Eerenberg hierop zal reageren, omdat hij de portefeuillehouder van de Domtoren is.

De voorzitter schorst hierop de vergadering.

Na heropening van de vergadering verleent de voorzitter het woord aan wethouder Voortman.

Mevrouw **Voortman** (wethouder) kan motie 352 (Structurele energieregeling) overnemen. Zoals zij in de commissie al heeft gezegd, onderzoekt zij momenteel of zij een acute energieregeling kan opzetten via de bijzondere bijstand. Op dit punt wordt samen opgetrokken in G4-verband. Ook de landelijke ontwikkelingen worden nauwlettend in de gaten gehouden, want mogelijk komt het ministerie van Sociale Zaken nog met een aanvullende regeling.
Gevraagd is of er een structurele regeling kan worden opgezet. Zoals bekend is het kunnen betalen van vaste lasten een onderdeel van de inkomenspolitiek. Dat is in beginsel voorbehouden aan het Rijk en daar lobbyt zij dan ook voor een hoger sociaal minimum. Maar zij vindt het wel belangrijk - dat is ook wat de motie beoogt - om mensen te ondersteunen die dat nodig hebben. Daarom neemt zij de motie over en zal zij onderzoeken wat de mogelijkheden zijn. Het Woonlastenfonds dat als voorbeeld wordt gegeven, is echter reeds opgeheven. Zij wil aan de voorkant wel meegeven dat er ook financiële en wettelijke beperkingen zijn bij het instellen van een structurele compensatie voor de kosten van levensonderhoud. Daarmee zal zij in het onderzoek rekening moeten houden.
De TONK-gelden zijn incidentele gelden, die niet goed kunnen worden ingezet voor een structurele regeling. Natuurlijk gelden ook de financiële spelregels. Zij wil de motie echter wel overnemen en

onderzoeken wat er mogelijk is om zo'n structurele regeling in te stellen. Zij kan de raad, zoals in de motie wordt gevraagd, informeren in het tweede kwartaal van 2022.
Over het gevraagde in motie 358 (Maak werk van basisbanen) is vorige week een uitgebreid debat gevoerd. Het zal niet verrassen dat zij deze motie ontraadt. De motie strookt niet met de uitgangspunten die de raad zelf gesteld heeft, namelijk dat het moet gaan om duurzame banen. Vijf jaar is niet duurzaam. Daarnaast zijn er al tijdelijke banen, zoals de ontwikkelbanen UW en de leer-werkbanen. Verder is de vraag: als je basisbanen creëert, voor wie dan wel en voor wie niet? Ook de pilots in het land laten zien dat het niet mogelijk is om op dit moment basisbanen structureel op te schalen en te verduurzamen. Daarom moet er in gesprek gegaan worden met het Rijk. Het wachten is wat dat betreft op een nieuw kabinet. Het staat natuurlijk ook in veel verkiezingsprogramma's, zoals al gewisseld is. Daarom wordt gevraagd om experimenteerruimte en om de herijking van de financieringsstromen, waaronder de BUIG.
De financiële dekking van de motie is onvoldoende; daar is zij al uitgebreid op ingegaan in de commissie. Zij verwijst in dit verband ook naar de raadsbrief van 7 juni jl.
Ook motie 388 (Voorlichtingstraject van studie naar werk) wordt ontraden, omdat daarin wordt gevraagd om een brede informatiecampagne. De gemeente zet zich reeds in voor kwetsbare jongeren, de belangrijkste doelgroep vanuit Werk en Inkomen. Dat gebeurt met het Regionale plan van aanpak jeugdwerkloosheid, dat gericht is op leerlingen van mbo en pro-vso. Er wordt ook heel intensief samengewerkt met pro-vso-scholen. Lang niet alle jongeren hebben te maken met de problemen die Student & Starter schetst. Een campagne zou dus echt schieten met hagel zijn. De positie van jongeren met een hbo- of wo-opleiding is vaak goed of voldoende en niet per definitie kwetsbaar, zeker gelet op de krappe arbeidsmarkt.
Zij wil echter wel twee andere dingen toezeggen. Ten eerste zal zij in gesprek gaan met de onderwijsinstellingen, waarbij zij de kennis en de informatie over sociale zekerheid, rechten en plichten op het vlak van bijstand kan overdragen en uitwisselen. Studenten kunnen dan via de onderwijsinstelling zelf nadere informatie krijgen over deze thema's. In verband met privacyregelgeving kan de gemeente dat ook niet zomaar doen.
Ten tweede zegt zij toe dat zij in de Actieagenda jongvolwassenen zal terugkomen op de gemeentelijke informatievoorziening aan jongeren die 18 worden. Voor die jongeren is dat het moment waarop er op het terrein van inkomen veel verandert - denk aan de kostendelersnorm en de zorgverzekering. Daarover zal zij de raad nader informeren in de Actieagenda jongvolwassenen in het tweede kwartaal van 2022.

Mevrouw **Raaijmakers** (PvdA) deelt mee dat zij motie 352 intrekt.

De voorzitter schorst daarop de vergadering.

Na hervatting van de vergadering verleent de voorzitter het woord aan de heer Eerenberg.

De heer **Eerenberg** (wethouder) begint met de vragen van de VVD over de coronasituatie. De gemeente blijft samen met de GGD fijnmazig vaccineren. Het Diak heeft nu ook twee keer per week een extra vaccinatiepunt. Een extra prikpunt in Hoograven is in voorbereiding. Verder wordt gekeken naar nog meer fijnmazige pop-ups, waarbij er kort op een plek gevaccineerd kan worden.
Het bron- en contactonderzoek. Men kan zich voorstellen dat het momenteel heel hard werken is voor de GGD. Er is niet zozeer sprake van afschalen, maar meer van het meer gebruik maken van digitale ondersteuning, waarbij mensen zelf vragenlijsten moeten invullen. De GGD doet echt alles

wat ze kan doen om dat toch nog mogelijk te maken.
De GroenLinks-fractie heeft motie 347 ingediend (Extra subsidie voor U-pas houders bij verwijderen rookkanaal en vervangen kachel). De portee van deze motie is dat de mensen met een U-pas een hogere bijdrage mogen krijgen. Deze motie neemt hij over, want dit past mooi in de aanpak van de gemeente.
Hij wil graag de opdracht in motie 348 (Daalsepark groener maken) ter hand nemen door bij de twee scenario's, die bijna klaar zijn, een soort plus-scenario te leveren, waarin de Daalsetunnel een wat groener karakter krijgt. Dat scenario kan in het eerste kwartaal van volgend jaar - dus nog in de huidige raadsperiode - gepresenteerd worden. De plankosten kunnen worden gedekt uit de Grex. Als voor die groene optie wordt gekozen, zullen daar nog allerlei kosten bij komen, omdat de tunnel moet worden aangepast, asfalt moet worden weggehaald, e.d. De dekking voor die kosten is er nu nog niet, maar vanuit stedenbouwkundig oogpunt geeft dat plusscenario misschien wel veel mooier plaatje.
Als de motie bedoeld is om een heel nieuw scenario op te stellen - terug naar de buurt, opnieuw in gesprek en starten met een wit vel papier - dan gaat men gigantisch uit de tijd lopen. Dan is er sprake van een halfjaar extra. Hij gaat uit van de eerste interpretatie van de motie. In dat geval kan hij de motie overnemen.
Natuurlijk is het college zuinig op de bomen in het gebied. Maar als het een harde randvoorwaarde is om alle bomen te behouden, dan wordt het fysiek onmogelijk om daar woningen te bouwen. Hij gaat zijn uiterste best doen om zo veel mogelijk bomen te behouden, maar als men wil dat daar woningen komen, zal er helaas van een aantal bomen afscheid moeten worden genomen. Uiteraard zullen die bomen wel gecompenseerd worden.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) merkt op dat motie 348 geïnterpreteerd mag worden zoals de wethouder doet. Het is fijn dat de motie meegenomen kan worden zonder dat er vertraging ontstaat. De motie kan ingetrokken worden.

De heer **Eerenberg** (wethouder) kan met motie 350 (Preventie opnemen in subsidies draagt bij aan een gezonde stad) overnemen. In de motie wordt gevraagd of in de subsidieverstrekking van de gemeente preventieve gezondheid een dominantere rol kan krijgen. Dat draagt mooi bij aan alles wat de gemeente doet rond gezondheid en het interessanter maken van gezondere keuzes. Bovendien gaat het om een onderzoek, dus ook daar kan het college goed mee leven.
De fractie van D66 heeft gevraagd om de concrete toezegging dat het extra geld dat uit Den Haag komt voor de jeugdzorg ook echt aan jeugdzorg besteed wordt. Dat is wat in de begroting staat, dus in die zin kan hij die toezegging doen.
Het college laat het oordeel over motie 359 (Samen werken aan een prachtig Park Paardenveld) aan de raad. Er heeft een enorme upgrade van het Paardenveld plaatsgevonden. Het is levendig geworden en er is sociale controle. Aan de betroken ondernemer is een vergunning is verleend voor vijf jaar. In de motie wordt opgeroepen tot verschillende dingen. Het lijkt hem verstandig om placemaking op dit gebied te gaan doen. In de komende tien à vijftien jaar is er echt nog geen nieuw Paardenveld, dus het is goed om te kijken wat er in de tussentijd kan gebeuren om de levendigheid te behouden. Het is verstandig om dit in concurrentie te doen en om dat samen met de buurt te doen.

De heer **Sungur** (DENK) vraagt wat "placemaking" inhoudt.

De **voorzitter** verduidelijkt dat placemaking kortweg betekent dat je een gebied aantrekkelijk maakt door er tijdelijk iets leuks te doen.

De heer **Eerenberg** (wethouder) vervolgt dat in de motie wordt gevraagd om een nieuwe vergunningaanvraag van de huidige ondernemer positief te beoordelen. Als de raad dit wil, zal het college daar positief naar kijken. Maar ook de buurt zal daar dan bij worden betrokken. Daarnaast geldt dat als de betrokken ondernemer een nieuwe vergunning aanvraagt, die dan onderhevig is aan bezwaar en beroep. In dat geval zal dus het nette proces met elkaar worden doorlopen.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat de erfpacht van de parkeergarage afloopt. Het is niet bekend wat er met het pand en met het pand van de politie gaat gebeuren. Als er nu placemaking plaatsvindt voor een bepaalde periode, zou dat van invloed kunnen zijn op de functionaliteit van die twee gebouwen. In hoeverre houdt het college daar rekening mee? Gaat het college bijvoorbeeld in overleg met de pandeigenaren?

De heer **Eerenberg** (wethouder) vindt dit een zinvolle suggestie. In het proces van placemaking zullen deze partijen natuurlijk ook een rol hebben.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt of ook op andere plekken tijdelijke vergunningen zijn verstrekt. Wordt daar op dezelfde manier gehandeld?

De heer **Eerenberg** (wethouder) antwoordt dat de ondernemer in dit geval opnieuw een vergunning moet aanvragen voor een nieuwe tijdelijke situatie, terwijl er wordt nagedacht over wat men met het gebied wil. Op andere plekken gebeurt dat op dezelfde manier. Hij zou het een goed idee vinden als een keer, los van deze casus, wordt geëvalueerd hoe met deze tijdelijke constructen wordt omgegaan. Maar in dit geval gaat het om het aanvragen van een nieuwe vergunning, waarvoor de bestaande spelregels gelden.

De heer **Sungur** (DENK) meent dat er ook een handhavings- of ontruimingsverzoek ligt. Mensen uit de omgeving pleiten ervoor om het pand volledig weg te halen. Hoe wordt daarmee omgegaan?

De heer **Eerenberg** (wethouder) antwoordt dat dit verzoek het reguliere proces doorloopt. Het handhavingsverzoek wordt beoordeeld op basis van wat wel en niet is afgesproken voor deze locatie. Dat staat echter los van het feit dat de betrokken partij weer een nieuwe vergunning kan aanvragen met een nieuwe tijdelijkheid. Als de raad motie 359 aanneemt, zal het college daar op een positieve manier tegenaan kijken. Dat is dan een nieuw feit.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt waarom nu opeens de stelling van het college is dat er weer een nieuwe tijdelijke vergunning kan worden aangevraagd, terwijl zij eerder in een collegebrief heeft gelezen dat het daar nu echt over is.

De heer **Eerenberg** (wethouder) antwoordt dat de huidige vergunning nu afloopt. Het college kan die niet verlengen. Dat staat in de brief. In de motie wordt het college opgeroepen om, als de ondernemer een nieuwe vergunning aanvraagt - dat is dus iets anders dan het verlengen van de huidige vergunning - positief te kijken naar die nieuwe vergunningaanvraag. Als de motie wordt aangenomen dan gaat het college dat doen, maar dan wordt er ook met de buurt gepraat en is er

uiteraard ook de mogelijkheid van bezwaar en beroep. Dan gaat men dus een compleet nieuw proces in, waarbij geen rechten kunnen worden ontleend aan de vorige vergunning.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat het college moties vaak met een bepaalde interpretatie kan overnemen. Nu zegt de wethouder expliciet dat hij het oordeel over de motie aan de raad laat. Waarom neemt hij de motie niet gewoon over? Hij geeft immers zelf al aan hoe het college ernaar kijkt.

De heer **Eerenberg** (wethouder) antwoordt dat in dit geval de raad, als hoogste orgaan in de gemeente, zich moet uitspreken over de motie, waar immers twee kanten aan zitten.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) vraagt zich af wat er gebeurt als de raad de motie aanneemt en het college de vergunningaanvraag van de ondernemer met een positieve grondhouding zal beoordelen, terwijl later uit de bezwaar- en beroepsprocedure blijkt dat er toch bewoners zijn die hier niet op zitten te wachten. Hoe moet dat dan gewogen worden? Is dat goed afgedekt?

De heer **Eerenberg** (wethouder) antwoordt dat in dat geval zal worden gehandeld zoals altijd wordt gehandeld. Als de raad de motie aanneemt, wordt het reguliere proces gevolgd. Dat biedt allerlei rechtsbescherming voor de mensen die een andere mening zijn toegedaan. Het college zal in overleg gaan met de ondernemer en met de buurt, en dan misschien tot de conclusie komen dat de feiten inmiddels anders liggen dan vijf jaar geleden.

De heer **Schipper** (SP) stelt dat de motie in feite niet nodig is. De ondernemer kan toch ook nu al een vergunning aanvragen?

De heer **Eerenberg** (wethouder) beaamt dat. Maar men kan natuurlijk altijd een motie indienen waarin het belang van een bepaalde zaak wordt onderstreept.

De heer **Sungur** (DENK) vraagt zich af wat de mening van alle omwonenden nog waard is op het moment dat de raad uitspreekt positief te staan tegenover een nieuwe vergunningaanvraag.

De heer **Eerenberg** (wethouder) herhaalt dat als de motie wordt aangenomen, dan het reguliere proces gevolgd zal worden.

De heer **Sungur** (DENK) stelt dat de raad zich normaal gesproken niet met het reguliere proces bemoeit. Maar in dit geval doet de raad wel een heel nadrukkelijke uitspraak. Daarin zit het verschil.

De **voorzitter** nuanceert dat de raad zich nog niet over de motie heeft uitgesproken. Die is nog niet in stemming gebracht.

De heer **Eerenberg** (wethouder) herhaalt dat hij het oordeel over de motie aan de raad laat. Amendement 139 (Van start met gezonde schoollunch) ontraadt hij, omdat het niet voldoet aan de financiële spelregels. Gevraagd wordt om het beschikbaar stellen van geld voor een pilot, maar dat moet gebeuren bij de integrale afweging tijdens de behandeling van de voorjaarsnota. Bovendien wordt gevraagd om incidenteel geld voor een structureel doel. Hij is het eens met de indieners dat met een dergelijke pilot het verschil gemaakt kan worden en dat het doel nobel is, maar dit zal bij de

behandeling van de voorjaarsnota aan de orde moeten komen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) merkt op dat ook D66 en DENK zich hier al eerder over hebben uitgesproken, ook bij de voorjaarsnota. Maar toch komt het er telkens maar niet van. Hoe zit dat nu precies?

De heer **Eerenberg** (wethouder) antwoordt dat er geld voor nodig is als men deze zaak goed wil aanpakken. Het is tot nu toe niet gelukt om hiervoor budget van enige omvang vrij te maken. Misschien komt het Rijk nog met iets, maar dat is er op dit moment nog niet.
Motie 381 (Zorg voor toegankelijke zorg) kan het college overnemen. Het gevraagde in de motie kan worden meegenomen in de volgende Gezondheidsmonitor, die in 2022 uitkomt. Een los onderzoek is te kostbaar. Hij zal in overleg gaan met de GGD om zich aan te sluiten bij de Alliantie Gezondheidsvaardigheden.
De DENK-fractie heeft gevraagd om de concrete toezegging om met Zilveren Kruis in gesprek te gaan over tolken. Hij zal dit doen. Het gesprek is al gepland en zal volgende week plaatsvinden. Als het gesprek heeft plaatsgevonden, zal hij daar een brief over schrijven.
In motie 382 (Borstonderzoek terug naar twee jaar) wordt gevraagd om er bij de staatssecretaris op aan te dringen dat het borstonderzoek weer om de twee jaar plaatsvindt. De staatssecretaris heeft voor drie jaar moeten kiezen omdat er niet voldoende personeel is. Maar inmiddels staan heel veel gemeenten achter deze motie. Hij laat het oordeel over de motie aan de raad.
Motie 389 (Horeca en evenementen Nedereindse Plas met respect voor flora en fauna) vindt hij heel stellig: geen schade aan de natuurwaarden. Het is jammer dat de motie zo stellig is, want daardoor moet hij die ontraden. De bedoeling is om bij de Nedereindse Plas juist natuurwaarden toe te voegen en het gebied een upgrade te geven. Daar past natuurlijk geen grootschalig evenemententerrein bij. Ook praktisch levert het terrein zich daar niet voor. Als de motie wordt aangenomen, kan bijvoorbeeld de daar gevestigde wielervereniging niet iets kleins organiseren bij haar lustrum. Zo streng zou hij niet willen zijn. Er is daar al een skibaan, er is daar al horeca. Dat moet ook gewoon kunnen, maar wel binnen de kaders van meer natuurwaarden.

De heer **Schipper** (SP) doet de suggestie om in het dictum van de motie de woorden "niet verstoren" te vervangen door "ontzien".

De heer **Eerenberg** (wethouder) merkt op dat dan steeds discussies zullen ontstaan over welke activiteiten daar wel en niet onder vallen. Men is nu net begonnen met de participatie. Wat willen de bezoekers, de omwonenden en de andere gemeenten met dit gebied? Daarna komt deze zaak nog terug in de raad en vindt er besluitvorming plaats. Dan zal blijken dat het college echt een poging doet om daar meer natuurwaarden te krijgen en meer recreatie, met respect voor het gebied. Op dat moment kan de raad daar dan een oordeel over vellen.

De heer **Schipper** (SP) deelt mee dat hij motie 389 voor nu zal intrekken.

De heer **Eerenberg** (wethouder) zou het gestelde in motie 390 (Optie 2 voor UST) heel graag willen. Het is fantastisch als men in het ontwerpproces voor het Utrechtse vastgoed de genoemde ervaringsdeskundigheid kan meenemen. Maar de voorgestelde dekking deugt helaas niet. Om die reden moet hij de motie ontraden. In de brief ter voorbereiding van dit debat heeft hij ook een ander voorstel gedaan. Misschien kunnen de indieners van de motie dat voorstel nog eens in overweging

nemen. Dat voorstel houdt in dat dit goede idee wel gewoon wordt uitgevoerd, maar dat men iets gaat temporiseren.

De heer **Schipper** (SP) vindt het goed om in openbaarheid te delen dat hij hierover buiten de vergadering al even met de wethouder gesproken heeft. Hij trekt motie 390 in en zal in tweede termijn komen met een andere motie waarin wordt tegemoetgekomen aan hetgeen de wethouder zegt.

De heer **Eerenberg** (wethouder) wil ten slotte iets zeggen over motie 346 (Als een "lichie"). In de traditie van Sint-Maarten krijgen de indieners van de motie een half antwoord. Dit antwoord heeft louter betrekking op de techniek. Vanaf volgend jaar kan men het technisch zo regelen dat de lantaarn in de Domtoren in theorie los zou kunnen worden verlicht. De burgemeester zal ingaan op de rest van het gestelde in de motie.

Mevrouw **Dijksma** (burgemeester) voegt hieraan toe dat het college de motie heel graag uitvoert.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) trekt amendement 139 (Van start met gezonde schoollunch) in. In tweede termijn zal zij over dit onderwerp een motie indienen.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) trekt motie 347 (Extra subsidie voor U-pas houders voor verwijderen rookkanaal of vervangen kachel) en 350 (Preventie opnemen in subsidies draagt bij aan een gezonde stad) in.
Bij het indienen van motie 350 is ook gevraagd of ook bij de inkoop gekeken kan worden naar preventie. Daarop heeft de wethouder nog niet geantwoord.

De heer **Sungur** (DENK) dankt het college voor de toezeggingen. Hij trekt motie 381 (Zorg voor toegankelijke zorg) in, omdat die is overgenomen.
De wethouder heeft toegezegd dat er volgende week een gesprek plaatsvindt met Zilveren Kruis over de tolken. Wanneer kan de wethouder daarop terugkomen?

De heer **De Pagter** (VVD) trekt motie 346 (Als een "lichie") in.

De heer **Eerenberg** (wethouder) zegt toe dat de preventie ook zal worden betrokken bij de inkoop. De brief over het gesprek met Zilveren Kruis kan in januari tegemoet worden gezien.

Mevrouw **Dijksma** (burgemeester) merkt op dat het college motie 367 (Nieuwe ambities veiligheidsbeleid) zo goed vindt dat het al begonnen is met de uitvoering daarvan. De motie is dus ondersteuning van beleid en kan worden overgenomen. Bij de behandeling van de nota "Grenzen stellen en perspectief bieden" komt zij heel graag terug op alle ins en outs.
In motie 378 (Ruimte voor iedereen, ook bij Toezicht en Handhaving), wordt onder meer aandacht gevraagd voor de hoofddoek die ook gedragen moet kunnen worden door de boa's. In de commissie heeft zij gezegd dat de G4-burgemeesters naar aanleiding van de oproep van politiechef Sitalsing met elkaar vastgesteld hebben dat er ook op dit punt bewogen moet gaan worden. De veranderingen in de samenleving, maar ook de noodzaak om meer mensen aan te trekken en de herkenbaarheid van de politie - en dat geldt overigens ook voor de boa's - in de wijken te vergroten, vragen eigenlijk om meer ruimte voor het verruimen van de kledingvoorschriften.

In de commissie is ook vastgesteld dat dit om een maatschappelijk debat vraagt en dat het helpt als men dat debat met elkaar voert. Men heeft ook tijd nodig om een afbakening te maken. Dat bleek in feite ook al in de commissie. De heer Sungur kreeg daar de vraag welke religieuze kleding dan wel of niet onder het nieuwe uniform zou moeten vallen, waarop zijn antwoord was: daar moeten we inderdaad nog naar kijken. Om die reden vindt zij de motie te scherp geformuleerd. In de motie wordt namelijk gevraagd om in het voorjaar al te komen met gewijzigde voorschriften. Zij heeft echter meer tijd nodig om het overleg met de G4 te voeren en om de interne organisatie - personeel en ondernemingsraad - de ruimte te geven om daar ook iets van te vinden. Dat is de gemeente ook verplicht om te doen. Ook moet goed gekeken worden wat precies de afbakening is die past. Zij is het dus met de heer Sungur eens dat deze beweging ingezet moet worden, maar de motie is zeker gelet op het daarin aangegeven tijdpad te dwingend. Zij wil het ook niet alleen doen voor de boa's, maar ook voor de politie. In de G4 is gezegd dan men politiechef Sitalsing steunt, maar op welke wijze dat zal gebeuren, moet nog met elkaar overlegd worden.

De heer **Sungur** (DENK) vindt het goed om te horen dat de G4 achter de woorden van de heer Sitalsing staan. Tegelijkertijd heeft hij in het debat ook gezegd dat hij niet in april meteen zal vragen waar de veranderingen blijven. Met de in de motie genoemde datum willen de indieners een bepaalde urgentie meegeven. Op die manier moet de motie gezien worden.
Hij begrijpt dat de G4 gezamenlijk optrekt als het gaat om de politie. Maar voor zover het gaat om de eigen handhavers, zou men daar lokaal zelf de verantwoordelijkheid voor kunnen nemen en daarin ook een pioniersrol kunnen vervullen.

Mevrouw **Dijksma** (burgemeester) voelt de urgentie die de heer Sungur in het debat legt. Anders had zij daar ook niet al over gesproken in G4-verband.
De knip die de heer Sungur maakt tussen boa's en politie, vindt zij gekunsteld. Uiteindelijk gaat het om het gezicht van de mensen die handhaven. Het lijkt haar belangrijk om in dezen juist één lijn te trekken. Zij wil toch een beroep doen op de heer Sungur om te minste de harde deadline in de motie wat ruimer te formuleren, zodat zij de ruimte krijgt om deze zaak in G4-verband te bespreken. Het is ook niet uit te leggen waarom iets in Amsterdam niet kan en in Utrecht wel, of omgekeerd.

De heer **Sungur** (DENK) stelt dat het op heel veel beleidsterrein in Utrecht anders gaat dan in Amsterdam of andere steden. Dat vindt hij dus niet zo'n sterk argument.
Er zijn binnen de gemeente ook inspecteurs die toezien op de handhaving van wet- en regelgeving. Een deel van die inspecteurs draagt momenteel ook al een hoofddoek. In dat opzicht is de knip al aanwezig.

De **voorzitter** stelt vast dat de heer Sungur door zijn spreektijd is.

Mevrouw **Dijksma** (burgemeester) doet toch een beroep op de raad en de indieners van de motie om haar enige ruimte te geven. De heer Sungur zei in eerste termijn heel stellig dat hij deze zaak nog in deze raadsperiode afgerond wilde hebben. De vraag is of dat helemaal lukt. Eerst zal een aantal principiële vragen beantwoord moeten worden. Het gesprek daarover moet niet alleen in Utrecht gevoerd worden, maar breder. Zij zou het ook raar vinden als er een onderscheid zou komen tussen handhavers en politie. Als de indieners van de motie haar enige ruimte kunnen geven, kan zijn de motie overnemen en daarmee aan de slag gaan. Overigens zou zijn daarmee ook aan de slag gaan zonder motie.

Mevrouw **Schilderman** (D66) vraagt de burgemeester met welke termijn zij uit de voeten zou kunnen.

Mevrouw **Dijksma** (burgemeester) antwoordt dat zij het liefst een termijn tot aan de zomer aanhoudt. Zij heeft dan net iets meer tijd voor de afbakening en het doorlopen van het interne proces.
De heer Van Deún heeft motie 393 (Zwarte Piet welkom in inclusief Utrecht) ingediend. Zij is niet van plan om deze zaak te politiseren. Het gaat hier om een volksfeest. Er is een verandering zichtbaar. Volgens haar vinden heel veel mensen dat ook prima. Zij zal geen oekaze naar alle organisatoren van het sinterklaasfeest sturen over Zwarte Piet. Daarom ontraadt zij de motie.
Over het in motie 394 (Gelukkig ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald. Nu Zandpad schrappen als ontwikkellocatie voor enige prostitutievoorziening) genoemde onderwerp zal heel snel in commissie en raad gediscussieerd worden. Recent heeft de raad een brief ontvangen waarin het college juist heeft gezegd dat het niet nu al de locatie wil schrappen, omdat je geen oude schoenen moet weggooien voordat je nieuwe hebt en omdat het college de commissie-Sorgdrager de ruimte wil geven om ook deze locatie mee te kunnen wegen naast de andere alternatieven. Om die reden moet zij de motie ontraden.
De heer Van Heuven heeft een vraag gesteld over Glasgow en de klimaattop. Het was een heel interessante en nuttige top, waar zij merkte dat inderdaad de steden de sleutel tot verandering zijn. 70% van de mensen zal over enkele decennia in de steden wonen. De agenda voor klimaatverandering heeft voor een belangrijk deel betrekking op de steden. Er is echter geen uitvoeringsagenda vanuit het Rijk en ook geen bedrag daarvoor. Van de € 1,5 miljard die volgens de Raad voor het Openbaar Bestuur voor de komende drie jaar nodig is, is welgeteld € 72 miljoen overgemaakt. Dat is een duizelingwekkend groot verschil tussen wat de steden krijgen en wat zij nodig hebben. Ook het hebben van een sociale agenda naast een klimaatagenda ontbreekt nog heel erg. Die sociale agenda zou ervoor moeten zorgen dat juist de meest kwetsbare mensen het eerst gaan profiteren van de veranderingen en de innovaties in het klimaatbeleid. Dat is ook wereldwijd een onderwerp van gesprek.
Over Utrecht wordt soms wat besmuikt gedaan, maar Utrecht is wel degelijk fietsstad nummer één, met een ondergrondse fietsparkeergarage met 12.500 plekken. Dat wordt bijzonder gevonden. Daar komen ook veel delegaties naar kijken, als de coronamaatregelen dat weer toelaten.
Zij is bereid om de internationale klimaatagenda vanuit Utrecht, ook vanuit de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor de Global Goals, verregaand op de agenda te zetten. Het liefst per trein, en als het kan ook via Zoom of web. Maar als oud-onderhandelaar bij het Parijs-akkoord kan zij de heer Van Heuven verzekeren dat dat akkoord er nooit was gekomen als er geen wandelgangen waren geweest en er geen ontmoeting had plaatsgevonden. Het is een illusie dat er wereldakkoorden kunnen worden gesloten via Zoom.
De heer De Pagter heeft gevraagd of het een idee zou zijn om de COP een keer naar Utrecht te halen. Dit is wel heel erg groots en meeslepend. Zij wil dit verkennen, maar zij geeft er een enorme winstwaarschuwing bij. Dit zal nooit een kwestie van Utrecht alleen zijn, maar altijd in gezamenlijkheid met de Nederlandse overheid moeten gebeuren, die dat ook zou moeten willen. Zij kan zich zelfs voorstellen dat dit in Benelux-verband zou moeten gebeuren. Er zijn echter nog andere opties. Italië was nu een meecoördinerend gastland in Glasgow. Er zijn dus ook mogelijkheden op dat punt.
Net zoals dat gaat bij de Olympische Spelen, zijn de komende COP's allemaal al belegd door steden. Dus als men dit al voor elkaar zou krijgen, dan zal het niet voor de korte termijn zijn. Zij vindt het echter een interessante gedacht om het gesprek daarover te openen. De VVD wil graag evenementen

naar Utrecht halen. Als men dan toch een evenement naar Utrecht halen, laat het er dan een zijn waar zelfs de heer Van Heuven gelukkig van wordt.
Mevrouw Raaijmakers stelde een vraag over een herdenkingsmoment voor coronaslachtoffers. Dit onderwerp is ook al eens besproken in het Veiligheidsberaad. Zij wil daar graag een keer op terugkomen; zij heeft daar op dit moment geen panklaar voorstel voor. Zij voegt hieraan toe dat er wel een kans is dat er te vroeg gepiekt wordt, op het verkeerde moment. Men staat aan de vooravond van drastische maatregelen om de enorme hoeveelheid besmettingen weer terug te dringen, dus er is sprake van een ingewikkeld vraagstukken qua timing. Dit type crisissen kan jaren duren. Zij wil daar echt voorzichtig mee zijn en daar nog geen termijn aan verbinden.

De heer **Sungur** (DENK) vraagt of er een datum gekoppeld kan worden aan de terugkoppeling van de resultaten van het overleg met de nationale politie over de hoofddoek.

Mevrouw **Dijksma** (burgemeester) antwoordt dat zij wat dit betreft te maken heeft met de agenda van anderen. Bij de nationale politie is overigens al het signaal afgegeven dat Utrecht dit idee steunt. Nu komt het aan op een aantal serieuze vervolgstappen. In Q2 zal zij de raad op de hoogte stellen van de voortgang.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) trekt motie 367 in.

De **voorzitter** stelt vast dat hiermee een eind gekomen is aan de beantwoording van het college in eerste termijn. Hij zal de vergadering nu schorsen voor de dinerpauze. Om 20.00 uur zal de raadsvergadering weer worden hervat met de tweede termijn van de raad.

De voorzitter schorst daarop de vergadering tot 20.00 uur.

(Bij hervatting van de vergadering heeft de heer Zwanenberg het voorzitterschap van de vergadering overgedragen aan burgemeester Dijksma.)

De **voorzitter** heropent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Zij stelt voor om te beginnen met een orderondje waarin door alle fracties moties en amendementen kunnen worden ingetrokken en/of nieuwe moties en amendementen kunnen worden ingediend. Bij het indienen van nieuwe moties of amendementen moet met zich beperken tot het voorlezen van het dictum of de strekking daarvan. Daarna zullen de fracties die nog spreektijd hebben, de ruimte krijgen voor een tweede, inhoudelijke termijn. Op die manier kunnen enkele logistieke problemen worden opgelost. Zij stelt vast dat de raad zich hierin kan vinden.

De heer **Van Heuven** (PvdD) merkt op dat de wethouder motie 377 (Zwerfvuil Award) een interessant idee vindt. Hij zal daarover overleggen en daar vervolgens op terugkomen. Daarom kan hij de motie intrekken.

De heer **Schipper** (SP) dient motie 395 in (Optie 2 voor UST_v2), ter vervanging van de inmiddels ingetrokken motie 390. Het eerste deel van het dictum is ongewijzigd, het tweede deel van het dictum luidt als volgt:
- Voor het jaar 2022 € 60.000 voor de inzet van ervaringsdeskundigen uit de daartoe reeds geoormerkte gelden voor de uitvoering te bestemmen;

- De resterende opgave voor 2023 en 2024 te betrekken bij het integrale afwegingsmoment van de voorjaarsnota 2022.

De motie is ondertekend door SP, PVV, PvdA en D66.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) trekt motie 351 (Betere begrotingsstukken) in. Ze dient daarvoor in de plaats motie 396 in. Dit is dezelfde motie, alleen staan nu de namen van alle raadsfracties eronder. Omdat de motie een signaalfunctie heeft, ziet zij die graag in stemming gebracht.

Mevrouw **Raaijmakers** (PvdA) trekt motie 357 (Onderzoek wat het vraagt en opbrengt wijkbibliotheken meer en beter te benutten) in. Zij hield nog twee moties achter de hand, die zij nu indient.
Motie 397 (Breng laaggeletterdheid in beeld en neem dit op in de Staat van het Onderwijs) gaat over de laaggeletterdheid. Het dictum daarvan luidt:
Draagt het college op:
1. Bestaande data die zicht geven op de ontwikkeling van laaggeletterdheid onder schoolgaande jongeren, zoals de referentieniveaus op taal en rekenen, te ontsluiten;
2. Dit structureel te doen;
3. Ontwikkeling hiervan op te nemen in de jaarlijks te publiceren Staat van het Onderwijs.

De volgende motie is motie 398 (Sociale huurvoorraad verduurzamen met de WOM), waarvan het dictum als volgt luidt:
Draagt het college op:
1. Het oprichten van een duurzame WOM te onderzoeken om zo als gemeente bij te kunnen dragen aan de verduurzaming van sociale huurwoningen;
2. Een voorstel te doen hoe de gemeente bij kan dragen aan verduurzaming van sociale woningvoorraad, waar optioneel ook eigen middelen kunnen worden ingezet;
3. Hier uiterlijk in 2022-Q2 op terug te komen bij de gemeenteraad.

De heer **Sungur** (DENK) trekt motie 378 (Ruimte voor iedereen, ook bij Toezicht en Handhaving) in. Daarvoor in de plaats dient hij een nieuwe motie in, motie 399 (Een inclusief uniform bij Toezicht en Handhaving), waarvan het dictum luidt:
Verzoekt het college:
1. De kledingvoorschriften voor de handhavers en toezichthouders van de openbare ruimte van de gemeente Utrecht dusdanig te wijzigen dat het mogelijk wordt om een godsdienstige of levensbeschouwelijke uiting, die niet onzichtbaar gedragen kan worden, zoals bijvoorbeeld een hoofddoek of een keppel, te dragen.
2. Dit voor het einde van het tweede kwartaal van 2022 te realiseren en de raad hierover te informeren.

Deze motie wordt mede ingediend namens PvdD en Student & Starter.

De heer **De Pagter** (VVD) trekt motie 344 (Wachtlijsten zwemles: meten is weten) in. Zijn fractie is blij met de toezegging van het college dat de wachtlijsten voor zwemlessen zullen worden gemeten. Hij dient een nieuwe motie in, motie 400 (Zwemles Diploma A: meten is weten), want zijn fractie vindt het echt van belang om te weten hoeveel kinderen tussen 6 en 11 jaar een zwemdiploma hebben.
Het dictum van die motie luidt als volgt:
Draagt het college op:
1. Bij de volgende begroting de indicator '% van de 10- en 11-jarige kinderen die minimaal

zwemdiploma A hebben' te vervangen door een indicator die het % kinderen meet met minimaal zwemdiploma A op elke leeftijd per jaar van 6 jaar t/m 11 jaar;
2. De raad bij het aanbieden van de voorjaarsnota te informeren over het instellen van deze indicator.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) trekt amendement 139 (Van start met gezonde schoollunch) in. Zoals aangekondigd, maakt zij daar een motie van, motie 401 (Van start met gezonde schoollunch). Het dictum daarvan luidt als volgt:
Verzoekt het college om:
1. Een plan van aanpak op te stellen om de gezonde schoollunch in Utrecht mogelijk te maken, waarin in ieder geval wordt opgenomen met welke scholen dit initiatief in Utrecht gestart kan worden en welke budget hiervoor beschikbaar dient te worden gesteld.

Mevrouw **Sturkenboom** (Student & Starter) trekt motie 388 (Voorlichtingstraject van studie naar werk) in, na twee mooie toezeggingen van de wethouder, waarvoor dank. Zij is het er niet mee eens dat de wethouder de geluiden die haar fractie hoort in een hoekje wegzet. Naast de doelgroep van kwetsbare studenten zijn er ook echt wel anderen die er recht op hebben om beter te weten wat hun rechten en plichten zijn. Daar zal haar fractie zich hard voor blijven maken.
Ook trekt zij motie 385 (Studentenhuizen zijn ook sociale huizen) in. Na de wethouder gehoord te hebben, heeft zij in overleg met enkele andere fracties een nieuwe motie opgesteld waarin is getracht het commentaar van de wethouder op de motie adresseren. Motie 402 (Studentenhuizen zijn ook sociale huizen v2), dient zij mede in namens het CDA, GroenLinks, D66, PvdD en ChristenUnie. De motie heeft het volgende dictum:
Draagt het college op:
1. Om bij de behandeling van het Meerjarenperspectief Ruimte 2022 een raadsvoorstel te doen om meer onzelfstandige studentenwoningen te bouwen in de stad en niet langer vooral dure zelfstandige studentenwoningen te bouwen;
2. In het raadsvoorstel opties voor te stellen om bestaande prikkels om vooral zelfstandige studentenwoningen te bouwen in plaats van onzelfstandige studentenwoningen weg te nemen;
3. Daarbij expliciet in te gaan op de mogelijkheid om een nieuw streefdoel in te stellen voor onzelfstandige studentenwoningen.

De **voorzitter** deelt mee dat nu verder wordt gegaan met de tweede termijn, waarin alleen de fracties kunnen spreken die nog spreektijd hebben.

De heer **De Pagter** (VVD) heeft in eerste termijn enkele vragen gesteld over prik- en testlocaties dichtbij. Het is goed om te horen dat het college daar bovenop zit.
In eerste termijn heeft hij ook gevraagd om de toezegging om de raad na de persconferentie van morgen te informeren over de gevolgen voor Utrecht en wat er gedaan kan worden om de economische en maatschappelijke schade zo veel mogelijk te beperken. Zijn fractie is daar erg benieuwd naar.
De burgemeester heeft toegezegd dat zij zal uitzoeken of Utrecht een klimaattop kan organiseren. Zijn fractie wil die toezegging graag kracht bij zetten met motie 403 (Verken mogelijkheden Utrechtse klimaattop), waarvan het dictum luidt:
Draagt het college op:

1. Te verkennen op welke wijze Utrecht een rol kan spelen in de wereldwijde beweging en de gaststad kan zijn voor internationale bijeenkomsten (zoals de COP) die tot doel hebben om klimaatverandering en de effecten daarvan te bestrijden;
2. Bij deze verkenning aandacht te besteden aan de ecologische en economische impact en opbrengst van het gaststadschap;
3. De raad voor de zomer van 2022 te informeren over de uitkomsten van de verkenning.
Deze motie is ondertekend door de fracties van VVD, D66, CDA, ChristenUnie en Student & Starter.
Ten slotte dankt hij iedereen die betrokken is geweest bij de organisatie van dit debat, de medewerkers van de griffie en de bodes. Daarnaast bedankt hij zijn collega's voor het goede debat.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) merkt op dat het naar Utrecht halen van een groot internationaal evenement als dit op de sympathie van GroenLinks kan rekenen. Tegelijkertijd is het natuurlijk wel iets heel groots wat georganiseerd gaat worden. Je kunt je afvragen of een dergelijke klimaattop niet via Zoom zou kunnen plaatsvinden. Daarnaast vraagt haar fractie zich af wat het kost als je zoiets gaat doen. Dit vraagt best wel wat van een stad, ook qua handhaving en organisatie. Hoe kijkt de VVD daartegenaan?

De heer **De Pagter** (VVD) antwoordt dat dit terechte vragen zijn. Ook zijn fractie heeft die vragen natuurlijk. Daarom moet een en ander ook in kaart worden gebracht. Hij denkt dat de burgemeester dat heel graag doet. Hij hoort graag haar reactie op de motie.
Het werken via Zoom werkt niet altijd goed bij onderhandelingen, zoals de burgemeester al opmerkte, zodat er ook fysieke ontmoetingen zullen moeten plaatsvinden. In elk geval staat de VVD er heel erg voor open om een dergelijke bijeenkomst hier in Utrecht te organiseren.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) vraagt of dit betekent dat de VVD voortaan voor het klimaatbeleid van GroenLinks stemt.

De heer **De Pagter** (VVD) antwoordt dat GroenLinks en de VVD allebei de urgentie zien, maar dit op een andere manier invullen. Daarover worden goede debatten gevoerd in de raad. Volgens hem moet men dat ook blijven doen. De VVD kiest voor behapbaar en betaalbaar, maar heeft wel dezelfde doelstelling al GroenLinks.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) merkt op dat de PvdA motie 354 (Permanente winteropvang voor daklozen in Utrecht) heeft ingediend. Zij vraagt zich af of het mogelijk is om in de toegezegde brief ook de ervaringen mee te nemen die in Den Haag zijn opgedaan. Op die manier kan er een goede vergelijking worden gemaakt en kan men nagaan wat een en ander betekent voor Utrecht.
Dan motie 399 (Een inclusief uniform bij Toezicht en Handhaving) van DENK inzake de hoofddoeken. Wat haar fractie betreft is het heel belangrijk dat Utrecht dit gaat doen. Zij begrijpt dat er tijd nodig is. Wel is voor haar fractie het afwachten wat er binnen de G4 gebeurt niet het belangrijkste. Het kan ook een signaalfunctie hebben om het gevraagde in de motie al eerder in te voeren.

Mevrouw **Raaijmakers** (PvdA) komt nog even terug op motie 354 over de permanente winteropvang. De wethouder legt de motie uit als ongeclausuleerde opvang, maar dat is niet het geval. Het gaat om mensen die een duurzame relatie met de stad, dus bekend zijn bij hulpverleners. Dat is ruimer dan rechthebbenden, maar niet ongeclausuleerd. Zij hoopt dat de wethouder de motie na deze toelichting toch kan steunen. Zij proefde enige toenadering, dus zij wil er graag uit komen.

Mevrouw **Schilderman** (D66) wil iedereen bedanken voor het goede debat. D66 heeft twee moties ingediend die door het college aan het oordeel van de raad zijn gelaten, de moties 359 (Samen werken aan een prachtig Park Paardenveld) en 360 (Eerlijkere afvalstoffenheffing). Zij beveelt beide moties warm aan.

De heer **Van Heuven** (PvdD) merkt naar aanleiding van motie 371 (Extra gelden naar wens van de raad) op dat het college de gelden van de meicirculaire wel zelf invult, maar bij de BUIG-gelden verwijst naar het integraal weegmoment bij de voorjaarsnota. Is de wethouder het met hem eens dat hiermee de kaderstellende rol van de raad wordt genegeerd?

Mevrouw **Sturkenboom** (Student & Starter) dankt de wethouder voor de reactie op motie 386 (Zwemwater Werkspoorkwartier) en de intentie om die over te nemen. Student & Starter vindt het net als de wethouder vanzelfsprekend dat eerst wordt gestart met een gesprek met de eigenaar. Maar blijft het bij dat gesprek, of is de wethouder ook echt van plan om de motie uit te voeren?
Student & Starter is blij dat de wethouder bereid is om de punten 1 tot en met 3 van het dictum van motie 387 (Veilig de winter in) uit te voeren. Maar het enige echte actiepunt in de motie is toch wel punt 4: gewoon de meldingen oppakken er ervoor zorgen dat de Utrechters straks veilig over straat kunnen en een veilig gevoel hebben. Zij roept de wethouder op om ook dat vierde punt uit te voeren.
Student & Starter beseft dat motie 402 (Studentenhuizen zijn ook sociale huizen v2) grotendeels voor het nieuwe college is, maar tegelijkertijd wil ze niet dat het gevraagde in de motie tot die tijd op de plank blijft liggen. Ze roept het college dan ook op om zo snel mogelijk te beginnen met de voorbereidingen.

De heer **Schipper** (SP) merkt op dat hij over Utrecht standaard toegankelijk al het een en ander heeft gezegd bij de indiening van de moties 390 (Optie 2 voor UST) en 395 (Optie 2 voor UST_v2). Dit is voor zijn fractie een wezenlijk onderdeel. Het heeft wat moeite gekost, maar hij heeft het idee dat de wethouder langzamerhand een bondgenoot wordt. De SP is dus heel benieuwd naar het vervolg. Hij neemt aan dat de raad dit bij de voorjaarsnota kan beoordelen. Zijn fractie wacht dat af.

De **voorzitter** schorst daarop de vergadering.

Na hervatting van de vergadering verleent de voorzitter het woord aan mevrouw Klein.

Mevrouw **Klein** (wethouder) begint met twee opmerkingen aangaande de portefeuille Financiën. De fractie van GroenLinks heeft motie 396 (Betere begrotingsstukken) ingediend. Zij kon de eerdere versie van de motie ook al overnemen, dus motie 396 kan zij eveneens overnemen.
De heer Van Heuven heeft gevraagd of het college de kaderstellende rol van de raad negeert. Daarmee is zij het niet eens. De meicirculaire moet gewoon verwerkt worden in het lopende jaar. De toezichthouder - de provincie - eist dat van de gemeente. Het BUIG is een incidentele meevaller, die je juist moet bewaren tot de volgende voorjaarsnota.
De PvdA-fractie heeft een nieuwe motie ingediend op het gebied van onderwijs, motie 397 (Breng laaggeletterdheid in beeld en neem dit op in de Staat van het Onderwijs). Zij heeft afgelopen middag al een toezegging gedaan. Zij heeft ook gezegd dat nog niet alle data beschikbaar zijn. Toch staat er qua verwachtingenmanagement meer in de motie dan het college meteen kan waarmaken, ook in de eerstvolgende Staat van het Onderwijs. Zij laat het oordeel over de motie aan de raad.

Mevrouw **Van Hooijdonk** (wethouder) gaat in op motie 398 van de PvdA (Sociale huurvoorraad verduurzamen met de WOM). Zij wil de motie ontraden. Zij blijft het merkwaardig vinden om het middel voorop te stellen in plaats van het doel. Het gaat ook om een middel dat naar haar inschatting op dit moment niet per se voor de hand ligt. Het lijkt erop dat het middel een manier is om te zeggen: wij willen met gemeentelijk geld fors in vastgoed van derden - in dit geval corporaties - gaan investeren. Dat kan een keuze zijn, maar in dat geval verwacht zij een amendement om het benodigde geld vrij te maken. Los daarvan vindt zij het oprichten van een duurzame WOM niet de meeste efficiënte manier. Efficiënter zou het zijn als de corporaties meer armslag krijgen, zodat zij het zelf kunnen doen. Dan is de multiplier veel hoger en is er veel meer maatschappelijk rendement. Sowieso - daar heeft de raad uitdrukkelijk om gevraagd - wordt uiterlijk in het eerste kwartaal van 2022 het Programma besparen gepresenteerd. Dan wordt er over de volle breedte - dus niet alleen over corporaties, maar ook over andere segmenten - getoond hoe het college dit wil aanpakken. Zij hoopt dat de PvdA daarin kan vinden wat van haar gading is.

De heer **Van Ooijen** (wethouder) gaat in op motie 400 (Zwemles Diploma A: meten is weten). Ook deze motie moet hij helaas ontraden. Men haalt een administratief monstertje in huis als de motie wordt aangenomen, want dan moet de gemeente zelf van elke leeftijd het aantal zwemdiploma's meten. Dat is nog erger dan één keer tot 11 jaar. De gegevens over de 11-jarigen worden op dit moment gehaald uit de Nota volksgezondheid of uit de monitoring.
Dan een opmerking over de winteropvang. Tegen de GroenLinks-fractie kan hij zeggen dat hij de in Den Haag opgedane ervaringen zeker meeneemt. Hij wil de PvdA-fractie in zoverre tegemoetkomen dat hij in de brief, die hij binnen enkele weken al zal sturen, zal aangeven of de ervaringen uit Den Haag ook kunnen worden toegepast in Utrecht. Als gedacht wordt dat die ook in Utrecht werkzaam zouden kunnen zijn, dan zullen die ook in Utrecht toegepast worden. Dat is echter iets anders dan de pretentie die uit de motie blijkt.

De heer **De Pagter** (VVD) vraagt of de wethouder bereid is om een brief te sturen waarin inzichtelijker wordt gemaakt hoe het staat met de A-zwemdiploma's voor de 6- tot en met 11-jarigen. Op die manier kan men daar in ieder geval een beeld van krijgen.

De heer **Van Ooijen** (wethouder) stelt dat dit nog steeds dezelfde vraag is. In feite wordt gevraagd of hij de informatie uit de indicator al in een brief op te sturen. Hij heeft beargumenteerd waarom men de indicator voor 10- en 11-jarigen heeft en waarom men daaraan wil vasthouden. Daar zijn allerlei redenen voor, maar die worden door de VVD-fractie blijkbaar niet gedeeld. Steeds als er gevraagd wordt naar informatie over de 6- tot 11-jarigen, zal hij blijven antwoorden dat er niet voor niets een indicator is voor 10- en 11-jarigen. Mooier kan hij het niet maken.

De heer **De Pagter** (VVD) merkt op dat het gaat om eenmalig overzicht, dus dat is echt iets anders dan een indicator. Hij zou het fijn vinden om enig inzicht te hebben in wat de moeilijkheden zijn. Hij kan zich voorstellen dat er een registratiesysteem is. Hij is op zoek naar hoe de wethouder hem hierbij kan helpen.

De heer **Van Ooijen** (wethouder) herhaalt dat de informatie die er nu is, wordt gehaald uit de reguliere monitor volksgezondheid. Dus die informatie is sowieso aanwezig. Als men iets wil weten over de leeftijden onder 10 jaar, dan zal er apart gemonitord en geregistreerd moeten worden, met

alle ingewikkeldheden van dien, nog afgezien van de kosten. Hij kan de raad dus ook niet eenmalig bedienen, want hij heeft die informatie simpelweg niet.

Mevrouw **Raaijmakers** (PvdA) vraagt waarom Utrecht met de koudweerregeling afwijkt van de andere steden in de G4. Waarom kan Den Haag niet gevolgd worden?

De heer **Van Ooijen** (wethouder) antwoordt dat Den Haag in feite een beetje afstand heeft genomen van de KWR zoals men die in de G4 al sinds jaar en dag kent. Hij vindt het wat merkwaardig dat Den Haag nu een andere keuze heeft gemaakt, waarvan ook niet bekend is hoe die gaat uitpakken. Hij volgt dit met interesse. Bekeken zal worden hoe Den Haag er invulling aan zal geven. Hij is benieuwd hoe het in de praktijk uitpakt. Als daar positieve dingen uit naar voren komen zullen die zeker meteen in Utrecht worden geïmplementeerd, zoals hij al heeft toegezegd in zijn brief.

De voorzitter schorst daarop de vergadering.

(Bij hervatting van de vergadering heeft mevrouw Dijksma het voorzitterschap van de vergadering overgedragen aan de heer Zwanenberg.)

Na hervatting van de vergadering verleent de voorzitter het woord aan de heer Diepeveen.

De heer **Diepeveen** (wethouder) begint met de nieuwe motie 402 (Studentenhuizen zijn ook sociale huizen v2). De indieners bepleiten in de motie het instellen van een nieuw streefdoel voor onzelfstandige studentenwoningen. Het college kan dat overnemen.
Student & Starter heeft een vraag gesteld naar aanleiding van motie 386 (Zwemwater Werkspoorkwartier). Als het gesprek met de eigenaar van de grond leidt tot een positieve uitkomst, zal vervolgens samen onderzocht worden hoe het creëren van zwemwater mogelijk gemaakt kan worden. Het is dus nadrukkelijk de intentie om de motie uit te voeren. Uiteraard zal na het gesprek met de eigenaar worden teruggekoppeld wat het gesprek heeft opgeleverd en wat de vervolgstappen kunnen zijn.
De heer Van Heuven heeft gevraagd hoe het er in Amsterdam voor staat met het verbod om op de markten bont en levende kreeften en krabben te verhandelen. Navraag leert dat er een voorgenomen besluit is geweest, waarbij de inspraakperiode is afgesloten op 29 oktober. Dat heeft een veelheid aan reacties opgeleverd. Die worden nu verwerkt. Daarna volgt een definitief besluit van het college. De verwachting is nog steeds dat het verbod in januari 2022 kan ingaan. Het college van Utrecht blijft op het standpunt staan dat het de ervaringen in Amsterdam wil afwachten en wil zien of het verbod standhoudt. Daarom worden beide moties over dit onderwerp op technische gronden ontraden. Het college zal de raad via een raadsbrief informeren over het verloop van deze zaak.
Mevrouw Sturkenboom heeft hem gevraagd of hij ook punt 4 van het dictum van 387 (Veilig de winter in) wil uitvoeren. Hij heeft gezegd dat de punten 1 tot en met 3 worden overgenomen. Daarover heeft hij een brief toegezegd in de maand januari. Maar als van alle meldingen spoedmeldingen worden gemaakt, dan is niets meer spoed. Er moet gedifferentieerd kunnen worden tussen de ernstige storingen en het enkele lampje dat niet brandt. Hij heeft daar ook in de raadsbrief van 5 november aandacht voor gevraagd. Kabelstoringen hebben spoed; voor enkele lampen geldt een reparatietijd van maximaal vijf dagen.

Mevrouw **Sturkenboom** (Student & Starter) vraag hoe het dan kan dat er lantaarnpalen zijn die het al

sinds september het niet meer doen, waardoor mensen in het donker naar huis moeten fietsen. Het lijkt haar dat ook dit spoedgevallen zijn, gelet op de onveilige situatie die zich vorig jaar heeft voorgedaan.

De heer **Diepeveen** (wethouder) antwoordt dat het volgens het systeem zeker niet langer dan vijf dagen zou moeten duren. Als er sprake is van een hele straat zonder verlichting, dan is er sprake van een kabelstoring. In dat geval geldt het spoedprincipe: reparatie in principe binnen 24 uur.

De heer **Van Heuven** (PvdD) deelt mee dat zijn fractie de moties over bont en kreeften en krabben overeind zal houden, nu de wethouder de moties technisch ontraadt. De moties zijn voor de Partij voor de Dieren en ook voor de dieren zelf heel belangrijk.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) vraagt of de heer Van Heuven bedoelt: wij wachten Amsterdam af, en dan zijn we nog steeds voor. Of bedoelt hij: wij zijn nu voor, ongeacht wat er in Amsterdam uit komt?

De heer **Van Heuven** (PvdD) antwoordt dat het in dit geval en-en is: laten we nu kijken of we het nu al kunnen regelen, en ondertussen kunnen we ook Amsterdam afregelen. Hij vindt het een beetje bureaucratisch-technisch om af te wachten hoe het in Amsterdam loopt. Als Amsterdam het lef heeft om het te doen, laat Utrecht het dan ook doen. En als het in Amsterdam goed uitpakt, laten we het dan ook zeker doen.

Mevrouw **Sturkenboom** (Student & Starter) deelt mee dat motie 386 na de verduidelijking van de wethouder kan worden ingetrokken.
Ook de motie 402 kan worden ingetrokken. Zij dankt de wethouder voor het overnemen van de motie.

De heer **Eerenberg** (wethouder) gaat in op motie 395 (Optie 2 voor UST_v2). Het is mooi dat op basis van deze motie aan de slag kan worden gegaan met iets wat iedereen graag wil, zonder tegen de financiële spelregels aan te lopen. Deze motie kan hij dus overnemen.
Ook motie 401 (Van start met gezonde schoollunch) kan hij overnemen.

De heer **Schipper** (SP) deelt mee dat motie 395 wordt ingetrokken.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) deelt mee dat motie 401 wordt ingetrokken.

Mevrouw **Dijksma** (burgemeester) denkt dat het goed is om middels de coronabrief die het college na het weekend weer zal sturen ook de gevolgen van de persconferentie van morgenavond mee te nemen. Het Veiligheidsberaad is ook verschoven naar morgenochtend. Het kabinet is nog in beraad over hoe het gaat reageren op het advies. Dat betekent dat men inderdaad met elkaar weer de riemen vast zal moeten zetten. Wat dat precies betekent, kan zij nu nog niet zeggen, maar zij zal er zeker voor zorgen dat daar verstandige woorden over worden gesproken in de brief.
Dan komt zij bij motie 399 (Een inclusief uniform bij Toezicht en Handhaving). Zij heeft veel waardering voor het feit dat de heer Sungur haar iets meer tijd geeft. Dat zal niet betekenen dat zij langzamer gaat werken. Zij geeft de motie een positief oordeel, maar het is wel goed als de raad zich erover uitspreekt. Dan kan iedere fractie haar oordeel geven over de motie. Dat is niet alleen voor nu

belangrijk, maar ook voor de jaren hierna. Om die reden neemt zij motie 399 niet over, maar dat doet zij niet omdat zij niet met de motie aan de slag wil.
Over motie 403 (Verken mogelijkheden Utrechtse klimaattop) heeft zij al een paar winstwaarschuwingen gegeven. Een COP naar Nederland halen, is een duivels karwei, maar zij vindt het wel goed om een verkenning te doen. De indieners geven ook de ruimte om andere belangrijke klimaatdebatten, conferenties e.d. te organiseren. Zij voelt zich met de motie zeer gesteund in het werk dat zij daar internationaal voor mag doen. Zij neemt de motie dan ook graag over.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) merkt op dat in de motie wordt gezegd: "internationale bijeenkomsten (zoals de COP)". Dat zou ook gelezen kunnen worden als: allerlei andere internationale evenementen. Zij gaat ervan uit dat die evenementen heel erg ingestoken zijn vanuit duurzaamheid.

Mevrouw **Dijksma** (burgemeester) beaamt dit. Volgens haar staat dit ook zo in het dictum van de motie.

De heer **De Pagter** (VVD) benadrukt dat in de motie gedoeld wordt op een klimaattop of andere, vergelijkbare evenementen.

Mevrouw **Dijksma** (burgemeester) voegt hieraan toe dat zij de motie wil uitvoeren binnen haar mandaat van de duurzaamheidsdoelen, de Global Goals, die nadrukkelijk vanuit de VN aan de orde zijn en waar ook de raad een verbinding mee heeft.

De heer **Schipper** (SP) vraagt of motie 396 (Betere begrotingsstukken) blijft staan of wordt ingetrokken.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) antwoordt dat een aantal fracties eraan hecht om de motie toch in stemming te brengen, zodat de raad daar een uitspraak over kan doen.

De **voorzitter** merkt op dat daarmee de beraadslaging over de meerjarenbegroting en bijbehorende voorstellen is afgerond. Over de voorstellen en de ingediende moties en amendementen zal gestemd worden in de digitale stemagenda, die om 21.15 uur zal aanvangen.

De voorzitter sluit daarop, te 20.44 uur, de vergadering.

Lijst van toezeggingen, gedaan tijdens de raadsvergadering van 11 november 2021 (behandeling Programmabegroting 2022).

Wethouder Van Hooijdonk

- hoopt in het eerste kwartaal van 2022 te komen met een snelle scan van wat er gedaan zou kunnen worden om de Demka-brug meer fundamenteel te verbeteren.

Wethouder Van Ooijen

- zal bekijken of het mogelijk is om het wachtlijstsysteem voor zwemles te verbeteren en of er eventueel een indicator kan worden toegevoegd, en daar zo snel mogelijk bij de raad op terugkomen.

- bekijkt momenteel of er voor sportclubs betere aanspreekpunten gerealiseerd kunnen worden. Hij zal daar in de spiegelsessie over sport, medio volgend jaar, op terugkomen.

- zal de in Den Haag opgedane ervaringen met de winteropvang zeker meenemen. Als bepaalde onderdelen van de Haagse aanpak ook in Utrecht werkzaam zouden kunnen zijn, zullen die ook in Utrecht toegepast worden.

- zal voor de raadsbehandeling van de Wmo-verordening een memo schrijven over de suggestie inzake het kwijtschelden van de eigen bijdrage aan de Wmo voor mensen die gebruikmaken van Beschermd Thuis.

- zal voor de zomer 2022 in een brief terugkomen op het verankeren van de Omgevingswet in het Stadsakkoord toegankelijkheid.

- zal in het eerste kwartaal van volgend jaar terugkomen op de scenario's voor de opvang van asielzoekers en op de LVV.

Wethouder Diepeveen

- zal de raad op de hoogte houden van de ontwikkelingen in Amsterdam rond het invoeren van een verbod op de verkoop van bont en van levende krabben en kreeften op markten.

- zal de suggestie inzake de invoering van een "Zwerfvuil Award" bespreken met de klankbordgroep Utrecht Schone Stad en daar bij de raad op terugkomen.

- wil nogmaals bij de corporaties onder de aandacht brengen dat er maatwerk nodig is bij uithuiszettingen van kinderen na het overlijden van de ouders en zal daar uiterlijk in januari op terugkomen.

- zal na het gesprek met de betrokken grondeigenaar over het realiseren van zwemwater in het Werkspoorkwartier aan de raad terugkoppelen wat het gesprek heeft opgeleverd en wat de vervolgstappen kunnen zijn.

- zal in januari komen met een brief inzake het aantal meldingen van niet-werkende straatverlichting en de gemiddelde afhandeltijd van de meldingen.

Wethouder Klein

- zal in het eerste kwartaal van 2022 komen met een verkenning rond de internationale agenda culturele en creatieve sector.

- zal het gevraagde in motie 357 aan de bibliotheek voorleggen en het antwoord daarop in een brief in het eerste kwartaal van 2022 naar de raad sturen.

- zal in het eerste kwartaal van 2022 laten zien welke dingen al gemeld kunnen worden over de koppeling van laaggeletterdheid en de Staat van het Onderwijs, welke dingen nog onbekend zijn en wat ervoor nodig is om die wel op een rijtje te krijgen.

- zal in gesprek gaan met de onderwijsinstellingen ten einde de kennis en de informatie over sociale zekerheid, rechten en plichten op het vlak van bijstand over te dragen en uit te wisselen.

- zal in het tweede kwartaal van 2022 in de Actieagenda jongvolwassenen terugkomen op de gemeentelijke informatievoorziening aan jongeren die 18 worden.

Wethouder Eerenberg

- zal in het eerste kwartaal van 2022 bij de twee scenario's voor het Daalsepark een soort plus-scenario leveren waarin de Daalsetunnel een wat groener karakter krijgt.

- zal met Zilveren Kruis in gesprek gaan over tolken en in januari in een brief terugkomen op de resultaten van dat gesprek.

Burgemeester Dijksma

zal in Q2 de raad op de hoogte stellen van de voortgang van het overleg met de nationale politie over het dragen van een hoofddoek door agenten.

Gemeente Utrecht

INHOUD

1.	Opening en mededelingen	Pag. 1
2.	Bekrachtiging geheimhouding	Pag. 1
3.	Programmabegroting 2022	Pag. 2
4.	Tweede Bestuursrapportage 2021	Pag. 2
5.	Raadsvoorstel Verordening leges omgevingsvergunningen 2022	Pag. 2
6.	Raadsvoorstel Verordening hondenbelasting 2022	Pag. 2
7.	Raadsvoorstel Verordening leges 2022	Pag. 2
8.	Raadsvoorstel Verordening precariobelasting 2022	Pag. 2
9.	Raadsvoorstel Verordening parkeerbelasting 2022	Pag. 2
10.	Raadsvoorstel Verordening afvalstoffenheffing 2022	Pag. 2
11.	Raadsvoorstel Verordening begraafplaatsrechten 2022	Pag. 2
12.	Raadsvoorstel Verordening brug- schut- en havengelden 2022	Pag. 2
13.	Raadsvoorstel Verordening marktgelden 2022	Pag. 2
14.	Raadsvoorstel Verordening rioolheffing 2022	Pag. 2

Gemeente Utrecht

2021

STEMAGENDA GEMEENTERAAD UTRECHT

Stemagenda gemeenteraad donderdag 11 november 2021, 21.15 uur.

De vergadering vindt in verband met de coronamaatregelen niet plaats in de raadszaal, maar digitaal.

Voorzitter: de heer Zwanenberg.

Aan de digitale vergadering nemen deel de leden: El Abassi, Assen, Bakker, Bijsterbosch, De Boer, Bos, Van Corler, Van Dalen, Dekker-Abdulaziz, Dekkers, Van Deún, Van Dun, Gilissen, Van Heuven, Te Hoonte, Kleinrensink, Koning, De Koning, Koppelaar, Van der Marel, Meerding, Naphegyi, De Pagter, Peters, Raaijmakers, Rood, Saiah, Sasbrink, Schers, Schilderman, Schipper, Schreuder, Van Steeg, Streefland-Driesprong, Sturkenboom, Sungur, Virginia, Vonk, Wiegant, Wijmenga, Zwanenberg, Van der Zweth en Zwinkels.

Opening van de vergadering.

De **voorzitter** opent de digitale stemvergadering en heet de aanwezige raadsleden en de mensen die meekijken welkom. Hij deelt mede dat twee leden van de fractie van GroenLinks afwezig zijn wegens ziekte, mevrouw Deldjou Fard en mevrouw Heijne. Hij wenst hun van harte beterschap. Hij stelt vast dat 43 raadsleden aanwezig zijn.

Hierna wordt een proefstemming gehouden.

Nadat de proefstemming goed is verlopen, wordt overgegaan tot de stemmingen over de raadsvoorstellen, moties en amendementen.

Aan de orde is de stemming over amendement 135 (Bouwen aan Utrecht).

De heer **Schipper** (SP) heeft waardering voor de poging van de VVD, maar de VVD werkt met geld dat de gemeente nog niet heeft. Daarom stemt zijn fractie tegen dit amendement.

De heer **Van Deún** (PVV) dankt de VVD voor de mooie rechtse begroting. Hij vindt er echter veel van de punten van zijn eigen partij niet in terug. Daarom zal hij toch tegen moeten stemmen.

Over amendement 136 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de VVD-fractie ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat het amendement is verworpen met 6 tegen 37 stemmen.

Aan de orde is de stemming over amendement 136 (Tegenbegroting bij Programmabegroting 2022).

De heer **Schipper** (SP) merkt op dat deze tegenbegroting een stuk dichter bij het programma van de SP

ligt. Maar ook hier geldt dat gewerkt wordt met geld dat er nog niet is. Om die reden stemt zijn fractie tegen.

Over amendement 136 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van PvdA en DENK ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat het amendement is verworpen met 5 tegen 38 stemmen.

Aan de orde is de stemming over amendement 137 (OZB).

De heer **Van Deún** (PVV) merkt op dat de PVV voor de verlaging van de OZB is. Alleen gaat het hier om een verlaging van een verhoging. Daar kan zijn fractie niet mee instemmen.

Over amendement 137 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA, DENK en Stadsbelang Utrecht ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat het amendement is verworpen met 5 tegen 38 stemmen.

Aan de orde is de stemming over amendement 138 (Investeer meer in wijkwinkelgebieden).

Over amendement 138 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA, VVD, Stadsbelang Utrecht, PvdA en DENK ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat het amendement is verworpen met 14 tegen 29 stemmen.

Aan de orde is de stemming over amendement 142 (Kansenbegroting 2022).

De heer **Schipper** (SP) merkt op dat hij ook waardering heeft voor deze tegenbegroting, maar dat zijn fractie het niet met alle keuzes die Student & Starter maakt eens is. Bovendien wordt er naar zijn mening te veel gegoocheld met incidentele en structurele maatrelen. Daarom stemt zijn fractie niet met deze tegenbegroting in.

Over amendement 142 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fractie van Student & Starter ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat het amendement is verworpen met 2 tegen 41 stemmen.

Aan de orde is de stemming over het raadsvoorstel inzake de Programmabegroting 2022.

Over het raadsvoorstel wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van GroenLinks, D66, ChristenUnie ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat het raadsvoorstel is aangenomen met 22 tegen 21 stemmen.

De voorzitter heeft hierna gelegenheid tot het afleggen van stemverklaringen over de moties 345 tot en met 364.

Mevrouw **Schilderman** (D66) merkt op dat haar fractie het doel van motie 354 (Permanente winteropvang daklozen in Utrecht) deelt. Maar de wethouder heeft duidelijk toegezegd op welke wijze er al gewerkt kan worden aan de doelen die nagestreefd worden. Daarom zal haar fractie niet voor deze motie stemmen.

Motie 355 (Stop de verkoop sociale huur in de nieuwe prestatieafspraken) is in feite in lijn met de Woonvisie en het coalitieakkoord en voegt daar niet zo veel aan toe. De verkoop moet echter niet onmogelijk worden. Deze motie maakt dat niet onmogelijk. Daarom stemt haar fractie voor de motie.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) merkt op dat er op zich een goede intentie spreekt uit motie 353 (Iedereen aan de energiebox). De wethouder heeft gezegd dat er voldoende energieboxen beschikbaar zijn. Ook gelooft haar fractie niet zo in een aanbod vanuit de gemeente. Dat zouden mensen veel meer onderling moeten doen. Om die reden stemt de CDA-fractie tegen deze motie.

Aan de orde is de stemming over motie 345 (Versnelling bouw tweede zwembad Leidsche Rijn).

Over motie 345 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA, PVV, Student & Starter, DENK en VVD ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 13 tegen 30 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 349 (Ook ondernemers in contactberoepen met een werkplek zijn kwetsbare ondernemers).

Over motie 349 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA, GroenLinks, PVV, SP, Student & Starter, DENK, PvdD, PvdA, Stadsbelang Utrecht en VVD ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is aangenomen met 31 tegen 12 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 353 (Iedereen aan de energiebox).

Over motie 353 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van PvdD en PvdA ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 5 tegen 38 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 354 (Permanente winteropvang daklozen in Utrecht).

Over motie 354 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA, PVV, SP, Student & Starter, DENK, PvdD, PvdA en VVD ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 20 tegen 23 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 355 (Stop de verkoop sociale huur in de nieuwe prestatieafspraken).

Over motie 355 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van PvdA, PvdD, DENK, ChristenUnie, Student & Starter, SP, PVV, GroenLinks en D66 ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is aangenomen met 34 tegen 9 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 356 (Naar een eerlijk en transparant wachtlijstsysteem voor zwemlessen).

Over motie 356 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties

van PvdA, PvdD, DENK, Student & Starter, SP, PVV, GroenLinks en D66 ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is aangenomen met 42 tegen 11 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 358 (Maak werk van basisbanen).

Over motie 358 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van PvdA, PvdD, DENK, Student & Starter, SP en PVV ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 12 tegen 31 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 359 (Samen werken aan een prachtig Park Paardenveld).

Over motie 359 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van Stadsbelang Utrecht, PvdD en SP ertegen hebben gestemd en de overige leden ervoor, zodat de motie is aangenomen met 38 tegen 5 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 363 (Een verbeterd fonds voor kwetsbare ondernemers).

Over motie 363 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA en VVD ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 8 tegen 35 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 364 (Verenigingscoördinator).

Over motie 364 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van VVD, PvdA, PvdD en CDA ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 13 tegen 30 stemmen.

De voorzitter heeft hierna gelegenheid tot het afleggen van stemverklaringen over de moties 365 tot en met 375.

Mevrouw **Assen** (PvdA) legt een stemverklaring af over motie 366 (Verken zorgvuldig windenergie op Lage Weide rekening houdend met de buurt). Eerder was de PvdA tegen de plannen op Lage Weide vanwege de slechte participatie en het slechte plan dat voorlag. De PvdA steunt dat nu met bewoners wordt verkend welke mogelijkheden er wel en niet zijn voor windenergie op Lage Weide. Gezien de grote opgave waarvoor men staat, is dat noodzakelijk. Daarom stemt de PvdA voor de motie.
Naar aanleiding van motie 373 (Terug naar de oorsprong van locatieprofielen) merkt zij op dat participatie ook bij parken wel degelijk mogelijk is, in tegenstelling tot wat hierover in de overwegingen van de motie wordt gezegd. Haast is echter geboden. Daarom zal de PvdA toch voor de motie stemmen.

De heer **Van Steeg** (CDA) merkt naar aanleiding van motie 372 (Aan de slag met duurzame leges) op dat het CDA voor verduurzaming van dit soort instrumenten is. Maar in dit geval is duidelijk dat juridisch niet de juiste weg wordt gevolgd. Daarom stemt het CDA tegen het voorstel.

De heer **Te Hoonte** (VVD) merkt op dat er in 2014 heel veel met de buurt is geparticipeerd over windenergie op Lage Weide. Volgens hem is toen heel duidelijk door de buurt aangegeven dat men dit

niet ziet zitten. Windmolens worden sindsdien alleen maar hoger. Het lijkt hem dus dat het standpunt van de buurt niet zal zijn veranderd. Daarom zal de VVD als een van de weinige partijen tegen de motie stemmen.

De heer **Van Heuven** (PvdD) merkt op dat de Partij voor de Dieren voor motie 366 (Verken zorgvuldig windenergie op Lage Weide rekening houdend met de buurt) zal stemmen. In eerste instantie miste zijn fractie in de motie de belangen van vogels en vleermuizen, maar inmiddels zijn die goed genoeg geborgd. De Partij van de Dieren wil met enthousiasme de mogelijkheden van windenergie op Lage Weide verkennen.
Motie 370 (Een duidelijk kader voor de horeca) kan de Partij voor de Dieren niet steunen. Door kaders te gaan verruimen, dreigt er meer horeca in of rond de parken te komen. Daar is de Partij voor de Dieren tegenstander van.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) stelt dat het geen nieuws zal zijn dat Stadsbelang Utrecht geen voorstander is van windmolens in Utrecht, dus ook niet in Laagraven. Vanuit dat perspectief zal zijn fractie stemmen tegen elk voorstel, motie of amendement over dit onderwerp.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is blij dat de Partij voor de Dieren met motie 373 (Terug naar de oorsprong van locatieprofielen) is gekomen. Er wordt al veel te lang gewacht op die locatieprofielen. Er moet nu gewoon duidelijkheid komen, ook richting de toekomst. Het CDA zal motie 373 steunen.

Aan de orde is de stemming over motie 365 (Maak tempo met Utrecht Circulair).

Over motie 365 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA, Student & Starter, VVD, Stadsbelang Utrecht, PvdD en DENK ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 15 tegen 28 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 366 (Verken zorgvuldig windenergie op Lage Weide rekening houdend met de buurt).

Over motie 366 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA, D66, GroenLinks, Student & Starter, ChristenUnie, PvdD en PvdA ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is aangenomen met 31 tegen 12 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 368 (Graffiti-regeling tegen verrommeling).

Over motie 368 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA, PVV, PvdD, PvdA, Stadsbelang Utrecht en VVD ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 15 tegen 28 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 369 (Zet de Wittevrouwensingel op het lijstje van geplande herinrichtingen).

Over motie 369 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA, PvdA en VVD ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 11 tegen 32 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 370 (Een duidelijk kader voor de horeca).

Over motie 370 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van Stadsbelang Utrecht en PvdD ertegen hebben gestemd en de overige leden ervoor, zodat de motie is aangenomen met 40 tegen 3 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 371 (Extra gelden naar wens van de raad).

Over motie 371 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van SP, Student & Starter, DENK, PvdD en PvdA ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 11 tegen 32 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 372 (Aan de slag met duurzame leges).

Over motie 372 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van GroenLinks, ChristenUnie, DENK, PvdD en PvdA ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 19 tegen 24 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 373 (Terug naar de oorsprong van locatieprofielen).

Over motie 373 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA, GroenLinks, SP, DENK, PvdD en PvdA ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 21 tegen 22 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 374 (Verbod op verkoop levende krabben en kreeften op markten).

Over motie 374 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van GroenLinks, PVV, SP, Student & Starter, ChristenUnie, DENK, PvdD, PvdA en Stadsbelang Utrecht ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is aangenomen met 25 tegen 18 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 375 (Op weg naar een bontvrij Utrecht).

Over motie 375 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van GroenLinks, SP, Student & Starter, DENK, PvdD, PvdA en Stadsbelang Utrecht ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is aangenomen met 22 tegen 21 stemmen.

De voorzitter heeft hierna gelegenheid tot het afleggen van stemverklaringen over de moties 376 tot en met 403.

Mevrouw **Meerding** (VVD) legt een stemverklaring af over motie 393 (Zwarte Piet welkom in inclusief Utrecht). De VVD-fractie vindt dat het aan de organisatoren zelf is om te beslissen hoe zij de sinterklaasviering willen inrichten. De gemeente hoeft daar geen brief over te sturen. De VVD zal dus tegen deze motie stemmen.

Haar volgende stemverklaring gaat over motie 394 (Gelukkig ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald. Nu Zandpad schrappen als ontwikkellocatie voor enige prostitutievoorziening). De VVD-fractie vindt deze motie ietwat ongenuanceerd geformuleerd, maar de kern van de motie - de bestemming die op het Zandpad ligt, moet veranderen, omdat die niet meer geschikt is voor prostitutie - steunt de VVD-fractie wel. Daarom zal ze voor de motie stemmen.

De heer **Van Deún** (PVV) vindt motie 382 (Borstonderzoek terug naar twee jaar) heel sympathiek. Maar het is natuurlijk een postzegelmotie. De raad gaat hier niet over. Daarom zal hij in dit geval tegen stemmen.

Mevrouw **Kleinrensink** (GroenLinks) heeft een stemverklaring over motie 403 (Verken mogelijkheden Utrechtse klimaattop). GroenLinks is zeker voor evenementen rondom duurzaamheid, maar ze maakt zich wel zorgen over de impact van dergelijke evenementen. In de motie wordt echter gevraagd om een onderzoek naar die impact, dus daarom zal GroenLinks de motie steunen.

De heer **Van Steeg** (CDA) merkt op dat het CDA voor een inclusief personeelsbestand bij Toezicht en Handhaving is. Het CDA vindt ook dat levensbeschouwing zich niet beperkt tot achter de deur van de eigen woning, maar dat men die ook in de maatschappij moet kunnen laten zien. Tegelijkertijd vindt het CDA dat handhavers onafhankelijk moeten kunnen optreden. Op die manier zal het CDA de uitwerking van motie 399 (Een inclusief uniform bij Toezicht en Handhaving) beoordelen. Het CDA zal voor de motie stemmen.

Mevrouw **Streefland-Driesprong** (ChristenUnie) legt een stemverklaring af over motie 394 over het Zandpad. Zij snapt heel goed dat de motie is ingediend. Het is goed dat er snel een commissiedebat komt en dat er ook een onderzoek wordt ingesteld. Zij kan zich voorstellen dat het gestelde in de motie later nog eens aan de orde komt. Maar nu stemt de ChristenUnie tegen de motie.

De heer **Wijmenga** (ChristenUnie) legt een stemverklaring af over motie 399 (Een inclusief uniform bij Toezicht en Handhaving). Hij begrijpt dat voor sommige mensen de huidige kledingeisen een belemmering kunnen zijn. Tegelijkertijd is voor veel anderen de neutrale uitstraling van het bevoegd gezag ook belangrijk. Zijn fractie is verdeeld hierover en zal dus ook verdeeld stemmen over de motie.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) legt een stemverklaring af over motie 380 (Korting op parkeertarieven in winkelgebieden). Het CDA had zelf een ander voorstel, namelijk korting in parkeergarages. Daarnaast is het CDA voorstander van het invoeren van een blauwe zone. Daarom zal het CDA tegen de motie stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 376 (Dieren in ruimtelijke plannen).

Over motie 376 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA, DENK en PvdD ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 6 tegen 37 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 379 (Een uur langer openstelling voor horeca D2 en D3).

Over motie 379 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties

van VVD, DENK en Student & Starter ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 10 tegen 33 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 380 (Korting op parkeertarieven in winkelgebieden).

Over motie 380 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van VVD en DENK ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 8 tegen 35 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 382 (Borstonderzoek terug naar twee jaar).

Over motie 382 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van Stadsbelang Utrecht en PVV ertegen hebben gestemd en de overige leden ervoor, zodat de motie is aangenomen met 41 tegen 2 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 384 (Geen parkeerbelasting op islamitische feestdagen in zones buiten de binnenstad).

Over motie 384 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fractie van DENK ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 2 tegen 41 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 387 (Veilig de winter in).

Over motie 387 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA, PVV, Student & Starter, VVD, Stadsbelang Utrecht, PvdD, DENK en ChristenUnie ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 18 tegen 25 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 391 (Duidelijke visie op en impact van massa-immigratie).

Over motie 391 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat het lid van de PVV-fractie ervoor heeft gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 1 stem tegen 42 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 392 (Geen asielzoekers in Utrecht).

Over motie 392 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat het lid van de PVV-fractie ervoor heeft gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 1 stem tegen 42 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 393 (Zwarte Piet welkom in inclusief Utrecht).

Over motie 393 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat het lid van de PVV-fractie ervoor heeft gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 1 stem tegen 42 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 394 (Gelukkig ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald. Nu Zandpad schrappen als ontwikkellocatie voor enige prostitutievoorziening).

Over motie 394 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA, PVV, SP, DENK, Stadsbelang Utrecht en VVD ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 14 tegen 29 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 396 (Betere begrotingsstukken).

Over motie 396 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de motie met algemene stemmen is aangenomen.

Aan de orde is de stemming over motie 397 (Breng laaggeletterdheid in beeld en neem dit op in de Staat van het Onderwijs).

Over motie 397 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de motie met algemene stemmen is aangenomen.

Aan de orde is de stemming over motie 398 (Sociale huurvoorraad verduurzamen met de WOM).

Over motie 398 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van DENK, PvdD en PvdA ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 7 tegen 36 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 399 (Een inclusief uniform bij Toezicht en Handhaving).

Over motie 399 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA, D66, GroenLinks, SP, Student & Starter, DENK, PvdD en PvdA, alsmede mevrouw Streefland-Driesprong ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is aangenomen met 34 tegen 9 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 400 (Zwemles Diploma A: meten is weten).

Over motie 400 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA, PVV, SP, Student & Starter, DENK, PvdD, Stadsbelang Utrecht en VVD ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is verworpen met 18 tegen 25 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 403 (Verken mogelijkheden Utrechtse klimaattop).

Over motie 403 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA, D66, GroenLinks, Student & Starter, VVD, Stadsbelang Utrecht, PvdA, PvdD, DENK en ChristenUnie ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is aangenomen met 40 tegen 3 stemmen.

Aan de orde is de stemming over het raadsvoorstel inzake de Tweede Bestuursrapportage 2021.

Over het raadsvoorstel wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van D66, GroenLinks, SP, Student & Starter, ChristenUnie, DENK, PvdD, PvdA en VVD ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat het raadsvoorstel is aangenomen met 39 tegen 4 stemmen.

Aan de orde is de stemming over het raadsvoorstel Verordening leges omgevingsvergunningen 2022.

Over het raadsvoorstel wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat het lid van de PVV-fractie ertegen gestemd heeft en de overige leden ervoor, zodat het raadsvoorstel is aangenomen met 42 stemmen tegen 1 stem.

Aan de orde is de stemming over het raadsvoorstel Verordening hondenbelasting 2022.

De heer **Gilissen** (VVD) merkt op dat de VVD tegen de hondenbelasting is en dus voor de afschaffing ervan. Daarom stemt de VVD tegen het raadsvoorstel.

Over het raadsvoorstel wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van CDA, D66, GroenLinks, ChristenUnie, DENK en PvdA ervoor gestemd hebben en de overige leden ertegen, zodat het raadsvoorstel is aangenomen met 29 tegen 14 stemmen.

Aan de orde is de stemming over amendement 140 (Kostendekkende horecaleges).

Over amendement 140 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fractie van PvdD ertegen hebben gestemd en de overige leden ervoor, zodat het amendement is verworpen met 2 tegen 42 stemmen.

Aan de orde is de stemming over amendement 141 (Kostendekkende evenementenleges).

Over amendement 141 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van DENK en PvdD ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat het amendement is verworpen met 4 tegen 39 stemmen.

Aan de orde is de stemming over het raadsvoorstel Verordening leges 2022.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) merkt op dat er dit jaar niet over gesproken is, maar ook in dit voorstel staat weer dat het trouwen in Utrecht duurder gaat worden. Het CDA is het daar niet mee eens. Om die reden is ze tegen dit voorstel.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat het aangaan van een huwelijk wat zijn fractie betreft gratis mag zijn - daarmee loop hij vooruit op het verkiezingsprogramma van Stadsbelang Utrecht - want daarmee trekt Utrecht heel veel huwelijken naar Utrecht. Daarom kan hij niet met het voorstel instemmen.

Over het raadsvoorstel wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van D66, GroenLinks, SP, Student & Starter, ChristenUnie, PvdA en VVD ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat het raadsvoorstel is aangenomen met 35 tegen 8

stemmen.

Aan de orde is de stemming over het raadsvoorstel Verordening precariobelasting 2022.

Over het raadsvoorstel wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van D66, GroenLinks, SP, Student & Starter, ChristenUnie, PvdD en PvdA ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat het raadsvoorstel is aangenomen met 31 tegen 12 stemmen.

Aan de orde is de stemming over het raadsvoorstel Verordening parkeerbelasting 2022.

Over het raadsvoorstel wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van D66, GroenLinks, ChristenUnie en PvdA ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat het raadsvoorstel is aangenomen met 25 tegen 18 stemmen.

Aan de orde is de stemming over het raadsvoorstel Verordening afvalstoffenheffing 2022.

Mevrouw **Sturkenboom** (Student & Starter) merkt op dat haar fractie heel blij is over het feit dat de motie over het eerlijker verdeelsysteem bij de afvalstoffenheffing zal worden overgenomen, maar ze had graag gezien dat dit al in deze afvalstoffenheffing was verwerkt. Daarom zal ze tegen dit voorstel stemmen.

Over het raadsvoorstel wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van D66, GroenLinks, ChristenUnie en PvdA ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat het raadsvoorstel is aangenomen met 25 tegen 18 stemmen.

Aan de orde is de stemming over motie 360 (Eerlijkere afvalstoffenheffing).

De heer **Van Deún** (PVV) kan niet goed overzien wat de motie betekent voor de inwoners van Utrecht. Gaan ze erop vooruit of achteruit? Dit zou ook niet bij motie moeten worden geregeld. Veiligheid voor alles, daarom zal zijn fractie tegenstemmen.

De heer **Wijmenga** (ChristenUnie) merkt op dat de motie eigenlijk beoogt om mensen die in grotere groepen samenwonen zwaarder te belasten, terwijl die juist meer spullen delen en daardoor per persoon minder afval produceren. Dus de praktijk is in feite omgekeerd aan wat in de motie wordt gesuggereerd. Zijn fractie zal de motie dan ook niet steunen.

De heer **Gilissen** (VVD) stelt dat de motie in potentie vergeleken kan worden met het paard van Troje: je weet niet wat eruit zal komen als de motie wordt uitgevoerd. Zijn fractie voorziet dat dit grote financiële consequenties zal hebben voor meerpersoonshuishoudens. Daarom stemt ze tegen de motie.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) sluit zich aan bij de prachtige stemverklaring van de heer Wijmenga.

Over motie 360 wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties

van CDA, D66, GroenLinks, SP, Student & Starter, PvdD en PvdA ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat de motie is aangenomen met 31 tegen 12 stemmen.

De voorzitter geeft hierna gelegenheid voor het afleggen van stemverklaringen over het raadsvoorstel Verordening begraafplaatsrechten 2022, het raadsvoorstel Verordening brug- schut- en havengelden 2022, het raadsvoorstel Verordening marktgelden 2022 en het raadsvoorstel Verordening rioolheffing 2022.

De heer **Gilissen** (VVD) deel mee dat de VVD voor de voorstellen zal stemmen waarin sprake is van een nette indexering van kostendekkende tarieven. De VVD zal tegen het raadsvoorstel Verordening brug- schut- en havengelden 2022 stemmen, omdat het college daarin weer een greep doet in de portemonnee van de bootjesbezitters.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) sluit zich aan bij de stemverklaring van de VVD over het raadsvoorstel Verordening brug- schut- en havengelden.
Het CDA zal ook tegen het raadsvoorstel Verordening marktgelden 2022 stemmen. De marktkooplui vragen al lange tijd om een andere verdeelsleutel voor de kosten. Daar wordt nog geen gehoor aan gegeven door het college.
Ten aanzien van het raadsvoorstel Verordening rioolheffing 2022 heeft zij in de commissie het punt gemaakt dat het college een grote kostenpost voor zich uitschuift. Dat lijkt haar onverantwoord. Het CDA zal dus ook tegen dit voorstel stemmen.

Aan de orde is de stemming over het raadsvoorstel Verordening begraafplaatsrechten 2022.

Over het raadsvoorstel wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van DENK en PVV ertegen hebben gestemd en de overige leden ervoor, zodat het raadsvoorstel is aangenomen met 40 tegen 3 stemmen.

Aan de orde is de stemming over het raadsvoorstel Verordening brug- schut- en havengelden 2022.

Over het raadsvoorstel wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van D66, GroenLinks, SP, ChristenUnie, DENK, PvdD, PvdA en Stadsbelang Utrecht ervoor hebben gestemd en de overige leden ertegen, zodat het raadsvoorstel is aangenomen met 32 tegen 11 stemmen.

Aan de orde is de stemming over het raadsvoorstel Verordening marktgelden 2022.

Over het raadsvoorstel wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van DENK, PVV en CDA ertegen hebben gestemd en de overige leden ervoor, zodat het raadsvoorstel is aangenomen met 38 tegen 5 stemmen.

Aan de orde is de stemming over het raadsvoorstel Verordening rioolheffing 2022.

Over het raadsvoorstel wordt digitaal gestemd, waarna de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van Stadsbelang Utrecht, DENK, PVV en CDA ertegen hebben gestemd en de overige leden ervoor, zodat het raadsvoorstel is aangenomen met 37 tegen 6 stemmen.

De **voorzitter** stelt vast dat alle stemmingen hebben plaatsgevonden. Het stemmen duurde toch nog even, maar met een eindtijd van iets over 22.30 uur is dit de snelst afgehandelde programmabegroting die hij zich kan heugen. Hij dankt iedereen voor de medewerking en wenst iedereen nog een fijne Sint-Maarten.

De voorzitter sluit daarop, te 22.37 uur, de digitale stemagenda.

Gemeente Utrecht

INHOUD

Opening	Pag. 1
Stemming over het raadsvoorstel inzake de Programmabegroting 2022	Pag. 2
Stemming over het raadsvoorstel inzake de Tweede Bestuursrapportage 2021	Pag. 9
Stemming over het raadsvoorstel Verordening leges omgevingsvergunningen 2022	Pag. 10
Stemming over het raadsvoorstel Verordening hondenbelasting 2022	Pag. 10
Stemming over het raadsvoorstel Verordening leges 2022	Pag. 10
Stemming over het raadsvoorstel Verordening precariobelasting 2022	Pag. 11
Stemming over het raadsvoorstel Verordening parkeerbelasting 2022	Pag. 11
Stemming over het raadsvoorstel Verordening afvalstoffenheffing 2022	Pag. 11
Stemming over het raadsvoorstel Verordening begraafplaatsrechten 2022	Pag. 12
Stemming over het raadsvoorstel Verordening brug- schut- en havengelden 2022	Pag. 12
Stemming over het raadsvoorstel Verordening marktgelden 2022	Pag. 12
Stemming over het raadsvoorstel Verordening rioolheffing 2022	Pag. 12

Gemeente Utrecht

2 0 2 1

NOTULEN VRAGENUUR

Vragenuur – 18 november 2021

Vragenuur, gehouden op donderdag 18 november 2021 te 17.00 uur.

Het vragenuur vindt in verband met de coronamaatregelen niet plaats in de raadzaal, maar digitaal.

Voorzitter: mevrouw De Boer.

Aanwezig zijn de leden: Assen, Bakker, Van Corler, Van Dalen, Dekkers, Deldjou Fard, Gilissen, Te Hoonte, Koning, Koppelaar, Napheghyi, Rood, Sasbrink, Schipper, Vonk en Wijmenga.

Tevens zijn aanwezig de fractiemedewerkers: Bosse en Walenkamp.

Namens het college zijn aanwezig: burgemeester Dijksma en de wethouders Diepeveen, Eerenberg, Van Ooijen, Verschuure en Voortman.

Griffier: de heer Corten.

Opening van het vragenuur.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Hartelijk welkom bij het wekelijkse vragenuur van de Utrechtse gemeenteraad. Er zijn veel vragen ingediend; wij zullen zien hoever wij komen. Na een uur wordt het vragenuur gesloten.

1. Vragen van de heer Bakker (D66), mevrouw Sturkenboom (Student & Starter), de heer Van Dalen (VVD), mevrouw Streefland (ChristenUnie), de heer Van Steeg (CDA), de heer Rood (GroenLinks) en de heer Bosse (PvdA) inzake Laat Utrechtse schaatsers niet in de kou staan.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Deze vragen zijn al eerder ingediend en inmiddels schriftelijk beantwoord. Ik vraag de heer Bakker of de vragen afdoende beantwoord zijn en of wij meteen kunnen overgaan naar de aanvullende vragen.

De heer **BAKKER** (D66): Voorzitter! Dat is akkoord.

De heer **ROOD** (GroenLinks): Voorzitter! Hoe worden de schaatsclubs geholpen en bijgestaan in deze situatie?

De heer **VAN OOIJEN** (wethouder): Voorzitter! Wij hebben nauw contact met de schaatsclubs. Wij steunen die maximaal en bekijken hoe de clubs zelf de toegangscontrole kunnen doen. Wij bespreken de mogelijkheden dus ook met Vechtsebanen zelf.

De heer **VAN DALEN** (VVD): Voorzitter! Ik ben benieuwd of de wethouder zelf al gesprekken met de eigenaar van de schaatsbaan heeft gevoerd. Is hij, als dat niet zo is, daartoe wel bereid?

De heer **VAN OOIJEN** (wethouder): Voorzitter! Ik ben daar zeker toe bereid. Er is overigens de afgelopen dagen en weken zeer nauw contact geweest met de gemeente. Ik ben uiteraard ook zelf bereid tot een gesprek. Die uitnodiging is al gemaakt. Ik verwacht dat ik de komende dagen met Vechtsebanen zal spreken.

De heer **BOSSE** (PvdA): Voorzitter! Wij merken dat wij worden gegijzeld door de houding van de eigenaren van Vechtsebanen. Noopt dit tot een andere constructie?

De heer **VAN OOIJEN** (wethouder): Voorzitter! Alles is erop gericht om de binnenbaan open te krijgen. Dit doet de vraag rijzen hoe wij met elkaar samenwerken. Dat is echter een punt voor overmorgen. Vandaag zijn wij vooral bezig met het zoeken van een oplossing.

De heer **BAKKER** (D66): Voorzitter! Het is fijn dat dit punt kon worden behandeld. Het volgende debat zal op 2 december a.s. zijn. Zijn er ook andere middelen en manieren hoe de gemeente het openstellen van de binnenbaan bekijkt in het licht van de subsidie van € 300.000, bijvoorbeeld juridische afdwingbaarheid? Hoe krijgen wij schot in de zaak?

De heer **VAN OOIJEN** (wethouder): Voorzitter! Wij bekijken alle mogelijkheden, direct en indirect. Wij zijn ervan overtuigd dat wij de oplossing gezamenlijk moeten vinden. Daar zijn de inspanningen op gericht. Zelfs vandaag is gesproken over een mogelijke oplossing. Wij bekijken alle mogelijkheden, maar de meeste kans maakt een oplossing waar iedereen het mee eens is en die uit het vrijwillige kader voortkomt.

2. Vragen over de Vlampijpateliers, gesteld door De heer Te Hoonte (VVD), de heer Schipper (SP), mevrouw Bijsterbosch (D66), mevrouw Deldjou Fard (GroenLinks), de heer Bos (Stadsbelang Utrecht), mevrouw Assen (PvdA) en mevrouw Sasbrink (PvdD).

De heer **TE HOONTE** (VVD): Voorzitter! Het college heeft afgelopen zaterdag de raad geïnformeerd over het feit dat de Vlampijpateliers per direct zijn gesloten vanwege de onveiligheid van het gebouw. De brief vermeldt dat de elektrische installatie daarvan de aanleiding is. De brief en de berichten in de media roepen bij ons de volgende vragen op.

1. Kan het college een nadere toelichting geven op de technische problemen en de ontstane situatie? Hoe gevaarlijk is of was deze?
2. Wat was de (directe) aanleiding om in eerste instantie werkzaamheden uit te voeren en om vervolgens te beslissen om tot acute sluiting over te gaan?
3. Hebben eerder inspecties plaatsgevonden waaruit de problemen naar voren zijn gekomen? Is de problematiek van de elektrische installatie bijvoorbeeld bij het maken van de renovatieplannen gebleken? Zo nee, waarom niet?

4. Maakten de werkzaamheden die nu plaatsvonden deel uit van de renovatie? Zo niet, hoe is het met de restauratieplannen en heeft het sluiten van de ateliers daar invloed op?
5. Welke stappen zetten DePlaatsmaker en de gemeente om de getroffen huurders te helpen? Wie heeft daarbij welke verantwoordelijkheid?
6. Hoe zorgt de gemeente ervoor dat alle betrokken kunstenaars op korte termijn hun eigendommen uit het pand kunnen halen?

De heer **EERENBERG** (wethouder): Voorzitter! Dank voor de vragen.

Het antwoord op vraag 1. Het is een buitengewoon vervelende situatie. Hoe is die ontstaan? Wij laten onze panden regelmatig controleren. Dat is een zogenaamde NEN 1010 keuring. Dat betekent dat allerlei controles plaatsvinden. Bij de Vlampijpateliers is gebleken dat op verscheidene plekken in de elektriciteitssystemen zeer onveilige situaties waren. Het risico van elektrocutie was denkbaar. Ondanks allerlei pogingen om de problemen op te lossen, hebben wij vrijdag jl. moeten constateren dat de situatie onveilig is. Wij willen daar niet mee marchanderen. Wij hebben moeten besluiten – heel vervelend – dat wij het pand moesten sluiten.

Het antwoord op vraag 2. De aanleiding voor de inspectie was om alles veiliger te maken. De afgelopen weken kon alles grotendeels open worden gehouden en konden de herstelwerkzaamheden worden gecombineerd met de inspectie. Echter, op een zeker moment moest worden geconstateerd dat het gebouw echt te onveilig was.

Het antwoord op vraag 3. Tijdens de eerdere inspecties die wij in het pand hebben uitgevoerd, zijn de gebreken niet in deze mate geconstateerd. Dit staat los van de plannen voor de renovatie. Er was sprake van een reguliere inspectie die wij bij al onze panden uitvoeren.

Het antwoord op vraag 4. De huidige werkzaamheden aan de elektriciteit zijn het gevolg van de inspectie. Die hebben geen relatie met de renovatie. Wij verwachten dat begin 2022 de plannen voor de renovatie klaar zijn. De oplevering zal in 2023 zijn.

Het allerbelangrijkste is de vraag hoe wij er nu voor staan. Vandaag is een alternatieve technische oplossing bedacht. Die wordt op dit moment geïnstalleerd. Dat betekent dat alles ernaar uitziet dat morgen de gebruikers het pand weer in kunnen gaan. Dat hebben wij de gebruikers vanmiddag gezegd.

Het antwoord op de vragen 5 en 6. Wij hebben intensief contact met DePlaatsmaker, de huurder. De kunstenaars zijn daar onderhuurder van. Er zijn bijeenkomsten geweest die in goede harmonie zijn verlopen, ondanks het vervelende besluit. Op dit moment wordt keihard gewerkt aan een alternatieve installatie. Dat betekent dat de huurders morgen weer van het pand gebruik kunnen maken.

Mevrouw **SASBRINK** (PvdD): Voorzitter! Er zijn bij de huurders schrijnende situaties ontstaan. Kunnen kunstenaars en huurders, die financiële schade hebben opgelopen, worden gecompenseerd?

De heer **EERENBERG** (wethouder): Voorzitter! Men kan zich voorstellen dat wij sinds vrijdag in een soort crisis zijn beland. Wij hebben alles op alles gezet om goed te communiceren en om het alternatief op orde te hebben. Ik sta open voor het gesprek over vervolgschade. Op dit moment is alles erop gericht om het pand weer veilig open te stellen. Het gesprek over eventuele vervolgschade zal hierna aan de orde komen.

De heer **SCHIPPER** (SP): Voorzitter! De wethouder zei dat er gevaar voor elektrocutie is. Dat is heftig. Dat lijkt mij niet iets dat van de ene op de andere dag ontstaat. Ik ben echt benieuwd of de wethouder inzicht kan geven in hoe het kan dat dit bij eerdere reguliere inspecties niet is opgevallen.

De heer **EERENBERG** (wethouder): Voorzitter! Dat is een heel terechte vraag. Dat is een vraag die ik persoonlijk ook heb. Sinds vrijdagmiddag zijn wij in de oplosmodusstand gegaan. Wij vragen ons af hoe dit heeft kunnen ontstaan. Was er een bestaand defect? Zijn er in het pand aanpassingen gedaan? Hadden wij die eerder kunnen opsporen? Het zijn relevante vragen. Die zullen wij onszelf stellen. Ik zal de raad daarover informeren, maar dat is vers twee nadat wij het pand weer open hebben kunnen stellen.

Mevrouw **DELDJOU FARD** (GroenLinks): Voorzitter! Ik hoorde de wethouder zeggen dat jaarlijks onderzoek wordt gedaan. Daaruit kwam naar voren dat er sprake is van een zeer gevaarlijke situatie. Ik heb er destijds zelf een atelier gehad. Het pand is, zacht uitgedrukt, vrij gammel. Ik maak mij er behoorlijk grote zorgen over, vooral als pas over een jaar de renovatie op gang komt. Ik vraag mij af wat de gemeente kan doen om ervoor te zorgen dat het welzijn van de 80 kunstenaars die er zijn, is gewaarborgd. Eén keer per jaar vindt er een onderzoek plaats. Wat doet men als er eerder iets gebeurt?

De heer **EERENBERG** (wethouder): Voorzitter! Ik begrijp die vraag heel goed en ook de zorgen die ermee gepaard gaan. Dat is er precies de reden van dat wij deze inspecties doen. Wij zijn nu bezig met een alternatieve installatie. De veiligheid staat uiteraard voorop. De inspectie loopt gewoon door. Ik ben het er echter helemaal mee eens dat veiligheid het belangrijkste punt is. Dat blijkt ook met de alternatieve installatie te kunnen. Gelukkig zijn er strenge regels en strenge inspecties.

Mevrouw **ASSEN** (PvdA): Voorzitter! Wij vinden het gezien de staat van het pand zorgwekkend dat dit heeft kunnen gebeuren. Wij vragen de wethouder of hij zich daar medeverantwoordelijk voor acht en dat hij daarom de renovatie naar voren wil halen.

De heer **EERENBERG** (wethouder): Voorzitter! Ook deze vraag begrijp ik. Wij zullen eerst moeten weten wat er precies aan de hand is en hoe heeft dit kunnen gebeuren. Het is nog maar de vraag wie op welk moment aanpassingen in het gebouw heeft gedaan. Dat weten wij niet. Wij zullen dat onderzoeken. Ik zal de raad daarover informeren zodra wij dat hebben onderzocht.

De renovatie naar voren halen in de huidige markt zie ik helaas niet gebeuren. Er is een enorme krapte in materialen en werklieden. Ik vrees dat wij dat niet kunnen versnellen.

De heer **TE HOONTE** (VVD): Voorzitter! Ik merk nog even op dat de vragen ook zijn gesteld namens de fracties van CDA en Student & Starter.

Ik wil graag van de wethouder weten of hij vindt dat wij ook andere locaties voor tijdelijk gebruik moeten bekijken, of wij daar versneld inspecties moeten uitvoeren en of daar de middelen voor beschikbaar zijn.

De heer **EERENBERG** (wethouder): Voorzitter! Ook dat is een relevante vraag. Ik zal niet in herhaling vallen met het vermelden waarop onze inspanningen de afgelopen periode waren gericht.

Ik doe twee toezeggingen. Ik zal de raad morgen een brief sturen over hoe de ingebruikname van het gebouw is verlopen. Op iets langere termijn zal ik de andere vragen, die zeer relevant zijn, behandelen: hoe heeft dit kunnen gebeuren, wat dit betekent voor andere gebouwen en welke lessen wij hieruit trekken.

De VOORZITTER: Dames en heren! Dat is mooi, toezeggingen in het vragenuur.

3. Vragen van de heer Walenkamp (Stadsbelang Utrecht) inzake Koester erfgoed pandhof Sinte Marie.

De heer WALENKAMP (Stadsbelang Utrecht): Voorzitter! Utrecht is een prachtige stad met een schitterende geschiedenis. Een van de unieke zaken in Utrecht is het kerkenkruis. Een van die bijzondere kerken, de Mariakerk, is bekend van het pandhof Sinte Marie met de unieke koorgang bij de Mariaplaats. Diverse pandhoveniers koesteren dit erfgoed en willen dat heel graag toegankelijk maken en behouden. Tot grote teleurstelling zorgt jongerenoverlast ervoor dat het nu vervroegd dicht moet. De vrijwilligers hebben de politie gevraagd of er door politie of boa's vaak gesurveilleerd kan worden. Zij kregen te horen dat er geen personeel beschikbaar is en dat ook mosquito's niet mogelijk zijn.

Dit leidt bij de SBU-fractie tot de volgende vragen.

1. Deelt het college onze mening dat de Mariakerk met de pandhof Sinte Marie uniek is en dat deze plek ruim toegankelijk dient te zijn?
2. Deelt het college onze mening dat het te betreuren is dat er niet genoeg politie en boa's zijn om
   dit soort basale taken uit te voeren?
3. Zo ja, wat gaat het college hieraan doen? Zo nee, waarom niet?
4. Deelt het college onze mening dat de gemeente haar uiterste best moet doen om actieve bewoners die zich inzetten in hun buurt te koesteren, zeker gezien het programma het Samen Stad Maken?
5. Is het college bereid zijn uiterste best te doen om mogelijkheden uit te zoeken om mosquito's e.d. in te zetten?
6. Wat zal het college doen om de overlast te beperken?

Mevrouw DIJKSMA (burgemeester): Voorzitter! Dank voor de vragen.

Het antwoord op vraag 1. Het is een unieke locatie in de stad waar wij iedereen van willen laten genieten.

Het antwoord op vraag 2. Wij zijn heel erg blij met de inzet van alle vrijwilligers die de locatie onderhouden, maar de nachtelijke sluiting dateert al van veel langer geleden. Die heeft geen directe relatie met recente overlast door jongeren. De sluiting in de avond is iets dat wordt gedaan om daar geen zogenaamde slapers te hebben. Wij zien dat dit al heel lang een maatregel is. Wij hebben de vrijwilligers en de beheerders gevraagd of ook zij dat zo zien en of de recente stijging van de hoeveelheid overlast door jongeren niets te maken heeft met de nachtelijke sluiting, wat zij beamen.

Het antwoord op vraag 3. Het pand op Sinte Marie wordt regelmatig bij de surveillances van de boa's en de politie betrokken, maar wij hebben nooit voorzien in een permanente bewaking van gebouwen. Daar hebben wij de capaciteit niet voor. In deze coronatijd, waarin er toch wel een

toename van overlast is, zien wij dat het helemaal lastig is. Wij hebben er echter in de surveillances aandacht voor.

Het antwoord op vraag 4 is "ja".

Het antwoord op vraag 5. Het inzetten van mosquito's vinden wij geen goed idee. Die zijn niet alleen hinderlijk voor dieren – misschien ook wel voor mensen, dat weet ik niet – maar wij hebben andere instrumenten voor het aanpakken van overlast. Die passen beter.

Het antwoord op vraag 6. Wij houden de overlast in de surveillances zeker in de gaten.

De heer **DEKKERS** (GroenLinks): Voorzitter! Is het college bereid om samen met initiatiefnemers te onderzoeken of met name in de zomertijd, als het wat langer licht is, er een langere openstelling kan zijn en of de overlast dan beperkt kan worden gehouden?

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! Ik kan dat navragen, maar ik kan dat niet beloven. Dat hangt echt af van de beoordeling van de mensen bij de organisatie zelf. Zoals gezegd, wij hebben geen blikken met boa's of heel veel politiemensen extra. Veel meer dan wij nu aan surveillances en dergelijke doen, kunnen wij niet toezeggen. Ik zal dit navragen, maar kan niets beloven.

De heer **WALENKAMP** (Stadsbelang Utrecht): Voorzitter! Ik dank de burgemeester hartelijk voor haar reactie. Het is fijn om te horen dat zij serieus overweegt om andere instrumenten in te zetten om de overlast te beperken. Wij horen graag binnen een maand hoe zij dit anders zal doen. Zij spreekt over een nachtelijke sluiting, maar als wij spreken met de vrijwilligers, krijgen wij de indruk dat het al veel eerder dicht moet dan 's nachts.

Het woord "jongerenoverlast" heb ik helaas in het antwoord van de burgemeester niet gehoord. Er is echter regelmatig overlast vanwege harde muziek, afval en het kapotmaken van dingen. De mensen die er wonen, voelen zich onveilig. Ik wil de burgemeester verzoeken – namens de Stadsbelang Utrecht-fractie en namens de vele vrijwilligers die er actief zijn – om te bekijken of men vaker kan surveilleren. Alvast bedankt.

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! Er worden mij enkele voorstellen in de mond gelegd die ik niet heb gedaan. Ik heb niet gezegd dat wij heel andere instrumenten zullen inzetten dan wij nu al doen. Bij de vragen over de mosquito's heb ik gezegd dat ik dat niet het juiste instrument vind en dat wij andere instrumenten ter beschikking hebben om overlast tegen te gaan. Dat zijn dingen die wij normaal ook doen. Ik kan niet toezeggen dat met de huidige, totaal onder druk staande hoeveelheden werk die er voor de boa's en de politie is ik heel veel meer kan doen. Ik krijg dadelijk een nieuwe set vragen over het Lucasbolwerk. Ook daar wordt veel extra's gevraagd, dus ik kan niet op elke plek in de stad nu extra toezicht toezeggen, want dat heb ik eenvoudig niet.

4. Vragen van de heer Gilissen en mevrouw Meerding (VVD) inzake Wanneer is de maat vol op het Lucasbolwerk?

De heer **GILISSEN** (VVD): Voorzitter! Op woensdag 27 oktober jl. vond op het Lucasbolwerk opnieuw een ernstig incident plaats. Een man werd gestoken, reed naar zijn huis in Kanaleneiland en waarschuwde daar de hulpdiensten. Het is helaas het zoveelste voorbeeld van de gespannen en licht ontvlambare sfeer die zich elke avond van het Lucasbolwerk meester maakt.

Een paar weken geleden stelde de VVD-fractie al mondelinge vragen over de situatie op het bolwerk. De burgemeester beloofde beterschap, maar naar het nu schijnt zonder afdoende resultaat. Van omwonenden begrijpen wij dat het 's avonds nog steeds onrustig is. Daarom stellen wij de volgende vragen.

1. Is de burgemeester van mening dat de inzet de afgelopen weken al tot resultaten heeft geleid? Zo ja, waaruit blijkt dat?
2. Is de burgemeester het met ons eens dat de situatie op het Lucasbolwerk onhoudbaar begint te worden en dat aanvullende maatregelen nodig zijn?

De VVD-fractie voelt veel voor een afkoelperiode om de rust op het bolwerk weer terug te brengen.

3. Wat vindt de burgemeester van het voorstel om op het Lucasbolwerk de komende periode geen samenscholingen meer toe te staan?
4. Welke andere maatregelen ziet de burgemeester? Zal zij inzetten om de rust op het Lucasbolwerk duurzaam terug te brengen? Wij zien dat de druk op de maatschappelijke opvang nu en de komende maanden alleen maar toeneemt.
5. Is de burgemeester het met ons eens dat wij alles op alles moeten zetten om te voorkomen dat de komende maanden mensen op straat rondzwerven? Zo nee, waarom niet?

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! Ik denk dat het terecht is dat de heer Gilissen aandacht vraagt voor de overlast. Dat is al lange tijd een probleem. Het is echter niet zo dat er niets is gebeurd. Wij zien bij het Lucasbolwerk dat het voor een deel het verplaatsen is van overlast en van drugshandel die eerder plaatsvond in het Griftpark. Wij willen niet dat als wij dit nu oplossen, wij vervolgens op een andere plek in de stad hetzelfde opnieuw zien gebeuren. Ik heb hierover uitgebreid met de politie gesproken. Het is ook een onderwerp in de driehoek. Sinds de eerder gestelde vragen zijn er enkele aanhoudingen geweest van mensen die worden gezien als belangrijke figuren in de problematiek. Die is hiermee niet meteen helemaal weg. Dit is een zaak die vraagt om een duurzame aanpak. Daarbij moet men denken aan wat de blauwe kant kan doen, maar ook wat de zorgkant kan doen. Ook daar moet via een persoonsgerichte aanpak ervoor worden gezorgd dat mensen er weg worden gehouden.

De situatie is ernstig. Ook wij zien dat. Ik ben het met de VVD-fractie eens dat hier echt actie nodig is. Ik sluit een afkoelingsperiode niet uit, maar dat zou op dit moment de aanpak die met de politie is afgesproken in de weg zitten. Het moet dan heel effectief zijn. Het kan zijn dat het op een ander moment aan de orde is, maar nu zou dat de lopende acties frustreren.

Kort en goed: dit heeft onze aandacht. Het is ernstig. Het is voor de omwonenden en voor de omgeving - de ondernemers - heel vervelend. Wij kunnen dit niet in één klap oplossen. Het heeft tijd nodig, maar er zijn stappen gezet, waaronder een aantal aanhoudingen. Hopelijk zullen wij daar nog wat meer van zien.

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Eén van de dingen die wij hebben gezien, is dat in het Griftpark tijdelijk camera's zijn geplaatst. Is er aanleiding om te denken dat er mogelijk juist daardoor verplaatsing is geweest naar overlast op deze locatie?

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! Die camera's waren dermate tijdelijk dat ze alweer weg zijn. Ik weet niet of dit een-op-een zo kan worden gezegd. Wij hebben een stevige aanpak gehad van de overlast in brede zin. Dat behelsde echt veel meer dan alleen het plaatsen van een aantal tijdelijke camera's. Dat heeft vermoedelijk wel geleid tot verplaatsing. Om dat

waterbedeffect te voorkomen, willen wij een wat meer duurzame aanpak op verschillende individuen hebben. Dat gebeurt in een combinatie van zorg en repressie.

De heer **VONK** (GroenLinks): Voorzitter! Het gaat om een groep zorgmijders. Hardere inzet kan op lange termijn meer effect hebben.

Is de burgemeester, voordat zij zwaardere middelen inzet, bereid om terug te komen naar de raad?

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! Ik begrijp niet zo goed wat de vraag is. Waarvoor moet ik dan terugkomen naar de raad?

De heer **VONK** (GroenLinks): Bijvoorbeeld om als maatregelen zoals samenscholingsverboden worden genomen de raad daarover te informeren.

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! Ik zou de raad daarover wel kunnen informeren, maar het nemen van maatregelen is een bevoegdheid die ik vanwege mijn verantwoordelijkheid voor de veiligheid in de stad heb en zal nemen. Als het nodig is, zal ik de raad ervan op de hoogte stellen.

De heer **GILISSEN** (VVD): Voorzitter! Het is fijn dat de burgemeester ons ongeduld deelt om op het Lucasbolwerk een duurzame oplossing te bewerkstelligen. De burgemeester zei dat de situatie voor de omwonenden en voor de omgeving - de ondernemers - heel vervelend is. Welke mogelijkheden ziet de burgemeester om deze mensen veel meer te betrekken bij de inzet die nu plaatsvindt? Vaak is de enige oplossing die de ondernemers nu hebben het melden van de overlast en van de incidenten. Hoe kunnen de ondernemers veel meer worden betrokken bij het realiseren van een duurzame oplossing?

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! Dat is een goed punt. Ik was eigenlijk van plan om met vertegenwoordigers van de ondernemers het gesprek aan te gaan, om te beluisteren welke ideeën zij daarover hebben. Ik kan mij ook voorstellen dat niet alle informatie die wij hebben in operationele zin kan worden gedeeld, maar iets over de strategie helpt wel. Ik zal ervoor zorgen dat dit gebeurt.

5. Vragen van de heer Koppelaar (Student & Starter) inzake Help de internationale studenten aan huisvesting!

De heer **KOPPELAAR** (Student & Starter): Voorzitter! Nog steeds groeit het aandeel internationale studenten ieder jaar verder in Utrecht. Door het tekort aan kamers slapen deze internationale studenten vaak noodgedwongen in dure hostels of zij nemen de eerste de beste - vaak slechte - woonmogelijkheid die zich voordoet.

De studenten voelen zich in de steek gelaten door de onderwijsinstellingen, mede doordat ze vaak pas bij aankomst in Nederland inzien hoe ernstig de situatie is. De kamers die internationale studenten wél kunnen vinden, kennen vaak maar een korte contractperiode. Bij particuliere huur vallen zij vaak buiten de boot vanwege het hospiteersysteem. Daarnaast is ons onlangs ter ore gekomen dat de Universiteit Utrecht de StayOkay aanprijst met een kortingscode van 10%. De studenten hoeven dan nog "slechts" € 165 tot € 1.205 per week te betalen voor een

gedeelde hostelkamer, alleen maar omdat ze geen fatsoenlijke studentenkamer kunnen vinden. Daarom stelt de Student & Starter-fractie over deze schrijnende situatie de volgende vragen.

1. Wat vindt het college met het oog op het huidige woningtekort van de actieve werving van internationale studenten door Utrechtse onderwijsinstellingen?
2. Heeft het college een overzicht van de inzet van onderwijsinstellingen voor de huisvesting van internationale studenten in vergelijking met de instroom van deze studenten?
3. Hoe ziet het college zijn eigen rol in het ondersteunen van internationale studenten bij het zoeken en vinden van huisvesting? En vervult het college deze rol naar eigen zeggen voldoende?
4. Wat vindt het college ervan dat onderwijsinstellingen buitenlandse studenten dure hostels aanprijzen terwijl die studenten geen aanspraak kunnen maken op het huurrecht?
5. Kan het college bij de Utrechtse onderwijsinstellingen het groeiende probleem van het huisvesten van internationale studenten aan de kaak stellen?
6. Kan het college de raad op de hoogte houden van deze gesprekken?

De heer **DIEPEVEEN** (wethouder): Voorzitter! Het antwoord op vraag 1. Het college herkent het beeld dat de heer Koppelaar schetst niet dat de Utrechtse onderwijsinstellingen zeer actief werven. Ze doen dat heel beperkt, overigens steeds met een reëel beeld van de moeilijke huisvestingsituatie in de stad. Ik moet erop wijzen dat onderwijsinstellingen EU-studenten niet mogen weigeren. Laten wij de context goed benoemen. In Utrecht is het percentage internationale studenten 7%.

Het antwoord op vraag 2. Eigenlijk drie sporen. Het eerste spoor is dat van de voorlichting. Dat doen de onderwijsinstellingen in de zomermaanden via webinars en via de inzet van extra personeel om studenten verder op weg te helpen. Het tweede spoor behelst speciale contingenten die zijn gereserveerd voor internationale studenten. Dat komt in Utrecht neer op een kleine 1.000 woningen. Het derde spoor - verreweg het belangrijkste - is het toevoegen van studentenhuisvesting. Op De Uithof komen er de komende jaren 3.500 woningen bij. In het nieuwe Complex Campus 030 Utrecht Science Park, recent opgeleverd, zijn 400 eenheden, waarvan 200 zijn toebedeeld aan het extra contingent internationale studenten.

Het antwoord op vraag 3. Het college zet zich in, samen met convenantpartners, voor voldoende woonruimte. Het afgelopen jaar zijn er 1.400 eenheden bijgekomen, maar, eerlijk is eerlijk, hoe groot de inzet ook is, in alle segmenten blijft de krapte bestaan. Daarom is er via de taskforce nu inzet op het versneld toevoegen van tijdelijke woonruimte die zeker ook studenten een oplossing moet bieden.

Het antwoord op vraag 4. De in de vraagstelling aangehaalde optie rond de StayOkay is op de website van de Universiteit Utrecht expliciet genoemd onder het kopje Temporary Options, oftewel tijdelijke oplossingen, niet als een permanente plek. De Universiteit Utrecht heeft met de StayOkay afspraken gemaakt over de beschikbaarheid van een deel van de bedden in de StayOkay voor studenten op piekmomenten tegen een veel lagere prijs dan de prijs die wordt genoemd.

Het antwoord op vraag 5. Dat is nu al een onderwerp van gesprek in de bestuurlijke overleggen rondom het convenant studentenhuisvesting. Dat blijft het ook. Er is specifieke aandacht voor internationale studenten. De raad wordt daar periodiek over geïnformeerd in de voortgangsrapportage Studentenhuisvesting, waarbij ook steeds aandacht is voor de internationale studenten.

De heer **ROOD** (GroenLinks): Voorzitter! Is de wethouder bereid om afspraken te maken met hogere onderwijsinstellingen over het maximale aantal internationale studenten en om de instellingen te vragen om de verantwoordelijkheid op zich te nemen voor de internationale studenten die naar Utrecht komen?

De heer **DIEPEVEEN** (wethouder): Voorzitter! De wethouder is niet bereid om afspraken te maken over het maximumaantal buitenlandse studenten. Utrecht heeft er relatief weinig. Meer zou geen goede zaak zijn. Bovendien kan dat ook niet, gezien de EU-regels voor internationale studenten. Ik ben echter zeker bereid om de onderwijsinstellingen te wijzen op hun eigen verantwoordelijkheid. Dat blijft ook zo. Door deze vraag voel ik mij daartoe aangespoord.

De heer **WIJMENGA** (ChristenUnie): Voorzitter! Bedankt voor de antwoorden. Ik heb dit onderwerp in raadsdebatten ook zelf een aantal keren aangekaart. Is het college in gesprek met het Rijk over de bekostigingssystematiek van het hoger onderwijs? Het is voor onderwijsinstellingen heel interessant om internationale studenten te werven. Daar krijgen ze een hogere vergoeding voor. Maakt dat onderdeel uit van de oplossing, zodat wij de instroom een beetje kunnen beperken?

De heer **DIEPEVEEN** (wethouder): Voorzitter! Voor zover ik weet, hebben wij op dit punt geen actieve rol.

De heer **KOPPELAAR** (Student & Starter): Voorzitter! Ik wil de wethouder bedanken voor de beantwoording. Ik zit nog wel een beetje met het antwoord op de eerste vraag in mijn maag. De wethouder zei dat Utrecht gemiddeld wat minder internationale studenten heeft dan andere universiteiten in Nederland. Het blijft echter een feit dat veel internationale studenten naar Utrecht komen om vervolgens geen woonplek te kunnen vinden. Is de wethouder met dat beeld in zijn achterhoofd het met ons eens dat het echt belangrijk is om de onderwijsinstellingen op hun verantwoordelijkheid te wijzen, zodat ze minder werven?

De heer **DIEPEVEEN** (wethouder): Voorzitter! De heer Rood stelde een vergelijkbare vraag. Ik herhaal nog eens dat de Utrechtse instellingen voor hoger onderwijs heel beperkt werven. Ik wil ze vooral wijzen op hun eigen verantwoordelijkheid bij hun bijdrage aan het huisvesten van internationale studenten. Dat lijkt mij het goede spoor.

6. Vragen van de heer Rood (GroenLinks), mevrouw Naphegyi (D66) en mevrouw Raaijmakers (PvdA) inzake Utrechtse Mensenrechtenstrategie.

De heer **ROOD** (GroenLinks): Voorzitter! Op dinsdag 16 november 2021 lanceerde onze wethouder Voortman met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties en de VNG het Platform Gemeenten en Mensenrechten. Dit platform is een belangrijk actiepunt uit het Nationaal Actieplan Mensenrechten 2021. De fracties van GroenLinks, D66 en PvdA willen deze lancering aangrijpen om de Utrechtse aanpak van mensenrechten te bespreken en te pleiten voor een nieuwe Utrechtse mensenrechtenstrategie.

Wij zijn blij dat de wethouder zich landelijk inzet voor mensenrechten. In Utrecht werkt het college ook aan mensenrechten, onder andere op het gebied van toegankelijkheid, digitale rechten

en rechtvaardig asielbeleid. De fracties van GroenLinks, D66 en PvdA willen het college uitdagen om een volgende stap te zetten om Utrecht als mensenrechtenstad weer op de kaart te zetten.

Utrecht was in 2012 de eerste mensenrechtenstad met een mensenrechtenstrategie. Om tot een doeltreffende aanpak voor de fundamentele rechten van Utrechters te komen, denken wij dat een nieuwe strategie nodig is. Om deze strategie vorm te geven, denken wij aan een Utrechtse Mensenrechten Declaratie, een tweejaarlijks onderzoek naar mensenrechten in Utrecht en aan een Utrechts Actieplan Mensenrechten.

1. Kan het college toelichten welke initiatieven het op dit moment al onderneemt op het gebied van mensenrechten en in hoeverre die activiteiten nu al worden gemonitord? Waar ziet het college de grootste hiaten en uitdagingen en welke plannen liggen er al om dat aan te pakken?
2. Met welke partners spreekt het college nu over mensenrechten en welke signalen geeft het mee als het gaat om de status van mensenrechten als integraal thema?
3. Kan het college toezeggen een nieuwe Utrechtse mensenrechtenstrategie uit te werken?
4. Ziet het college kans om, indien mogelijk met Utrechtse partners, de Dag van de Mensenrechten (10 december) aan te grijpen om mensenrechten onder de aandacht te brengen?

Mevrouw **VOORTMAN** (wethouder): Voorzitter! Ik dank de fracties voor deze vragen. Het is een veelomvattend onderwerp. Ik zal proberen om in drie minuten zoveel mogelijk vragen te beantwoorden.

Op tal van terreinen hebben wij beleid en programma's ontwikkeld die direct zijn geïnspireerd op mensenrechten. Wij zijn voornemens om op 10 december, de internationale mensenrechtendag, de raad een brief te sturen waarin wij daarvan een overzicht schetsen. Denk daarbij aan statenloosheid, de opvang van vluchtelingen, het digitale huishoudboekje, het lhbtqia+ beleid, het gehandicaptenverdrag, kinderrechten en sheltercity. Qua monitor is er op dit moment nog geen expliciete mensenrechtenmonitor, maar er is wel veel informatie in de Utrecht Monitor. Er bestaat een module waarin deze data direct aan de Sustainable Development Goals worden gerelateerd. In een eventuele Utrechtse mensenrechtenstrategie zouden wij samen met onze stedelijke partners moeten onderzoeken hoe wij gerelateerd aan de Utrecht Monitor ook een mensenrechteninvalshoek kunnen ontwikkelen. Wij steunen ook een kerngroep vanuit de lokale Mensenrechtencoalitie, zowel fysiek als via sociale media.

Als men spreekt over hiaten of uitdagingen, zou men kunnen denken aan mensenrechten. Die zijn soms in het beleid enigszins verborgen. Het is een uitdaging om die te verankeren, het nog meer inzetten en versterken van mensenrechtenthema's binnen de interne gemeentelijke organisatie. Het borgen van het thema mensenrechten in Utrecht kunnen wij veel meer versterken in nauwe samenwerking met partners in de stad. Dat zijn in een notendop een aantal zaken.

Met welke partners spreekt het college over mensenrechten? Ik noemde al de lokale Mensenrechtencoalitie. Op diverse terreinen spreken wij over de vraag hoe wij het beleid mensenrechtenproof kunnen maken. Buiten de gemeente zijn wij in overleg met de ministeries van BZK en BZ, het College voor de Rechten van de Mens, de VNG en de Nationale ombudsman. Ook op internationaal gebied zijn wij goed aangesloten. Ik mocht bijvoorbeeld gisteren de world meeting van de UCLG World Council 2021 toespreken over de plannen om het aantal mensenrechtensteden uit te breiden.

De heer Rood vraagt of ik kan toezeggen de nieuwe Utrechtse mensenrechtenstrategie uit te werken. Ik vind dat een heel erg sympathiek idee, maar zoiets kost tijd. Je wil dan ook met mensen in gesprek gaan. Ik wil dan ook nadenken over de vraag wat er allemaal in zou moeten komen. Ik

vind het te gemakkelijk om nu te zeggen dat wij dat effe doen. Wij moeten er ook budget voor hebben. Het is iets wat ik niet gemakkelijk kan toezeggen.

Namens de Mensenrechtencoalitie gaat binnen nu en de komende week een e-mailbericht uit naar tal van aangesloten organisaties waarin wij 10 december zeker ter sprake brengen. Ook de kanalen van de sociale media van de Mensenrechtencoalitie zullen daartoe worden benut. 10 december valt dit jaar samen met Paarse Vrijdag. Ook in dat kader zal ik die dag als wethouder diversiteit actief zijn.

Mevrouw **NAPHEGYI** (D66): Voorzitter! Ik vind dit een beetje een teleurstellende reactie van de wethouder. Zij zegt dat het een sympathiek idee is om een mensenrechtenstrategie op te zetten, maar dat het tijd en geld kost. Dat snap ik, maar misschien is het mogelijk om hiervoor tijd en budget te reserveren. Ik vraag mij af of dat vanaf volgend jaar mogelijk is. Ik zou graag van de wethouder horen welke mogelijkheden er voor volgend jaar zijn.

Mevrouw **VOORTMAN** (wethouder): Voorzitter! Wij hebben juist vorige week de begroting vastgesteld. Ik wil heel graag met de raad praten over de vraag wat daarin moet komen, maar mijn reactie is ook dat wij dat samen met de stad willen doen. Dat bedoelde ik met mijn beantwoording. Ik hoop op een beetje begrip van de D66-fractie. Ik zou hierover graag verder willen praten, maar een complete mensenrechtenstrategie met bijbehorend budget vergt veel tijd om te worden voorbereid. Ik wil er zeker over praten, maar wel een beetje realistisch.

Mevrouw **ASSEN** (PvdA): Voorzitter! Ziet de wethouder kans om meer jongeren te bereiken en te informeren over het belang van mensenrechten, bijvoorbeeld via het onderwijs?

Mevrouw **VOORTMAN** (wethouder): Voorzitter! Dat is een goede vraag. Wij zijn al kinderrechtenstad. In dat verband doen wij dingen op. Ik vind het zeker belangrijk dat als men zoiets doet er ook wordt nagedacht over hoe wij hier jongeren bij kunnen betrekken. Die zijn de toekomst waar wij het voor doen. Ik kan mij voorstellen dat als wij hierover nog spreken, dit iets is dat kan worden besproken.

De heer **ROOD** (GroenLinks): Voorzitter! Mijn complimenten voor de mensenrechtenactiviteiten die al zijn ondernomen. Ik zie de reactie van de wethouder als een uitgestoken hand om in de commissievergadering hier nog over te spreken.

7. Vragen van de heer Koning (D66), de heer Sungur (DENK), mevrouw Van Mil (Student & Starter) de heer Van Heuven (PvdD-fractie) inzake Geen pizzabezorgers in de strijd tegen criminaliteit.

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! De fracties van D66, DENK, Student & Starter en PvdD hebben met grote bezorgdheid kennisgenomen van het bericht dat als onderdeel van een pilot pizzabezorgers uitgerust worden met bodycams. Dit gebeurt na een zeer kritische opstelling van veel fracties in de gemeenteraad bij de invoering van bodycams voor gemeentelijke boa's.

Wij vinden het uitrusten van uitvoerders van burgerberoepen met bodycams een buitenproportionele stap. Wij vinden de veiligheid van bezorgers heel belangrijk, maar denken niet dat dit daartoe de oplossing is.

Wij hebben de volgende vragen.

1. Hoe en wanneer zijn de initiatiefnemers tot het besluit gekomen om deze pilot in Utrecht plaats te laten vinden? Welke organisaties waren daarbij betrokken? En is de raad hierover geïnformeerd, of zo nee, waarom niet?
2. Kan het college ervoor zorgen dat minimaal de volledige set privacymaatregelen die ook bij camera's voor boa's worden gehanteerd, geborgd wordt bij deze pilot? Kan het college die de raad toesturen? Is er, zoals wij dat in Utrecht gewend zijn, een privacy impact assessment uitgevoerd?
3. Is het college het met ons eens dat het in Utrecht niet toegestaan wordt aan bezorgers om straks met bodycams over straat gaan? En dat dit ook niet voor andere beroepsgroepen (behalve boa's en agenten) wordt toegestaan? Als objectieve cijfers worden bekeken, dan zien wij dat het aantal overvallen en straatroven weliswaar enigszins steeg, maar ten opzichte van andere (grote) steden is de veiligheid van Utrecht hoog. Het aantal straatroven nam in 2017-2019 toe met 15% maar daalde in 2020, mogelijk door corona. In totaal dalen de criminaliteitscijfers in Utrecht al decennialang.
4. Is het college het met ons eens dat deze weinig significante cijfers onvoldoende aanleiding geven om het aantal camera's in de openbare ruimte uit te blijven breiden?

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! De aanleiding van deze proef was een dodelijk ongeval van een jonge maaltijdbezorger die in 2019 op de Amsterdamsestraatweg is verongelukt. Dat ongeluk heeft veel impact gehad. Mijn voorganger, burgemeester Van Zanen, is toen samen met de gemeente Amsterdam, met een wethouder van die gemeente, de branchevereniging voor maaltijdbezorgers en enkele actieve ondernemers aan de slag gegaan met als doel en uitgangspunt dat bezorgers hun werk veiliger moeten kunnen doen. Verkeersveiligheid is daarvan een onderdeel. Wij zien helaas dat maaltijdbezorgers in Utrecht, maar ook in andere grote steden, steeds vaker het doelwit zijn van vormen van agressie en geweld. Het zijn vaak heel jonge mensen. De impact is groot. Deze pilot is een uitwerking van wat na dat verkeersincident is opgepakt. Het is een aanvulling van een complete set aan andere maatregelen. In de pilot trekt een aantal partijen met elkaar op. Onder meer het ministerie van Justitie doet mee bij de financiering. De gemeente bekommert zich om de training van de maaltijdbezorgers.

Het is misschien belangrijk om te zeggen dat het vooral een particulier initiatief is. Het is niet zo dat de burgemeester bevoegd of in staat is om er van alles van te vinden en om van alles te verbieden. Dat is het antwoord op de tweede vraag. De ondernemer is de opdrachtgever voor het gebruik van de camera's. Het is geen gemeentelijke camera. Onze gegevensverwerkers hebben er geen rol bij gehad.

De particuliere alarmcentrale is gecertificeerd door het ministerie van Justitie en Veiligheid. Die moet op grond van de Wet particuliere beveiligingsorganisaties aan strenge eisen voldoen. Ik kan de heer Koning ter geruststelling zeggen dat dit via die route is gewaarborgd.

Het gebruik van bodycams is een maatregel die een ondernemer kan inzetten om de veiligheid van zijn personeel te vergroten. Dat moet dan een onderdeel zijn van een breder pakket.

Het antwoord op vraag 3. De gemeente heeft geen zeggenschap over het personeelsbeleid van individuele ondernemers. Wij vinden het overigens wel heel mooi om te zien dat in dit geval deze ondernemer de veiligheid van zijn personeel hoog in het vaandel heeft. De camera's zijn maar een klein onderdeel van een veel groter verhaal.

Het antwoord op vraag 4. Deze bodycams zijn geen openbare-ordecamera's en zijn daarmee niet te vergelijken. Ja, corona heeft de criminaliteitscijfers inderdaad beïnvloed, maar iedere overval of straatroof is er één te veel. Dat worden niet voor niets high impact crimes genoemd.

De heer **VAN CORLER** (GroenLinks): Voorzitter! Ik wil de burgemeester vragen of zij mijn zorgen deelt dat zo'n camera ook voor extra agressie jegens de pizzabezorgers kan zorgen. Pizzabezorger is echt een ander beroep dan boa. Als een pizzabezorger met een bodycam rondloopt, is dat iets anders dan wanneer een boa dat doet. Een bodycam kan ervoor zorgen dat agressiviteit jegens de pizzabezorger toeneemt.

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! Het is niet voor niets een pilot. Uiteindelijk zal moeten blijken of deze maatregel effectief is of niet. Ik kan niet op de conclusies van de heer Van Corler vooruitlopen. Ik weet wel dat de camera's lang niet altijd aan staan. Die gaan pas aan op het moment dat de bezorger zelf zich in een onveilige omgeving meent te bevinden. Er is dan ook backup omdat de meldkamer er bovenop zit. Het is goed om dat punt in ogenschouw te nemen. Uiteindelijk moet deze belangrijke vraag in de pilot zelf aan de orde komen.

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Ik vraag mij af of zoiets effectief kan zijn tegen een auto die 80 km/u rijdt, wat bij het ongeluk op de Amsterdamsestraatweg het geval was. Is de burgemeester het met de D66-fractie eens dat het onwenselijk is dat een situatie ontstaat dat wij continu kunnen worden gefilmd?

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! Ik denk dat de veiligheidsvraagstukken voor het inzetten van deze cams breder zijn dan alleen verkeersveiligheid. Ik heb ook de gevoeligheid voor overvallen en dergelijke genoemd. Daarbij zijn de cams zeer effectief. Ook als er ongelukken gebeuren en de mensen rijden door, hebben wij misschien iets aan de beelden. Het is vooraf niet precies vast te stellen wat de effecten van zulke cams zijn. Wat de effecten zijn, moet uit de pilot blijken.

In het algemeen is het zo dat de privacy van de burgers van groot belang is. Er kunnen stevige maatregelen worden genomen om te toetsen of het gebruik van cams proportioneel is. Proportionaliteit is hierbij het sleutelwoord.

8. Vragen van mevrouw Sasbrink (PvdD), de heer Wijmenga (ChristenUnie) en de heer Virginia, (GroenLinks) inzake wandelpad Zuiderpark Haarzuilens.

Mevrouw **SASBRINK** (PvdD): Voorzitter! In deze raad hebben partijen als de Partij voor de Dieren al vaak aandacht gevraagd voor de uitbreiding van de golfclub in Haarzuilens. Dat is een uitbreiding die ten koste gaat van honderden monumentale bomen en van het leefgebied van vele dieren. Het Zuiderpark is een integraal onderdeel van het door de wet beschermd dorpsgezicht Haarzuilens. De uitbreiding wordt nog steeds doorgezet en inmiddels zijn de uitleggebieden van de golfbaan in gebruik. Bij de plannen en het toestaan van uitbreiding van de golfclub is afgesproken om hieraan de voorwaarde te verbinden in het Zuiderpark een wandelroute publiek toegankelijk te maken en om de Haarlaan toegankelijk te maken als fietsroute. De werkgroep Odenvelt tot de Ham wees de gemeenteraadsleden er onlangs op dat aan deze voorwaarden nog steeds niet wordt voldaan. Daarom hebben wij de volgende vragen.

1. Op welke manier zijn deze voorwaarden juridisch vastgelegd?
2. Wat heeft de gemeente al gedaan en wat kan de gemeente nog doen om ervoor te zorgen dat de golfclub zich aan de afgesproken voorwaarden houdt?

3. Kan het college toezeggen op korte termijn met de golfclub in gesprek te gaan en de club te vragen het wandelpad en de Haarlaan zoals afgesproken per direct open te stellen?
4. Er zijn ongeveer 800 bomen gekapt. Is de compensatie daarvan inmiddels gerealiseerd? Hoe en waar?

De heer VERSCHUURE (wethouder): Voorzitter! De afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de golfclub, Natuurmonumenten en de gemeente. Daarin staan de afspraken over de openstelling van het wandelpad en de Haarlaan alsmede de boscompensatie.

Op 9 september jl. hebben wij met de golfclub en Natuurmonumenten een schouw gehouden en zijn nadere afspraken gemaakt over de openstelling van het wandelpad en de Haarlaan. Die waren afhankelijk van de realisatie van de golfbaan. De golfbaan is deze zomer gereedgekomen. De golfclub heeft toegezegd dit jaar rond de jaarwisseling het wandelpad en de Haarlaan open te stellen. Daartoe is nog wel bebording nodig; die is besteld. Bebording is nodig voor de veiligheid van het wandelen over de golfbaan. Het wandelen over een golfbaan is niet zonder risico. Dat moet goed geregeld zijn. Denk aan de golfballen die je om de oren kunnen vliegen.

Wij zijn met de golfclub in gesprek.

In de exploitatieovereenkomst is vastgelegd dat de 8,15 ha bos moet worden gecompenseerd. Dat is meer dan de provincie in eerste instantie heeft afgesproken. Na overeenstemming met de provincie, gemeente en Natuurmonumenten is besloten om 5,75 ha boscompensatie uit te voeren op het landgoed in Scherpenzeel. Deze boscompensatie is in het voorjaar van 2019 uitgevoerd en is gecontroleerd door adviesbureau Buiting Advies. De compensatie van de overige 2,4 ha vindt plaats in het Zuiderpark en is al voor 80% aangeplant.

Mevrouw SASBRINK (PvdD): Voorzitter! Het is goed om te horen dat het gesprek al plaatsvindt. De planning van de compensatie van de uitbreiding van de Golfbaan was volgens mij bekend. De gemeente heeft al vaak gewezen op de afspraak over het wandelpad. Had dat niet eerder gekund en dat tegelijkertijd met de openstelling van de golfbaan de borden waren besteld en het pad al open was? Waarom heeft dat een paar maanden langer geduurd?

De heer VERSCHUURE (wethouder): Voorzitter! Alles is klaar om te worden opengesteld. Het wachten is op de borden. Waarom dat langer heeft geduurd, weet ik niet. Wij zullen vragen of de borden met spoed kunnen worden geplaatst. Wij verwachten dat de plaatsing van de borden snel kan gebeuren, vóór het einde van het jaar of kort daarna.

De VOORZITTER: Dames en heren! Ik constateer dat wij aan het einde van de tijd van het vragenuur zijn aangeland. De sets 9, 10 en 11 schuiven door naar volgende week. Als de fracties daar op een andere manier mee willen omgaan, kunnen de vragen ook schriftelijk worden beantwoord.

Ik dank u voor uw aanwezigheid en voor de beantwoording door het college. Een fijne avond toegewenst.

De voorzitter sluit daarop, te 18.07 uur, het vragenuur.

Lijst van toezeggingen, gedaan tijdens het vragenuur van 18 november 2021.

Vragen over de Vlampijpateliers, gesteld door De heer Te Hoonte (VVD), de heer Schipper (SP), mevrouw Bijsterbosch (D66), mevrouw Deldjou Fard (GroenLinks), de heer Bos (Stadsbelang Utrecht), mevrouw Assen (PvdA) en mevrouw Sasbrink (PvdD).

Wethouder Eerenberg

- zal de raad in Q1 informeren over hoe de gevaarlijke situatie bij de Vlampijpateliers heeft kunnen ontstaan,

Vragen van de heer Walenkamp (Stadsbelang Utrecht) inzake Koester erfgoed pandhof Sinte Marie.

Burgemeester Dijksma

- zal navragen of het mogelijk is of er, met name in de zomertijd, een langere openstelling van het pandhof Sinte Marie kan zijn, waarbij de overlast beperkt kan worden gehouden en de raad hier in Q1over informeren

Gemeente Utrecht

2021

NOTULEN VRAGENUUR

Vragenuur – 25 november 2021

Vragenuur, gehouden op donderdag 25 november 2021 te 17.00 uur.

Het vragenuur vindt in verband met de coronamaatregelen niet plaats in de raadzaal, maar digitaal.

Voorzitter: de heer Gilissen.

Aanwezig zijn de leden: Assen, Bakker, De Boer, Van Dalen, Van Dun, Kleinrensink, Koning, Raaijmakers, Schers, Schreuder, Van Steeg, Sturkenboom, Zwanenberg en Van der Zweth en Zwinkels.

Namens het college zijn aanwezig: de wethouders Diepeveen, Eerenberg, Van Hooijdonk, Van Ooijen, Verschuure en Voortman.

Griffier: de heer Corten.

Opening van het vragenuur.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Hartelijk welkom bij het wekelijkse vragenuur van de Utrechtse gemeenteraad. Er staan vandaag acht sets met vragen op de agenda. De eerste drie sets vragen in het vragenuur van vorige week zijn doorgeschoven naar dit vragenuur, omdat er vorige week geen tijd meer was.

1. Vragen van de heer Zwanenberg (GroenLinks) en mevrouw Heijne (GroenLinks) inzake Samen verduurzamen in Pijlsweerd.

De heer **ZWANENBERG** (GroenLinks): Voorzitter! In Pijlsweerd worden op dit moment corporatiewoningen verduurzaamd. De corporatie heeft in de afgelopen tijd ook wat huurwoningen verkocht. Die woningen kunnen nu niet meedoen met de verduurzaming. Dat leidt bij de fractie van GroenLinks tot de volgende vragen.

1. Is het college het met ons eens dat het jammer is dat nu de wijk Pijlsweerd wordt verduurzaamd de koopwoningen daarvan zijn uitgezonderd? En ook dat het jammer is dat de informatie over de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden de kopers van de huizen van de woningcorporaties niet is gemeld? Zo ja, is het college dan bereid om mee te denken over de vraag hoe dit probleem kan worden opgelost?
2. Kent het college meer gevallen waarbij de projectmatige aanpak van corporaties om particuliere woningen héén werkt? Zo ja, hoe vaak is dat de afgelopen jaren gebeurd?
3. Is het college het met de GroenLinks-fractie eens dat het verstandig is om voor dit soort situaties een protocol te ontwikkelen? Zo ja, ziet de gemeente voor zichzelf daarbij de regierol weggelegd? Zo nee, waarom niet?
4. Is het college bereid om dit punt te betrekken bij de prestatieafspraken 2022? Zo nee, waarom niet?

De heer **DIEPEVEEN** (wethouder): Voorzitter! Het antwoord op vraag 1. Het college is het met de heer Zwanenberg eens dat dit jammer is. De woningen in particulier bezit zijn van hetzelfde type als de woningen van Mitros. Waarschijnlijk kennen die woningen dezelfde staat van onderhoud. Het ligt erg voor de hand om de eigenaren van de woningen te benaderen om te vragen of zij willen aanhaken. Wij hebben bij Mitros navraag gedaan. Mitros onderschrijft dit. Mitros zegt dat de betrokken kopers de informatie over de uitgevoerde werkzaamheden kunnen krijgen.

Het antwoord op vraag 2. Wij kennen niet meer van dit soort gevallen. Omgekeerde gevallen kennen wij wel, namelijk dat Mitros binnen de regels van de wet in een aantal projecten bewoners de kans biedt om met een pakket dat met de aannemer is afgesproken mee te liften.

Het antwoord op vraag 3. Het lijkt inderdaad zinvol om hierover met Mitros het gesprek aan te gaan met als doel te onderzoeken hoe Mitros, de andere corporaties en de gemeente samen kunnen optrekken. In de eerste helft van 2022 spreken wij de corporaties daarover en koppelen wij terug welke afspraken over samenwerken daaruit voortvloeien. Zolang de samenwerking niet vertragend werkt, is Mitros bereid om erover mee te denken. Een oplossing voor de werkelijke belemmeringen zou een door de gemeente Utrecht ingehuurde procesbegeleider kunnen zijn die ook in de huidige pilot "samen isoleren" die rol heeft. De procesbegeleider zou samen met de eigenaar een plan kunnen maken dat aansluit op het renovatieplan van de corporatie.

Het antwoord op vraag 4. Er zijn inhoudelijke en procesmatige redenen om dat niet te doen. De inhoudelijke reden is dat de prestatieafspraken niet gaan over de particuliere voorraad. Die afspraken zijn op een oor na gevild. Ze moeten vóór 15 december a.s. zijn afgerond. Ze maken deel uit van de besluitvorming.

De heer **ZWANENBERG** (GroenLinks): Voorzitter! Ik dank de wethouder voor de beantwoording. Op mijn vraag is geantwoord dat het college het met ons eens is dat dit jammer is. Ik begrijp dat het college van Mitros informatie kan krijgen over de renovatie. Ziet de wethouder kans dat de particuliere eigenaren bij dit project worden aangehaakt?

De heer **DIEPEVEEN** (wethouder): Voorzitter! Wij hebben vorige week bij Mitros navraag gedaan. Wij hadden de vragen vorige week al binnen. Het antwoord van Mitros is dat wat Mitros te bieden heeft, passieve informatie is. De mensen kunnen van de corporatie alle informatie krijgen over het materiaalgebruik en over de uitgevoerde werkzaamheden. Met die informatie kunnen zij naar een aannemer gaan.

2. Vragen van mevrouw De Koning (GroenLinks) en de heer Van der Zweth (PvdA) inzake opkoopbescherming snel invoeren.

De heer **VAN DER ZWETH** (PvdA): Voorzitter! Vanaf 2022 kunnen gemeenten de opkoopbescherming invoeren om de opmars van beleggers op de woningmarkt tegen te gaan. Ook in Utrecht is het inmiddels onmogelijk geworden om een betaalbare woning te vinden. Er is een grote noodzaak om in te grijpen en om deze maatregelen ook in Utrecht snel in te voeren. In de commissievergadering van 4 november jl. bleek echter dat dit per 1 januari 2022 niet zal lukken. Het college stuurt op besluitvorming op 10 maart a.s., op de valreep nog in deze raadsperiode. Ingang is dan op zijn vroegst op 1 april a.s. of zelfs later. De wethouder verwees daarbij naar de vergelijkbare situatie in andere steden. Haarlem blijkt dit echter wel per 1 januari a.s. in te voeren. Het AD/UN berichtte op 16 november jl. dat ook Rotterdam dit op 1 januari a.s. in laat gaan. Dit toont aan dat snel ingrijpen wel degelijk mogelijk is. Wij willen dit ook in Utrecht zo snel mogelijk geregeld zien en stellen daarom de volgende vragen.

1. Kan de wethouder toelichten waarom de planning van de invoering van de maatregel op 1 januari 2022 is vertraagd? Waarom haalt Rotterdam deze termijn wel?
2. Wat is de precieze planning voor ingang nu? Kan de wethouder toezeggen alles op alles te zetten om de termijn van 1 januari a.s. te halen en indien dit écht onmogelijk is de termijn uiterlijk op 1 februari 2022 te stellen?
3. Kan de wethouder toezeggen dat de opkoopbescherming in alle wijken zal worden ingevoerd?

De heer **DIEPEVEEN** (wethouder): Voorzitter! Dank voor de vragen.

Het antwoord op vraag 1. De wet geeft de gemeente de mogelijkheid om vanaf 1 januari a.s. de opkoopbescherming in te voeren. De ambitie van Utrecht is een zo groot mogelijk deel van de voorraad koopwoningen te beschermen, bij voorkeur in de hele stad, en om een zo hoog mogelijke prijsgrens te hanteren. Juist dat vraagt om een extra zorgvuldige voorbereiding en om een goede onderbouwing. Daartoe wordt op dit moment aanvullend onderzoek gedaan, onder andere bij het kadaster. Tegelijkertijd zien wij de urgentie en willen wij de opkoopbescherming zo snel mogelijk invoeren. Een stad als Rotterdam heeft het betrekkelijk eenvoudig, omdat die stad de opkoopbescherming voor een aantal wijken invoert en een lagere prijsgrens hanteert. De situatie in Rotterdam is niet helemaal vergelijkbaar met die in Utrecht. Over Haarlem heb ik geen informatie.

Het antwoord op vraag 2. In de commissievergadering van 4 november jl. heb ik gezegd dat wij de raad het raadsvoorstel Opkoopbescherming op 19 januari a.s. willen aanbieden. Omwille van de snelle invoering van de opkoopbescherming hebben wij daarbij gevraagd om het onderwerp op te nemen bij de behandelvoorraad voor de commissievergadering op 17 februari a.s. Sneller dan dat zal niet lukken.

Het antwoord op vraag 3. Het uitgangspunt is een zo groot mogelijk deel van de voorraad koopwoningen in alle Utrechtse wijken. Dit hangt af van de uitkomst van het onderzoek waarover ik sprak. Bij de behandeling in commissie en raad van het actieplan Betaalbare koop – er is helaas alleen nog maar een begin mee gemaakt – hadden wij erop gerekend dit soort richtingen over de inzet van de opkoopbescherming van de raad mee te krijgen.

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Wat kan de raad extra doen om meer spoed te bewerkstelligen? Ik ben het eens met de indieners van deze vragen dat wij zo snel mogelijk een kader moeten hebben.

De heer **DIEPEVEEN** (wethouder): Voorzitter! Ik zie de opmerking van de heer Koning als een aanmoediging van wat de vragenstellers aan de orde stellen. Wij willen snelheid aan zorgvuldigheid paren, maar beide zijn nodig. Wij zetten alles op alles. Wij werken aan een snel traject. Ik merk dat er in de regio enorm veel belangstelling voor is. De regiogemeenten willen hier zo snel mogelijk mee aan de slag. Dat is goed in verband met eventuele waterbedeffecten. Half januari 2022 presenteren wij de plannen voor de opkoopbescherming. Dan hangt het van ons allemaal af hoe snel de behandeling kan plaatsvinden en hoe snel die kan leiden tot besluitvorming door de raad.

De heer **VAN DER ZWETH** (PvdA): Voorzitter! Dank voor de beantwoording van de vragen. Ik zal samen met de commissie bekijken hoe wij dit in januari of februari, zo snel mogelijk, kunnen doen.

Naar mijn weten doet Haarlem dit wél in de hele stad. Haarlem weet alle wijken te bereiken. Waar zit dat in? Waarom is dat in Utrecht niet gelukt?

De heer **DIEPEVEEN** (wethouder): Voorzitter! Eerlijk gezegd weet ik dat niet. Ik zal dat eens checken. Wat doet Haarlem sneller en beter dan wij? Wij gaan even in Haarlem buurten. Misschien zien wij dan iets dat wij missen.

3. Vragen van mevrouw Sturkenboom (Student & Starter), de heer Schreuder (D66) en de heer Vonk (GroenLinks) inzake de cijfers liegen er niet om; psychische problemen bij studenten eerder regel dan uitzondering.

Mevrouw **STURKENBOOM** (Student & Starter): Voorzitter! Ongeveer twee weken geleden ontving heel Nederland een shockerend rapport, namelijk het landelijke onderzoek "Monitor Mentale gezondheid en Middelengebruik Studenten hoger onderwijs". Daaruit blijkt dat meer dan de helft van de studenten psychische klachten heeft. Ruim een kwart heeft "ten minste af en toe" de wens gehad om dood te zijn en 80% voelt zich eenzaam. Dit zijn shockerende cijfers en signalen, waar de fracties van Student & Starter, D66 en GroenLinks graag de volgende vragen over stellen.

1. Hoe is de situatie in Utrecht? Hebben wij er zicht op of problemen in Utrecht afwijken of juist hetzelfde zijn als wat uit de monitor komt?
2. Vanwege de nieuwe maatregelen maken veel studenten zich zorgen en zijn onzeker en angstig. Hoe zal het college, samen met de stad, de gevolgen van de komende lockdown en de daarmee gepaard gaande onzekerheid opvangen? Wordt er gewerkt aan een plan hiervoor?
3. Het RIVM zegt dat een meer integrale aanpak vanuit de praktijk nodig is. Hoe ziet het college dat? Hoe wordt de integrale aanpak opgezet en wie trekt de kar?
4. Kunnen de stad en de onderwijsinstellingen elkaar genoeg vinden om hulp bij de problemen aan te bieden?
5. Is de wethouder bereid om met onderwijsinstellingen in gesprek te gaan over het feit dat een derde van het aantal studenten dat hulp zocht bij de onderwijsinstelling de hulp niet kreeg?
6. Wil het college naar aanleiding van dit rapport extra actie ondernemen? En zo ja, hoe zal het college dat doen?

De heer **EERENBERG** (wethouder): Voorzitter! Dank voor de vragen.

Het antwoord op vraag 1. Ik ben het er uiteraard helemaal mee eens dat dit een zeer alarmerend rapport is. Ik herken de situatie in Utrecht erin. Er is sprake van ongeveer gelijke

getallen. In het rapport staat dat 38% van de studenten van het hbo en mbo kampt met allerlei problematiek. In de monitor van de gemeente Utrecht is dat 25%.

Ik maak mij bijzonder veel zorgen over eenzaamheid. In het landelijke onderzoek is sprake van 80%, maar uit ons eigen onderzoek blijkt dat bijna 90% van de jongvolwassenen vormen van eenzaamheid ervaart.

Het antwoord op vraag 2. Kortom, er is werk aan de winkel. Men stelt voor om dat op een integrale manier te doen. Wij doen sinds corona veel projecten. Er is bijvoorbeeld een routekaart Zorg en Welzijn voor studenten. Men kent ongetwijfeld Thirty030. Dat is hard bezig met een jongerencursus. Er is de Wachtverzachter. Die gaat over het overbruggen van wachtlijsten specifiek voor jongeren met een hulpvraag waarbij ervaringsdeskundigheid wordt ingezet. Ook zijn er groepsbijeenkomsten. Voor mensen met beginnende mentale problemen zijn er online allerlei bijeenkomsten. Hetzelfde wordt bij het mbo georganiseerd. Ik kan nog veel meer dingen noemen.

Het antwoord op vraag 3. Er zijn drie lijnen. Een gaat over het toegankelijk maken van het bestaande aanbod. Dat is een grotere uitdaging dan het toevoegen van nieuw aanbod.

De tweede lijn is het versterken van de vroegsignalering, het normaliseren en het bespreekbaar maken van psychische gezondheidsproblemen. Ik vind het mooi dat onze kroonprinses daarover dappere woorden heeft gezegd. Zij zegt soms te worstelen met de druk die zij ervaart en dat zij daar soms professionele hulp bij nodig heeft. Laat haar een voorbeeld zijn. Er zijn ook veel Utrechters die een voorbeeld kunnen zijn. Dat is de derde lijn.

Het antwoord op de vragen 4, 5 en 6. Netwerkstudenten en zorg staan regelmatig op de agenda. Met de Utrechtse mbo-instellingen en de regiogemeenten zijn wij in gesprek over de vraag hoe wij de structuur op de mbo's beter kunnen verankeren.

Graag en vaak spreken wij hierover met de onderwijsinstellingen.

Wij zullen ook extra actie ondernemen. In december a.s. zullen wij een themamaand organiseren rondom psychische kwetsbaarheid. Wij zullen op de universiteit, het hbo en het mbo allerlei online en offline acties doen, maar misschien meer digitaal dan oorspronkelijk in de bedoeling lag. Dat zullen wij morgen beleven. Het wordt een campagne om meer jongeren te begeleiden naar goede hulp en ondersteuning.

Mevrouw **ASSEN** (PvdA): Voorzitter! Om deze problemen te voorkomen, is het fijn als het onderwijs kan blijven doorgaan, ook wanneer het onderwijs de deuren voor bepaalde kwetsbare groepen zou sluiten. Dan kunnen jongere kinderen naar school blijven gaan. Wordt daar overleg over gevoerd of voor gelobbyd?

De heer **EERENBERG** (wethouder): Voorzitter! Vanochtend was ik in een overleg met veel collega's uit andere gemeenten. Ons werd daar deze vraag gesteld met het oog op wat morgen zal worden besloten. Wij hebben gezegd dat alles op alles moet worden gezet om het onderwijs open te houden.

De heer **SCHREUDER** (D66): Voorzitter! Ik heb gehoord dat in Utrecht 90% van de jongeren gevoelens van eenzaamheid kent. Verenigingen en studentenhuizen zijn voor Utrecht kenmerkend. Is daar een verklaring voor?

De heer **EERENBERG** (wethouder): Voorzitter! Dat is een beetje anekdotisch. Dat heeft voornamelijk te maken met de coronaperiode, juist voor jongeren en voor studenten van het mbo tot aan het wetenschappelijke onderwijs. Er valt veel weg dat normaal gesproken voor de sociale

contacten zorgt. Maar nu zit men opeens alleen in de eigen kamer of bij de ouders thuis. Dat is buitengewoon heftig.

Mevrouw **SCHERS** (GroenLinks): Voorzitter! Ik hoor de wethouder een cijfer noemen over studenten hbo en wetenschappelijke onderwijs. Ik mis de cijfers over het mbo. Kan de wethouder met betrekking tot mbo-studenten verdiepende cijfers geven?

De heer **EERENBERG** (wethouder): Voorzitter! De percentages waaraan ik refereerde, zijn afkomstig uit het landelijke onderzoek. In het eigen onderzoek van de gemeente Utrecht zijn jongeren en jongvolwassenen bevraagd. U vraagt of er een uitsplitsing naar onderwijstypen wordt gemaakt. Daarmee overvraagt u mij. Ik zal dat nagaan. Als dat er is, kan men het antwoord op die vraag tegemoet zien in de komende coronabrief.

Mevrouw **ZWINKELS** (CDA): Voorzitter! Ik dank de wethouder voor zijn beantwoording. Het is goed dat dit punt op de agenda staat. Wij vragen ons af of de gemeente samen met onderwijsinstellingen en verenigingen helpt bij het doorverwijzen naar professionele hulp. Juist als online een mooi evenement wordt georganiseerd, moeten mensen worden getipt waar zij verder kunnen worden geholpen.

De heer **EERENBERG** (wethouder): Voorzitter! Dat is zeker de bedoeling van de eerstelijnszorg, het verhogen van de toegankelijkheid en daarmee de vindbaarheid van het aanbod. Daar vinden continu gesprekken over plaats, ook met het netwerk Student en Zorg. Er is ook een groep mensen waar ik mij zelf zorgen over maak die ondanks alle inspanningen toch niet op de radar komt. Er is sprake van een continue zoektocht naar de goede kanalen. Misschien moeten ook wij ons meer online begeven, bijvoorbeeld via games. Daar kunnen groepen jongeren zijn die op een andere manier niet worden gevonden. Dat is de zoektocht waar wij voor staan.

Er zijn mensen die worstelen met gedachten over suïcide. Mochten mensen deze beantwoording horen die deze gedachten bij zichzelf of anderen herkennen, dan kunnen zij 113 bellen.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! 113 heeft ook een heel goede website. Dit is een goed advies van de wethouder.

Mevrouw **STURKENBOOM** (Student & Starter): Voorzitter! Ik dank de wethouder en de ambtenaren voor deze mooie beantwoording. Ik ben heel blij dat de decembermaand in het teken staat van psychische gezondheid. Ik vind dat echt een stap vooruit. De Student & Starter-fractie heeft al vaker gevraagd om zoiets te organiseren.

De CDA-fractie vroeg of de wethouder kans ziet om bij huisartsen extra inloopuren in te boeken om eenzaamheid en psychische klachten juist in de decembermaand op de kaart te zetten als extra impuls om de drempel naar de huisarts te verlagen.

De heer **EERENBERG** (wethouder): Voorzitter! Wij voeren regelmatig overleg met de huisartsen, zeker in deze tijd. Ik kan mij echter wel voorstellen dat wij vooral rekening moeten houden met de enorme druk die corona op de huisartsen legt. Daar heeft mevrouw Sturkenboom begrip voor. Ik zal eenzaamheid en psychische klachten echter zeker op de agenda van het overleg van het college met de huisartsen zetten.

4. Vragen van de heer Bakker (D66), mevrouw Assen (PvdA), de heer Gilissen (VVD) en mevrouw Sturkenboom (Student & Starter) inzake Vaccinatie boost!

De heer **BAKKER** (D66): Voorzitter! Vaccineren werkt. Zo simpel is het. Gezien de zorgwekkende cijfers over het aantal besmettingen en wat dit betekent voor de zorg en de IC, is iedere extra vaccinatie die wordt gezet goed nieuws. Amsterdamse huisartsen gaan – op basis van succes in o.a. Denemarken – ongevaccineerden bellen die een hoog risico lopen op ziekenhuisopname. Met een goed informatief gesprek hopen ze twijfelaars over de streep te trekken om een prik te halen. De fracties van D66, PvdA, VVD en Student & Starter stellen hierover de volgende vragen.

1. Is het bij het college bekend of er in Utrecht een dergelijk initiatief of pilot in voorbereiding is?
2. Zo niet, is het college bereid om in overleg te treden met Utrechtse huisartsen, bijv. via HUS?
3. Wat zijn volgens het college manieren waarop huisartsen door de gemeente en/of de GGDrU geholpen en gesteund kunnen worden om hieraan een bijdrage te leveren?

In onder andere Overvecht gingen artsen die simpelweg niet aan hun werk toekwamen door de enorme druk op de zorg, het gesprek met wijkbewoners aan, met als uitkomst tientallen vaccinaties extra en meer begrip voor elkaar.

4. Hoe dragen de gemeente en de GGDrU eraan bij om dit soort initiatieven op meer plekken in Utrecht te laten plaatsvinden? Hoe kunnen wij helpen en dit stimuleren?

Econoom en journalist Matthijs Bouman pleitte afgelopen maandag voor "prikprikkels": geld, een(horeca)bon van een lokale ondernemer, een loterij etc. Zweeds onderzoek laat zien dat dit kan werken. Met name voor jongeren zou dit een reden kunnen zijn om toch te besluiten een vaccin te nemen.

5. Is het college (of de GGDrU) bereid om hiermee op korte termijn een proef te starten, of in ieder geval te verkennen hoe dit snel vorm te geven is?

De heer **EERENBERG** (wethouder): Voorzitter! Ik wil de vragen 1, 2 en 3 tegelijk beantwoorden. Die vragen gaan over huisartsen die patiënten bellen. Wij hebben contact gezocht met huisartsen. Zij zeggen hetzelfde al op een andere manier te doen. Als zij patiënten spreken die bellen met een andere vraag, proberen zij de vraag bespreekbaar te maken of de mensen al dan niet zijn gevaccineerd. Met name de huisartsenpraktijken in Kanaleneiland en Overvecht hanteren die werkwijze. Dat is niet actief het bestand langs bellen, maar om mensen die voor iets anders bellen te vragen naar de vaccinatie en of men twijfels heeft.

Wij hebben zeker belangstelling voor de pilot in Amsterdam. Ook onze huisartsen willen die bekijken, maar zetten daar wel de kanttekening bij dat zij het ontzettend druk hebben en dat zij zelf wegens ziekte veel verzuimen. Afgesproken is naar aanleiding van deze vragen dat wij de pilot in Amsterdam volgen en dat wij zullen bekijken wat de effecten ervan zijn. Dan zullen wij met de samenwerkende Utrechtse huisartsen bekijken op welke wijze de pilot in Utrecht vorm kan krijgen en of wij dat misschien kunnen doen in de vorm van studenten die ons helpen.

Het antwoord op vraag 4. "De witte jassen" is een hartstikke goed initiatief. Ik ben blij dat dit in Utrecht is geboren. Het krijgt landelijk navolging. Niet dat dit op zichzelf het belangrijkste is, maar het toont wel aan dat wij iets beet hebben dat werkt en dat kan worden opgeschaald. Het smaakt naar meer. In het contact met de initiatiefnemer en de GGD zijn wij in Utrecht nieuwe momenten aan het plannen dat de witte jassen er zullen staan die mensen aanspreken en die zoveel mogelijk desinformatie willen ontkrachten.

Natuurlijk hebben wij het Zweedse onderzoek bekeken. Ik vermoed dat het werkt als je mensen een beloning geeft voor het halen van de prik, maar daar is een aantal kanttekeningen bij te plaatsen, bijvoorbeeld ethische. De onderzoekers uit Zweden zeggen dat aspect buiten beschouwing te hebben gelaten. Ook heeft het onderzoek in Zweden laten zien dat men dat deed toen er nog een grote groep te vaccineren was, terwijl nu 70% is gevaccineerd. Wij moeten bekijken of dit voor de mensen die nog niet zijn gevaccineerd de prikkel is om de prik te halen. Het is iets dat wij heel serieus kunnen nemen, zowel de voordelen ervan als de nadelen. Wij zullen de zaken op een rij zetten. Als wij dit zouden willen doen, vraagt dat om budget en een landelijke aanpak. Wij zullen dit bestuderen, samen met de GGDrU. In de volgende of in de daaropvolgende coronabrief is hierop een terugkoppeling te verwachten.

De heer **BAKKER** (D66): Voorzitter! Ik dank de wethouder voor de beantwoording. Vraag 4 ging over de witte jassen. Gezien een mogelijke nieuwe lockdown vraag ik of de wethouder bereid is om te stimuleren dat er voor de mensen digitale momenten zijn om met witte jassen te spreken? Ik hoor uit mijn omgeving dat mensen dat eigenlijk als enige strohalm hebben. Daar wil ik mij nog wel laten overtuigen. Niet door anderen. Ik zie daar mogelijke winst.

De heer **EERENBERG** (wethouder): Voorzitter! Dat vind ik een interessante en goede suggestie. Ik was sowieso van plan om contact te zoeken met de initiatiefnemer. Dan zal ik deze suggestie aan de orde stellen.

Het is misschien interessant om te melden dat het feit dat de witte jassen op straat staan onder het demonstratierecht valt. Zij staan ergens voor. Dat betekent dat zelfs in een lockdown er nog een titel is om dit te laten doorgaan, nog even los van de vraag of men dat zelf wil. Ik zal de suggestie voor een online variant bespreken en ik zal die via de coronabrief terugkoppelen.

6. <u>Vragen van de heer Van Heuven (PvdD) inzake Vogelafschrikkasten monumentale bomen Oudenoord</u>.

Mevrouw **SNIPPE** (PvdD): Voorzitter! De verhuurder van het appartementencomplex op Oudenoord 270 - het vroegere FNV-gebouw - heeft in de monumentale bomen op het parkeerterrein vogelafschrikkasten opgehangen. De reden hiervoor is dat op de auto's die onder de bomen staan vogelpoep terecht kan komen. Het zijn kasten die het geluid van een roofvogel laten horen, en hard ook. Eerder zijn deze kasten op verzoek van omwonenden verwijderd, maar nu zijn ze weer terug. De PvdD-fractie vindt het onacceptabel dat deze kasten in de bomen hangen. Niet alleen is dat onacceptabel omdat daarmee vogels en mogelijk ook andere dieren worden verjaagd, maar ook omdat het plaatsen van deze kasten de bomen kan beschadigen en omdat de reden - vogelpoep die terechtkomt op auto's die onder bomen zijn geparkeerd - tegenover de natuur intolerant is.

De PvdD-fractie stelt daarom de volgende vragen.

1. Wat vindt het college van het feit dat deze vogelafschrikkasten daar zijn geplaatst? Wat vindt het van de reden waarom dat is gebeurd?
2. Is het college het met de PvdD-fractie eens dat vogels niet uit bomen gejaagd behoren te worden omdat bomen hun leefgebied zijn? Is het er ook mee eens dat het verjagen van deze vogels schadelijk kan zijn voor andere dieren? Zo nee, waarom niet?
3. Is het college bereid om te controleren of de bomen zijn beschadigd door het bevestigen van de kasten en om handhavend op te treden als die schade er inderdaad is? Zo nee, waarom niet?

4. Is het college bereid om de verhuurder te verzoeken of te verplichten de vogelafschrikkasten permanent te verwijderen? Zo nee, waarom niet?

Mevrouw **VAN HOOIJDONK** (wethouder): Voorzitter! Ook wij zien dit liever niet gebeuren. Wij zijn dat met de PvdD-fractie eens. Wij wensen de dieren in de stad een diervriendelijke stad toe. Wij wensen ook de menselijke bewoners van de stad veel dierenliefde toe. Het punt is echter dat er sprake is van privaatrechtelijke bomen. Het zijn geen gemeentelijke bomen. De bomen staan niet op gemeentegrond. Dat maakt dit tot een zaak van de verhuurder zelf. Die kan dit doen en die mag dit doen. Hij gaat over zijn eigen bomen. Wij zien verder geen juridische grond waardoor dit verjagen van vogels niet zou mogen. Dat maakt de handelingsruimte van de gemeente om hier wat aan te doen nul. Ik moet de PvdD-fractie helaas teleurstellen. Ik voel wel met de geest van de vragenstellers mee.

Mevrouw **VAN DUN** (D66): Voorzitter! Ik vraag mij af of het geluid dat uit de kastjes komt ook op de openbare weg is te horen. Dan is een ander vraagstuk aan de orde. Misschien is er dan sprake van hinder en komen wij bij de burgemeester terecht. Ik weet dat er mosquito's zijn die een geluid maken dat ik vanwege mijn leeftijd niet meer kan horen. Het geluid uit die kastjes kan ik echter wél horen. Dat geluid lijkt mij erg hinderlijk als het permanent is. Wellicht kan de wethouder met de burgemeester contact opnemen als hier de openbare orde in het geding is.

Mevrouw **VAN HOOIJDONK** (wethouder): Voorzitter! Ik weet het antwoord niet op alle vragen, maar wat ik in de voorbereiding heb meegekregen, is dat hierover geen klachten zijn ingekomen, ook niet over geluidsoverlast. Daar zouden wij wellicht wat mee kunnen doen. Ik denk dat zomaar willekeurig geluid ergens meten niet voldoende grond is om actie op te kunnen ondernemen.

Mevrouw **DE BOER** (GroenLinks): Voorzitter! De wethouder zei daarnet dat er geen juridische grond is om hiertegen juridische stappen te kunnen zetten, maar dat op zichzelf hoeft het college niet tegen te houden om een verzoek in te dienen of om met de eigenaar een gesprek aan te gaan. Is dat al gebeurd? Zo nee, is het college daartoe alsnog bereid?

Mevrouw **VAN HOOIJDONK** (wethouder): Voorzitter! Voor zover ik weet, is dat niet gebeurd. In alle eerlijkheid kan iedereen dat net zo goed doen als de gemeente. Dat zou in feite op dezelfde titel zijn. Ik kan mij voorstellen dat de PvdD-fractie daartoe het initiatief neemt.

De heer **VAN DALEN** (VVD): Voorzitter! Zoals de wethouder weet, kan vogelpoep op een auto de lak ernstig beschadigen. Ik ben benieuwd of de wethouder bereid is om eventuele mogelijkheden te bekijken waarmee kan worden voorkomen dat veel vogelpoep op auto's terechtkomt.

Mevrouw **VAN HOOIJDONK** (wethouder): Voorzitter! Ik geloof niet dat ik de vraag van de heer Van Dalen heb begrepen.

De **VOORZITTER**: Volgens mij vroeg hij of u bereid bent om maatregelen te nemen zodat minder vogels op auto's poepen want dat veroorzaakt schade.

Mevrouw **VAN HOOIJDONK** (wethouder): Voorzitter! Dat lijkt mij een 1 aprilgrap van de heer Van Dalen. Dat is geen serieuze vraag.

De **VOORZITTER**: Volgens mij is dat wél een serieuze vraag. Ik constateer echter dat u niet bereid bent om daar iets aan te doen.

Mevrouw **ZWINKELS** (CDA): Voorzitter! Wij horen veel klachten van burgers die elke dag vogelpoep op hun auto vinden. Is de wethouder bereid om na te denken over alternatieve maatregelen die zij dit soort partijen kan aanreiken? Bijvoorbeeld een overkapping of andere diervriendelijke maatregelen? Vogelpoep is wel degelijk een probleem.

Mevrouw **VAN HOOIJDONK** (wethouder): Voorzitter! Ik ben eerlijk gezegd wel een beetje verrast. Wij zijn niet de overheid die elke dag elk ongemak, ook op privéterrein, tot haar verantwoordelijkheid rekent. Ik denk dat een aantal fracties daarop wijst. Ik vind in alle eerlijkheid dat dit probleem valt onder de verantwoordelijkheid van de verhuurder. Ik hoop dat hij een diervriendelijke methode vindt om het probleem op te lossen. Dit probleem kan niet worden opgelost via het beleid van de gemeente.

Mevrouw **SNIPPE** (PvdD): Voorzitter! Veel dank voor de beantwoording en voor de goede vragen die zijn gesteld door de fracties van D66 en GroenLinks. Volgens mij is het opheffen van parkeerplaatsen een goede manier om te voorkomen dat vogelpoep op auto's terechtkomt.

De PvdD-fractie vraagt zich af hoe het college ervoor denkt te zorgen dat de vogelafschrikkasten in niet-privaatrechtelijke bomen kunnen worden voorkomen en kunnen worden verwijderd. Vogels vallen onder de Wet natuurbescherming. Wij hopen dat de wethouder aandringt op een gesprek met deze verhuurder. Overigens is deze melding gedaan via Slim Melden.

Mevrouw **VAN HOOIJDONK** (wethouder): Voorzitter! Ik hoorde iets over het opheffen van parkeerplekken. Dat is hier niet aan de orde, omdat het geen openbare parkeerplekken zijn. Over hoe wij hetzelfde in de openbare ruimte zullen voorkomen, gaan wij zelf. Dat zijn de bomen van de gemeente. Daar hangen wij die kastjes niet op. Dat is dus helemaal niet aan de orde. Dat zullen wij niet doen.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Volgens mij is de laatst gestelde vraag van mevrouw Snippe of de wethouder toch bereid is om met degene die de kasten in de bomen heeft gehangen in gesprek te gaan.

Mevrouw **VAN HOOIJDONK** (wethouder): Voorzitter! Nee, dat ga ik niet doen.

6. <u>Vragen van mevrouw Sturkenboom (Student & Starter) inzake Sfeerverlichting tijdens de wintermaanden: maak ook de Uithof gezellig</u>!

Mevrouw **STURKENBOOM** (Student & Starter): Voorzitter! Als we door de stad lopen, zien we dat alle wijken wel sfeerverlichting hebben. Maar één wijk blijft helaas wat kaal en kil, namelijk De Uithof op het Utrecht Science Park. Dat vinden wij zonde. Daarom stelt de Student & Starter-fractie de volgende vragen.

1. Is de wethouder het met de Student & Starter-fractie eens dat ook het Utrecht Science Park een volwaardige wijk van Utrecht is?

2. Is de wethouder het met Student & Starter eens dat de sfeerverlichting tijdens de donkere wintermaanden bijdraagt aan gezelliger buurten en wijken? En dat alle wijken sierverlichting zouden moeten hebben?
3. En dat dit dan ook betekent dat sierverlichting op het Utrecht Science Park thuishoort zoals nu in elke andere wijk het geval is?
4. Is de wethouder bereid om met de onderwijsinstellingen en Stichting Utrecht Science Park in gesprek te gaan om deze winter sierverlichting op het Utrecht Science Park te realiseren?

De heer VERSCHUURE (wethouder): Voorzitter! Het Science Park is een unieke buurt en maakt deel uit van de wijk Oost. Het is geen zelfstandige wijk. Het Science Park is wel een volwaardig deel van Utrecht. Elke dag komen er 70.000 mensen. Er zijn 2.600 inwoners. Er zijn heel belangrijke partners gevestigd: de universiteit, de hogeschool en het MCU.

Mijn persoonlijke mening over de sierverlichting is dat ik die erg mooi vind en dat de stad daardoor heel sfeervol kan worden aangekleed. Dat is zichtbaar in veel stukken van de stad. Ondernemersverenigingen doen daar de aanvragen voor en financieren dat via het ondernemersfonds. Dat zou op het Science Park ook kunnen. In principe heeft het Science Park een eigen trekkingsgebied. Het kan daar via het Ondernemersfonds Utrecht financiële middelen voor vrijmaken, maar dat is het geld van de ondernemers voor de ondernemers en dat besteed wordt door de ondernemers. Als er draagvlak voor is, zou dat daar kunnen.

Ik ben vaak met de partners op de Science Park in gesprek. Ik wil de boodschap best overbrengen, maar of wat mevrouw Sturkenboom wil, zal worden georganiseerd, is aan de partners op het Science Park.

Mevrouw STURKENBOOM (Student & Starter): Voorzitter! Is de wethouder eventueel bereid om via de kanalen van de sociale media te laten blijken dat het voor De Uithof mogelijk is, zodat kleine ondernemersverenigingen die worden gerund studenten met een startup en die er wel wat in zien, een aanvraag kunnen indienen?

De heer VERSCHUURE (wethouder): Voorzitter! Dat kunnen zij doen via de ondernemersvereniging die op het Science Park is. Die heeft eigen socialemediakanalen. Die zou ik daartoe aanzetten als ik u was.

7. Vragen van mevrouw Kleinrensink (GroenLinks), mevrouw Admiraal (ChristenUnie), mevrouw Raaijmakers (PvdA) en mevrouw Naphegyi (D66) inzake versoepelingen in de bijstand.

Mevrouw KLEINRENSINK (GroenLinks): Voorzitter! De Participatiewet zal door Den Haag worden versoepeld. Ambtenaren hoeven niet langer bijstand terug te vorderen als door een inwoner een fout is gemaakt bij het aanvragen van bijstand of bij veranderingen in de omstandigheden van de ontvanger van bijstand. Ook wordt de terugbetalingstermijn versoepeld.

De fracties van GroenLinks, ChristenUnie, PvdA en D66 vinden dit goed nieuws. In Utrecht wordt al langer gepleit voor een zo soepel mogelijke bijstand. Bij de behandeling van de programmabegroting heeft de raad gevraagd om met de versoepelingen, die in de coronatijd mogelijk waren, door te gaan en om voor wat het samenwonen betreft het Tilburgse voorbeeld te volgen, ook als men daarmee verder gaat dan de Participatiewet beoogt.

1. Is het college bereid om de ontstane versoepelingen meteen in te voeren? Is het college bereid om die ruimte optimaal te gebruiken?

2. De komende maanden wordt bekeken of de genomen maatregelen voldoende zijn of dat meer wijzigingen nodig zijn. Wil het college, indien nodig, over verdere wijzigingen lobbyen en om waar mogelijk nu al in deze geest te handelen?
3. Eerder is ook gevraagd om met de versoepelingen die in de coronatijd zijn doorgevoerd door te gaan. Is het college daartoe al op korte termijn bereid?

Mevrouw **VOORTMAN** (wethouder): Voorzitter! Dank voor de vragen.

Het antwoord op vraag 1. Deze vraag gaat over de ontstane versoepelingen. Wij zullen daarop vanaf 15 november a.s. anticiperen. Die datum is al geweest. Dat betekent dat wij ruimte hebben om akkoord te gaan met een minnelijke schuldregeling als er sprake is van de schending van de inlichtingenplicht. Het is inderdaad heel cru om dat zo te noemen als mensen zich gewoon hebben vergist.

Het antwoord op vraag 2. De vraag is of de maatregelen voldoende zijn en of lobbykrachten worden ingezet. Het is bekend dat de Participatiewet mijn bijzondere aandacht heeft. Ik heb al eerder toegezegd om zoveel mogelijk maatwerk toe te passen. Ik verwacht dat het nieuwe kabinet de Participatiewet zal aanpassen. Zeker zal ik de vinger aan de pols houden en zal ik lobbyen waar dat nodig is. Zo heeft de G4 nog deze week, met het oog op de behandeling van de begroting Sociale Zaken volgende week in de Tweede Kamer, een brief gestuurd waarin wij hierop hebben aangedrongen.

Het antwoord op vraag 3. Deze vraag gaat over de versoepelingen die rondom de coronatijd aan de orde waren, bijvoorbeeld over de zoektermijn van vier weken. Ook daar onderzoek ik de mogelijkheden om de versoepelingen te behouden, zoals bijvoorbeeld het afschaffen van de zoektermijn voor jongeren. Mevrouw Kleinrensink merkt terecht op dat het om zaken gaat die niet meer conform de wetgeving waren, omdat het tijdelijke ruimte was die wij hadden. Ik vind wel dat ik dat zorgvuldig moet doen en dat ik dat in het college moet bespreken. Dat spreekt echter voor zichzelf.

Mevrouw **RAAIJMAKERS** (PvdA): Voorzitter! Wij zijn blij dat het antwoord op de eerste vraag een duidelijk "ja" was. Wij zien ook graag dat die andere regeling nog liever gisteren dan vandaag wordt ingevoerd. Wij hebben daar bij de begrotingsbehandeling al voor gepleit.

Er is ook gevraagd waar de wethouder ruimte ziet om te handelen in de geest van de wet en vooruitlopend op veranderingen die eraan komen. Wil de wethouder ook daarvan zo snel mogelijk werk maken?

Mevrouw **VOORTMAN** (wethouder): Voorzitter! Ik wil echt, waar het in het belang van mensen is, versoepelingen bekijken. Mevrouw Raaijmakers vraagt wanneer het zover is. In de commissievergadering over de begroting heeft mevrouw Raaijmakers mij daar dringend over bevraagd. Zij kreeg daarbij steun van de fracties van D66 en GroenLinks. Ik wil echt toezeggen dat ik hierop heel snel zal reageren. Ik hoop dat ik dat de raad nog vóór de kerst kan doen toekomen.

De heer **VAN STEEG** (CDA): Voorzitter! Het is heel goed dat de menselijke maat wordt toegepast op de regels van de bijstand, maar aan de andere kant is dat een uitdaging voor de wethouder om duidelijk over de regels van de bijstand te communiceren. Op welke manier zal de wethouder dat doen? Hoe zorgt zij ervoor dat het voor de mensen in de bijstand duidelijk blijft welke regels wanneer worden toegepast?

Mevrouw **VOORTMAN** (wethouder): Voorzitter! Daar noemt de heer Van Steeg een goed punt. Mensen maken soms vergissingen omdat zij niet weten hoe het zit. Wij hebben het Werk en Inkomen nieuws waarin wij bijstandsgerechtigden steeds van de ontwikkelingen op de hoogte houden. Daarin kunnen wij dit soort dingen vermelden. Wij moeten er natuurlijk voor zorgen dat onze eigen medewerkers en mensen in de stad, die contact hebben met mensen in de bijstand, actief communiceren. Mensen in de bijstand zijn gekoppeld aan een vaste werkmatcher. Ook in dat contact moet het duidelijk zijn hoe een en ander in elkaar steekt. Op alle mogelijke manieren wil ik ervoor zorgen dat mensen weten wat de regels zijn om te voorkomen dat mensen zich uit onwetendheid vergissen en fouten maken.

Mevrouw **KLEINRENSINK** (GroenLinks): Voorzitter! Ik ben blij met de antwoorden. Ik zie de versoepelingen graag tegemoet. Ik heb geen aanvullende vragen.

8. Vragen van mevrouw Schers (GroenLinks), mevrouw Raaijmakers (PvdA) en mevrouw Sturkenboom (Student&Starter) inzake femicide in Utrecht.

Mevrouw **SCHERS** (GroenLinks): Voorzitter! Het is vandaag 25 november, Internationale Dag tegen Geweld tegen Vrouwen. De afgelopen jaren zijn regelmatig in deze context door de raad vragen gesteld. Dit keer willen de fracties van GroenLinks, PvdA en Student & Starter terugkijken op de trieste en boosmakende realiteit van femicide in onze stad. Zeker zes Utrechtse vrouwen leven niet meer door intiem partnergeweld: Laura, Dunja, Dimi, Özge en de moeder van Kadiija, Ilhan en negen andere kinderen. En natuurlijk Clarinda, die nog niet zo lang geleden in Den Bosch op straat door haar ex werd doodgestoken.

Een giftige cocktail van conservatieve genderopvattingen en psychische problematiek bij de mannelijke dader speelt bij femicide regelmatig een rol. Fysiek en emotioneel geweld gaat er vaak aan vooraf. In veel gevallen zijn er al signalen bij hulpverleners en politie over partnergeweld bekend, maar niet altijd. De vragenstellers willen dat in Utrecht de realiteit van femicide onder ogen wordt gezien met een genderbewuste bril zoals de Istanbul Conventie van ons verlangt en er gewerkt wordt aan het voorkomen van dit dodelijke geweld, daarom de volgende vragen.

1. Op welke wijze hebben genderverschillen, waaronder ook specifiek de psychische gezondheid van mannen, een plek in het preventiebeleid aangaande partnergeweld in Utrecht?
2. Is het college het met ons eens dat ervaringsdeskundigheid van slachtoffers van partnergeweld ingezet dient te worden in de preventie en signalering van femiciderisico's? Zo ja, hoe wordt meer expertise op dit vlak nu ingebed bij hulpinstanties en de politie om de signalen eerder op te vangen en ernaar te handelen?
3. Wat kan volgens het college de gemeente nog meer doen om ervoor te zorgen dat hulpinstanties en politie signalen van bijvoorbeeld intiem partner geweld eerder opvangen en serieus nemen?
4. Kunnen volgens de wethouder voor femicide bijvoorbeeld duidelijke red flags gesignaleerd worden?
5. En is de wethouder bereid om de raad te informeren welke lessen de gemeente voor zichzelf kan trekken uit de zes moorden die in de afgelopen vier jaar zijn gepleegd?

Ten slotte willen de fracties van GroenLinks en PvdA een signaal geven ten behoeve van de familie en vrienden van slachtoffers van femicide, namelijk dat ze voor deze vrouwen in Utrecht een blijvende gedenkplek wensen.

6. Wil de wethouder met familie en andere nabestaanden van de eerdergenoemde slachtoffers en met een verscheidenheid aan vrouwenorganisaties die o.a. ook transgender vrouwen

vertegenwoordigen, over de behoefte aan een blijvende herdenkingsplek voor femicideslachtoffers in Utrecht in gesprek gaan? Zo ja, kan de wethouder vóór de Voorjaarsnota de raad over de uitkomsten informeren?

De heer **VAN OOIJEN** (wethouder): Voorzitter! Dank aan mevrouw Schers van de GroenLinks-fractie en de andere fracties voor deze belangrijke vragen. Vanavond vindt in Utrecht de aftrap plaats van zowel de landelijke als de internationale campagne Orange the world. Ook de burgemeester is daarbij betrokken. Wij zeggen daarmee heel duidelijk "nee" tegen geweld tegen vrouwen. Daarom kleurt ons stadhuis vanaf vandaag t/m 10 december oranje.

Het antwoord op vraag 1. Er is het landelijke programma Geweld hoort nergens thuis. Daarin is onlangs een toolbox ontwikkeld. Met onze partners in de keten bekijken wij hoe wij alle instrumenten die in de toolbox zitten kunnen toepassen. Daarnaast hebben wij ook de geactualiseerde regiovisie Huiselijk geweld en kindermishandeling. Daarin geven wij specifiek aan drie dingen extra aandacht:

1. Deskundigheidsbevordering.
2. Het versterken van een systeem in zijn totaliteit. Wij versterken met name de verbinding tussen veiligheid en zorg.
3. Het voorkomen of beperken van de negatieve gevolgen van complexe echtscheidingen, ook wel "vechtscheidingen" genoemd.

Het antwoord op vraag 2. Binnen aanpakken in het kader van zorg en veiligheid bekijken wij ook hoe ervaringsdeskundigheid een plek kan krijgen. Daar zijn in Utrecht heel mooie voorbeelden van, waaronder het project Pion. Desgewenst kan ik daar meer informatie over geven.

Het antwoord op vraag 3. Dat signalen van partnergeweld eerder worden opgevangen en serieus worden genomen is onderdeel van onze aanpak. Vanuit de Wmo zijn met alle betrokken partners twee specifieke onderzoeken uitgevoerd naar huiselijk geweld dat met een dodelijk incident is afgelopen. Daartoe zijn externe bureaus ingehuurd. De bevindingen en lessen zijn gedeeld en opgepakt. Met het oog op de privacy kunnen details niet worden genoemd, maar wel de aanbevelingen en hoe er gevolg aan is gegeven.

Het antwoord op vraag 4. Wij zijn bereid om met familie en andere nabestaanden in gesprek te gaan over de behoefte aan herdenkingsplekken. Wij zullen de raad vóór de zomer volgend jaar informeren over de uitkomsten daarvan.

Mevrouw **RAAIJMAKERS** (PvdA): Voorzitter! Het is niet ondenkbaar dat er een lockdown komt. Bij eerdere lockdowns hebben wij juist over dit onderwerp vragen gesteld. Er zijn extra maatregelen genomen. Men kon WhatsApp-berichten sturen en dergelijke. Ligt er een plan klaar mocht er een lockdown komen?

De heer **VAN OOIJEN** (wethouder): Voorzitter! Ik weet dat onze partners hier zeer alert en assertief op zijn. Wij weten dat als men thuis moet zijn, maar het thuis niet veilig is, de risico's groter zijn. Onze partners zijn juist extra alert als er extra maatregelen komen. Wij zullen echter, naar aanleiding van deze vragen, maar ook naar aanleiding van de campagne, de komende dagen bij onze partners opnieuw extra aandacht hiervoor vragen.

Mevrouw **SCHERS** (GroenLinks): Voorzitter! Ik bedank de wethouder voor zijn beantwoording. De GroenLinks-fractie is zeker benieuwd naar de aanbevelingen die hij eerder noemde. Wij zouden het fijn vinden als hij die zodra hem dat uitkomt naar de raad kan sturen. Ik heb verder geen vragen.

De VOORZITTER: Dames en heren! Wij zijn aan het einde gekomen van het digitale vragenuur. Ik wil alle aanwezigen, raadsleden, commissieleden en het college bedanken voor het stellen en beantwoorden van de vragen en de griffier en de andere ondersteuning voor het mogelijk maken van deze bijeenkomst.

Tot de volgende keer.

De voorzitter sluit hierna, te 17.58 uur, het vragenuur.

Lijst van toezeggingen, gedaan tijdens het vragenuur van 25 november 2021.

Vragen van de heer Zwanenberg (GroenLinks) en mevrouw Heijne (GroenLinks) inzake Samen verduurzamen in Pijlsweerd.

Wethouder Diepeveen

- zal in de eerste helft van 2022 spreken met de corporaties over het samen optrekken bij verduurzaming in de casus Pijlsweerd en elders in de stad en aan de raad terugkoppelen welke afspraken over samenwerken daaruit voortvloeien.

Vragen van mevrouw Sturkenboom (Student & Starter), de heer Schreuder (D66) en de heer Vonk (GroenLinks) inzake De cijfers liegen er niet om; psychische problemen bij studenten eerder regel dan uitzondering.

Wethouder Eerenberg

- zal nagaan of er inzake psychische klachten onder studenten een uitsplitsing naar onderwijstypen (WO, HBO, MBO) kan worden gemaakt en de raad daarover informeren in de komende coronabrief.

Vragen van de heer Bakker (D66), mevrouw Assen (PvdA), de heer Gilissen (VVD) en mevrouw Sturkenboom (Student & Starter) inzake Vaccinatie boost!

Wethouder Eerenberg

- zal nagaan of het mogelijk is dat er voor mensen digitale momenten komen om met “witte jassen”, het Utrechtse initiatief van artsen om op publieke locaties zoals winkelcentra vragen over COVID-19(-vaccinaties) te beantwoorden, te spreken en daarover via de coronabrief terugkoppelen.

Vragen van mevrouw Kleinrensink (GroenLinks), mevrouw Admiraal (ChristenUnie), mevrouw Raaijmakers (PvdA) en mevrouw Naphegyi (D66) inzake versoepelingen in de bijstand.

Wethouder Voortman

- zal bekijken waar het mogelijk is om, in de geest van de wet en vooruitlopend op de aangekondigde versoepelingen in de Participatiewet, versoepelingen door te voeren en de raad daarover zo mogelijk nog voor de kerst informeren.

Vragen van mevrouw Schers (GroenLinks), mevrouw Raaijmakers (PvdA) en mevrouw Sturkenboom (Student&Starter) inzake femicide in Utrecht.

Wethouder Van Ooijen

- zal met familie en andere nabestaanden in gesprek gaan over de behoefte aan herdenkingsplekken en de raad voor de zomer van 2022 informeren over de uitkomst daarvan.

Gemeente Utrecht

2021

NOTULEN VRAGENUUR

Vragenuur – 2 december 2021

Vragenuur, gehouden op donderdag 2 december 2021 te 17.00 uur.

Het vragenuur vindt in verband met de coronamaatregelen niet plaats in de raadzaal, maar digitaal.

Voorzitter: de heer Vonk.

Aanwezig zijn de leden: Assen, Bosch, Dekkers, Gilissen, Te Hoonte, Koppelaar, Sasbrink, Schreuder, Van der Zweth en Zwinkels.

Voorts is aanwezig de fractiemedewerker: Bosse.

Namens het college zijn aanwezig: burgemeester Dijksma en de wethouders Diepeveen, Eerenberg, Van Hooijdonk, Verschuure en Voortman.

Opening van het vragenuur.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Hartelijk welkom bij het wekelijkse vragenuur van de Utrechtse gemeenteraad. Er zijn tien sets vragen ingekomen.

1. Vragen van de heer Dekkers (GroenLinks) over Gok niet met het perspectief bieden aan jongeren.

De heer **DEKKERS** (GroenLinks): Voorzitter! De GroenLinks-fractie ontving een e-mailbericht van Wijkplatform Overvecht over de plannen om aan de Gloriadreef 56 in Winkelcentrum Overvecht een casino te vestigen. Het wijkplatform vindt dat het toestaan van het vestigen van een casino niet past bij de ambities om ondermijnende criminaliteit terug te dringen en de maatschappelijke weerbaarheid te vergroten.

De GroenLinks-fractie deelt die zorgen. Een casino, gokhal of speelautomatenhal helpt niet erg om jongeren in Overvecht perspectief te bieden en om mensen uit hun financiële problemen te helpen.

1. Deelt het college de zorgen van de GroenLinks-fractie over het vestigen van een casino in het Winkelcentrum Overvecht?
2. Beschikt de gemeente Utrecht over middelen om een casino, gokhal of speelautomatenhal in een kwetsbare wijk als Overvecht te weren?

Utrecht had in het verleden een beleid gericht op het beperken van het aantal legale gokhallen. In de APV staan regels voor speelgelegenheden en spelautomaten.

3. Wat is op dit moment het aantal gokhallen en plekken waar spelautomaten/gokautomaten in Utrecht mogen staan?
4. Vindt het college de regelgeving inzake gokhallen, speelgelegenheden en spelautomaten in Utrecht nog actueel of zijn aanpassingen daarvan gewenst?

Na wijziging van de landelijke regelgeving rond kansspelen wordt Utrecht, net als de rest van Nederland, overspoeld met reclame voor internetkansspelen.

5. Is het college het met de GroenLinks-fractie eens dat dit aanleiding is om in activiteiten voor jongeren in Utrecht, die zijn gericht op het bevorderen van mediawijsheid en het verstandig omgaan met geld, extra aandacht te besteden aan de risico's van kansspelen en van reclame daarvoor?
6. Zijn er bijvoorbeeld met betrekking tot de aanpak van schulden van Utrechtse jongeren gegevens bekend over het effect van gokken bij het veroorzaken van schulden?
7. Welke acties met betrekking tot de aanpak van schulden bij jongeren en het effect van gokken wil het college ondernemen?

De heer **VERSCHUURE** (wethouder): Voorzitter! De GroenLinks-fractie spreekt over de Gloriadreef, maar ik denk dat ze de Gloriantdreef bedoelt.

Het antwoord op vraag 1. Het betreft op dit moment een lege aanvraag. Er zijn nog geen onderliggende stukken. Een en ander kan nog niet in behandeling worden genomen. Wij kunnen de aanvraag niet toetsen. Wij kunnen wel zeggen dat de gemeente in het algemeen voor speelautomatenhallen een uitsterfbeleid heeft. Wij streven ernaar om het aantal speelhallen te beperken tot vijf. Er zijn er op dit moment zeven, twee te veel. Iedere aanvraag wordt, net als elk ander initiatief, getoetst op de regels van het geldende bestemmingsplan. In dit geval wordt een aanvraag ook getoetst aan de regelgeving voor gok- en speelautomaten. Onderdeel van de beoordeling is hierbij altijd een toets voor de leef- en woonsituatie van de omgeving om te bekijken of het karakter van een winkelstraat of -buurt op ontoelaatbare wijze wordt beïnvloed.

Het antwoord op vraag 2 is "ja". Op deze locatie berust geen bestemming, maar het formele antwoord is vanzelfsprekend dat wij pas iets kunnen beoordelen als er een complete aanvraag ligt. Die is er niet.

Het antwoord op vraag 3. Op dit moment zijn er zeven speelhallen. Het uitsterfbeleid richt zich op vijf. De locaties zijn Lange Janstraat, Damstraat, Oudegracht, Potterstraat, Steenweg en Amsterdamsestraatweg.

Het antwoord op vraag 4. Wij vinden het uitsterfbeleid nog steeds actueel. Wij houden daaraan vast. Overigens kunnen bestaande hallen niet worden verplaatst.

Het antwoord op vraag 5. Wij geven ouders en professionals voorlichting, dat beleid loopt. De programma's "mediawijsheid" en "goed omgaan met geld" lopen via de scholen. Docenten worden met het oog op signalering preventietrainingen gegeven.

Het antwoord op vraag 6. Over de aanpak van schulden van jongeren en het effect van gokken daarop hebben wij geen exacte gegevens. Het is echter onze ervaring dat jongeren met schulden vaak gokproblemen hebben. Het is belangrijk om daar aandacht voor te hebben.

Het antwoord op vraag 7. Op dit moment kunnen wij nog niets doen, dus doen wij nog niets. Er is geen volwaardige aanvraag, dus kunnen wij nog niets beoordelen.

De heer **DEKKERS** (GroenLinks): Voorzitter! Veel dank voor de beantwoording. Ik begrijp dat er nog geen aanvraag is ingediend. Misschien helpen deze vragen om ervoor te zorgen dat die aanvraag er niet komt.

Wij zien dat er op dit moment veel reclame voor internetkansspelen is. Juist die ontwikkeling kan reden zijn voor extra inspanningen voor mediawijsheid.

De heer **VERSCHUURE** (wethouder): Voorzitter! Er heeft op rijksniveau een wetswijziging plaatsgevonden. Die leidt tot extra reclame. Wij kunnen daar weinig aan doen. Wij kunnen er op scholen en via hulpprogramma's met nadruk op wijzen. Wij zullen dat blijven doen.

2. Vragen van de heer Bosch (PVV) over Zwarte Piet was er! En nu moet hij weer weg …

De heer **BOSCH** (PVV): Voorzitter! Tot haar blijdschap zag de PVV-fractie dat bij de voedselbank Ondiep een leuk Sinterklaasfeest is geweest en dat in Ondiep zelfs Zwarte Piet nog welkom is. Omdat ze blij verrast was om dit jaar Zwarte Piet alsnog in Utrecht te zien en omdat het goede werk van de voedselbank altijd steun kan gebruiken, heeft de PVV-fractie een bericht op Twitter gezet. Hierop kwam een reactie van wethouder Voortman dat zij deze actie van de Voedselbank niet "inclusief" genoeg vond en dat zij daarover met de voedselbank in Ondiep het gesprek aangaat.

Zwarte Piet is in Nederland niet verboden. Het moralistische vingertje van het college is derhalve puur een mening, net als het opdringen van de eigen normen en waarden van het college. De PVV-fractie vraagt zich af wat gevolgen hiervan voor de Voedselbank zijn. Daarom stelt ze de volgende vragen.

1. Wat is er precies "niet inclusief" aan onze kindervriend Zwarte Piet? Het college sluit met het wegdoen van Zwarte Piet toch juist inwoners uit?
2. Is het college het met ons eens dat de overheid afstand moet nemen van een discussie op grond van de eigen normen en waarden? Zo nee, waarom niet?
3. Wat wil de wethouder in het gesprek de Voedselbank eigenlijk aangeven?
4. Zijn er gevolgen voor de Voedselbank of voor andere stichtingen als die na het gesprek met de wethouder weigeren Zwarte Piet in de ban doen?

Mevrouw **VOORTMAN** (wethouder): Voorzitter! Het antwoord op de vragen 1 en 2. Het Sinterklaasfeest is voor de hele Utrechtse gemeenschap een belangrijk feest. Iedereen zou er veel plezier aan moeten kunnen beleven. Het Sinterklaasfeest is een feest voor alle kinderen. Wij zien landelijk het beeld rondom Piet steeds meer veranderen. Er komt meer erkenning voor de negatieve associaties die Piet oproept en voor inwoners die zich daardoor gediscrimineerd kunnen voelen. Het gemeentebestuur wil daar oog voor hebben. Om een inclusieve stad te zijn, vinden wij het van belang dat de stad mee verandert. Daar hoort ook bij dat wij ons waar nodig uitspreken. Wij hebben hetzelfde gezegd in de antidiscriminatieagenda die onlangs in de commissievergadering is besproken. De raad zal dat binnenkort ook in de raadsvergadering doen.

Het antwoord op vraag 3. Ik ben al met het bestuur van de SVU in gesprek gegaan. De voorzitter heeft mij laten weten dat de SVU niet blij is met wat bij de voedselbank Ondiep is gebeurd. Het bestuur vindt het vieren van het Sinterklaasfeest op een uitgiftelocatie een mooi initiatief. Dat vind ikzelf trouwens ook, maar dan moet het wel een inclusief feest zijn.

De heer **BOSCH** (PVV): Voorzitter! De wethouder zegt dat het een feest moet zijn voor iedereen en dat iedereen zich erin moet kunnen herkennen. Is de wethouder het met mij eens dat de mensen die Zwarte Piet nog wél willen zien, zich dan niet meer herkennen in dit feest? Het feest kan dus niet voor iedereen zijn. Het college zorgt daarvoor.

Mevrouw **VOORTMAN** (wethouder): Voorzitter! Het is heel simpel. Een Sinterklaasfeest zonder Zwarte Pieten is voor geen enkel kind minder feestelijk. Er zijn wel kinderen en volwassenen voor wie Sinterklaas mét Zwarte Pieten pijnlijk is. Er was een tijd dat nog niet iedereen zich dat realiseerde. Dat is echter al een tijd geleden. Als men nu, in een diverse stad als Utrecht, als Zwarte Piet komt, gebeurt dat in het volle bewustzijn dat daarmee mensen worden gekwetst. Dat is voor ons precies het punt. Een feest zonder Zwarte Piet is voor iedereen een heel feestelijk feest. Waarom is het nodig om er per se een Zwarte Piet bij te hebben als je weet dat je daarmee mensen kwetst?

3. Vragen van de heer Te Hoonte (VVD), mevrouw Zwinkels (CDA) en de heer Bos (Stadsbelang Utrecht) inzake Handhaaf schapen in het Máximapark.

De heer **TE HOONTE** (VVD): Voorzitter! De schaapsherder is voortijdig verdwenen uit het Máximapark. Het zoveelste incident in korte tijd geeft aan dat er, zeker in de avond, overlast is in het park waar naar onze mening onvoldoende grip op is. Eerder stelden wij hier al vragen over. Op 28 mei 2020 "Vandalisme in het Maximapark" door de VVD-fractie en op 6 januari 2021 "Vikingpad wordt Vikingweg" door de CDA-fractie.

1. Is er contact geweest met de schaapsherder over de ervaren overlast en welke concrete acties zijn ondernomen om de veiligheid van de kudde te verbeteren?
2. Is het college het met ons eens dat overlast en vandalisme in het park te vaak voorkomen? Zo nee, waarom niet?
3. Is het college het met ons eens dat de oppervlakte van het park zodanig groot is dat zonder frequente aanwezigheid van handhavers ingrijpen lastig is en dat er juist behoefte is aan flexibel en snel inzetbare handhaving, bijvoorbeeld op de fiets? Zo nee, waarom niet?

Een permanente politiepost, zoals door de heer Bos werd voorgesteld in motie 2020/124, bleek niet haalbaar te zijn. De permanente aanwezigheid van boa's is echter nog niet onderzocht. Ondertussen is in het griftpark een parkboa aangesteld.

4. Is het college bereid om een proef te starten met permanente aanwezigheid in het park van boa’s die als uitvalsbasis een gebouw of een politiebureau in het park krijgen? Zo nee, waarom niet?
5. Is het college bereid om de raad ten behoeve van de behandeling van de komende voorjaarsnota een handhavingsvisie "Utrechtse parken en landgoederen" te sturen inclusief een budgetindicatie en om die bij de integrale afweging van de voorjaarsnota te betrekken?
6. Hoe wil het college ervoor zorgen dat de inzet van schapen een goede optie voor het groenbeheer blijft en dat de gemeente meehelpt om te voorkomen dat overlast dit onmogelijk maakt?

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! Hartelijk dank voor de vragen. Ik beantwoord de vragen mede namens wethouder Diepeveen.

Het antwoord op vraag 1. De gemeente heeft contact met de aannemer die de schaapherder inhuurt en ook met de schaapherder zelf. De schapen zijn drie weken eerder dan gepland uit het Máximapark weggehaald ten gevolge van overlast. Gevraagd is of wij het met de indienende fracties eens zijn dat overlast en vandalisme in het park vaak voorkomen. Het is een groot park. Er zijn diverse uitvalswegen. Daarmee is een en ander in potentie echt gevoelig voor vandalisme en vernieling.

Het antwoord op vraag 2. Vooral in deze tijd van het jaar krijgen wij meer vuurwerkmeldingen. Hetzelfde geldt ook voor het overige deel van de wijk en voor andere delen van de stad. Vanwege de omvang van het park is het lastig om een en ander na te gaan en om daders op heterdaad te betrappen.

Het antwoord op vraag 3. De plekken waar overlast plaatsvindt, worden wel degelijk opgenomen in de surveillance van THOR en de politie. Wij zetten mensen in op een bike. Nog niet lang geleden heb ik met een van onze politiemensen een ronde door het Máximapark gemaakt. Ik heb gezien dat men zich op de fiets verplaatst. Daar leent het gebied zich bij uitstek voor. Er is preventieve inzet van wijkboa's op de overlastmeldingen.

Het antwoord op vraag 4. Er zijn verscheidene locaties waar mensen als handhaver terechtkunnen, bijvoorbeeld in het wijkbureau aan de rand van het park. Daar kunnen zij pauzeren alvorens de werkzaamheden in het Máximapark of in andere delen van de wijk te hervatten. Een proef vanuit een punt in het park heeft om die reden niet veel meerwaarde.

Het antwoord op vraag 5. Ik wil dat liever niet doen. Ik vind het verstandig dat wij de totale inzet van de handhaving via het jaarlijkse handhavingsprogramma aan de raad voorstellen. Daarin kiezen wij onze prioriteiten. Wij hebben de afgelopen jaren gezien dat door de coronamaatregelen met het inzetten van de zeer schaarse middelen helaas een enorme verschuiving heeft plaatsgevonden. Wij werken met weinig boa's in een grote stad die veel prioriteiten kent. Ik kan mij echter wel voorstellen dat het misschien goed is – wij hebben op Lepelenburg en in het Griftpark hetzelfde gedaan – om een wijkboa aan te stellen met een taakaccent op het Máximapark. Daarmee wil ik tegemoetkomen aan de oproep van de fracties om ook op die manier te bekijken of wij extra inzet kunnen plegen. Dit is in andere parken een beproefd middel geweest.

Het antwoord op vraag 6. Zeker zien wij schapen als een goede optie voor het groenbeheer. Wij zullen op korte termijn met de aannemer en de schaapherder in gesprek gaan. Wij vinden dat voor het park van groot belang.

Mevrouw **SASBRINK** (PvdD): Voorzitter! De burgemeester zegt in gesprek te gaan over de terugkeer van schapen. Wat kan het college doen om het welzijn en de veiligheid van de dieren te waarborgen? Vandalen hebben niet alleen hekken vernield, maar ook dieren opgejaagd en lastiggevallen. Hoe zorgen wij ervoor dat dit niet opnieuw gebeurt als de dieren terugkeren?

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! Zeker, mevrouw Sasbrink heeft helemaal gelijk dat dit een groot onderdeel van het hele verhaal is. Ik denk eigenlijk dat dit zal moeten blijken uit het vervolggesprek dat nog met de schaapherder en met de aannemer zal plaatsvinden. Wij kunnen geen permanent toezicht op de dieren organiseren. Dat zou het overvragen van de gemeente zijn. Het is goed om van de schaapherder en van de aannemer te vernemen wat zij belangrijk vinden en wat wij kunnen doen om elkaar te steunen. Dat gesprek zal nog moeten plaatsvinden.

Mevrouw **ZWINKELS** (CDA): Voorzitter! Ik dank de burgemeester voor de beantwoording. Ik ben benieuwd welke maatregelen de burgemeester aanvullend verwacht en die zij kansrijk acht.

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! Ik heb zojuist in mijn antwoord op de vragen van de heer Te Hoonte voorgesteld om in ieder geval te verkennen of wij een wijkagent met taakaccent Máximapark kunnen organiseren. Daarvoor zouden op de werkvloer concrete afspraken kunnen worden gemaakt met de schaapherder, de aannemer en de gemeente om te bezien op welke

wijze die elkaar bij het toezicht kunnen versterken. Ik kan daarop niet vooruitlopen. Ik denk dat het belangrijk is om dat van de mensen zelf te horen.

De heer **TE HOONTE** (VVD): Voorzitter! Met de mooie toezegging dat er een boa komt met accent voor het Máximapark zijn wij erg blij. Wat ons betreft, komt die er heel snel. Wij zouden gezien het aankomende vuurwerkseizoen willen weten hoe snel de boa operationeel kan zijn.

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! Dat kan ik niet zeggen. Wij zijn bereid om dat te organiseren, maar dat betekent in de praktijk dat elders capaciteit weggaat. Ik heb niet zomaar nieuwe capaciteit. Ik moet een afweging maken waar een boa op dit moment net iets minder hard nodig is. Gelukkig plussen wij het aantal boa's op. Wellicht lukt het om in de toekomst nog iets te vinden. Voor de precisering daarvan wil ik hier samen met de wethouder op terugkomen. Ik wil liever voorkomen dat ik elders capaciteit weghaal, maar niets kan garanderen. Dat moet goed worden gewogen. Ik begrijp het punt van de heer Te Hoonte, maar ik weet niet zeker of dit heel snel lukt. Ik wil geen brokken maken. Dat wil de heer Te Hoonte ook niet, want anders zitten wij in een ander vragenuur op een andere plek.

De **VOORZITTER**: U laat nog weten wanneer u het weet.

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! Zeker. Dat zal ik u bij brief laten horen.

4. Vragen van de heer Schreuder (D66), de heer Te Hoonte (VVD), mevrouw Heijne (GroenLinks), mevrouw Zwinkels (CDA), mevrouw Sturkenboom (Student & Starter), de heer Van Heuven (PvdD), de heer Sungur (DENK), de heer Gaillard (Stadsbelang Utrecht), de heer Wijmenga (ChristenUnie), de heer Schipper (SP), de heer Bosse (PvdA) en de heer Van Deún (PVV) inzake Opnieuw hoge afsluitboete bij keuze voor warmtepomp in plaats van voor stadsverwarming.

De heer **SCHREUDER** (D66): Voorzitter! Opnieuw bereiken ons berichten over zeer hoge kosten voor het afsluiten van een stadsverwarmingsaansluiting. In 2016 moesten burgers en gemeente al eerder met Eneco in gesprek over de buitensporig hoge kosten – € 3.500 – waarvan Eneco met een pragmatische oplossing € 423 kon maken. In de krant van vandaag staat dat "Eneco zegt dat het bedrag van € 423 werd gehanteerd omdat er destijds nog geen landelijke regels over waren", wat een bevreemdende ontwikkeling is.

Ondertussen zijn de gasprijzen enorm gestegen en is de stadsverwarming daarvan zowel wettelijk als praktisch afhankelijk. De gemeente en Eneco hebben zich uitgesproken voor verduurzaming van de stadsverwarming, maar zover zijn wij nog niet. De gemeenteraad heeft veel begrip en waardering voor burgers die daar niet op willen wachten. Ondertussen biedt het Rijk ISDE3-subsidies aan voor het aanschaffen van een warmtepomp. De keuzevrijheid die wij van de nieuwe Warmtewet verwachten, is essentieel. Een hoge financiële drempel mag niet als dwangmiddel worden ingezet om mensen aangesloten te houden.

Nu de kosten zijn gestegen tot bijna € 3.200 stel ik namens alle raadsfracties de volgende vragen.

1. Is het college het met de fracties eens dat deze ogenschijnlijke boete de keuzevrijheid tussen collectieve en individuele oplossingen ernstig hindert?
2. Hoe rijmt het college de geschetste situatie in het AD/UN met motie M2016-44 "Verlaag afsluitkosten stadsverwarming"?

3. Het AD/UN schrijft dat het college hierover met Eneco in gesprek is. Kan de wethouder toelichten wat de stand van zaken is?
4. Heeft het college tekst en uitleg gevraagd waarom in 2016 een oplossing mogelijk was die stilstaand water voorkwam en de kosten laag hield, maar die in 2021 vergeten lijkt te zijn?
5. Er is een nieuwe Warmtewet in de maak waarbij het college aan tafel zit. Kan de wethouder toelichten of naast keuzevrijheid ook de afsluitkosten worden besproken en betrokken?

Mevrouw **VAN HOOIJDONK** (wethouder): Voorzitter! Dank voor de vragen.

Het antwoord op de vragen 1 en 2. Dit is voor het college een kans om wat klaarheid te schenken. Dat haalde ik zelf niet allemaal uit de krant.

Het antwoord op de vragen 3 en 4. Toen dit punt in Utrecht in 2016 een vraagstuk werd, hebben wij in overleg met Eneco een vrij pragmatische oplossing bedacht, nog vóór er landelijk iets voor was geregeld. Ik zal niet helemaal de techniek ingaan. Ik meen dat dit "doorlussen" wordt genoemd. Dat was tegen redelijk geringe kosten te organiseren. Laat ik duidelijk zeggen dat wij op zoek zijn naar een kostendekkende methode. Wat wij niet willen, is dat het initiatief van de ene buur financieel wordt afgewenteld op alle andere gebruikers. Wij willen wel de kosten doorberekenen, maar willen die vervolgens zoveel mogelijk beperken. Daarnaast is onder andere door de Utrechtse casus er na een paar jaar wel degelijk landelijke regelgeving gekomen. Daar zijn twee smaken in aan te wijzen:

a. Het permanent afsluiten en alle leidingen weghalen. Dat kost een paar duizend euro.
b. Een tijdelijke oplossing. Die kost een paar honderd euro; maar is maar toegestaan voor twee jaar.

Daarmee is landelijk het speelveld veranderd. Inmiddels hebben wij gemerkt dat de lokale oplossing leidt tot energieverlies. Dat is niet wat wij willen, want dat is niet duurzaam. Daarom hebben wij lokaal samen met Eneco bekeken of het slimmer en anders kan: goedkoop, maar wel duurzaam. Dat is het gesprek dat wij nu voeren. Daar lijkt inderdaad muziek in te zitten. Dan hebben wij een methode gevonden die zowel betaalbaar is - een paar honderd euro - en tegelijkertijd wél permanent mag. De goedkope oplossing, dus die van de ACM mag, mag maar twee jaar. Dat is voor veel mensen geen oplossing. Dat is wat wij aan het doen zijn. Er is in die zin niet iets anders onder de zon, behalve constateren dat de oude oplossing die wij lokaal hadden bedacht niet langer voldoet. Ik denk dat wij op deze manier de motie nog steeds recht doen. Dan weet de raad ook wat wij met Eneco bespreken.

Het antwoord op vraag 5. Dit is geen specifiek onderdeel van de besprekingen over de nieuwe Warmtewet omdat dit eigenlijk landelijk al is geregeld. Het enige dat wij lokaal proberen te doen, is het systeem nog slimmer maken, zodat het kostendekkend, permanent en toch betaalbaar is.

De heer **SCHREUDER** (D66): Voorzitter! Voor het gasnet is weleens overwogen om de kosten te betrekken bij de lopende kosten, zodat er op het moment van afsluiting geen kosten zijn. Daarmee wordt de drempel weggehaald die mensen de keuzevrijheid ontneemt. Is zoiets geen optie hiervoor?

Mevrouw **VAN HOOIJDONK** (wethouder): Voorzitter! Ik moet eerlijk zeggen dat ik de door de heer Schreuder genoemde methode nog niet helemaal ken, ook niet van Stedin, maar dat kan het gevolg van mijn kennisachterstand zijn. Ik zou dit bij het gasnet veel logischer vinden. Daar willen wij allemaal successievelijk vanaf. De opgave is de vraag hoe wij dat betalen. Ook dat willen wij niet afwentelen op de laatste mensen die dan nog aan het gas zitten. Van het huidige systeem vinden wij dat het wel een duurzame toekomst heeft. Over een aantal jaren is het helemaal verduurzaamd. Dan kan het de toekomst in. Dat wil niet zeggen dat wij de mensen niet de keuze willen geven om het

anders te doen als dat minstens net zo duurzaam is, maar in principe willen wij met dit systeem de toekomst in. Ook het collectief organiseren ervan heeft voordelen.

5. Vragen van mevrouw Assen (PvdA), mevrouw Raaijmakers (PvdA), de heer Vonk (GroenLinks), mevrouw Sturkenboom (Student & Starter), de heer Hajtic (DENK), de heer Bakker (D66), de heer Gilissen (VVD), de heer Wiegant (SP), de heer Bos (Stadsbelang Utrecht), de heer Van Heuven (PvdD) en de heer Van Steeg (CDA) inzake de impact van de nieuwe coronamaatregelen op de portemonnee van Utrechters en de capaciteit en de medewerkers van de GGD.

Mevrouw **ASSEN** (PvdA): Voorzitter! De nieuwe coronamaatregelen vragen veel van de mensen. Niet alleen om wat er niet meer kan en mag, maar ook op financieel gebied. Zo geldt vanaf deze week het dringende advies dat medewerkers op scholen en leerlingen vanaf groep 6 zich tweemaal per week zelf moeten testen. De zelftesten worden via de school verspreid, maar dit zal naar verwachting nog wel even duren. Daarnaast geldt het dringende advies om jezelf te testen als je bij iemand thuis op bezoek gaat. Een zelftest kost gemiddeld tussen € 3 en € 8. Dit is voor mensen met een laag inkomen wekelijks een flink bedrag, dat zij in veel gevallen niet kunnen missen.

Los van het punt van de betaalbaarheid van zelftesten horen de fracties dat de nieuwe regels bij de teststraten zorgen voor een enorme drukte. De fracties hebben er alle begrip voor dat de GGD niet meteen in staat is om deze toestroom in goede banen te leiden. De werkdruk is al heel lang hoog. Er was afgeschaald, maar er moest snel weer worden opgeschaald. Ook heeft men te kampen met een hoog ziekteverzuim. Wij hopen desalniettemin dat de wethouder kan aangeven hoe kan worden voorkomen dat mensen van hun test afzien omdat er geen plek is, of omdat de communicatie onduidelijk is.

Dit leidt tot de volgende vragen.

1. Is de wethouder het met ons eens dat iedereen in het onderwijs moet kunnen voldoen aan het dringende advies van het twee keer per week zichzelf testen alsmede aan het advies om zichzelf te testen bij huisbezoek aan anderen, maar dat de kosten daarvan dit onmogelijk maken voor mensen en gezinnen met een laag inkomen?
2. Is de wethouder bereid om de zelftesten voor mensen met een laag inkomen te compenseren, zodat zij veilig op bezoek of naar hun werk kunnen gaan? Is de wethouder ook bereid om voor leerlingen uit gezinnen met een laag inkomen twee testen per week te compenseren zolang de zelftesten niet gratis via de scholen worden verspreid? Hoe wil het college zorgdragen voor een snelle en goede verspreiding van de zelftesten onder de burgers?
3. Om dit beleid vol te houden, moet de testcapaciteit worden vergroot. Op welke termijn en hoe denkt de wethouder dat dit mogelijk is? Biedt het voor kinderen inrichten van een "fast lane" daartoe een mogelijkheid?
4. Hoe zorgt het college ervoor dat iedereen de nieuwe coronaregels kent, maar ook dat deze regels voor iedereen toegankelijk zijn?

De heer **EERENBERG** (wethouder): Voorzitter! Dank voor de vragen.

Het antwoord op vraag 1. Wij zijn het met de vragensteller eens dat iedereen in staat moet zijn om de adviezen van de rijksoverheid op te volgen, ongeacht de grootte van de portemonnee. Wij hebben contact gezocht met VWS. Aanstaande maandag zullen bij het primair onderwijs 2,4 miljoen zelftesten worden geleverd. Daarna kan het primair onderwijs bij de bekende bestelpunten extra zelftests bestellen. Ik ben het zeer met de vragensteller eens dat mensen die om welke redenen dan ook zelf de zelftests niet kunnen betalen daarvan niet de dupe mogen worden. Ook VWS is het

daarmee eens. Ik kan melden dat VWS op dit moment bezig is om dit mogelijk te maken. Dat betekent dat er mondkapjes en zelftesten komen voor inwoners met een kleine portemonnee. Dat lijkt mij goed nieuws. De vraag is echter: hoe zullen wij dat organiseren?

Het antwoord op vraag 2. Wij zullen ze in Utrecht – zodra wij van Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport horen dat het dat op orde heeft – bij de wijkbureaus neerleggen. De mensen kunnen zich daar met hun U-pas melden om een mondkapje of zelftest te halen.

Het antwoord op vraag 3. Aan het begin van deze week ging dit niet goed. Wij vinden dat allemaal, maar het is ook ons overkomen omdat er bij de GGD veel ziekteverzuim was. Vanwege het nieuwe snottebellenbeleid moest er veel worden getest. Inmiddels is er opgeschaald. Dat betekent dat de openingstijden zijn verruimd. Ook de Koploper is opnieuw in gebruik genomen. Het beeld is dat het daarmee lukt. Wij willen erg graag de vrije inloop beschikbaar houden. Dat betekent dat wij altijd piekmomenten zullen hebben. Wij kunnen daar niet helemaal op plannen, maar het beeld van de GGD is dat de capaciteit nu voldoende is.

Er zijn special lanes voor kinderen. Het testen van kinderen vraagt extra aandacht. Dat kost wat meer tijd. Natuurlijk krijgen zij na afloop een diploma en een cadeautje. Als wij de capaciteit in orde hebben, kan iedereen vanuit dezelfde rij worden geholpen. Dan kunnen kinderen een eigen rij krijgen waar meer aandacht voor ze is.

Het antwoord op vraag 4. Direct na de persconferentie zijn wij hiermee aan de slag gegaan. Wij hebben via de sociale media een advertentiecampagne ingekocht om de burgers op de nieuwe regels te wijzen. Die heeft tot nog toe 113.000 unieke mensen weten te bereiken. De website is vrij effectief.

De heer **GILISSEN** (VVD): Voorzitter! De wethouder noemde de communicatie. Het valt mij op dat ik die in de openbare ruimte erg terughoudend vind. Ik zou die graag zien langs de gehele breedte van alle adviezen en maatregelen, ook het thuiswerkadvies. Is de wethouder bereid om de communicatie in de openbare ruimte te verbreden naar alle adviezen met betrekking tot de bestrijding van corona?

De heer **EERENBERG** (wethouder): Voorzitter! Ik ben altijd bereid om dat te bekijken. Wij moeten oppassen wij het op de matrixborden een beetje compact houden. Anders overladen wij mensen met boodschappen. Ik zal deze handschoen zeker oppakken. In de volgende coronabrief zal ik erop terugkomen. Er zijn ook andere plekken waar wij uitingen kunnen plaatsen.

Mevrouw **ASSEN** (PvdA): Voorzitter! Is de wethouder bereid om contact te leggen met DOCK over de verspreiding van gratis zelftests? Ik heb begrepen dat men daar hiertoe graag bereid is. Ik geloof dat DOCK toegankelijker is dan de wijkbureaus.

De heer **EERENBERG** (wethouder): Voorzitter! Als mensen een bijdrage willen leveren, staan wij daar altijd voor open. Ik ga zeker het gesprek met DOCK aan zodra wij van VWS het bericht krijgen dat men de logistiek om ons dingen toe te sturen op orde heeft. Ik zal de raad daarover per coronabrief informeren. Ik zal ook bekijken of de locaties van DOCK daarbij kunnen worden betrokken. Het is hartstikke mooi dat DOCK zich aandient.

6. Vragen van mevrouw Zwinkels (CDA), de heer Gilissen (VVD) en de heer Gaillard (Stadsbelang Utrecht) inzake het Niet dragen van mondkapjes in winkelcentrum Nova.

Mevrouw **ZWINKELS** (CDA): Voorzitter! Vorige week werden wij gealarmeerd door een bezorgde inwoner die het gevoel had in Nova, het winkelcentrum in Kanaleneiland, niet veilig meer te kunnen winkelen. Zij zei dat ongeveer 35% van de mensen geen mondkapje draagt, terwijl het dragen van mondkapjes wél de bedoeling is. Ze heeft contact gezocht met de filiaalmanager, maar die liet weten dat mensen zeer agressief worden als er door personeel iets van wordt gezegd. Ze probeerde ook in contact te komen met de eigenaar van het winkelcentrum, maar dat is niet gelukt.

De beveiliging loopt ook zonder mondkapje. Ook wordt de anderhalvemetermaatregel niet nageleefd.

1. Is het college op de hoogte van deze situatie?
2. Heeft het eerder signalen ontvangen, zo ja, hoe heeft het hierop ingegrepen?
3. Kan het college toezeggen dat het spoedig het winkelcentrum zal vragen hoe het hier beter op toeziet en hoe het hierin met de gemeente wil samenwerken?
4. Is het college bereid om gemeentelijke handhavingscapaciteit in te zetten om ervoor te zorgen dat de basisregels worden nageleefd, ook als eventuele agressie dreigt?
5. Deelt het college de mening van de fracties van CDA, VVD en SBU dat dit laatste punt uit den boze is?
6. Welke maatregelen denkt het college nog meer te kunnen nemen om veilig winkelen voor onze inwoners te waarborgen?

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! Het antwoord op de vragen 1 en 2. Ruim een week geleden hebben wij van deze situatie gehoord. Op 30 november jl. is er een ambtelijk overleg geweest van vertegenwoordigers van het winkelcentrum, de supermarkten, de politie en de gemeente. Daar is een aantal acties uit voortgekomen die het gevoel van veiligheid en de mate van het naleven van de coronamaatregelen in het winkelcentrum moeten verhogen. Daarbij moet men denken aan acties waarbij er voorlichting is voor bezoekers, bebording inzake mondkapjes en extra beveiliging door winkelcentrum Nova zelf.

Het antwoord op de vragen 3, 4 en 5. Er is regelmatig ambtelijk en bestuurlijk contact met bedrijven, waaronder ook winkelcentra. Wij zien dat zich in de samenleving vaker situaties voordoen waarbij met betrekking tot corona er agressie jegens handhavers is. Dat is een punt dat mij echt zorgen baart. Wij hebben daar ook mee te maken als wij praten met boa's. Ik wil graag samen met alle raadsfracties zeggen dat dit niet te tolereren is. Agressie moet worden voorkomen. De handhavingsstrategie is daar altijd op gericht. Dat betekent dat wij inzake naleving altijd beginnen met uitleggen waarom iets nodig is en met het informeren van de mensen, ze te waarschuwen en ze te beboeten. Dat is een strategie die van belang is. Er is geen plek voor agressie.

Het antwoord op vraag 6. Eerder in dit vragenuur is ook een beroep op de boa's gedaan. Wij hebben niet zo heel veel boa's. Wij moeten ze schaars inzetten. In winkelcentra zijn zij zelf verantwoordelijk voor de veiligheid. Via afspraken met boa's en de politie over ondersteuning hopen wij te doen wat nodig is. Dat is heel belangrijk voor ons allemaal.

De heer **GILISSEN** (VVD): Voorzitter! Het is goed dat wij ondernemers bijstaan als zij mensen op hun gedrag aanspreken. Wat ik niet uit de antwoorden van de burgemeester kan halen, is dat dit betekent dat in de spitsuren in winkelcentra mensen van Toezicht en Handhaving van de gemeente aanwezig zijn om het naleven van de regels te handhaven.

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! Ik heb het rooster dat men zich voorneemt niet in mijn hoofd. Ik kan niet zeggen of dat in het spitsuur is. Over de handhavingsstrategie zijn

afspraken gemaakt. Als zich incidenten voordoen, is het nodig dat dit niet alleen via de boa's loopt, maar dat ook de politie er een rol bij heeft. Al deze partijen zaten samen met het winkelcentrum om de tafel. De verantwoordelijkheid voor het naleven van de regels ligt ook bij de winkelcentra zelf.

Men zal zien dat de komende weken in toenemende mate een beroep op boa's zal worden gedaan, ook door andere instanties dan winkelcentra. Dat betekent dat wij telkens opnieuw de afweging moeten maken waar wij de schaarse capaciteit inzetten en hoe wij dat in overleg met de politie doen. Daarbij zijn ook ziekenhuizen en huisartsenposten betrokken. Ik kan niet de algemene toezegging doen dat tijdens elk spitsuur in elk winkelcentrum boa's zijn. Ik heb ze niet. Ik begrijp dat er wel behoefte aan is. Het is echter ook belangrijk dat wij een pact sluiten waarbij iedereen op grond van de eigen verantwoordelijkheid maximaal doet wat kan. Waar het kan, worden onze boa's maximaal ingezet.

Mevrouw **ZWINKELS** (CDA): Voorzitter! Ik dank de burgemeester voor de heldere beantwoording. Het is mooi dat op voorlichting en dergelijke wordt ingezet. Kan de burgemeester toezeggen om binnenkort bij de raad terug te komen met informatie over wat er met betrekking tot de samenwerking met winkelcentrum Nova is bereikt?

Mevrouw **DIJKSMA** (burgemeester): Voorzitter! Dat kan; maar ik denk dat ik mij dan de vrijheid permitteer om de raad dan breder op de hoogte te stellen van de algemene inzet. Het alleen bekijken van deze casus doet onrecht aan al het werk dat wordt gedaan. Ik zal dit punt bij de overwegingen betrekken. Men kan dat zien in de context van hoe en waarop wij de mensen inzetten, en hoeveel dat er zijn. Als een avondklok voor winkels wordt ingesteld – de avondlockdown – vraagt dat om hernieuwde inzet van boa's. Elke keer als nieuwe maatregelen worden genomen, moeten wij de afweging maken waar ze het hardst nodig zijn. Hoe dat werkt en met welke schaarse middelen wij dat doen, wil ik de raad heel graag laten zien.

7. Vragen van de heer Koppelaar (Student & Starter), de heer van der Zweth (PvdA), de heer Schipper (SP), de heer Bos (Stadsbelang Utrecht), mevrouw Zwinkels (CDA), de heer Zwanenberg (GroenLinks), de heer Koning (D66), mevrouw Sasbrink (Partij voor de Dieren) en de heer Van der Marel (VVD) inzake Laat de bewoners van de Nieuwe Eyk niet in de kou staan.

De heer **KOPPELAAR** (Student & Starter): Voorzitter! Nu de wintermaanden zijn aangebroken, moet iedereen warm en comfortabel in zijn of haar eigen huis kunnen wonen. Helaas is dit niet het geval voor de bewoners van ongeveer honderd studio's en appartementen in De Nieuwe Eyk. De afgelopen jaren hebben deze bewoners al vaak te maken gehad met problemen met de verwarming. In deze raad zijn daar al eerder vragen over gesteld, maar dat heeft tot op heden onvoldoende effect gehad. Ook een door de wethouder overgenomen motie bleek niet voldoende te zijn. De afgelopen weken is het opnieuw raak en zitten de bewoners wederom in de kou. Het meeste recente voorval dateert van 8 november. Daarbij is niet alleen de verwarming met werken gestopt, maar zitten bewoners ook zonder warm water. Afwassen of douchen is er dus niet meer bij. De Student & Starter-fractie vindt het te gek voor woorden dat Mitros deze bewoners dermate lang letterlijk en figuurlijk in de kou laat staan. Daarom stellen wij de volgende vragen.

1. Kan de wethouder een tijdlijn schetsen van de verwarmingsproblematiek bij de Nieuwe Eyk sinds januari 2018? Welke acties heeft Mitros sinds de eerste storingsmeldingen ondernomen?
2. Vindt het college het, net als wij, beschamend dat er nog steeds geen permanente oplossing is voor deze bewoners?

Afgelopen week ontvingen de bewoners een brief van Mitros waarin staat dat men op de hoogte is van de aanhoudende problemen en dat nog steeds wordt gewerkt aan aanpassingen aan de verwarmingsinstallatie.

3. Wat is de huidige status van het in deze brief genoemde onderzoek? Hoe wil Mitros alsnog zorgen voor een permanente oplossing zodat deze bewoners niet langer in de kou zitten?

Als er zich momenteel storingen voordoen, wordt alleen tijdens kantooruren een monteur gestuurd. Dat betekent dat bij een storing in de avond, zoals die zich recent voordeed, de bewoners wederom een nacht in de kou doorbrengen.

4. Is het college het met ons eens dat zolang er geen permanente oplossing voor de verwarmingsproblemen is er 24 uur per dag een monteur gestuurd moet kunnen worden?
5. Worden de bewoners nog in enige vorm gecompenseerd voor de dagen die zij in de kou doorbrengen?

De heer **DIEPEVEEN** (wethouder): Voorzitter! Het antwoord op vraag 1. Net als de heer Koppelaar en de andere vragenstellers vindt het college het zorgelijk en ernstig als mensen in de winter geen verwarming en geen warm water hebben. Wij hebben daar vorig jaar bij Mitros aandacht voor gevraagd. Toen was dit punt ook aan de orde via een motie en via mondelinge vragen. Wij hebben er vandaag opnieuw aandacht voor gevraagd. Wij hebben Mitros aangespoord om dit probleem zo snel mogelijk op te lossen. Mitros zegt dat er al sedert 2018 problemen zijn met de centrale verwarming van de Nieuwe Eyk. Vorig jaar was er sprake van een ernstige lekkage van de ketel. Er is ingrijpend onderhoud gepleegd aan de ketels. Daarna zijn de ketels in hun geheel vervangen. Al met al spreekt Mitros zelf over "een ongelukkige opeenvolging van problemen".

Het antwoord op vraag 2. Mitros zegt dat er een onderzoek is gedaan en dat er een offerte voor de oplossing is opgesteld. Daarover vindt op dit moment een laatste afstemming plaats. Mitros zegt dat de installatie instabiel is. Er zijn niet alleen verwarmingsproblemen, maar er is ook sprake van geluidsoverlast. Mitros zegt dat het niet is uitgesloten dat de oplossing opnieuw ingrijpend van aard zal moeten zijn, net als vorig jaar bij het vervangen van de ketels.

De installateur probeert intussen de installatie zoveel mogelijk stabiel te krijgen.

Het antwoord op vraag 3. Het college kent het onderzoek inhoudelijk niet. Wij weten alleen dat die op dit moment niet bij Mitros ligt. Wij kunnen dus niet beoordelen hoe snel de offerte tot een oplossing leidt. Wij weten dat Mitros vorig jaar bij de ketelproblemen de inwoners elektrische kacheltjes heeft gegeven. Het is een noodoplossing, maar die is zeer ongelukkig.

Het antwoord op vraag 4. Mitros heeft een contract met de installateur. Tussen 8.00 uur 's ochtends en 21.00 uur 's avonds lossen de eigen mensen van de installateur de klachten op. Dat doen ze op dezelfde dag. Na 21.00 uur 's avonds is een nooddienst beschikbaar.

Het antwoord op vraag 5. Mitros zegt dat ter compensatie van het geleden leed de afgelopen periode twee keer enkele honderden euro's aan huurders is uitgekeerd. Mitros zegt dat huurders net als vroeger compensatie kunnen krijgen vanwege afwezigheid van verwarming. Er is sprake van een instabiele installatie. Soms werkt de installatie wel.

De heer **VAN DER ZWETH** (PvdA): Voorzitter! Het is in deze herfst al twee of drie keer gebeurd dat de verwarming ermee ophield. Wij gaan nu echt de winter in, maar toch kan de wethouder niet zeggen wanneer de problemen zullen zijn verholpen. Kan hij toezeggen dat wij binnen vier weken wat horen en dat er echt wat verandert voordat het gaat vriezen? Het is overigens mogelijk dat het de komende week al vriest.

De heer **DIEPEVEEN** (wethouder): Voorzitter! Ik heb vandaag nog contact gezocht met de directie van Mitros. Men is overtuigd van de ernst van de situatie en van de noodzaak om snel in te grijpen. Mitros kon echter vandaag niet zeggen wanneer de problemen verholpen zijn. Ik zeg graag toe dat ik voor de kerst terugkom met nieuwe en adequate informatie van Mitros.

De heer **KOPPELAAR** (Student & Starter): Voorzitter! Deze beantwoording is hartstikke fijn. Het is goed om te zien dat er beweging in zit. De geschiedenis heeft echter laten zien dat dit nog geen garantie is voor een definitieve oplossing, maar laten wij daar wel op hopen. Ik denk dat wij de brief zullen moeten afwachten. Wij houden contact met de bewoners van het complex. Wij blijven er bij Mitros op aandringen dat er zo snel mogelijk een oplossing komt.

8. Vragen van de heer Bosse (PvdA), mevrouw Sturkenboom (Student en Starter), de heer Rood (GroenLinks) en de heer Bakker (D66) inzake Geef het goede voorbeeld en laat werknemers onder werktijd sporten.

De heer **BOSSE** (PvdA): Voorzitter! Door de nieuwe coronamaatregelen ligt de amateursport de komende weken tussen 17.00 en 05.00 uur stil en zijn ook de sportscholen gesloten. Dat betekent voor veel werkenden dat ze ernstig worden belemmerd in hun mogelijkheden om te sporten en dat terwijl sport en bewegen juist nodig zijn om tijdens deze pandemie fit te blijven. Bewegen is onmisbaar om weerbaarheid tegen het coronavirus op te bouwen. Uit verscheidene onderzoeken blijkt dat het afweersysteem door inactiviteit verzwakt en dat mensen dan vatbaarder worden. Daarom stellen wij de volgende vragen.

1. Is het college bereid om het goede voorbeeld te geven en om werknemers flexibiliteit te bieden om zolang de maatregelen duren onder werktijd te sporten en te bewegen?
2. Is het college bereid om met andere werkgevers in gesprek te gaan over de vraag hoe ook zij hun werknemers ruimte kunnen bieden om tijdens kantooruren te sporten en te bewegen?
3. Is het college bereid om samen met Sport Utrecht, sportcoaches, verenigingen en andere sportaanbieders te verkennen hoe sporten onder werktijd kan worden gestimuleerd, bijvoorbeeld door het organiseren van sport- en beweegactiviteiten?
4. Ziet het college mogelijkheden om op de site een interactieve kaart te tonen waarop beschikbare plekken staan die sporters kunnen huren en om die actief te communiceren?

Mevrouw **VOORTMAN** (wethouder): Voorzitter! Ik vervang wethouder Van Ooijen bij de beantwoording van deze vragen, hoewel het onderwerp ook mijn portefeuille betreft.

Het antwoord op vraag 1. Ja, het college wil graag het goede voorbeeld geven. Het is voor het merendeel van de medewerkers van de gemeente al mogelijk om de werktijd flexibel in te delen, bijvoorbeeld om overdag te sporten of om die te combineren met zorgtaken thuis. Zeker nu is dat heel erg belangrijk. Ik moet echter een voorbehoud maken voor een aanzienlijk deel van de medewerkers voor wie dat niet uitvoerbaar is omdat het medewerkers zijn van wie het werk is ingeroosterd, of werk dat binnen specifieke kantoor- of openingstijden moet plaatsvinden. Dat begrijpt de heer Bosse wel. Dat geldt voor ongeveer 1.000 medewerkers. Wij moeten immers de opgaven voor de burgers kunnen uitvoeren.

Het antwoord op vraag 2. Wij zijn zeker bereid om met andere werkgevers in gesprek te gaan, maar wel op een ander moment. Wij signaleren dat werkgevers nu echt iets anders aan hun hoofd hebben en dat er daardoor nauwelijks tijd is om na te denken over vormen van gezond

werkgeverschap. Mensen die daar wél ruimte voor hebben, hebben in de praktijk vaak ook een en ander voor de medewerkers geregeld.

Het antwoord op vraag 3. Wij hebben Sport Utrecht een extra opdracht gegeven om juist sport en beweging voor de meest kwetsbare groepen zo veel mogelijk overeind te houden en om daarnaast de aanbieders te steunen die nu het hardst worden geraakt. Dat vraagt om nu en in de nabije toekomst alle inzet en aandacht van Sport Utrecht en van de buurtsportcoaches. Waar mogelijk kan Sport Utrecht op initiatief van werkenden en werkgevers meewerken om het aanbod te faciliteren. Ik moet daar wel bij zeggen dat de middelen en de menskracht beperkt zijn.

Het antwoord op vraag 4. De interactieve kaart bestaat al: voorzieningenkaartutrecht.nl. Daar zijn ook andere maatschappelijke voorzieningen op te zien. Men kan doorklikken naar de gegevens van de organisatie. Men komt dan ook terecht bij ons eigen verhuursysteem. Men kan precies zien wat er allemaal beschikbaar is en hoe men een accommodatie kan huren. Verenigingen weten ons voor beschikbare ruimte ook via het vastgoedloket te vinden tussen 05.00 uur en 17.00 uur.

De heer **DEKKERS** (GroenLinks): Voorzitter! Het is goed dat mensen worden geholpen om ook tijdens werktijden te sporten. Wij zien dat doordat de tijden om te sporten nu beperkt zijn er wordt gezocht naar creatieve mogelijkheden. Dat betekent onder meer dat er vaak meer mensen tegelijkertijd moeten sporten.

Er zijn ook mensen die soms hun frustraties over de regels laten blijken. Heeft de gemeente er zicht op in hoeverre het verenigingen en sportaccommodaties lukt om de regels te handhaven?

Mevrouw **VOORTMAN** (wethouder): Voorzitter! Ik heb dat zicht niet bij de hand, maar ik wil afspreken - er verschijnt eens per twee weken een coronabrief - dat wij hierop in een coronabrief terugkomen.

De heer **BOSSE** (PvdA): Voorzitter! Ik dank de wethouder voor de beantwoording van de vragen. Het is goed dat er inzet is voor kwetsbare mensen. Ik zoek echter meer naar proactieve activiteiten in de sporthoek. De wethouder zegt wat te doen via werknemers en werkgevers. Is er niet méér mogelijk, bijvoorbeeld de straat op gaan om mensen aan het sporten te krijgen?

Mevrouw **VOORTMAN** (wethouder): Voorzitter! Dat wordt dan gedaan door buurtsportcoaches en verenigingen die wij juist op de kwetsbaarste groepen willen inzetten. Waar het kan, is het prima. Wij kunnen het geld echter maar op één manier besteden. Dit zou dan ten koste gaan van iets anders. Dat wil ook de PvdA-fractie niet. Waar het kan: ja, maar onder voorbehoud.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Dit was de laatste vraag van vanmiddag. De vragen 9 en 10 worden doorgeschoven naar volgende week.

Wij zijn aan het einde gekomen van het digitale vragenuur. Ik wil alle aanwezigen, raadsleden, commissieleden en het college bedanken voor het stellen en beantwoorden van de vragen. De griffier en de andere ondersteuning bedank ik voor het mogelijk maken van deze bijeenkomst.

Tot de volgende keer.

De voorzitter sluit daarop, te 17.59 uur, het vragenuur.

Lijst van toezeggingen, gedaan tijdens het vragenuur van 2 december 2021.

Vragen van de heer Te Hoonte (VVD), mevrouw Zwinkels (CDA) en de heer Bos (Stadsbelang Utrecht) inzake Handhaaf schapen in het Máximapark.

Burgemeester Dijksma

- zal nagaan of het mogelijk is een boa speciaal voor het Máximapark vrij te maken en daar bij de raad via een brief op terugkomen in Q1.

Vragen van mevrouw Assen (PvdA), mevrouw Raaijmakers (PvdA), de heer Vonk (GroenLinks), mevrouw Sturkenboom (Student & Starter), de heer Hajtic (DENK), de heer Bakker (D66), de heer Gilissen (VVD), de heer Wiegant (SP), de heer Bos (Stadsbelang Utrecht), de heer Van Heuven (PvdD) en de heer Van Steeg (CDA) inzake de impact van de nieuwe coronamaatregelen op de portemonnee van Utrechters en de capaciteit en de medewerkers van de GGD.

Wethouder Eerenberg

- zal in de volgende coronabrief terugkomen op de mogelijkheden van communicatie over corona-adviezen in de openbare ruimte, bijvoorbeeld door middel van matrixborden.

Vragen van de heer Koppelaar (Student & Starter), de heer van der Zweth (PvdA), de heer Schipper (SP), de heer Bos (Stadsbelang Utrecht), mevrouw Zwinkels (CDA), de heer Zwanenberg (GroenLinks), de heer Koning (D66), mevrouw Sasbrink (Partij voor de Dieren) en de heer Van der Marel (VVD) inzake Laat de bewoners van de Nieuwe Eyk niet in de kou staan.

Wethouder Diepeveen

- zal voor de kerst bij de raad terugkomen met nieuwe en adequate informatie van Mitros over de oplossing van de problemen inzake de verwarming van de woningen in gebouw “de Nieuwe Eyk”.

Vragen van de heer Bosse (PvdA), mevrouw Sturkenboom (Student en Starter), de heer Rood (GroenLinks) en de heer Bakker (D66) inzake Geef het goede voorbeeld en laat werknemers onder werktijd sporten.

Wethouder Voortman

- zal in de coronabrief terugkomen op de vraag in hoeverre het de verenigingen en de sportaccommodaties lukt om de coronaregels te handhaven.

Gemeenteraad

Dossiernummer	2207
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	16 december 2021
Agendapunt	6
Titel	Raadsvoorstel Tervisielegging onteigening van een perceel grond gelegen binnen bestemmingsplan Rijnvliet
ID	2377
Behandelend ambtenaar	Dam, Gé van
Telefoon	
E-mail	s.koen@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Beleidsveld	Grondzaken
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Gemeenteraad	16 december 2021

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel Tervisielegging onteigening van een perceel grond gelegen binnen bestemmingsplan Rijnvliet

Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Klaas Verschuure
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Gé van Dam
Kenmerk	9338813
Vergaderdatum College	volgt
Geheim	nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Een ontwerp onteigeningplan inzake grond gelegen binnen bestemmingsplan Rijnvliet met bijbehorende stukken ter inzage te leggen na voorafgaande publicatie en toe te zenden aan belanghebbenden overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Samenvatting
Met de tervisielegging van het concept onteigeningsplan ter visie te leggen wordt het onteigeningsinstrument ingezet voor verwerving van het perceel agrarische grond ter grootte van 1296 m2, welke benodigd is voor het realiseren van openbare ruimte voor de benodigde waterberging in het gebied, het realiseren van voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluiting en de noodzakelijke ondergrondse infrastructuur in het bestemmingsplan Rijnvliet .

Context
Aanleiding
Bij besluit van 3 november 2016 is het bestemmingsplan Rijnvliet vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet onder andere in maximaal 1.100 voornamelijk grondgebonden woningen en een aantal appartementen. Het bestemmingsplan is onherroepelijk.
Op 17 april 2012 is het Stedenbouwkundig Plan behorende bij dit bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld, en op 29 juni 2021 is tevens een Inrichtingsplan vastgesteld. Door het Inrichtingsplan vast te stellen wordt de uitwerking en daarmee de afwijking ten opzichte van het Stedenbouwkundig Plan en de invulling van het bestemmingsplan definitief vastgelegd.

Voor de gewenste invulling van het bestemmingsplan en bijbehorende Inrichtingsplan is het noodzakelijk om het perceel ten zuiden van Rijksstraatweg, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie T, nummer 1190 groot 1.296 m2, (hierna: het perceel) aan te kopen. Dit met als doel openbare ruimte te realiseren voor benodigde waterberging, voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluitingsweg van Rijnvliet en de noodzakelijke ondergrondse infrastructuur.
Ter plaatse van het perceel is een watertransportleidingtracé aanwezig. Daarnaast is tevens een opstalrecht nutsvoorzieningen gevestigd ten behoeve van Stedin Netten B.V. op een gedeelte van het perceel. Deze leidingen worden in stand gehouden, ook na de verwerving door de gemeente.

De gemeente heeft op grond van de bouwclaimovereenkomst met Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. een inspanningsverplichting om de gronden die nog niet in eigendom zijn van de gemeente Utrecht, te verwerven.
Vanaf 2015 heeft met de eigenaren van het perceel overleg plaatsgevonden over de minnelijke verwerving hiervan. De primaire insteek is om te kunnen komen tot minnelijke regeling, hetgeen tot op heden niet is gelukt. Indien een verwerving van dit laatste stuk grond niet slaagt, dan kan de beoogde aanleg van het openbaar gebied niet conform planning per maart 2024 starten.

Juridische context
Een besluit met betrekking tot het inzetten van een onteigeningsprocedure dient, indachtig het ingrijpende karakter van dit grondbeleidsinstrument voor belanghebbende partijen, op een zorgvuldige wijze te worden voorbereid. Om die reden wordt in de voorbereiding de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV, afdeling 3.4. Algemene wet bestuursrecht) gevolgd. Het bestuursorgaan als bedoeld in artikel 3:11 en 3:12 Awb is de gemeenteraad. Dit brengt met zich mee dat uw raad dient te besluiten dat een ontwerp van het te nemen besluit, alsmede de daarop betrekking hebbende stukken, voor eenieder ter inzage wordt gelegd. De termijn van terinzagelegging bedraagt 6 weken. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen tegen het ontwerp-raadsbesluit. Zo worden belanghebbende partijen in de gelegenheid gesteld zich over dit onteigeningsvoornemen uit te spreken (door middel van het indienen van zienswijzen), alvorens er daadwerkelijk besluitvorming over de onteigening plaatsvindt.
Aan dit zorgvuldigheidsvereiste wordt door middel van het voorliggend besluit voldaan. Aan de hand van een collegevoorstel waarin tevens inhoudelijk op de ingediende zienswijzen zal worden ingegaan, zal de raad te zijner tijd worden gevraagd te besluiten om een onteigeningsverzoek voor te leggen aan de Kroon.
Het te onteigenen perceel heeft volgens het globale bestemmingsplan de bestemming Wonen. Binnen deze bestemming zijn verschillende functies mogelijk. Volgens de bij het Inrichtingsplan behorende ‘Plankaart Rijnvliet met markering te verwerven perceel’ (van de ontwerpstudio ruimte) zal het te onteigenen perceel worden ingericht ten behoeve van groen, verkeer en water.

Teneinde deze procedure op zorgvuldige wijze voor te bereiden wordt in eerste instantie het onteigeningsvoornemen (ontwerp-raadsbesluit en onteigeningsplan) voor eenieder ter inzage gelegd. De termijn van terinzagelegging bedraagt 6 weken. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen tegen het ontwerp-raadsbesluit. Aan de hand van een collegevoorstel waarin tevens inhoudelijk op de ingediende zienswijzen zal worden ingegaan, zal de raad te zijner tijd worden gevraagd te besluiten om een onteigeningsverzoek voor te leggen aan de Kroon.

Na het doorlopen van de voorbereidingsprocedure start de onteigeningsprocedure. De onteigeningsprocedure bestaat uit twee delen: een Administratieve procedure en een Gerechtelijke procedure. De Administratieve procedure start met een verzoek door de raad aan de Kroon om de onteigening uit te spreken ten aanzien van de betreffende gronden.

Urgentie
Het te verwerven perceel bevindt zich in Rijnvliet, deelgebied Oost. De gebiedsontwikkeling in Rijnvliet vordert gestaag. In deelgebied Zuid zijn alle woningen opgeleverd, in deelgebied Midden zijn de woningen grotendeels opgeleverd, in deelgebied West is de grond zomer 2021 bouwrijp, en de planning is om in het najaar van 2021 deelgebied Oost bouwrijp te gaan maken. Naar verwachting wordt met de bouw van de woningen in West gestart in begin 2022, in Oost wordt met de bouw van de laatste fase gestart begin 2023. De grond voor die laatste fase moet dan eind 2022 bouwrijp zijn gemaakt.
Indien een verwerving van dit laatste stuk grond niet slaagt, dan kan de beoogde start van de laatste bouwfase in Rijnvliet niet conform de planning per januari 2023 starten. Als de woningen gereed zijn, circa maart 2024, dan moet de gemeente over het eigendom van het perceel grond kunnen beschikken, om de openbare ruimte bij die woningen te kunnen aanleggen. Teneinde per maart 2024 over de eigendom van het perceel grond te kunnen beschikken, dient rekening te worden gehouden met de doorlooptijd van een onteigeningsprocedure van 2,5 jaar.

Daarom is het noodzakelijk om nu de procedure tot onteigening in gang te zetten om te borgen dat de planning kan worden gehaald.

In de totale doorlooptijd van de onteigeningsprocedure zijn twee besluitmomenten van de raad noodzakelijk:
1. Het raadsbesluit om het ontwerp onteigeningplan inzake het perceel grond ter visie te leggen.
2. Het raadsbesluit om het verzoekbesluit aan de Kroon vast te stellen.

Teneinde de planning te kunnen halen is het raadsbesluit voor de tervisielegging onteigeningsplan perceel grond Rijnvliet uiterlijk nodig vóór februari 2022. Het raadsbesluit om het verzoek aan de Kroon vast te stellen is uiterlijk nodig vóór juli 2022.

Beoogd effect
Het perceel grond kan ingezet worden als onderdeel van het realiseren van openbare ruimte voor de benodigde waterberging, voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluitingsweg van Rijnvliet en de noodzakelijke ondergrondse infrastructuur die ten dienste staan aan het gehele gebied.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening
Bij besluit van 3 november 2016 is het bestemmingsplan Rijnvliet (agendapunt 7) vastgesteld.
Op 17 april 2012 is het Stedenbouwkundig Plan Rijnvliet behorende bij dit bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld, en op 29 juni 2021 is door het college tevens een Inrichtingsplan vastgesteld.

Beslispunten, Argument(en) en Kanttekening(en)/Risico's

Beslispunt	

1	Een ontwerp onteigeningplanplan inzake een perceel grond gelegen binnen bestemmingsplan Rijnvliet met bijbehorende stukken ter inzage te leggen na voorafgaande publicatie en toe te zenden aan belanghebbenden overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.
Argumenten	
1.1	Verwerving is noodzakelijk om de uitvoering van het betreffende gedeelte van het bestemmingsplan Rijnvliet en het daarbij behorende Inrichtingsplan Rijnvliet-oost te garanderen.
	Teneinde de uitvoering te garanderen van dit gedeelte van het bestemmingsplan Rijnvliet en het bijbehorende Inrichtingsplan Rijnvliet-oost is het noodzakelijk dat de gemeente kan beschikken over de grond ter plaatse. Niet alle grond behorende tot het (bestemmings)plangebied is eigendom van de gemeente. Om een tijdige uitvoering te garanderen van het bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de gemeente over het eigendom, vrij van lasten en rechten, beschikt. Het te onteigenen perceel grond zal ingezet worden als onderdeel van het realiseren van openbare ruimte voor de benodigde waterberging, het realiseren van voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluitingsweg van Rijnvliet en de noodzakelijke ondergrondse infrastructuur die ten dienste staan aan het gehele gebied. Het perceel grond is onlosmakelijk onderdeel van het Stedenbouwkundig Plan, onlosmakelijk onderdeel van de uitwerking in het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost en het perceel grond is gesitueerd in het bestemmingsplan dat onherroepelijk is.
1.2	Tot op heden heeft het minnelijk overleg met de grondeigenaar niet geleid tot overeenstemming over de verwerving van het perceel grond.
	Vanwege de noodzaak van het verwerven van het perceel grond, is sinds 2015 minnelijk overleg gevoerd met de grondeigenaar, hetgeen niet tot overeenstemming heeft geleid.
1.3	Het ter inzage leggen van het ontwerp onteigeningsplan betekent niet dat de weg van de minnelijke verwerving wordt afgesloten.
	De minnelijke onderhandeling met de grondeigenaar zal worden voortgezet gedurende de periode van het doorlopen van de onteigeningsprocedure.
Kanttekeningen/Risico’s	
1.1	Indien het perceel grond niet tijdig wordt verworven c.q. vrij van lasten en rechten, kan het beoogde openbare gebied niet conform de planning worden gerealiseerd.
	Om vertraging in de uitvoering van het project te voorkomen zal voor de betreffende gronden een (administratieve) onteigeningsprocedure moeten worden opgestart. Deze procedure bestaat uit een verzoek van de gemeenteraad aan de Kroon om de onteigening uit te spreken ten aanzien van de betreffende gronden, alsmede het besluit van de Kroon (Koninklijk Besluit) op dit verzoek van de gemeenteraad.

Financiën

Het uitvoeren van dit voorstel levert op dat door het verwerven van het te onteigenen perceel grond het laatste perceel grond dat nog niet in eigendom is van de gemeente voor de realisatie van het laatste deel van de wijk Rijnvliet-oost in eigendom wordt verworven waardoor de wijk Rijnvliet in zijn geheel ontwikkeld wordt conform bestemmingsplan, stedenbouwkundigplan en Inrichtingsplan Rijnvliet oost.
De kosten voor verwerving van dit perceel grond is voorzien in de grondexploitatie Leidsche Rijn. Het gaat hierbij om eenmalige kosten.

Vervolg
Na besluitvorming tot ter inzage legging van het ontwerp onteigeningsplan Rijnvliet zullen de alsdan binnen gekomen zienswijzen van een reactie worden voorzien en tezamen met het verzoek aan de Kroon aan de raad worden voorgelegd om een onteigeningsbesluit te nemen. Het ontwerp van dit besluit ligt 6 weken ter inzage binnen de gemeente. Belanghebbenden, zoals eigenaren, huurders, pachters, mogen hun mening geven over het ontwerpbesluit. Uiterlijk 6 maanden later volgt het onteigeningsbesluit (Koninklijk Besluit).
Na de administratieve fase volgt de gerechtelijke procedure. Na het onteigeningsbesluit vraagt de overheid aan de rechter om de onteigening uit te spreken en de schadevergoeding vast te stellen die de overheid moet betalen. De rechter controleert daarbij of de administratieve procedure goed is uitgevoerd en stelt de hoogte van de schadevergoeding vast.

Participatie
Er heeft geen participatie plaatsgevonden over dit voorstel.

Communicatie
De belanghebbenden worden over de ter inzage legging van het ontwerp Onteigeningsplan Rijnvliet schriftelijk geïnformeerd en een zienswijze kan schriftelijk of mondeling naar voren gebracht worden.

Bijlage(n)

Bijlagen besluitvorming
- BLAD I Zakelijke beschrijving
- BLAD II Situatietekening
- BLAD III Grondplantekening en grondtekening inrichtingsplan
- BLAD IV Verbeelding globaal bestemmingsplan (Inrichtingsplan)
- BLAD V Projectie grondplantekening op plankaart
- BLAD VI Onteigeningslijst Rijnvliet

Bijlagen informatief
- Inrichtingsplan Rijnvliet Oost
- Inrichtingsplan Rijnvliet Oost, plankaart

ZAKELIJKE BESCHRIJVING

Onteigening voor de realisering van het bestemmingsplan Rijnvliet ten name van de gemeente Utrecht in de gemeente Utrecht

1. Aanhef

Onteigening voor de realisering van het betstemmingsplan Rijnvliet ten name van de gemeente Utrecht in de gemeente Utrecht

2. Aanleiding, nut en noodzaak werk en urgentie onteigening

2.1. Aanleiding, nut en noodzaak

Voor de herontwikkeling van de wijk Rijnvliet in Leidsche Rijn is het voor de gewenste transformatie naar wonen noodzakelijk om het driehoekige kavel, gelegen in Rijnvliet Oost,(gearceerd op de inrichtingstekening, zie bijlage), te verwerven. Ter plaatse van het driehoekig kavel dient de openbare ruimte te worden gerealiseerd voor benodigde waterberging, voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluitingsweg van Rijnvliet en de noodzakelijke ondergrondse infrastructuur. Vanwege het watertransportleidingstracé is het noodzakelijk de openbare ruimte te vergroten en de uitgeefbare velden te verkleinen. Het driehoekig perceel is onlosmakelijk onderdeel van het Stedenbouwkundig Plan, onlosmakelijk onderdeel van de uitwerking in het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost en het onherroepelijke bestemmingsplan Rijnvliet.

2.2. Planning en urgentie

Op 25 april 2019 is een bouwclaimovereenkomst 'betreffende uitgifte bouwkavels gelegen binnen Leidsche Rijn Rijnvliet' gesloten met Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. om tot de ontwikkeling en bebouwing van het Plangebied conform het bestemmingsplan Rijnvliet en het Stedenbouwkundig Plan Rijnvliet te komen. Hierbij is de gemeente verplicht percelen grond aan Van Wanrooij tijdig in eigendom te leveren zodanig dat Van Wanrooij de Bouwclaim kan realiseren. In aanvulling op de bouwclaimovereenkomst is tevens een Vaststellingsovereenkomst gesloten d.d. 27 januari 2021 waarbij is afgesproken dat in afwijking op de Bouwclaimovereenkomst minder woningen zullen worden gerealiseerd.

De ontwikkeling is urgent: de opvolgende bouw van de woningen in fase 15 is gepland eind 2022. Het driehoekige kavel moet medio 2024 beschikbaar zijn voor de inrichting van de openbare ruimte. De openbare ruimte - en de daarbij behorende driehoekige kavel - maakt hier onderdeel van uit. Zonder de openbare ruimte en de hierin te realiseren wijkontsluiting, benodigde waterberging en ondergrondse infrastructuur kan de ontwikkeling als geheel niet worden afgerond.

Het Stedenbouwkundig Plan Rijnvliet is in april 2012 door het College van B en W vastgesteld. Door de economische omstandigheden heeft de planvoorbereiding in 2013 en 2014 stil gelegen. Begin 2015 heeft Gemeente Utrecht de planontwikkeling weer opgepakt waarbij het Stedenbouwkundig Plan uit 2012 als basis geldt. Als gevolg van de eigendomssituatie en nieuwe inzichten is het Stedenbouwkundig Plan bij de verdere uitwerking naar concrete plannen op onderdelen nog aangepast. De hoofdopzet van de wijk blijft gehandhaafd.

2.3. Verzoeker om onteigening

De verzoeker om onteigening is de gemeente Utrecht.

2.4. Noodzaak tot onteigening

Het driehoekig perceel behorende tot het betstemmingsplangebied is geen eigendom van de gemeente. Om die rede kan dit gedeelte van de openbare ruimte niet worden gerealiseerd. Om tijdige uitvoering te garanderen van het bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de gemeente over deze eigendommen, vrij van huur, gebruik, lasten en andere rechten, beschikt. Het is tot op heden echter niet mogelijk gebleken om, ondanks concrete pogingen tot verwerving het ter onteigening voorgedragen perceel minnelijk te verwerven. Om tijdig over de grond te kunnen beschikken zodat het bestemmingsplan en het daarbij behorende Inrichtingsplan Rijnvliet-oost ook daadwerkelijk kan worden uitgevoerd, wordt de onderhavige onteigeningsprocedure gevolgd. De minnelijke pogingen om het perceel te verkrijgen zullen onverkort worden voortgezet.

3. Grondslag/rechtsbasis onteigening

3.1. Bestemmingsplan/inpassingplan

Om deze ontwikkeling in planologisch-juridisch opzicht te kunnen verwezenlijken, heeft de gemeenteraad op 3 november 2016 het bestemmingsplan Rijnvliet vastgesteld. Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk geworden op 19 april 2017. Het bij dit bestemmingsplan behorende Stedenbouwkundig plan Rijnvliet is door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op 17 april 2012 en het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost, wat een uitwerking betreft van het Stedenbouwkundig plan, is vastgesteld door het college van B & W op 14 juni 2021.

3.2. Bestemmingen

Het perceel waarvoor de Kroon zal worden verzocht om tot onteigening te besluiten heeft volgens het globale bestemmingsplan de enkelbestemming 'Wonen' met daarbij de dubbelbestemming 'archeologie'. Dit bestemmingsplan is nader uitgewerkt in het Stedenbouwkundig plan en het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost waarbij het perceel de bestemmingen 'Water' 'Groen' en 'Verharding (verkeer)' heeft.

3.3. Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostzijde van het stadsdeel Leidsche Rijn. Het gebied wordt globaal begrensd door het bedrijventerrein Oudenrijn/Strijkviertel en de Strijkviertelplas in het westen, sportpark Rijnvliet in het zuiden, de Stadsbaan in het oosten en in het noorden door de percelen aan de Rijksstraatweg.

Het perceel waarvoor de Kroon zal worden verzocht om tot onteigening te besluiten, is gelegen ten zuidwesten van de C.H. Letchertweg, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie T, nummer 1190.

4. Beschrijving/toelichting werken

4.1. Bestaande situatie

Het perceel waarvoor de Kroon zal worden verzocht om tot onteigening te besluiten is thans in gebruik als boomgaard.

4.2. Wijze van planuitvoering

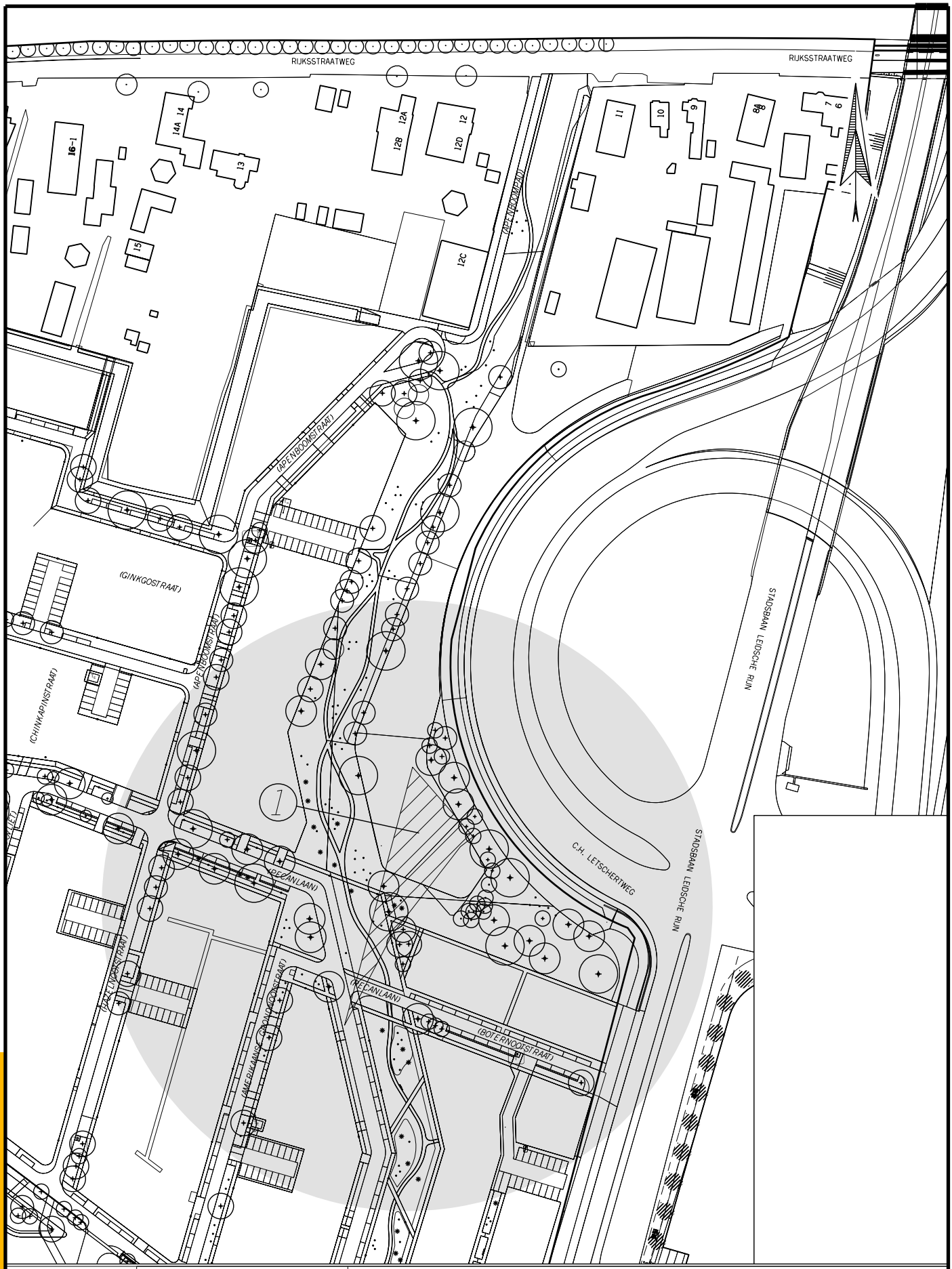
Ter plaatse van het perceel waarvoor de Kroon zal worden verzocht om tot onteigening te besluiten, zal ten dienste staan aan de openbare ruimte voor benodigde waterberging, voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluitingsweg van Rijnvliet en de noodzakelijke ondergrondse infrastructuur, inclusief een watertransportleidingstracé.

5. Gemeente(n)

Het perceel waarvoor de Kroon zal worden verzocht om tot onteigening te besluiten, is gelegen in de gemeente Utrecht.

6. Tenaamstelling onteigening

De onteigening zal geschieden ten name van de gemeente Utrecht.



GEWIJZIGD	
08-11-2021 TM	

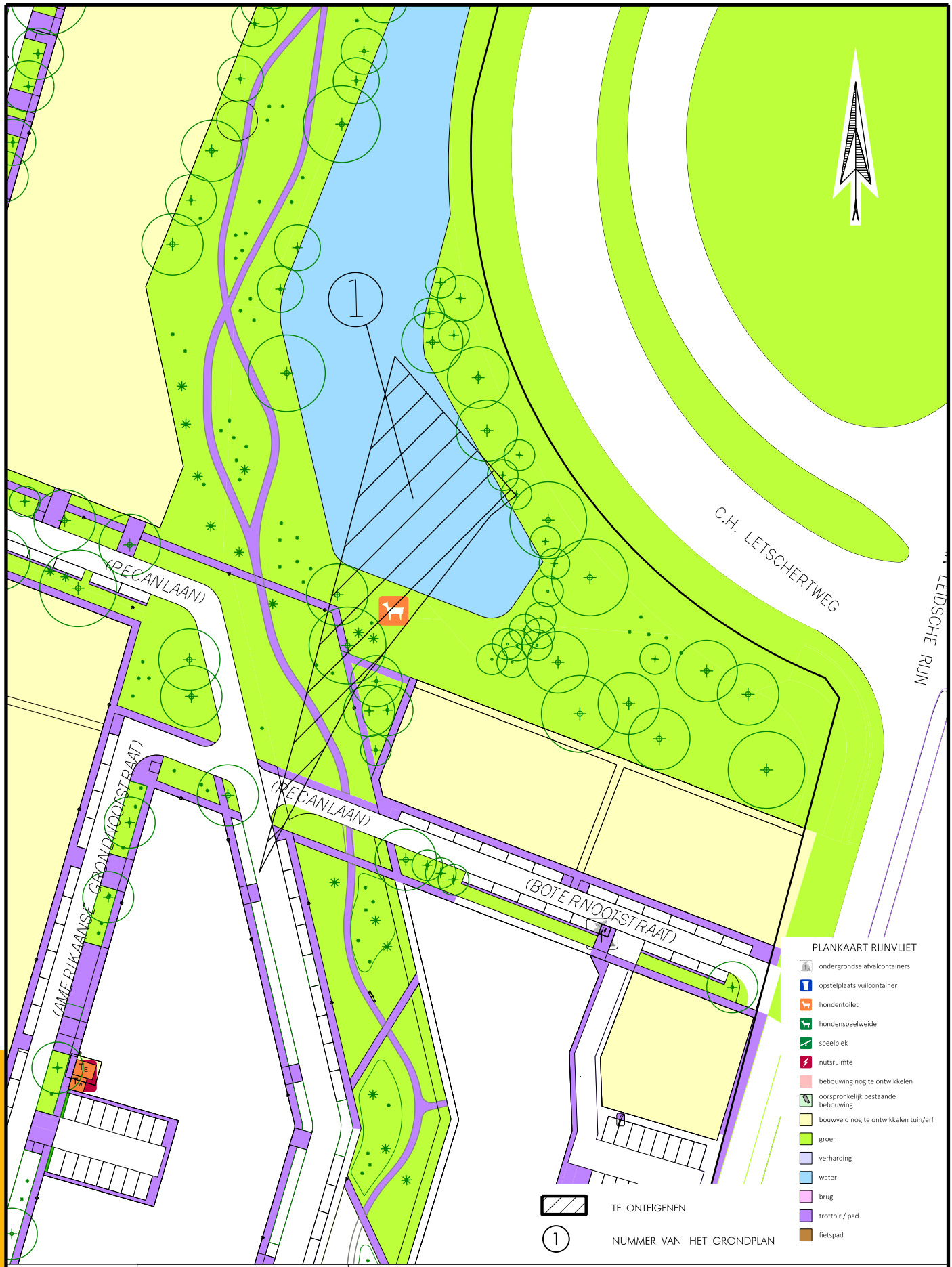
Gemeente Utrecht

ONTEIGENING

Rijnvliet Oost - Nabij Rijksstraatweg 11

SITUATIE

Ruimtelijke informatievoorziening		Formaat: A4	TEKENINGNUMMER
Get.: meule008	Datum: 08-11-2021	Schaal: 1:2000	A 39.875
$$pentabel$$			



GEWIJZIGD	
01–09–2021 TM	
12–10–2021 TM	

Gemeente Utrecht

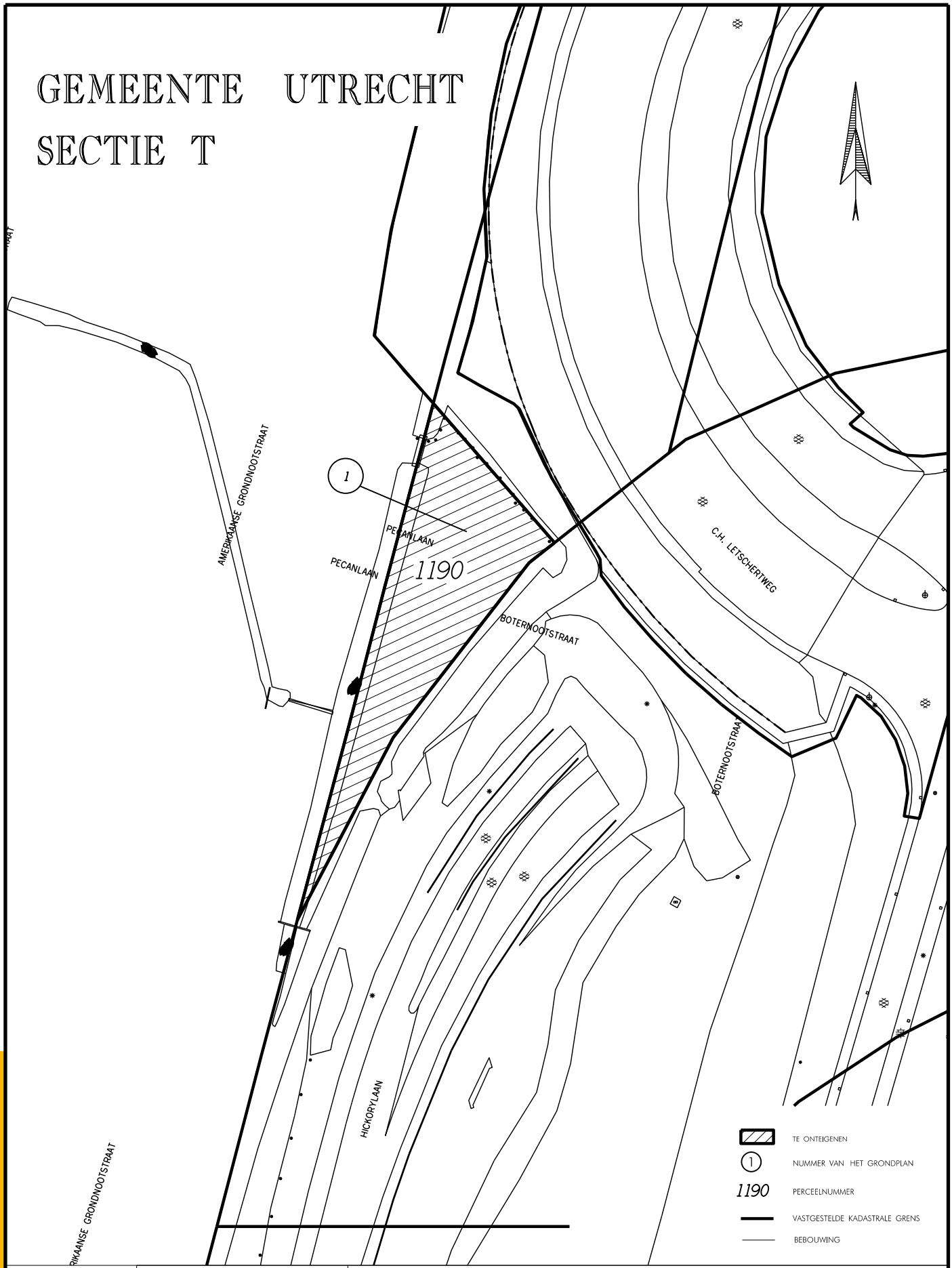
INRICHTINGSPLAN - RIJNVLIET OOST

ONTEIGENING

B-1 VERBEELDING

Ruimtelijke informatievoorziening		Formaat: A4	TEKENINGNUMMER
Get.: meule008	Datum: 26-08-2021	Schaal: 1:1000	A 39.785d
$$pentabel$$			

GEMEENTE UTRECHT
SECTIE T



GEWIJZIGD	
01-09-2021 TM	

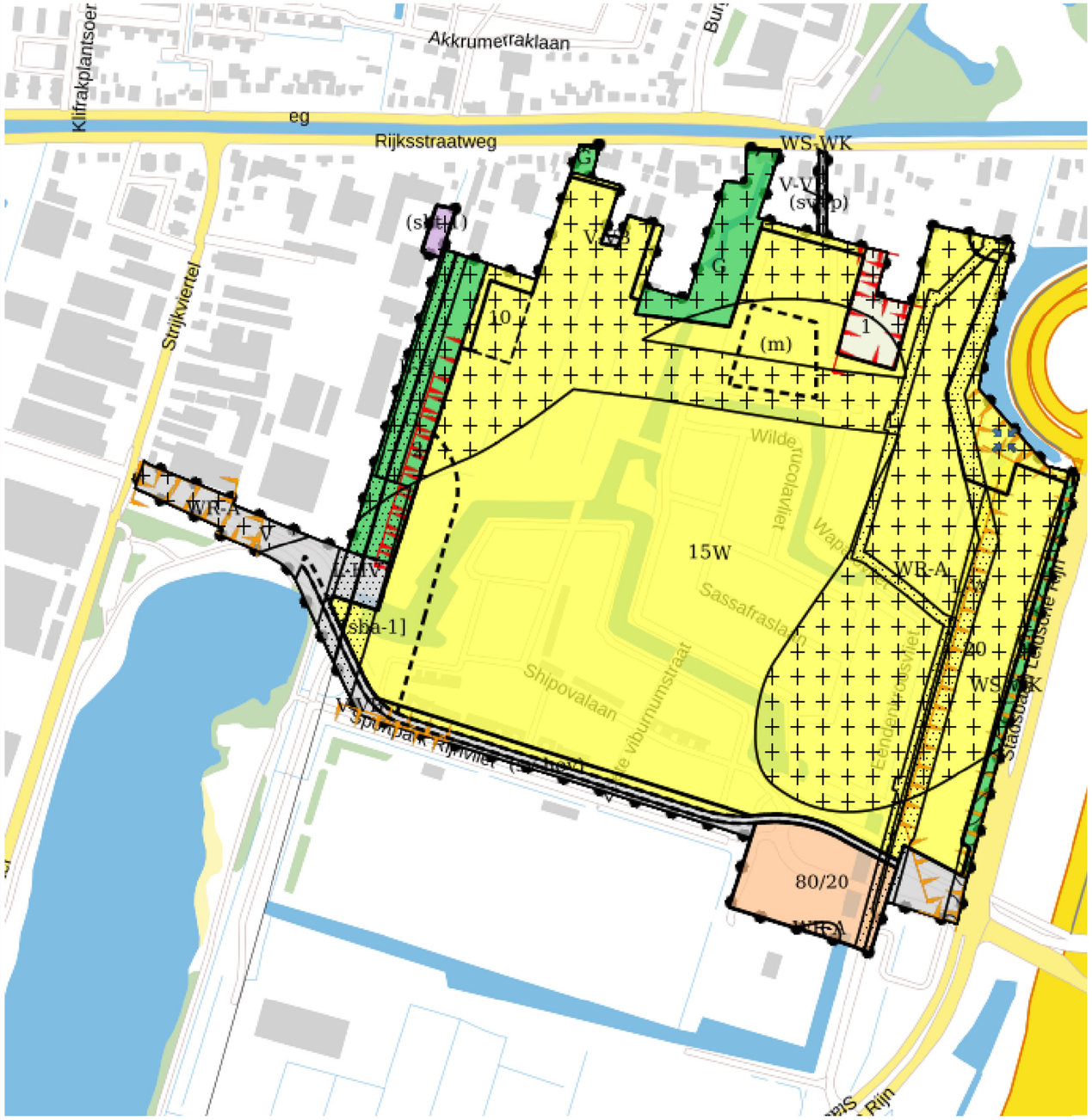
Gemeente Utrecht

Rijnvliet - Nabij Rijksstraatweg 11

ONTEIGENING

A-3 GRONDTEKENING

Ruimtelijke informatievoorziening		Formaat: A4	TEKENINGNUMMER
Get.: Meule008	Datum: 24-08-2021	Schaal: 1:1000	A 39.875c
$$pentabel$$			



Legenda

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied

Enkelbestemming

- agrarisch
- bedrijventerrein
- gemengd
- groen
- verkeer
- wonen

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat

Gebiedsaanduiding

- geluidzone

Legenda

Functieaanduiding

- Functieaanduiding

Bouwvlak

- Bouwvlak

Bouwaanduiding

- Maatvoering

Figuur

GEWIJZIGD	
01-09-2021 TM	

Gemeente Utrecht

GLOBAAL BESTEMMINGSPLAN - RIJNVLIET OOST

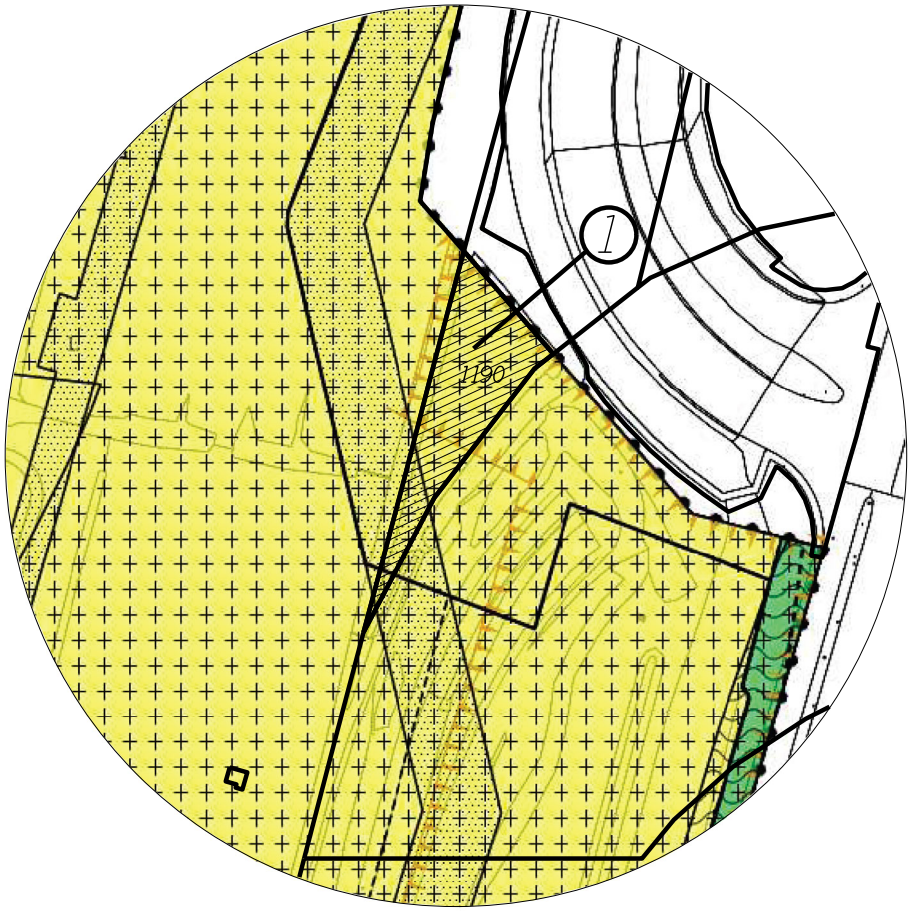
ONTEIGENING

B-1 VERBEELDING

Ruimtelijke informatievoorziening		Formaat: A3
Get.: meule008	Datum: 24-08-2021	Schaal: 1:7000
$$pentabel$$		

TEKENINGNUMMER
A 39.875b

BESTEMMINGSPLAN RIJNVLIET



Bestemmingsplangebied	Functieaanduiding
Bestemmingsplangebied	Functieaanduiding
Enkelbestemming	**Bouwvlak**
agrarisch	Bouwvlak
bedrijventerrein	**Bouwaanduiding**
gemengd	Maatvoering
groen	**Figuur**
verkeer	
wonen	
Dubbelbestemming	
leiding	
waarde	
waterstaat	
Gebiedsaanduiding	
geluidzone	

TE ONTEIGENEN
1 NUMMER VAN HET GRONDPLAN
1190 PERCEELNUMMER
VASTGESTELDE KADASTRALE GRENS
BEBOUWING
AANPEILING KADASTRAAL NUMMER

GEWIJZIGD	
01-09-2021 TM	

Gemeente Utrecht

GLOBAAL BESTEMMINGSPLAN - RIJNVLIET OOST

ONTEIGENING

B-2 GRONDTEKENING

Ruimtelijke informatievoorziening | Formaat: A4

Get.: meule008 | Datum: 17-08-2021 | Schaal: 1:2000

$$pentabel$$

TEKENINGNUMMER
A 39.875a

LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Rijnvliet
VERZOEKENDE INSTANTIE: Gemeente Utrecht.

		Kadastraal bekend als gemeente Utrecht			
Grondplan nr.	**Te onteigenen grootte (m²)**	**Kadastrale grootte (m²)**	**Sectie en nr.**	**Plaatselijke aanduiding**	**Ten name van**
1	1.296 m2	1.296 m2	Sectie T, nr 1190	Nabij Rijksstraatweg 11, 3454 NA Utrecht	[redacted]; en [redacted] belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Staat (Rijksvastgoedbedrijf), Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel ten behoeve van N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland (W.R.K.) en Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van Stedin Netten B.V.

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Projectmanagement Ruimte

Inrichtingsplan Rijnvliet-oost d.d.14 juni 2021

Besluitvorming plannen voor Rijnvliet
In 2012 is het Stedenbouwkundig Plan Rijnvliet door het college vastgesteld. In 2016 is het bestemmingsplan Rijnvliet vastgesteld door de raad. Het bestemmingsplan is sinds 19 april 2017 onherroepelijk. (uitspraak 201700074/1/R6 d.d. 19 april 2017).

Het vaststellen van het Inrichtingsplan
Door het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost nu vast te stellen, wordt de uitwerking en daarmee de afwijking ten opzichte van het Stedenbouwkundig Plan (2012) en de invulling van het bestemmingsplan (2016) definitief vastgelegd.
Het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost bestaat uit deze tekst met als bijlage de Inrichtingstekening ‘ontwerp Inrichtingsplan buitenruimte Rijnvliet Oost d.d. 14 juni 2021’

Toelichting op het Inrichtingsplan

De precieze indeling van Rijnvliet is niet vastgelegd in het bestemmingsplan. De bestemmingsplankaart is globaal. De principes voor de indeling van Rijnvliet zijn vastgelegd in het Stedenbouwkundig Plan, en zijn nog steeds leidend bij de ontwikkeling van Rijnvliet-oost. Door technische aspecten nader uit te werken is het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost preciezer gemaakt en daarmee is het Stedenbouwkundig Plan in Rijnvliet-oost uitvoerbaar gemaakt.

Het Inrichtingsplan volgt de principes van het Stedenbouwkundig Plan.
De vorm van de openbare ruimte en de uitgeefbare bouwvelden is in het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost aangepast, omdat de nutsleidingen in het watertransportleidingentracé bereikbaar moeten blijven voor de nutsbedrijven (NB: het gaat om de zogenaamde ‘WRK zone’, dit is een watertransportleidingtracé van het Lekkanaal naar de Amsterdamse Waterleidingduinen.) Het ontwerp voor de ondergrondse infrastructuur ten behoeve van de woningen en de wijkontsluitingsweg zijn vanwege dit watertransportleidingentracé ook aangepast in het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost, en hebben mede effect gehad op de vorm van de openbare ruimte en de uitgeefbare bouwvelden.

Functie van het Inrichtingsplan voor de verwerving.

Dit inrichtingsplan Rijnvliet-oost is met name ook belangrijk om definitief de functie en indeling vast te leggen van het laatste te verwerven kavel in Rijnvliet, een driehoekige kavel in het oosten van het gebied (gearceerd op de Inrichtingstekening, zie bijlage). Ter plaatse van het driehoekige kavel wordt openbare ruimte gemaakt voor benodigde waterberging, voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluitingsweg van Rijnvliet en de noodzakelijke ondergrondse infrastructuur. Vanwege het watertransportleidingentracé is het noodzakelijk de openbare ruimte te vergroten en de uitgeefbare velden te verkleinen.
Het kavel is onlosmakelijk onderdeel van het Stedenbouwkundig Plan, onlosmakelijk onderdeel van de uitwerking in het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost en het kavel is gesitueerd in het bestemmingsplan dat onherroepelijk is.

Er worden gesprekken gevoerd om in minnelijk overleg tot aankoop door de gemeente te komen. In het overleg van 3 mei 2021 gaf de eigenaar van de driehoekige kavel aan dat zij geen reden ziet om mee te werken aan de verkoop van het driehoekige kavel, omdat door de gemeente Utrecht geen bebouwingsmogelijkheden kunnen worden verleend op het kavel van de eigenaar aan Rijksstraatweg.

Het verzoek van de eigenaar om het driehoekige kavel in te passen in het plan Rijnvliet-oost, zodat zij het in eigendom kunnen houden kan niet worden gehonoreerd omdat het driehoekige kavel nodig is voor de genoemde functies voor de openbare ruimte van het plan Rijnvliet-oost.

Het is de bedoeling nadat het college het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost heeft vastgesteld en daarmee dan vervolgens het verzoek van de eigenaar het driehoekige kavel in te passen in het plan Rijnvliet-oost kan worden beantwoord, opnieuw een aanbod tot aankoop tegen de actuele werkelijke waarde van de grond te doen. Indien de eigenaar op dat bod dan opnieuw reageert met de mededeling niet tot verkoop te willen overgaan, zal het noodzakelijk worden een onteigeningsprocedure te starten om de eigendom te kunnen verkrijgen, juist vanwege de noodzaak om tijdig (urgentie) het plan Rijnvliet te kunnen afronden. Daartoe moet de gemeente hier naast het onherroepelijk geworden bestemmingsplan en het Stedenbouwkundig Plan ook kunnen beschikken over een actuele en precieze uitwerking daarvan, het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost, dat ook betrekking heeft op het driehoekige kavel van de eigenaar. (de driehoekige kavel zoals geprojecteerd in het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost).

Planning

De gebiedsontwikkeling in Rijnvliet vordert gestaag. In deelgebied Zuid zijn alle woningen opgeleverd, in deelgebied Midden zijn de woningen grotendeels opgeleverd, in deelgebied West is de grond zomer 2021 bouwrijp, en de planning is om in het najaar van 2021 deelgebied Oost bouwrijp te gaan maken. Naar verwachting wordt met de bouw van de woningen in West gestart in begin 2022, in Oost wordt met de bouw van de laatste fase gestart begin 2023. De grond voor die laatste fase moet dan eind 2022 bouwrijp zijn gemaakt.

Om tijdig de bouw van de laatste fase van Rijnvliet te kunnen starten en af te ronden is het noodzakelijk om ook over de eigendom van de genoemde driehoekige kavel in het oostelijk deel van Rijnvliet te kunnen beschikken. Wanneer er niet op korte termijn overeenstemming in het minnelijke traject wordt bereikt zal de procedure tot onteigening in gang moeten worden gezet om te borgen dat de planning kan worden gehaald.

Bijlage: Inrichtingstekening ‘ontwerp Inrichtingsplan buitenruimte Rijnvliet Oost d.d. 14 juni 2021’
Tekening nummer: RIJNV_IP_oost_1_00_0_Plankaart

Ontwerp Inrichtingsplan
buitenruimte Rijnvliet Oost
Datum: 14 juni 2021 GEWIJZIGD: -
Tekening nummer: RIJNV_IP_oost_1_00_0_Plankaart
Schaal: 1:500
Formaat: A0 Blad: 1 van 1
Getekend: Felixx

Opmerkingen:

- hoogtes volgens peilenplan V5
- verkaveling versie 26-03-2021

Wijzigingen:

Legenda:

Algemeen

- Landmeetkundige as
- +X.XX Hoogte van de as van de weg t.o.v. NAP
- Te verwerven grond

Kabels en leidingen

Riolering en drainage

Separaat voorgelegd, Riolering-, kabel- en leidingenplan d.d. 30-06-2017

Bebouwing

- Bouwveld
- Bebouwing indicatief (o.b.v. verkavelingsplan 26 maart 2021)
- Entree woning
- T_E Trafostation electra
- T_W Trafostation warmtenet
- Cai-kast (geïntegreerd in erfafscheiding) NTB_inpassing naar specificatie nutspartij
- X.X Bouwveldnummer

Verhardingen

- Rijloper straatbaksteen
- Trottoir betontegel antraciet
- Rijloper parkeerhoven betontegel antraciet
- Inritconstructie betontegel antraciet
- Parkeervakken betonstraatsteen antraciet
- Parkpad, asfalt met morene afstrooilaag
- Positie van verkeersdrempel uitwerking volgens HOR Utrecht 2017

Water

- Watergang
- Talud

Beplantingen

- Boom; nieuwe positie verplante boom
- Boom; nieuwe boom 1e grootte
- Boom; nieuwe boom 2e grootte
- Boom; nieuwe boom 3e grootte
- Struik; is < 3e grootte boom
- Vakbeplanting;
- Gras;
- Gefundeerd gras;
- Haag, openbaar
- Haag, op uitgeefbaar terrein volgens hagenplan:
  -lage haag
  -hoge haag
  -klimplanten/ gevelgroen

Straatmeubilair

- Opstelplaats mini-container, voorzien van symbooltegel 200x200x50 met pvc-markering mini-container
- Ondergrondse container
- Verlaagde band met blindegeleidetegels
- reservering oplaadpaal elektrisch voertuig

Maatvoering

- VP+1.00 Vloerpeil woningen
- R X Bochtstraal bij afwijking op standaard (standaard is R=5)
- +1.00 hoogtepeil

Parkeerplaatsen

- Parkeerplaats openbaar
- Parkeerplaats eigen terrein uitgeven in erfpacht

Bord E04 Parkeergelegenheid

Bebording

- P Rijcurve Vuilnisauto Atlas Leidscherijn



Gemeente Utrecht

Raadsbesluit

Tervisielegging onteigening van een perceel grond gelegen binnen bestemmingsplan Rijnvliet

Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Gé van Dam
Zaaknummer	9338813
Jaargang en nummer	2021, nr. 132
Vergaderdatum Raad	16 december 2021
Geheim	Nee

De raad besluit:

1. Een ontwerp onteigeningplan inzake grond gelegen binnen bestemmingsplan Rijnvliet met bijbehorende stukken ter inzage te leggen na voorafgaande publicatie en toe te zenden aan belanghebbenden overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de raad, gehouden op 16 december 2021.

De griffier,

Merel van Hall

De voorzitter,

Sharon A.M. Dijksma

Gemeenteraad

Dossiernummer	2219
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	16 december 2021
Agendapunt	7
Titel	Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Nedereindseweg 511, Rijnenburg
ID	2389
Behandelend ambtenaar	Scheijven, Stijn
Telefoon	28 63415
E-mail	s.scheijven@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Leidsche Rijn;Vleuten-De Meern
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Gemeenteraad	16 december 2021

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling bestemmingsplan Nedereindseweg 511, Rijnenburg

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Kristel Hoogenboezem / Stijn Scheijven
Kenmerk	9409887
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen;

2. Het bestemmingsplan ‘Nedereindseweg 511’ dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPNEDEREIN511RIJN-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPNEDEREIN511RIJN-VA01.dgn vast te stellen, waarmee de. agrarische bestemming op het perceel Nedereindseweg 511 wordt gewijzigd naar een woonbestemming voor 1 woning.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Dit bestemmingsplan regelt het wijzigen van de agrarische bestemming op het perceel Nedereindseweg 511 naar een woonbestemming voor 1 woning. Het voormalige agrarisch gebruik is al beëindigd.

Context

Aanleiding

Aan de Nedereindseweg 511 staat een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met omliggende agrarische gronden. De bedrijfsvoering is al enige tijd beëindigd en de (bedrijfs)bebouwing is in de zomer van 2019 met vergunning gesloopt. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd naar een woonperceel. Hiervoor is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig.
Omdat het perceel in het buitengebied staat wordt de omzetting van agrarisch naar wonen op basis van artikel 9.5 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht mogelijk gemaakt. Op basis hiervan is verstedelijking op deze locatie in het buitengebied toegestaan, mits de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd, de bebouwing plaatsvindt binnen de bestaande enclaves en linten en de belangen van bestaande omringende functies niet onevenredig worden aangetast. Volgens de zogenaamde Ruimte voor Ruimte regeling zou er in ruil voor sloop van de opstallen, op dit perceel naast de bestaande woning één nieuwe woning gebouwd kunnen worden. De initiatiefnemer heeft geen behoefte aan twee woningen, maar wil met één grotere woning op het perceel gaan wonen. De woning wordt 220 m^2 en heeft een inhoud van maximaal 1.200 m^3. Er wordt circa 848 m^2 aan bebouwing gesloopt. In de nieuwe situatie ontstaat er één erfensemble dat past in de structuur van het lint en de omliggende polder en er is een verbetering van de landschappelijke inpassing. Om dit te kunnen borgen is een bestemmingsplan wijziging nodig. Initiatiefnemer is een particulier en voert deze procedure op eigen kosten en risico. Een voorspoedige vaststelling van het bestemmingsplan is van belang om de bouw te kunnen laten slagen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 augustus tot en met 16 september 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Ruimte voor Ruimte regeling

De zogenaamde Ruimte voor Ruimte regeling is een regeling van de Provincie Utrecht die het mogelijk maakt om op voormalige agrarische percelen nieuwe woningen te realiseren. Voorwaarde hiervoor is onder andere dat de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt wordt. Afhankelijk van de hoeveelheid bedrijfsbebouwing die gesloopt wordt, kunnen in ruil daarvoor 1 of meerdere woningen gebouwd worden.

Ligging plangebied

Het plangebied ligt in Rijnenburg in de wijk Vleuten – De Meern. Het plangebied is omringd door agrarische bedrijven en gronden en een aantal woonpercelen. Ten noorden van het plangebied loopt de Nedereindseweg.

Beoogd effect

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming op het perceel Nedereindseweg 511 gewijzigd in Wonen en wordt de ruimtelijke kwaliteitsverbetering geborgd.

Juridische context

Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend is gemaakt, staat hiertegen zes weken lang beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 sub a van de Wro).

Coördinatie

De initiatiefnemer heeft verzocht om de Coördinatieregeling toe te passen voor de omgevingsvergunning voor het bouwen. De gemeenteraad besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en het college over de omgevingsvergunning (gemandateerd aan ambtelijke organisatie).

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
Het initiatief betreft een bestemmingsplan op aanvraag. Er is voor deze ontwikkeling geen startdocument, bouwenvelop of een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld/ vastgesteld. Het betreft een geringe planologische aanpassing (een gebruikswijziging van agrarisch naar wonen) op basis van de feitelijke situatie.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen.
Argumenten	
1.1	Met deze wijzigingen wordt het actuele beleid in het bestemmingsplan verwerkt
	De toelichting wordt geactualiseerd met een tekst over de Ruimtelijke Strategie 2040 'Utrecht dichtbij: de tien-minutenstad'. Daarnaast wordt een verschrijving in de titel van het gezondheidsbeleid Gezondheid voor iedereen, volksgezondheidbeleid 2019-2023 hersteld. Hier stond een verkeerd jaartal.
Beslispunt	
2	Het bestemmingsplan 'Nedereindseweg 511' dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPNEDEREIN511RIJN-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPNEDEREIN511RIJN-VA01.dgn vast te stellen, waarmee de. agrarische bestemming op het perceel Nedereindseweg 511 wordt gewijzigd naar een woonbestemming voor 1 woning.
Argumenten	
2.1	Het bestemmingsplan draagt bij aan realisatie van de ambities van de gemeente voor dit gebied.
	De ontwikkeling van de Nedereindseweg 511 wordt energiezuinig gebouwd en er worden duurzame materialen toegepast. Door het toepassen van duurzame energiebronnen wordt de luchtvervuiling en CO2 uitstoot verminderd. Ook op andere wijze wordt binnen het voornemen bijgedragen aan het aspect klimaatbestendigheid. Daarnaast is er per saldo sprake van een grote afname van bebouwing en verharding. Het plangebied ligt in het buitengebied waar de druk op de gezondheid ten opzichte van een meer stedelijk gebied relatief laag is. Door het toevoegen van extra groen op het perceel wordt de kwaliteit van de leefomgeving nog verder versterkt. Dit sluit aan bij de ambities van de RSU 2040 en het gezondheids- en energiebeleid van de gemeente.
2.2	Het bestemmingsplan sluit aan bij de Interim Omgevingsverordening van de Provincie
	Het bestemmingsplan past binnen kaders van de Interim Omgevingsverordening van de Provincie voor het buitengebied. Door sloop van de bedrijfsbebouwing en herinrichting van het terrein neemt de ruimtelijke kwaliteit toe. Er wordt woonbebouwing toegevoegd die past in de ruimtelijke structuur. Om dit te kunnen borgen is een bestemmingsplanwijziging nodig.
Beslispunt	
3	Geen exploitatieplan vast te stellen
Argumenten	

3.1	Het kostenverhaal is anders geregeld
	Voor de uitwerking van dit plan is een planschadeovereenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer van dit plan en de gemeente. Het risico op planschade wordt hiermee afgewenteld op initiatiefnemer. De kosten voor het maken van het bestemmingsplan zijn gedekt via de leges. De economische en financiële uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

Financiën
Voor het maken van het bestemmingsplan betaalt de initiatiefnemer leges. Eventuele planschade wordt afgewenteld via een planschadeovereenkomst op initiatiefnemer.

Vervolg
Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via officielebekendmakingen.nl en op het internet op de websites utrecht.nl/bestemmingsplan en ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt samen met de omgevingsvergunning zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit en de omgevingsvergunning beroep instellen bij de Raad van State.

In de brief en in de publicatie staat aangegeven hoe belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep in kunnen stellen bij de Raad van State.

Participatie
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 augustus tot en met 16 september 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.
De directe omgeving is door de initiatiefnemer geïnformeerd over de plannen.

Communicatie
Zie onder het kopje vervolg.

Niet-Referendabel
De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing:
Het betreft een raadsvoorstel inzake de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- vaststellingsrapport
- digitaal bestemmingsplan via link naar RO publiceer;

Bijlagen informatie
- bestemmingsplan in pdf (bestaande uit regels, toelichting en verbeelding)

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Omgevingsrecht

Gemeente Utrecht

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Nedereindseweg 511

Oktober 2021

Inhoud vaststellingsrapport

1 INLEIDING 3

1.1 BESTEMMINGSPLAN NEDEREINDSEWEG 511 3
1.2 DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT 3
1.3 DE VASTSTELLINGSPROCEDURE 3
1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen 3
1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan 3
1.3.3 Procedure voor de vaststelling 3
1.3.4 Belangrijkste wettelijke bepalingen 4

2 SAMENVATTING 5

2.1 PROCEDUREEL 5
2.2 WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP 5
2.2.1 Ambtshalve wijziging van de toelichting 5

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan Nedereindseweg 511

Het doel van dit bestemmingsplan is het wonen op het perceel Nedereindseweg 511 planologisch-juridisch mogelijk te maken en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Het plangebied ligt in Rijnenburg in de wijk Vleuten – De Meern. Het plangebied is omringd door agrarische bedrijven en gronden en een aantal woonpercelen. Ten noorden van het plangebied loopt de Nedereindseweg.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. Wijzigingen die naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve gemaakt zijn in paragraaf 2.2 opgesomd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden.
Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie wordt niet vermeld.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 augustus tot en met 16 september 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.3.3 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van de zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.
De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo'n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn.
Voordat de voltallige gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Stad en Ruimte. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie. De raadscommissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden.
De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

1.3.4 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure.
Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Samenvatting

2.1 Procedureel

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Na vaststelling van het bestemmingsplan worden gedeputeerde staten van de provincie Utrecht op grond van artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening in de gelegenheid gesteld om op de wijzigingen te reageren.

2.2 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Hieronder worden eerst wijzigingen van de juridische regeling, dat wil zeggen wijzigingen in de regels of wijzigingen van de verbeelding, opgesomd. Vervolgens worden de wijzigingen in de toelichting en de bijlagen daarbij, weergegeven.

2.2.1 Ambtshalve wijziging van de toelichting

Paragraaf 2.3.2.1 is geactualiseerd. Hier is een toelichting opgenomen over de Ruimtelijke Strategie 2040 ‘Utrecht dichtbij: de tien-minutenstad’.
In paragraaf 2.3.2.2.6 is de titel van de Nota Gezondheid voor iedereen - Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019-2023 aangepast. Hier stond een verkeerd jaartal vermeld.

De volgende teksten zijn opgenomen:

2.3.2.1 De koers
Het ruimtelijke beleid voor de langere termijn is vastgesteld in de Ruimtelijke Strategie 2040 ‘Utrecht dichtbij: de tien-minutenstad’ (hierna: RSU 2040). De RSU 2040 is één van de koersdocumenten van de Omgevingsvisie Utrecht. Daarmee maakt de RSU 2040 deel uit van één van de instrumenten van de Omgevingswet, die op 1 juli 2022 in werking treedt. Dat betekent dat de ambities uit de RSU 2040 doorwerken in de regels die vanaf 1 juli 2022 in het omgevingsplan zullen worden vastgelegd. De RSU 2040 is op 15 juli 2021 in 2016 vastgesteld en bevat uitgangspunten voor een gezonde groei en ontwikkeling van de stad in 2040. In de strategie verbinden we belangrijke thema’s met elkaar, zoals mobiliteit, economie, voorzieningen, wonen, energie, groen, sport en ontspanning en werk. Ook is beschreven hoe Utrecht zich kan ontwikkelen tot tien-minutenstad. Daarmee zorgt de gemeente ervoor dat de groei van het aantal inwoners en woningen in balans blijft met een toename van groen in de stad, met een groei van banen en voorzieningen, met een passende infrastructuur voor verkeer en vervoer en met de ambities op basis van de energietransitie.
Om bij de groei de specifieke kwaliteiten van de stad te behouden, kiezen we ervoor een stad te zijn waarin alle belangrijke functies voor dagelijks gebruik dichtbij de woon- en werkomgeving te vinden zijn: Utrecht, de tien-minutenstad. Daarbij zijn twee hoofdstructuren leidend voor het ordenen van de nieuwe plekken in de stad, namelijk de groenstructuur en de mobiliteitsstructuur. Groen, landschap en water in en rond de stad zijn een voorwaarde voor gezonde stedelijke ontwikkeling, voor groenbeleving en recreatie, maar ook voor bijvoorbeeld klimaatadaptatie en biodiversiteit. Daarmee wordt de bestaande stad ook versterkt. Er worden functies toegevoegd en de kwaliteit van de stad wordt verbeterd.
We maken de keuze om de groei van de stad op een aantal plekken in de stad te concentreren, waar hoge bouwvolumes worden gerealiseerd. Daarmee verandert Utrecht van een stad met één centrum naar een stad met meerdere centra. Op deze nieuwe knooppunten komen veel verschillende stedelijke functies samen: een mix van wonen, werken, voorzieningen en groen. Hierdoor beperkt de gemeente ook de groei van het aantal vervoersbewegingen.
De Merwedekanaalzone, het Jaarbeursterrein en Leidsche Rijn zijn gebieden waar komende jaren veel gebouwd wordt. Maar er wordt ook gebouwd op kleinere plekken, zoals bij de 2e Daalsedijk en het Kruisvaartterrein. Ook in de binnenstad, het stationsgebied, het Utrecht Science Park, Leidsche

Rijn Centrum en Papendorp is ruimte voor extra woningen, winkels en bedrijven. En voor cultuur en maatschappelijke instellingen.
Omdat er met de met de ambities van de RSU 2040 veel geld gemoeid gaat, is in de RSU 2040 ook een investeringsstrategie opgenomen. Daarnaast is een uitvoeringsstrategie opgesteld, waarin staat welke ontwikkelingen als eerste plaatsvinden en in welke tijdsvolgorde de stad zich tot 2040 ontwikkelt. Ook heeft de gemeenteraad op 12 maart 2020 het koersdocument Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen vastgesteld. Hierin staan de ontwikkelopgaven voor scholen, sportplekken en andere maatschappelijke voorzieningen. Het document Gezondheid voor iedereen, volksgezondheidbeleid 2019-2023 is ook onderdeel van de koers. Zie hiervoor paragraaf 2.3.2.2.6.

2.3.2.2.6 Gezond stedelijk leven

Nota Gezondheid voor iedereen - Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019-2023

Op 17 oktober 2019 heeft de gemeenteraad de Nota Gezondheid voor iedereen-Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019-2023 vastgesteld. De ambitie van de nota is dat mensen op een prettige, gezonde manier in de groeiende stad Utrecht kunnen wonen, werken en leven. Met de nota worden kansen benut door gezondheid te koppelen aan gebiedsontwikkeling, duurzaamheid, mobiliteit en sociale- en economische ontwikkelingen. De speerpunten voor de beleidsperiode die extra gezondheidswinst helpen te realiseren zijn: gezonde leefomgeving, gezond en veilig opgroeien, gezond gedrag, gezond rondkomen, gezond werkgeverschap, psychische gezondheid en gezond ouder worden.

Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



Nedereindseweg 511, Rijnenburg

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



Nedereindseweg 511, Rijnenburg

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1 Aanleiding en doelstelling 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Geldende plannen 7
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders 9

2.1 Rijksbeleid 9
2.2 Provinciaal en regionaal beleid 11
2.3 Gemeentelijk beleid 13
2.4 Conclusie 23

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie 25

3.1 Inleiding 25
3.2 Beschrijving van het plangebied 25
3.3 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied 28

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving 31

4.1 Projectbeschrijving 31
4.2 Verkeer en openbare ruimte 32

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden 35

5.1 Inleiding 35
5.2 Milieueffectrapportage 35
5.3 Bedrijven en milieuzonering 35
5.4 Geluidhinder 38
5.5 Geur 38
5.6 Externe veiligheid 40
5.7 Luchtkwaliteit 41
5.8 Bodem 42
5.9 Natuurbescherming 43
5.10 Bomen 45
5.11 Water 45
5.12 Archeologie 46
5.13 Kabels en leidingen 47
5.14 Gezondheid 48
5.15 Toegankelijkheid 48
5.16 Duurzaamheid 48
5.17 Conclusie 49

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 51

6.1 Economische uitvoerbaarheid 51
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 51

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting 53

7.1 Inleiding 53
7.2 Opbouw regels 53
7.3 Artikelsgewijze toelichting 54
7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van

werkzaamheden **57**
7.5 Lijst van Bedrijven functiemenging **57**
7.6 Handhaving **59**
Bijlagen toelichting 61

Bijlage 1 Toetsing aan Provinciale Omgevingsverordening 63

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing 67

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 95

Bijlage 4 Verkennend en nader asbest in grondonderzoek 139

Bijlage 5 Rapport Wettelijke Eindcontrole na asbestsanering 207

Bijlage 6 Resultaten laboratoriumonderzoek asbest 213

Bijlage 7 Beschikking Wbb en BUS 223

Bijlage 8 Quickscan Flora en Fauna 231

Bijlage 9 AERIUS berekening 263

Bijlage 10 Watertoets 289

Bijlage 11 Klick melding en sonderingen 293

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 312

Artikel 1 Begrippen **312**
Artikel 2 Wijze van meten **318**
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 320

Artikel 3 Wonen **320**
Artikel 4 Leiding - Riool **321**
Artikel 5 Waarde - Archeologie **322**
Artikel 6 Waarde - Landschap **322**
Hoofdstuk 3 Algemene regels 323

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel **323**
Artikel 8 Algemene bouwregels **323**
Artikel 9 Algemene gebruiksregels **323**
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels **324**
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 325

Artikel 11 Overgangsrecht **325**
Artikel 12 Slotregel **325**
Bijlagen regels 327

Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging 328

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

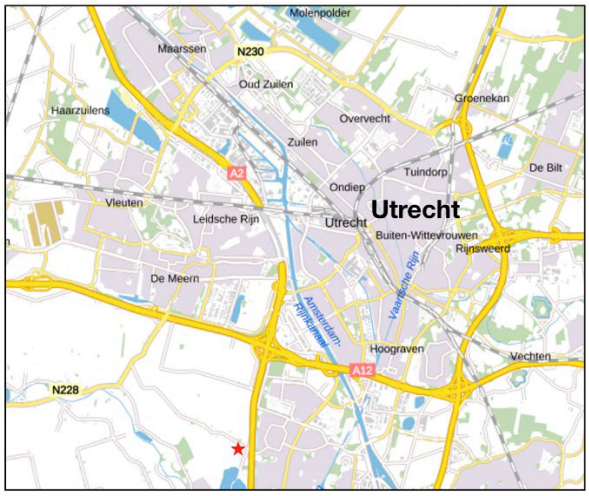
Aan de Nedereindseweg 511 staat een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met omliggende agrarische gronden. De bedrijfsvoering is al enige tijd beëindigd en de (bedrijfs)bebouwing is in de zomer van 2019 met vergunning gesloopt. Het perceel wordt gewijzigd naar een woonperceel. Hiervoor is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig.

Omdat het perceel in het buitengebied staat wordt de omzetting van agrarisch naar wonen op basis van artikel 9.5 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht mogelijk gemaakt. Op basis hiervan is verstedelijking op deze locatie in het buitengebied toegestaan, mits de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd, de bebouwing plaatsvindt binnen de bestaande enclaves en linten en de belangen van bestaande omringende functies niet onevenredig worden aangetast.

De provinciale regeling Ruimte voor Ruimte maakt het mogelijk om bij algehele beëindiging van de agrarisch functie één of meerdere woningen toe te voegen. Hiervoor geldt een verplichting tot sloop van de voormalige agrarische bebouwing. Conform de Ruimte voor Ruimte regeling zou er in ruil voor sloop van de opstallen, op dit perceel naast de bestaande woning één nieuwe woning gebouwd kunnen worden. De initiatiefnemer heeft geen behoefte aan twee woningen, maar wil met één grotere woning binnen het plangebied gaan wonen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in Rijnenburg in de wijk Vleuten – De Meern. Het plangebied is omringd door agrarische bedrijven en gronden en een aantal woonpercelen. Ten noorden van het plangebied loopt de Nedereindseweg.





Afbeelding 1: Begrenzing plangebied

1.3 Geldende plannen

Dit bestemmingsplan vervangt voor de locatie van het plangebied de volgende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	**Vastgesteld door Raad**	**Onherroepelijk**
Rijnenburg	5 maart 2015	20 april 2016
Chw Algemene regels over bouwen en gebruik	30 november 2017	18 december 2018

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de beschrijving van de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de bestaande situatie. Onder andere de ruimtelijke structuur, de historische ontwikkeling van het gebied en de beschrijving van de aanwezige functies worden hier beschreven. In hoofdstuk 4, de planbeschrijving, worden de mogelijkheden die het plan biedt aan de toekomstige ontwikkelingen beschreven. De diverse noodzakelijke onderzoeken ten aanzien van bijvoorbeeld milieuaspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 komt de juridische toelichting op de planregels aan bod.

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De gemeente Utrecht kan vooral aan de volgende nationale belangen een bijdrage leveren:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
4. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
5. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
6. Waarborgen n klimaatverandering.
7. Realiseren van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
8. Beperken va n een toekomstbestendige, circulaire economie.
9. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
10. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
11. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
12. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
13. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

De NOVI benoemt vier prioriteiten:

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten.

1. Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen.
3. Zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's.
4. Stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Omgevingsinclusieve benadering

Centraal in de te maken belangenafwegingen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting van het begrip fysieke leefomgeving uit de Omgevingswet en wordt de noodzaak van een integrale afweging benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is het spanningsveld tussen beschermen en ontwikkelen.

Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in, dat ontwikkeling van de leefomgeving samen gaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

Afwegingsprincipes
Beschermen en ontwikkelen gaan niet altijd en overal samen (en zijn soms onverenigbaar), maar ze kunnen elkaar ook versterken. Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies. Met de NOVI wordt gezocht naar

maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal. De optimale balans tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Plangebied
Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een kleinschalig woningbouwproject aan de Nedereindseweg. Uit de paragrafen 5.14 en 5.16 volgt dat in het project bijdraagt aan de ambities om een gezonde en duurzame leefomgeving te bevorderen. Het plangebied ligt in het buitengebied waar de druk op de gezondheid ten opzicht van een meer stedelijk gebied relatief laag is. Door het toevoegen van extra groen op het perceel wordt de kwaliteit van de leefomgeving nog verder versterkt. Daarnaast worden door het toepassen van duurzame energiebronnen de luchtvervuiling en CO2 uitstoot fors verminderd. Ook op andere wijze wordt binnen het voornemen bijgedragen aan het aspect klimaatbestendigheid. Zo is er per saldo sprake van een grote afname van bebouwing (circa 848 m^2), een mestplaat (45 m^2) en verharding (ruim 50 %) en wordt meer groen aangeplant. Het project voldoet aan de ambities uit de NOVI.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2012) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) (2012)

In de Wet ruimtelijke ordening zijn de besluitmogelijkheden van gemeenten begrensd om nationale belangen te borgen of te beschermen. Wanneer namelijk nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kan een algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels stellen over de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, oftewel de AMvB Ruimte) zijn nationale belangen beschreven die om bescherming van het Rijk vragen, zoals bijvoorbeeld de 'erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde'. Voor deze belangen is het Rijk namelijk verantwoordelijk. Verder zijn in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) nadere regels opgenomen voor onder andere militaire terreinen, radarverstoringsgebieden, reserveringen voor spoor en wegen en buisleidingen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden, zoals de gemeente Utrecht, beleidsruimte.

Plangebied
Het plangebied is in het Barro aangewezen als gebied voor erfgoederen met uitzonderlijke universele waarde in verband met Romeinse Limes. In het bestemmingsplan wordt hier rekening mee gehouden door onder andere de archeologische waardevolle gebieden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' te geven. Het Barro vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede en derde lid) (2017)

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat overheden een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan moeten motiveren. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt.

Het doel van de motivering op grond van de Ladder is een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten die zorgt voor zuinig ruimtegebruik en tegengaan van overprogrammering en leegstand. Het besluit voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening. De toetsing aan de Ladder kan bij het opnemen van uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, doorschuiven naar de fase van de vaststelling van het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet een motivering bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Wanneer het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet het bestemmingsplan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De Ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke besluiten van de decentrale overheden, waaronder de bestemmingsplannen van de gemeente Utrecht.

Beschrijving behoefte
De behoefte is kort gezegd het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd. De Ladder bepaalt niet voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. De uitkomst van de beoordeling van de behoefte moet in de plantoelichting worden vermeld. Naast een kwantitatieve beoordeling vindt ook een kwalitatieve beoordeling plaats.

Beschrijving behoefte buiten het bestaand stedelijk gebied
Wanneer de beoogde ontwikkeling niet kan plaatsvinden binnen het stedelijk gebied door bijvoorbeeld het toepassen van een andere bestemming van een gebied, herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden moet een motivering worden opgenomen waarom dit niet mogelijk is. Het bestaande stedelijk gebied kan worden gedefinieerd als het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. De provincie Utrecht heeft in de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening de afbakening van het bestaand stedelijk gebied vastgelegd.

Plangebied
Op grond van jurisprudentie mogen we concluderen dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder:
https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@107931/201608869-1-r3/. Hierin is aangegeven dat een bestemmingsplan, dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Ook kan pas gesproken worden van een stedelijke ontwikkeling bij 11 woningen. Hiervan is geen sprake.

Ook al is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling dan nog moet worden beoordeeld of de beoogde bestemming passend is (ABRvS 1 juli 2015, BR 2015/78, r.o. 5.6). Uit de Ruimtelijke Strategie 2016 die eind 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld volgt dat Utrecht groeit van een gemeente met ruim 350.000 inwoners eind 2018 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Inmiddels blijkt uit de gemeentelijke bevolkingsprognose dat Utrecht harder groeit dan gedacht. In 2025 verwacht de stad de 400.000ste bewoner.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening

Op 10 maart 2021 stelden Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening vast. Beiden zijn in werking getreden op 1 april 2021. De Interim Omgevingsverordening is nodig omdat de Omgevingsverordening alleen onder de Omgevingswet in werking kan treden. Met de Interim Omgevingsverordening kunnen plannen en ambities eerder vorm gegeven worden. De Omgevingsverordening zal rond de zomer van 2021 ter inzage liggen en eind 2021 vastgesteld worden.

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie er in 2050 uitziet. De Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomstige en fysieke leefomgeving. Dit is alles op, boven en onder de grond en inclusief de sociale aspecten zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. In de Interim Omgevingsverordening staan de regels en instructieregels die daarvoor nodig zijn. Provincie Utrecht geeft bij de onderstaande 7 thema's de provinciale belangen aan die verplichtingen met zich mee brengen. Dat geeft al een doorkijk naar deze instructieregels.

Om voor te sorteren op de toekomst richt de Omgevingsvisie zich op een aantal ontwikkelingen:

- extra woningen die gebouwd moeten worden;
- toename van werkgelegenheid;
- toename van verkeer;
- energietransitie;
- klimaatverandering;
- verandering in de landbouw;
- versterking van natuur en recreatief groen.

Provincie Utrecht vindt het daarbij belangrijk om de bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken en in balans te laten zijn met deze ontwikkelingen. De ruimte voor ontwikkelingen is beperkt, terwijl de vraag naar ruimte groot is.

Uitwerking beleid in 7 thema's
De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving en voor het mogelijk maken van lokale afwegingen als een veilige en gezonde leefomgeving daarbij gebaat is. Het beleid voor de gezonde en veilige leefomgeving is beschreven in 7 thema's.

1. Stad en land gezond
   Dit thema gaat over milieu, gezondheid, recreatie en toerisme. Provincie Utrecht wil graag voor

de woon-, werk-, en leefgebieden bereiken dat deze gezond zijn en uitnodigen tot bewegen. In en rondom steden en dorpen moeten voldoende groene gebieden zijn om te recreëren.
2. Klimaatbestendig en waterrobuust
   Dit thema gaat over een duurzaam en robuust bodem- en watersysteem, een klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving en een perspectief voor bodemdalingsgebieden. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er bescherming is tegen overstromingen, een tekort aan zoetwater of de gevolgen van extreem weer (wateroverlast en hitte).
3. Duurzame energie
   Dit thema gaat over het stimuleren van energiebesparing en het opwekken van duurzame energie uit wind, zon, bodem en water.
4. Vitale steden en dorpen
   Dit thema gaat over ruimte voor wonen en leven en ruimte voor werken en winkelen. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat nieuwe woningen en bedrijven vooral komen op plekken binnen de bebouwde kom. Ook is het belangrijk dat deze plekken goed bereikbaar zijn met trein, bus, tram en fiets. Prioritaire locaties voor grootschalige integrale ontwikkeling zijn onder meer Leidsche Rijn, Utrecht Centraal Station (Beurskwartier/Lombokplein en Merwedekanaalzone), Lunetten-Koningsweg en Utrecht Science Park/Rijnsweerd.
5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar
   Dit thema gaat over een goed bereikbare provincie, ontwikkeling bij knooppunten en optimalisatie van netwerken, wegen, OV en fiets. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er nieuwe verbindingen voor openbaar vervoer en (snel)fietspaden komen tussen de woon-, werk-, en leefgebieden. Daarbij moet er beter gebruik gemaakt worden van bestaande wegen.
6. Levend landschap, erfgoed en cultuur
   Dit thema gaat over aantrekkelijke landschappen en een toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat veel mensen kunnen genieten van de landschappen, waterlinies, forten, kastelen en buitenplaatsen. Ook is belangrijk dat het cultuuraanbod (zoals festivals en musea) meegroeit met het aantal inwoners.
7. Toekomstbestendige natuur en landbouw
   Dit thema gaat over een robuuste natuur met hoge biodiversiteit en een duurzame landbouw. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat de natuur wordt beschermd en nieuwe natuurgebieden worden aangelegd die elkaar verbinden. Verder worden boeren geholpen om een omslag te maken naar kringlooplandbouw.

Alle thema's moeten in samenhang bekeken worden. Dat betekent dat niet alles overal kan. Met het uitgangspunt slim combineren en concentreren kan de groei van inwoners en bedrijven en een gezonde leefomgeving in balans blijven. Het concentreren richt zich bijvoorbeeld op het bouwen van nieuwe woningen dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Op die manier blijft er op andere plekken voldoende ruimte voor bewegen, groen, water en natuur.

Uitvoering
In drie regio's werkt Provincie Utrecht het beleid verder uit. De samenhang tussen de thematische ambities krijgt hier aandacht. Voor Utrecht is de regio U16 van belang. In deze uitwerking gaat het over de verstedelijkingsstrategie. De verwachting is dat er tot 2040 in de regio ongeveer 99.000 tot 125.000 extra woningen nodig zijn. Na 2040 tot 2050 is er verdere ruimte voor woningbouw onder meer over ontwikkelingen langs de A12 tussen knooppunten Lunetten en Oudenrijn en het benutten van bestaande OV-knooppunten in de regio.

Plangebied
Provinciale omgevingsvisie

In de Provinciale Omgevingsvisie is het projectgebied onder meer aanduid als 'Stad en land gezond', 'Duurzame energie', 'Toekomstbestendige Landbouw' en 'recreatie'. In de landbouwgebieden bevinden zich vooral melkveehouderijen en (koudegrond) fruitteeltbedrijven. In de landbouwgebieden bevinden zich vooral melkveehouderijen en (koudegrond) fruitteeltbedrijven. In de landbouwgebieden is landbouw de hoofdgebruiker, maar vindt ook menging met andere functies plaats. Het beleid voor andere dan agrarische functies is vooral gericht op landschappelijke en recreatieve kwaliteit van deze gebieden en op het realiseren van natuur in groene contourgebieden en van recreatie in recreatiezones. De blijvende landbouw mag in haar functioneren geen hinder ondervinden van de natuur- en recreatieontwikkeling in deze gebieden.

Elk Utrechts landschap heeft zijn eigen kwaliteiten die mede richting geven aan de daarin gelegen en omliggende functies en hun ontwikkelingsmogelijkheden. Daarom wil de provincie op de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen voortbouwen en deze doorontwikkelen. Een landschap is geen statisch plaatje; landschap is altijd in ontwikkeling en elk landschap heeft ruimte voor een vorm van dynamiek. Maar wel op zo’n manier dat de landschapskwaliteit wordt doorontwikkeld en beter beleefbaar wordt, onder andere met behulp van creatieve verbeeldingskracht. In het werken met landschapskwaliteit gaan we uit van een samenspel tussen het beeld (wat zie je), functies (wat gebeurt er) en robuuste structuren (samenhang, relaties).

Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten van het landschap. Voor de open landschappen gelden andere principes dan voor de meer gesloten landschappen. Landschappen vragen om bebouwing die qua maat en schaal passen bij de kernen die in het landelijk gebied gelegen zijn. Bij de uitwerking van de landschappelijke inpassing van het plangebied is rekening gehouden met de ontwikkelingsprincipes van zowel de 'waard' als de 'oude stroomruggen'. Door de inpassing van de locatie te versterken wordt een bijdrage geleverd aan landschappelijke kwaliteitsverbetering. De kernkwaliteiten van het Groene Hart worden door de functiewijziging niet negatief beïnvloed. Met de herontwikkeling wordt bijgedragen aan een verbetering van de leefbaarheid van het platteland en de ruimtelijke kwaliteit.

Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten zijn opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Bij (nieuwe) ontwikkelingen dient hiermee rekening gehouden te worden. In de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen (Gebiedskatern Groene Hart) wordt het landschap beschouwd als een 'waard', maar ligt het plangebied ook op een oude stroomrug van de Hollandsche IJssel (zie ook paragraaf 2.2.2).

Bij de uitwerking van de landschappelijke inpassing van het plangebied is rekening gehouden met de ontwikkelingsprincipes van zowel de 'waard' als de 'oude stroomruggen'. Door de inpassing van de locatie te versterken wordt een bijdrage geleverd aan landschappelijke kwaliteitsverbetering. De kernkwaliteiten van het Groene Hart worden door de functiewijziging niet negatief beïnvloed. Met de herontwikkeling wordt bijgedragen aan een verbetering van de leefbaarheid van het platteland en de ruimtelijke kwaliteit.

Provinciale omgevingsverordening
Op basis van artikel 9.5 van de omgevingsverordening van de provincie Utrecht kan het voornemen mogelijk worden gemaakt. Op basis hiervan is verstedelijking ter plaatse toegestaan, mits de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd, de bebouwing plaatsvindt binnen de bestaande enclaves en linten en de belangen van bestaande omringende functies niet onevenredig worden aangetast.

Uit Bijlage 1 volgt dat het voornemen past binnen artikel 9.5 van de Omgevingsverordening.

2.2.2 Waterkoers 2016-2021

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater. Het waterschap heeft haar ambities en visies vastgelegd in de Waterkoers 2016-2021.

De koers is een omslag in denken, waarbij het waterschap zich flexibel opstelt en daarbij ruimte laat voor initiatieven uit de samenleving. Andere onderwerpen die in de Waterkoers aan de orde komen zijn waterveiligheid, voldoende water, gezond water, gezuiverd afvalwater en genieten van water.

Plangebied
Het initiatief dat in dit bestemmingsplan centraal staat is in lijn met de Waterkoers. In paragraaf 5.11 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten voor dit plangebied.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Coalitieakkoord 'Utrecht ruimte voor iedereen'

Op 1 juni 2018 is het coalitieakkoord 2018-2022 'Utrecht: ruimte voor iedereen' verschenen. Het coalitieakkoord bestaat uit drie onderdelen:

- Plaats voor iedereen

Het eerste deel van het akkoord bevat verschillende maatregelen op het gebied van onderwijs, economie, werk, sport, welzijn, zorg en veiligheid. Samen met inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en vrijwilligers maken we van Utrecht een plaats voor iedereen.

- Gezonde groei voor iedereen

Het tweede deel van het akkoord bevat maatregelen over wonen, mobiliteit, nieuwe energie en een gezonde omgeving om in te leven. We vinden dat er voor iedereen ruimte moet zijn om in Utrecht te wonen en dat Utrecht aantrekkelijk en bereikbaar moet blijven. Ook willen we graag koploper zijn in de verandering naar een duurzame energievoorziening en economie.

- De kracht van iedereen

Het derde deel van het akkoord gaat over hoe we de genoemde doelen willen bereiken, samen met Utrechters en andere betrokkenen.

Om te komen tot gezonde groei voor iedereen worden onder andere de volgende maatregelen genomen:

- samen met marktpartijen maken we vanaf het begin van deze collegeperiode afspraken over het verhogen van het tempo in gebiedsontwikkelingen in alle woningcategorieën;
- we streven er naar dat in 2040 in Utrecht 35% van de woningvoorraad behoort tot de sociale voorraad en 25% tot de middencategorie;
- bij nieuwe ontwikkelingen zijn groen, een hoogwaardige en toegankelijke openbare ruimte en circulaire bouw belangrijk. We bevorderen klimaatadaptatie bijvoorbeeld via verticale bossen (hoogbouw), groene gevels en het voorkomen van verstening;
- één van de manieren om ruimte te maken voor een goede openbare ruimte is meer focussen op hoogbouw;
- dierenwelzijn heeft onze zorg. Bij bouwen houden we rekening met stadsvogels en vleermuizen. Daarnaast hebben we oog voor het beschermen van inheemse soorten.

Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. Hierbij is het belangrijk om de groei van de stad en de daarmee gepaard gaande ruimtelijke ontwikkelingen te koppelen aan de energietransitie en daarvoor worden onder meer de volgende stappen genomen:

- in 2025 ligt op 20% van de Utrechtse daken zonnepanelen;
- alle nieuwbouwwoningen zijn aardgasvrij en minimaal energieneutraal. We nemen duidelijke duurzaamheidseisen op in tenders voor gebiedsontwikkelingen en stimuleren circulaire bouw;
- (kleinschalige) initiatieven op het gebied van warmte-koudeopslag worden aangemoedigd.

Plangebied
Het plangebied ligt het landelijk gebied. In hoofdstuk 5 worden de resultaten beschreven van de onderzoeken naar de kwaliteit van de leefomgeving van het plangebied. Hieruit blijkt dat ter plaatse sprake is van een gezonde leefomgeving. Daarnaast blijkt uit paragraaf 5.16 dat sprake is van circulaire bouw.

2.3.2 Omgevingsvisie Utrecht

In de omgevingsvisie staat wat het gemeentelijke beleid is voor de 'fysieke leefomgeving'. Dit is de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. De ondergrond, de lucht en het water maken deel uit van de leefomgeving, maar ook de gebouwen, bestrating en planten. De omgevingsvisie bevat drie niveaus:

1. De koers: het beleid voor de lange termijn.
   Utrecht kiest voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Daarom bouwen we de komende jaren duizenden woningen. Bij het bouwen van nieuwe woningen staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. De gemeente wil de woningen binnen het stedelijk gebied bouwen en daarbij flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen.
2. Thematisch beleid: het gemeentelijke beleid over een bepaald onderwerp.
   Het thematisch beleid, ook wel sectoraal beleid genoemd, beziet een bepaald aspect van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld geluidhinder, verkeer of bodemkwaliteit. Deze aspecten vertegenwoordigen een belang dat door het gemeentebestuur wordt meegewogen, als het bestuur een besluit neemt over een activiteit die invloed kan hebben op de fysieke leefomgeving. Bij het bouwen van een nieuwe woonwijk, onderzoekt de gemeente of dat wel kan gezien de geluidhinder rond die woonwijk, of het verkeer wel goed afgewikkeld kan worden en of de bodemgesteldheid het bouwen van woningen toelaat. De uitkomst van dat onderzoek kan bijvoorbeeld zijn dat de gemeente het bouwen niet gaat toestaan of onder bepaalde voorwaarden.
3. Gebiedsbeleid: beleid dat alleen in een bepaald gebied geldt.
   In gebiedsbeleid staat wat de gemeente in een gebied, wijk of buurt wil. De koers en het thematische beleid worden vertaald in beleid voor dat gebied, voor zover dat mogelijk is. Uit het gebiedsbeleid kan afgeleid worden welke veranderingen de gemeente wil toestaan en welke waarden in het gebied behouden moeten blijven.

De omgevingsvisie is digitaal te raadplegen via:
www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/omgevingsvisie/.

Niet alle gemeentelijke beleidskaders hebben betrekking op het plangebied. Hieronder worden daarom alleen de relevante beleidskaders nader toegelicht.

2.3.2.1 De koers

Het ruimtelijke beleid voor de langere termijn is vastgesteld in de Ruimtelijke Strategie 2040 'Utrecht dichtbij: de tien-minutenstad' (hierna: RSU 2040). De RSU 2040 is één van de koersdocumenten van de Omgevingsvisie Utrecht. Daarmee maakt de RSU 2040 deel uit van één van de instrumenten van de Omgevingswet, die op 1 juli 2022 in werking treedt. Dat betekent dat de ambities uit de RSU 2040 doorwerken in de regels die vanaf 1 juli 2022 in het omgevingsplan zullen worden vastgelegd. De RSU 2040 is op 15 juli 2021 vastgesteld en bevat uitgangspunten voor een gezonde groei en ontwikkeling van de stad in 2040. In de strategie verbinden we belangrijke thema's met elkaar, zoals mobiliteit, economie, voorzieningen, wonen, energie, groen, sport en ontspanning en werk. Ook is beschreven hoe Utrecht zich kan ontwikkelen tot tien-minutenstad. Daarmee zorgt de gemeente ervoor dat de groei van het aantal inwoners en woningen in balans blijft met een toename van groen in de stad, met een groei van banen en voorzieningen, met een passende infrastructuur voor verkeer en vervoer en met de ambities op basis van de energietransitie.

Om bij de groei de specifieke kwaliteiten van de stad te behouden, kiezen we ervoor een stad te zijn waarin alle belangrijke functies voor dagelijks gebruik dichtbij de woon- en werkomgeving te vinden zijn: Utrecht, de tien-minutenstad. Daarbij zijn twee hoofdstructuren leidend voor het ordenen van de nieuwe plekken in de stad, namelijk de groenstructuur en de mobiliteitsstructuur. Groen, landschap en water in en rond de stad zijn een voorwaarde voor gezonde stedelijke ontwikkeling, voor groenbeleving en recreatie, maar ook voor bijvoorbeeld klimaatadaptatie en biodiversiteit. Daarmee wordt de bestaande stad ook versterkt. Er worden functies toegevoegd en de kwaliteit van de stad wordt verbeterd.

We maken de keuze om de groei van de stad op een aantal plekken in de stad te concentreren, waar hoge bouwvolumes worden gerealiseerd. Daarmee verandert Utrecht van een stad met één centrum naar een stad met meerdere centra. Op deze nieuwe knooppunten komen veel verschillende stedelijke functies samen: een mix van wonen, werken, voorzieningen en groen. Hierdoor beperkt de gemeente ook de groei van het aantal vervoersbewegingen.

De Merwedekanaalzone, het Jaarbeursterrein en Leidsche Rijn zijn gebieden waar komende jaren veel gebouwd wordt. Maar er wordt ook gebouwd op kleinere plekken, zoals bij de 2e Daalsedijk en het Kruisvaartterrein. Ook in de binnenstad, het stationsgebied, het Utrecht Science Park, Leidsche Rijn Centrum en Papendorp is ruimte voor extra woningen, winkels en bedrijven. En voor cultuur en maatschappelijke instellingen.

Omdat er met de met de ambities van de RSU 2040 veel geld gemoeid gaat, is in de RSU 2040 ook een investeringsstrategie opgenomen. Daarnaast is een uitvoeringsstrategie opgesteld, waarin staat welke ontwikkelingen als eerste plaatsvinden en in welke tijdsvolgorde de stad zich tot 2040 ontwikkelt. Ook heeft de gemeenteraad op 12 maart 2020 het koersdocument Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen vastgesteld. Hierin staan de ontwikkelopgaven voor scholen, sportplekken en andere maatschappelijke voorzieningen. Het document Gezondheid voor iedereen, volksgezondheidbeleid 2019-2023 is ook onderdeel van de koers. Zie hiervoor paragraaf 2.3.2.2.6.

Plangebied
Bij de ontwikkeling van de Nedereindseweg 511 is energiezuinig bouwen en het toepassen van duurzame materialen het uitgangspunt. Het plangebied ligt in het buitengebied waar de druk op de gezondheid ten opzicht van een meer stedelijk gebied relatief laag is. Door het toevoegen van extra groen op het perceel wordt de kwaliteit van de leefomgeving nog verder versterkt.

2.3.2.2 Thematisch beleid

2.3.2.2.1 Wonen

Woonvisie Utrecht beter in balans
De woonvisie Utrecht beter in balans is op 18 juli 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. In de woonvisie zijn de punten van het collegeakkoord verwerkt. Daarin streven we naar goede betaalbare duurzame woningen in gemengde wijken. De horizon voor de visie op de Utrechtse woningmarkt is 2040. Onze ambities vragen meerjarige inzet en meervoudig sturen. Vanuit die visie en aanpak zijn voor de korte termijn vijf speerpunten en bijbehorende activiteiten benoemd en uitgewerkt die we volgen en zo nodig tussentijds bijstellen. Voor de komende jaren zijn dat:

- Versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie;
  We benutten de groei van onze stad om onze partners te stimuleren de bouwproductie hoog te houden om aan te sluiten op de gezamenlijke ambities. Daarmee werken we naar streefpercentages voor de lange termijn.
- Meer gemengde wijken;
  De Utrechtse wijken krijgen meer een mix van woonsegmenten waar sociale huur tot duurdere koopwoningen zijn te vinden.
- Doorstroming;
  Gemengde projecten, verhuisketens en toename van kwalitatief goede woningen in de

middencategorie zorgen voor een betere doorstroming.
- Een (t)huis voor iedereen;
  We streven naar een passend woningaanbod binnen een redelijke termijn voor alles (toekomstige) inwoners van Utrecht, ook voor de mensen die daar (tijdelijk) zelf niet in kunnen voorzien.
- Duurzaamheid en toekomstbestendigheid;
  We bouwen aan een duurzamere woningvoorraad en richten ons op thema's als energieneutraliteit en terugdringing gasaansluitingen.

Plangebied
Vrijkomende agrarische bedrijfspercelen bieden aan een specifieke doelgroep een passende woonvorm.

Huisvestingsbeleid, woningvormingen omzetting
Het beleid voor het omzetten, onttrekken, samenvoegen, woningvormen en kadastraal splitsen van woningen is per 1 juli 2019 gewijzigd met de inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht en de uitwerking hiervan in de beleidsregels Wijziging samenstelling van de woningvoorraad (woningsplitsen en omzetten). Omdat er in Utrecht schaarste is in alle segmenten van de woningvoorraad en daarnaast de leefbaarheid in alle wijken onder druk staat, heeft de gemeenteraad met de nieuwe Huisvestingsverordening de gehele woningvoorraad als vergunningplichtig aangewezen.

Omdat is gebleken dat ongereguleerde omzetting en vorming van woningen kan leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat, wordt daarnaast in lijn van het bestemmingsplan 'Chw Algemene regels voor bouwen en gebruik' in alle bestemmingsplannen een regeling opgenomen voor omzetting en woningvorming. In verband met een goede ruimtelijke ordening worden regels gesteld die zien op een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Deze regels werken aanvullend op het Bouwbesluit, waarin veiligheid en gezondheid geregeld zijn en op de Huisvestingsverordening 2019 die gericht is op het beheer van een goede woningvoorraad.

De beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woningvoorraad (woningsplitsen en omzetten)' zien onder meer op het beoordelen van de gevolgen voor het woon- en leefklimaat, enerzijds door de eisen met betrekking tot de minimale omvang van woningen en anderzijds door het in beeld brengen van de gevolgen van extra woningen binnen de context van de bestaande situatie. De bestemmingsregeling kan daarom nauw aansluiten bij de wijze waarop het beleid over omzetting en woningvorming is neergelegd in die beleidsregels.

Plangebied
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor woningvorming, splitsen en omzetting. Het huisvestingsbeleid is geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Beleidskader Particuliere Vakantieverhuur (2018)
Op 8 maart 2018 heeft de gemeenteraad voor het tijdelijk verhuren van een woning aan toeristen het beleidskader Particuliere Vakantieverhuur vastgesteld. Het faciliteren van de groeiende behoefte aan tijdelijk verblijf van toeristen en andere doelgroepen in Utrecht is goed voor de Utrechtse economie en werkgelegenheid en past binnen de visie die we in de Ruimtelijke Strategie Utrecht hebben vastgelegd. Wel is het belangrijk dat hier grenzen aan worden gesteld om te voorkomen dat door de toename van de vraag naar en het aanbod van tijdelijk verblijf in Utrecht andere belangen onder druk komen te staan. Ten behoeve van de kleinschaligheid, veiligheid, gelijk speelveld en het voorkomen van klachten wordt de verhuur van een woning aan toeristen alleen onder voorwaarden toegestaan. Deze staan in de beleidsregels Particuliere Vakantieverhuur.

Plangebied
Particuliere vakantieverhuur is onder de voorwaarden uit de Beleidsregels Particuliere Vakantieverhuur toegestaan. Een aantal van de voorwaarden zijn: het aantal nachten verhuur bedraagt per kalenderjaar niet meer dan 60 nachten, als de woning minder dan 200 m^2 is mag deze maximaal aan zes personen worden verhuurd, bij een grotere woning mag de woning aan maximaal acht personen worden verhuurd en de vakantieverhuur mag geen overlast veroorzaken. Als niet aan de voorwaarden wordt voldaan, wordt in strijd met het bestemmingsplan gehandeld waartegen handhavend opgetreden kan worden.

2.3.2.2.2 Natuur

Groenstructuurplan Utrecht 'Stad en land verbonden' en 'Actualisatie van Groenstructuurplan Utrecht'
De gemeente Utrecht wil het groen in de stad voor iedereen bereikbaar houden en de kwaliteit verbeteren. Grote groengebieden en belangrijke groene verbindingen wil de gemeente verder ontwikkelen, verbeteren en beschermen.

Groen maakt een stad leefbaar, mooi en het is goed voor het milieu. Woont u in Utrecht? Dan willen

we bijvoorbeeld dat u een mooie fietstocht kunt maken langs een groene route. Of dat u kunt ontspannen in een mooi park. Veel groen is ook aantrekkelijk voor bezoekers van de stad.

In het groenstructuurplan Utrecht Stad en land verbonden is dit verwoord in 3 ambities:

- meer groen om de stad
- sneller naar buiten
- beter groen in de stad

Het groenstructuurplan van 2007 is bijgewerkt in de actualisatie groenstructuurplan Utrecht 2017 – 2030. Naast de 3 ambities ligt de nadruk meer op hoe we groen inzetten voor de gezonde stad. En hoe groen ons helpt om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Dit plan is op 8 maart 2018 door de gemeenteraad vastgesteld.

De groei van de stad vraagt om het vastleggen van de plekken die we groen willen houden in en om de stad, zodat bij ontwikkelingen daar rekening mee gehouden kan worden en het groen zoveel mogelijk beschermd kan worden. Daarnaast vraagt de groei van het aantal inwoners in de stad om ontwikkeling van nieuw groen, goede recreatieve en groene verbindingen en het verbeteren van bestaand groen.

De groengebieden die we extra beschermen zijn geselecteerd op basis van ecologische, landschappelijke, recreatieve of cultuurhistorische kwaliteiten. Deze gebieden staan aangegeven op de kaart in het groenstructuurplan. Als in die gebieden plannen zijn waardoor groen verdwijnt, moet de gemeenteraad daar eerst over beslissen. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning toetst de gemeente concreet of deze in de groenstructuur ligt.

Plangebied
In de visie op de stedelijke groenstructuur Utrecht 2030 is de Nedereindseweg weergegeven als (wenselijke) verbinding. Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van het groenstructuurplan en de actualisatie daarvan.

Bomenbeleid Utrecht (2009)
De nota Bomenbeleid Utrecht is in 2009 vastgesteld. Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu.

Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

- Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren. Daarnaast bij ingrepen in de huidige structuur op basis van een goed programma van eisen de structuur weer aanvullen;
- De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Sinds 1 januari 2007 kennen alle gemeentelijke ruimtelijke plannen in de stad een bomenparagraaf. De bomenparagraaf biedt vanaf het begin en in alle fasen van een planproces de mogelijkheid een belangenafweging te maken over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor bomen.

Plangebied
In het plangebied staan nog enkele volwassen knotwilgen langs de randen. Deze blijven staan. Er worden onder meer 60 nieuwe knotwilgen, vier hoogstam fruitbomen en een notenboom aangeplant. Zie verder paragraaf 5.10.

Nota Utrechtse soortenlijst (2018)
Op 7 juni 2018 heeft de gemeenteraad de Nota Utrechtse soortenlijst vastgesteld, ter bescherming en stimulering van de voor Utrecht belangrijke plant- en diersoorten en daarmee ter bevordering van de biodiversiteit in de stad. Onder de bescherming vallen 5 vogelsoorten, 3 vissoorten, 6 soorten wilde bijen, 40 plantensoorten en 10 paddenstoelsoorten. De Utrechtse soortenlijst wordt meegewogen bij de voorbereiding van gemeentelijke ruimtelijke plannen. Bij een gebiedsontwikkeling waarbij de gemeente Utrecht initiatiefnemer is moet naar de aanwezigheid van deze Utrechtse soorten onderzoek worden gedaan. Bij gebiedsontwikkelingen van derden wordt dringend geadviseerd om de Utrechtse soortenlijst bij de onderzoeken te betrekken.

Plangebied
In de quickscan natuurwaardenonderzoek in bijlage 8 is de Utrechtse soortenlijst meegenomen. Zie paragraaf 5.9 voor de conclusie van dit onderzoek.

2.3.2.2.3 Bouwen

Welstandsnota Utrecht 'De schoonheid van Utrecht' (2004)

In de Welstandsnota Utrecht "De schoonheid van Utrecht", welke in juli 2004 is vastgesteld, is geformuleerd op welke wijze het welstandsbeleid van de gemeente Utrecht uitgevoerd zal worden. Dit betreft vanzelfsprekend de welstandstoetsing van vergunningplichtige bouwwerken en toetsing op basis van de loketcriteria.

De nota, die verplicht is om welstandsbeleid te kunnen voeren, kent de volgende doelen:

- het plaatsen van de welstandsbeoordeling binnen een inhoudelijk, objectief kader waarmee de rechtszekerheid voor de initiatiefnemer wordt gediend;
- het verhogen van de kwaliteit van de welstandsadvisering;
- het vastleggen van efficiënte en transparante procedures voor de welstandszorg;
- het bieden van meer samenhang in het beleid dat zich richt op het uiterlijk van de stad.

Voor vergunningplichtige bouwwerken geldt het volgende:

- op basis van een gebiedsgerichte analyse per buurt of wijk worden in hoofdlijnen een ruimtelijke karakteristiek gegeven;
- ambities worden vertaald in beleidsniveaus per gebied; deze beleidsniveaus zijn: behoud, respect en open; de drie niveaus onderscheiden zich onderling in mate van vrijheid in omgaan met de bestaande structuur en architectuur;
- algemeen geldende beoordelingscriteria verschillen alleen per beleidsniveau en niet per gebied.

Plangebied

Het plangebied is aangeduid met het beleidsniveau 'behoud'. Behoud en herstel van het aanwezige bebouwingsbeeld en versterken van de bestaande of historisch bepaalde karakteristiek van stedenbouwkundige, architectonische, landschappelijke of cultuurhistorische aard. Dit betekent:

- primaire oriëntatie op monumentale en beeldbepalende kwaliteiten en eigenschappen van de gebouwen;
- authenticiteit staat voorop, zowel voor nieuwe als voor bestaande gebouwen;
- geen nabouwen van maar voortbouwen op de historische context, waarbij "voortbouwen op" zowel op een traditionele als vooruitstrevende manier mag plaatsvinden;
- nieuwe interpretaties zijn mogelijk.

2.3.2.2.4 Erfgoed en cultuurhistorie

Archeologie

De gemeente Utrecht heeft ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen een verordening opgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente. In de verordening op de archeologische monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden. In bestemmingsplannen is verwezen naar de verordening en is een regel opgenomen (dubbelbestemming Waarde - Archeologie). In deze dubbelbestemming is opgenomen dat de voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden ook zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachtingen. Met deze specifieke gebruiksregel is geregeld dat onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem van de gemeente Utrecht gewaarborgd en zijn verstoringen van de bodem vanaf een op de archeologische waardenkaart aangegeven oppervlakte en diepte vergunningplichtig.

Plangebied

In het bestemmingsplan is ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen. In paragraaf 5.12 van dit plan wordt verder ingegaan op de archeologie in het plangebied.

2.3.2.2.5 Verkeer en mobiliteit

Nota Stallen en Parkeren (2013) en Addendum Nota parkeernormen fiets en auto

De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Met de uitwerkingsnota 'Parkeernormen Fiets en Auto' bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren. Voor de veiligheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Utrecht geeft de gemeente meer ruimte aan voetgangers en fietsers. Dit betekent dat er op sommige plekken op straat minder ruimte komt voor geparkeerde auto's. De gemeente stimuleert auto's om langs de rand van de stad te parkeren: in één van de drie herkenbare grote P+R terreinen, bij NS-stations en andere OV-knooppunten. Als stimulans voor binnenstedelijke ontwikkelingen, en daarmee voor een aantrekkelijke en bereikbare stad zijn de autoparkeernormen in betaald parkeergebied verlaagd. Ook schept de gemeente flexibiliteit door de vrijstellingsmogelijkheden van de parkeernormen te verruimen. Nieuw in de gemeentelijke aanpak is de verplichting om bij nieuwbouw, uitbreiding van bestaande gebouwen of in geval van een functiewijziging ook fietsenstallingen te realiseren. De parkeernormen hebben een bandbreedte, om optimale flexibiliteit en maatwerk te bieden bij de realisatie van bouwplannen.

Op 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad het addendum Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. Het addendum bevat een aantal algemene wijzigingen en wijzigingen voor bepaalde gebieden, de maatwerklocaties. De algemene wijzigingen hebben betrekking op de parkeernorm voor sociale- en middenhuurwoningen en juridische en technische wijzigingen.

Plangebied

Het plangebied ligt niet in een maatwerkgebied. In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen over parkeren. In paragraaf **4.2.2** wordt verder ingegaan op het parkeren in het plangebied.

2.3.2.2.6 Gezond stedelijk leven

Nota Gezondheid voor iedereen – Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019-2023

Op 17 oktober 2019 heeft de gemeenteraad de Nota Gezondheid voor iedereen-Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019-2023 vastgesteld. De ambitie van de nota is dat mensen op een prettige, gezonde manier in de groeiende stad Utrecht kunnen wonen, werken en leven. Met de nota worden kansen benut door gezondheid te koppelen aan gebiedsontwikkeling, duurzaamheid, mobiliteit en sociale- en economische ontwikkelingen. De speerpunten voor de beleidsperiode die extra gezondheidswinst helpen te realiseren zijn: gezonde leefomgeving, gezond en veilig opgroeien, gezond gedrag, gezond rondkomen, gezond werkgeverschap, psychische gezondheid en gezond ouder worden.

Binnenstedelijke verdichting brengt gezonde kwaliteiten met zich mee zoals het behoud van groen om de stad en autoluwe wijken die actieve mobiliteit en ontmoeting stimuleren en daarmee bijdragen aan gezondheid. Daarnaast biedt het mogelijkheden voor gemengd wonen en het vergroten van het aandeel sociale en midden huur in de stad. Er ontstaat, met name rond drukke wegen, echter ook een dilemma tussen gezonde lucht en minimale geluidsbelasting enerzijds en verdichting anderzijds.

Er wordt gekozen om idealiter geen nieuwe woningen binnen 100 meter van een autosnelweg te realiseren. Ook wordt de markt uitgedaagd om bij nieuwe gebiedsontwikkelingen aan drukke binnenstedelijke wegen (> 10.000 voertuigen per etmaal), waarover nog geen bestuurlijke afspraken zijn gemaakt, met (innovatieve) maatregelen te komen die de gezondheidseffecten door luchtverontreiniging en geluidbelasting minimaliseren met behoud van een goed binnenmilieu en een prettige woon-en verblijfskwaliteit. Voor groepen mensen die extra gevoelig zijn voor luchtverontreiniging (ouderen, mensen met een zwakke gezondheid en kinderen van 0-18 jaar) wordt bij het bestemmen van nieuwbouw van voorzieningen (scholen, kinderopvang en woon(zorg)voorzieningen) bij drukke binnenstedelijke wegen (>10.000 mvt/etm) een minimale afstand van 50 meter en bij autosnelwegen een minimale afstand van 300 meter aangehouden. Voor bestaande voorzieningen die renovatie, aanbouw of vervangende nieuwbouw nodig hebben, al dan niet met een bestemmingsplanwijziging, wordt in goed overleg met de vertegenwoordigers van de voorziening onderzocht of een alternatieve locatie ruimtelijk en binnen de financiële kaders mogelijk is. Ook wordt onderzocht of er reguliere maatregelen te treffen zijn om het binnenmilieu te verbeteren. Bij tijdelijke schoolgebouwen en noodlokalen wordt er ook naar gestreefd om aan het afstandscriterium te voldoen. Als dit niet mogelijk is, wordt naar een zo kort mogelijke overbruggingsperiode gestreefd. In een verdichtende stad zijn stille plekken schaars, wij beschermen daarom deze plekken. Ook staan we geen horecavoorzieningen toe in stille hofjes en rustige woonstraten om zo geluidsoverlast te beperken.

Bij bouwplannen moeten alle soorten woningen (sociale huur, midden huur, koopwoningen etc.) in het plan een vergelijkbare lucht- en geluidskwaliteit hebben. Daarnaast worden er passende maatregelen genomen om de gevolgen van klimaatverandering zoals hittestress te beperken door bijvoorbeeld groene daken en gevels te realiseren en door bij de ruimtelijke inrichting voor meer

plekken voor verkoeling te zorgen. Wij hanteren hierbij voor de openbare ruimte het principe 'groen tenzij'. Daarnaast is er ook ruimte voor biodiversiteit, dit versterkt de natuurbeleving en daarmee indirect de gezondheid.

Plangebied
In paragraaf 5.14 wordt het aspect gezondheid toegelicht. Uit deze paragraaf blijkt dat het plan bijdraagt aan de doelstellingen van de 'Nota Gezondheid voor iedereen – Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019-2022'.

2.3.2.2.7 Bodem, ondergrond en water

Nota Bodembeheerplan 2017-2027 'Grondig Werken 4' (2017) en Aanvulling Nota Bodembeheerplan 2017-2027 beleid PFAS (2020)
In 2017 is de Nota Bodembeheer 2017-2027 'Grondig Werken 4' vastgesteld. De Nota bodembeheer 2012–2022 is met de voorliggende Nota bodembeheer 2017-2027 geactualiseerd. Utrecht groeit en er wordt zowel in de stad als aan de randen veel gebouwd. Door deze bouwinitiatieven kan de vraag naar bouwgrond periodiek groot zijn. We willen voorkomen dat deze bouwgrond van elders (vaak over lange afstand) wordt aangevoerd. De aanpak in de Nota Bodembeheer 2017 – 2027 zorgt ervoor dat de benodigde grond duurzaam uit de eigen en uit omliggende gemeenten in de regio kan komen, wat bijdraagt aan een gezonde verstedelijking en een circulaire economie. In 2020 is de Nota uitgebreid met een aanvullende nota over PFAS-stoffen.

Daarbij is de ambitie om maximaal voordeel te behalen voor mens en milieu, efficiënter te werken (goedkoper, kortere doorlooptijden) en werk met werk te maken. In de Nota bodembeheer staat hoe beschikbare vrijgekomen grond en baggerspecie op en in de landbodem van de gemeente Utrecht mag worden opgeslagen, hergebruikt of toegepast en welke regels en procedures hierbij gelden. De nota is bedoeld voor professionele partijen.

De gemeente Utrecht volgt zoveel mogelijk het algemene landelijke beleid zoals dat is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Dit landelijke beleid past echter niet in elke lokale situatie. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om lokaal beleid toe te staan. In Utrecht speelt, naast de grote vraag naar bouwgrond, mee dat gebiedseigen grond niet altijd kan worden hergebruikt en dat er te weinig hergebruiksmogelijkheden zijn. De lokale gebiedsgerichte invulling sluit aan bij de functie, kwaliteit en ontwikkelingen van een gebied. De nota is hierdoor ingedeeld in: gebiedsspecifiek beleid, ander gemeentelijk beleid en landelijk beleid.

Het gebiedsspecifieke beleid bestaat uit:

- een uitbreiding van het beheergebied en acceptatie van bodemkwaliteitskaarten uit omringende gemeenten;
- lokale maximale waarden op gebiedsniveau om zo gebruik te maken van de toegestane kwaliteit die past bij de bodemfunctie. Het betreft enkele wijken van Leidsche Rijn en de gemeentelijke hoofdwegen aan de oostzijde van de stad. Met deze lokale maximale waarden sluiten we aan bij de (toekomstige) woonfunctie van de wijken of industriefunctie van de hoofdwegen;
- lokale maximale waarden voor de stofgroepen polychloorbifenylen (PCB's) en organochloor bestrijdingsmiddelen (OCB's) binnen bepaalde gebieden. Bij beide stofgroepen is met de lokale maximale waarden aangesloten bij de gebiedseigen kwaliteit;
- lokale maximale waarden voor het Noorderpark. Aangesloten is bij de gebiedseigen kwaliteit;
- een strengere eis met betrekking tot het gewichtspercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- lokale maximale waarden voor de stofgroep PFAS, waarbij de gehele gemeente als één zone wordt beschouwd. Deze waarden gelden voor de bovenste meter.

Ander gemeentelijk beleid bestaat uit:

- strengere onderzoekseisen bij bodemonderzoek en hergebruik van arseenhoudende veenlagen afkomstig van bodemlagen dieper dan 2 meter;
- een strengere eis met betrekking tot het volumepercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- regels voor het toepassen van grond met zichtbare asbestdeeltjes (dit is geen verplichting, maar een advies. De gemeente heeft hierin een voorbeeldfunctie en verplicht zichzelf wel) ;
- regels voor het toepassen van grond vanuit diepere bodemlagen;
- tijdelijke uitname van grond bij kabels- en leidingen cunetten (uitgravingen).
- Verminderde onderzoeksinspanning voor gebieden met een verhoogde kans op bestrijdingsmiddelen.

Landelijk beleid geldt voor alle andere gebieden en stoffen die niet onder het gebiedsspecifiek beleid of ander gemeentelijk beleid vallen.

Plangebied

In paragraaf 5.8 wordt het aspect bodem toegelicht. Uit deze paragraaf volgt dat er op basis van de onderzoeksresultaten geen aanleiding bestaat voor de uitvoering van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Nota Bodembeheerplan.

Plan Gemeentelijke Watertaken 2016-2019
Het Plan Gemeentelijke Watertaken beschrijft de invulling van de wettelijke gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Ook de wijze van beheer van oppervlaktewater wordt beschreven. Op basis van de zorgplichten heeft de gemeente op het gebied van water de volgende taken:

1. een veilige inzameling en transport van afvalwater, zonder risico's voor de volksgezondheid en het milieu;
2. het inzamelen en verwerken van hemelwater zonder dat er wateroverlast optreedt;
3. het voorkomen en verminderen van structurele grondwateroverlast;
4. het samen met de waterschappen realiseren van veilig, gezond en aantrekkelijk oppervlaktewater waarlangs het goed wonen, werken en recreëren is.

Plangebied
In paragraaf 5.11 van deze toelichting wordt het aspect water toegelicht. Uit deze paragraaf volgt dat het aspect water geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

2.3.2.2.8 Energie

Utrecht: energiek middelpuntvan het land, Energieplan Utrecht en duiding van het college bij het Energieplan (2016) en de Utrechtse Energieagenda's 2016 - 2019
De gemeenteraad heeft op 14 januari 2016 het Energieplan besproken en het document Duiding van het College bij het Energieplan vastgesteld. Deze documenten geven samen richting aan het energiebeleid in Utrecht voor de komende jaren. Het Energieplan is door 165 Utrechters opgesteld en hierbij stond de volgende vraag centraal: realiseer een klimaatneutraal Utrecht. Aan de hand van de onderwerpen wonen, werken, vervoer en centrale energievoorziening in Utrecht zijn, om dit te bereiken, te nemen maatregelen geformuleerd. Bewustwording via het verbeteren van informatievoorziening is hierbij belangrijk en de gemeente heeft een grote en pro-actieve rol bij de overgang naar duurzame energie.

In het najaar van 2015 zijn de Utrechtse Energieagenda's verschenen, welke een vervolg zijn op het Energieplan en de duiding daarop van het college. Hierin worden de concrete gemeentelijke werkzaamheden gepresenteerd en de inzet van middelen welke leiden tot een klimaatneutraal Utrecht richting 2030. Om deze ambitie te bereiken zijn de volgende ambitieuze doelstellingen voor 2020 geformuleerd:

- 20% CO_2-reductie ten opzichte van 2010;
- 20% van het totale energieverbruik wordt duurzaam opgewekt;
- 10% van de daken zijn voorzien van zonnepanelen.

Met het coalitieakkoord 'Utrecht: Ruimte voor iedereen' (2018) zijn voorgaande doelstellingen vervangen. Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn en om hiertoe te komen worden de volgende stappen genomen:

- de gemeentelijke energie-inkoop is in 2020 volledig verduurzaamd;
- in 2025 ligt op 20% van de Utrechtse daken zonnepanelen;
- in 2030 is het Utrechtse systeem van stadsverwarming verduurzaamd;
- in 2030 zijn minimaal 40.000 bestaande woningen van het gas af;
- het gemeentelijke vastgoed is in 2040 volledig verduurzaamd.

Plangebied
Binnen het plangebied is al een gasaansluiting aanwezig. Het voornemen is om deze te behouden en aan te vullen met duurzame oplossingen. Door het toevoegen van duurzame energiebronnen worden luchtvervuiling en CO2 uitstoot fors verminderd. De energie van deze bronnen raakt nooit op en er wordt bijgedragen aan klimaatbestendigheid, zie ook paragraaf 5.16.

Visie op de warmtevoorziening (2017)
Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. De CO_2-uitstoot in onze stad wordt voor een derde veroorzaakt door het verwarmen van huizen en gebouwen met aardgas (inclusief de stadsverwarming). Ook gebruiken gebouwen op dit moment relatief veel warmte door een lage isolatiegraad en installaties met een laag rendement. Om de doelstelling te behalen om als Utrecht in 2030 klimaatneutraal te zijn, is een omschakeling naar een duurzame warmte- en koudevoorziening nodig. Met het nieuwe coalitieakkoord is de doelstelling opgenomen om zo snel mogelijk klimaatneutraal te zijn en 40.000 bestaande woningen van het gas af te halen. Een duurzame warmtevoorziening kan gerealiseerd worden door de vraag naar warmte

te beperken, te stoppen met het gebruik van aardgas en over te stappen op duurzame warmtebronnen. Dit vraagt om ingrijpende aanpassingen in gebouwen, de energieinfrastructuur en door nog meer gebruik te maken van duurzame warmtebronnen. Natuurlijke momenten, op zowel gebouw- als gebiedsniveau, moeten worden benut om de warmtetransitie te versnellen. Een klimaatneutrale warmtevoorziening moet aan de voorwaarden duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar voldoen.

In het door het VNG ondertekende Klimaatakkoord is een nieuwe regierol voor de gemeente vastgelegd. Gemeenten moeten voor eind 2021 een Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) opstellen. In de Transitievisie Warmte staat hoe de gemeente een aardgasvrije stad gaat maken en welke planning daarvoor wordt gehanteerd. In de TVW staat wanneer we in welke buurt starten met het aardgasvrij maken van gebouwen en het aanpassen van de energie-infrastructuur. In de RES staat hoe Utrecht en haar regiogemeenten invulling gaan geven aan de landelijke energiedoelstellingen in het Klimaatakkoord voor het verduurzamen van de energiebronnen. In de RES staat hoeveel en waar duurzame elektriciteit (wind en zon) in 2030 wordt opgewekt. Ook staat er in de RES welke duurzame warmtebronnen te gebruiken zijn zodat buurten van het aardgas af kunnen. Beide documenten worden in de Omgevingsvisie verankerd. De landelijke wet- en regelgeving wordt hiervoor de komende tijd aangepast.

Plangebied
Binnen het plangebied is al een gasaansluiting aanwezig. Het voornemen is om deze te behouden en aan te vullen met duurzame oplossingen. Door het toevoegen van duurzame energiebronnen worden luchtvervuiling en CO2 uitstoot fors verminderd. De energie van deze bronnen raakt nooit op en er wordt bijgedragen aan klimaatbestendigheid, zie ook paragraaf 5.16.

2.3.2.3 Gebiedsbeleid

In gebiedsbeleid maakt de gemeente de koers en het thematische beleid passend binnen een specifiek gebied. Voor het plangebied is geen gebiedsbeleid opgesteld. Het plangebied valt buiten de Omgevingsvisie Vleuten-De Meern.

2.3.3 Overig gemeentelijk beleid

Geluidnota Utrecht 2014-2018 (2014)
De Geluidnota Utrecht 2014-2018 is op 11 februari 2014 vastgesteld. Dit beleid gaat over het beperken en minimaliseren van geluidhinder bij ruimtelijke ontwikkelingen in Utrecht.

De Geluidnota heeft betrekking op weg-, rail- en industrielawaai. Hiervoor is landelijke wet- en regelgeving van toepassing. Daarbinnen is echter ook ruimte voor gemeentelijke beleidsvrijheden. In de Geluidnota wordt aangegeven hoe hier mee wordt omgegaan.

De belangrijkste regels uit de Geluidnota zijn:

- nieuw te bestemmen woningen beschikken over een geluidsluwe gevel, een rustige buitenruimte en een akoestisch goede woningindeling;
- behoud van goed akoestisch woon- en leefklimaat in rustige woonwijken bij bestemmen van nieuwe woningen en bedrijven in elkaars nabijheid.

Ook onderwerpen, die meer algemeen onder het begrip "een goede ruimtelijke ordening" vallen, worden in de Geluidnota beschreven.

Plangebied
In paragraaf 5.4 wordt het aspect geluid toegelicht. Uit deze paragraaf volgt dat de geluidsbelasting als gevolg van de Nedereindseweg maximaal 44 dB bedraagt inclusief reductie, namelijk op de voorgevel. De geluidsbelasting als gevolg van de A2 bedraagt maximaal 48 dB inclusief reductie, namelijk ter plaatse van de oostelijke zijgevel. Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB als gevolg van beide wegen niet overschreden. Het aanvragen van een hogere waarde is dan ook niet nodig. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de geluidnota.

Nota externe veiligheid (2007)
De Nota externe veiligheid, welke in 2007 is vastgesteld, gaat in op het beleid van de gemeente Utrecht voor de beheersing van risico's als gevolg van het werken met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijf, productielocatie of kantoor) en het vervoer van gevaarlijke stoffen. De genoemde risico's zijn veiligheidsrisico's voor mensen die zich in de buurt van de inrichting of het transport bevinden.

De beleidskeuzes hebben betrekking op nieuwe situaties, waarin een risicobron zich vestigt of uitbreidt of een risico-ontvanger, zoals een woning, planologisch mogelijk wordt gemaakt. De randvoorwaarden en regels zijn vertaald in afstandseisen tussen risicobronnen (bedrijven,

transportroutes (weg, spoorweg, vaarweg) of buisleidingen) en omgevingsobjecten. De gemeente Utrecht kiest ervoor om geen zwaardere veiligheidseisen op te leggen dan die vermeld staan in de risiconormering van de rijksoverheid. In sommige gevallen biedt de rijksregelgeving ruimte tot afwijken van de normering. In de Nota spreekt de gemeente zich uit om terughoudend om te gaan met de mogelijkheid tot afwijken.

Plangebied
In paragraaf 5.6wordt het aspect externe veiligheid toegelicht. Uit deze paragraaf volgt dat er zich in de omgeving geen risicobronnen bevinden die vanuit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn voor dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Nota externe veiligheid.

2.4 Conclusie

Het plan past binnen de uitgangspunten van het landelijke en provinciale beleid de gemeentelijke omgevingsvisie. Het bestemmingsplan ligt ook in lijn met het sectorale gemeentelijke nota's die van belang zijn voor dit gebied (thematisch beleid): wonen, verkeer, parkeren, archeologie, geluid, bodem, lucht, groen en water.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de huidige situatie in het plangebied en analyseert het plangebied in ruimtelijk en functioneel opzicht. Voor zover de verschillende onderdelen van dit hoofdstuk daartoe aanleiding geven, wordt aan het einde van de verschillende paragrafen een aantal conclusies en uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd.

3.2 Beschrijving van het plangebied

3.2.1 Historische ontwikkeling

Het plangebied ligt in het zuidelijk deel van het open buitengebied van de Polder Rijnenburg. Dit gebied kent een lange historische ontwikkeling.

Zo heeft Rijnenburg zijn huidige verschijningsvorm en zijn bewoningsgeschiedenis voor een belangrijk deel te danken aan de stroomruggen in de ondergrond. Door het gebied lopen de Jutphase stroomrug, de Blokse stroomrug en de Meijerbergse stroomrug. Deze stroomruggen maken deel uit van het Linschotense stroomstelsel. De sedimenten van dit stelsel zijn gevormd tussen 4500 en 1500 voor Chr.

De oudste stroomrug is de Blokse Stroomrug, deze loopt evenwijdig aan de huidige A2. Op de Jutphase stroomrug en de Meijerbergse stroomrug, ontstaan na 3000 voor Chr., bevonden zich in de Romeinse Tijd de meeste nederzettingen. De stroomruggen zijn nu nog als opvallend micro-reliëf zichtbaar in het gebied. Tussen de stroomruggen liggen de laaggelegen komgronden. In Rijnenburg liggen er twee. Ter hoogte van de IJssellandse Wetering ligt een zeer klein, niet opvallend komgebied. De lage en vlakke Heicopsche Polder en Polder Reijerscop zijn onderdeel van juist een van de meest uitgestrekte komgronden van Utrecht. Beide komgronden bestaan uit een laag van ongeveer een meter klei op een dik veenpakket.

De eerste sporen van bewoning in het gebied dateren uit de ijzertijd van 250 tot 12 voor Chr. De eerste bewoners vestigden zich op de oeverwallen langs de toenmalige stroomgeul van de rivier. Ook vinden we bewoning op de oude stroomruggordels en regionaal verkeer.

Uit de Romeinse tijd (12 voor Chr. - 450 na Chr.) zijn verschillende nederzettingssporen gevonden rond Rijnenburg, zowel Romeinse als inheemse nederzettingen. Rijnenburg ligt niet ver ten zuiden van de 'Limes', de noordelijke grens van het Romeinse Rijk op de oeverwal van de Rijn. De Romeinen hadden ten zuiden van deze grens een weg aangelegd en deze had naast verdedigingswaarde ook een functie in het sociale en economische verkeer. Rond de Limesweg lagen niet alleen Romeinse soldaten gelegerd. Er ontstonden complete Romeinse nederzettingen. Door de gunstige opbouw van de bodem van Rijnenburg was het gebied een groot deel van het jaar geschikt voor landbouw. De Meerndijk ligt op de plaats van een vroegere watergang. Mogelijk betreft het hier het door de Romeinen gegraven kanaal. Vanaf de derde eeuw na Chr. verlieten de inheemse bewoners hun nederzettingen.

Gedurende honderden jaren na de Romeinse tijd lijkt Rijnenburg daarna niet bewoond te worden. Pas halverwege de middeleeuwen – vanaf de tiende eeuw – ging men weer wonen in het gebied en werden de gronden weer gebruikt als landbouwgrond. Vanaf de 11e eeuw is het gebied ontgonnen en verkaveld. Er was sprake van een georganiseerde manier van verkavelen, cope-ontginning genoemd. Men hield een strak verkavelingspatroon aan dat bestond uit ontginningsstroken van ongeveer 1250-1300 m lang en circa 110-115 m breed. De Nedereindseweg heeft hierbij gediend als ontginningsbasis.

In Rijnenburg is deze manier van copeverkaveling gaaf bewaard gebleven. Voor het huidige wegenstelsel werd ook vanaf de 11e eeuw de basis gelegd. Deze werden aangelegd op de hoge, droge stroomruggen.

De Meerndijk is vanaf de late middeleeuwen de belangrijkste verbindingsroute van Utrecht naar Gouda en Rotterdam. De Nedereindseweg en de Reyerscopper Dijck waren belangrijk voor plaatselijk en regionaal verkeer.

Naast verbindingsroute fungeerde de Meerndijk ook als dwarsdijk en westelijke grens van het Grootwaterschap Woerden. Het was feitelijk de waterstaatkundige grens tussen Utrecht en Holland. Bij een van de talrijke dijkdoorbraken van de Lekdijk Benedendams, dus stroomafwaarts van Wijk bij Duurstede, waarbij het gebied tot aan de Meerndijk onder water kwam te staan, is, vermoedelijk in de 15e of in het begin van de 16e eeuw, een wiel ontstaan. Dit is een uiterst belangrijk

cultuurlandschappelijk relict.

Vanaf de 12e eeuw lagen er in Rijnenburg tenminste 3 weerbare huizen, waarvan 2 ridderhofstad waren. Ridderhofsteden bestonden vrijwel altijd uit een woontoren met singelgracht. Deze weerbare huizen zijn alle drie in de loop der eeuwen verdwenen. 'Rijnenburg' was de grootste van de drie. Het gebied dankt waarschijnlijk zijn naam aan dit huis. Rijnenburg en Rhijnenstein waren gelegen aan de zuidkant van de Nedereindseweg, direct ten westen van waar nu het viaduct van de A2 de Nedereindseweg kruist. Everstein lag aan de noordzijde van de Nedereindseweg. De plaats van Everstein is nog goed herkenbaar in de vorm van een eilandje met daaromheen de voormalige kasteelgracht op het erf van Nedereindseweg 540.

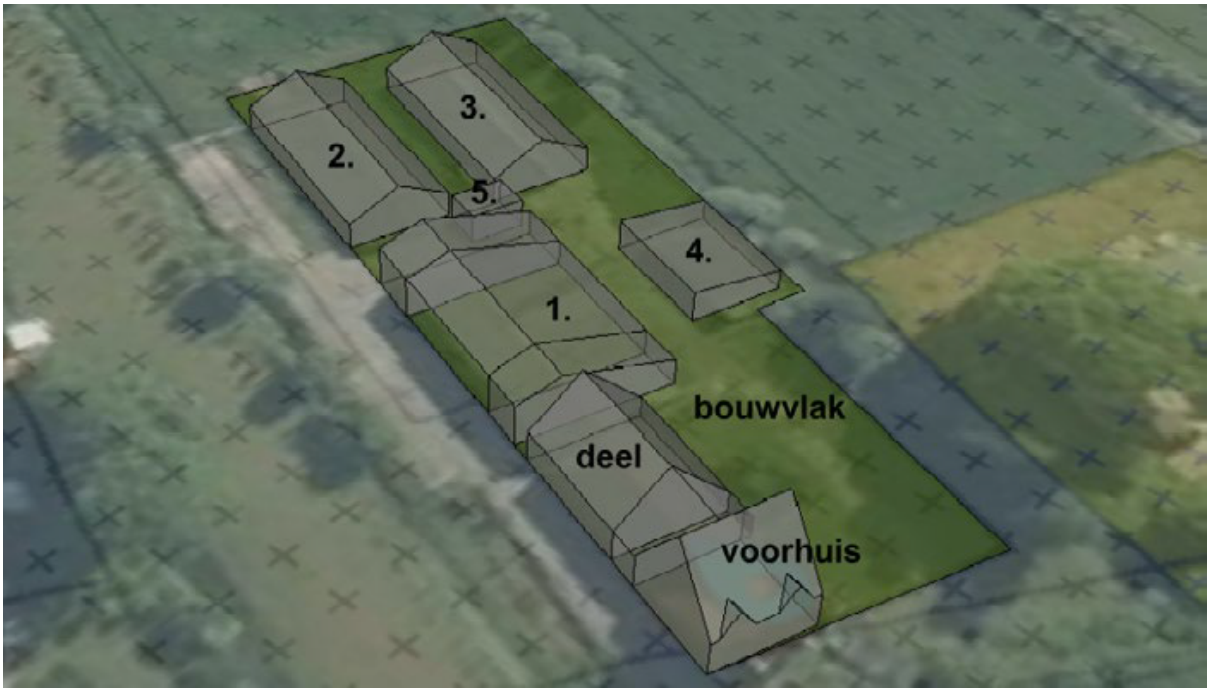
Het gebruik van de gronden is in de loop der eeuwen veranderd van grotendeels akkerbouw naar veeteelt. Dit heeft te maken met problemen met de grondwaterstand.

De aanleg van de autowegen A12 en A2 heeft het gebied enorm veranderd. Het gebied kwam geïsoleerd te liggen en de Nedereindseweg werd doorkruist door de A2. Het doorgaande verkeer tussen De Meern en Nieuwegein koos nu vaker voor de snelwegverbinding in plaats van de route over Nedereindseweg.

Sinds de tweede helft van de 20e eeuw zijn de boerderijen en schuren steeds meer in gebruik genomen voor opslag, werkplaats, en andere activiteiten. In het zuiden van het gebied is de Nedereindse plas gegraven. Deze is in gebruik als recreatiegebied.



Afbeelding 3: Luchtfoto

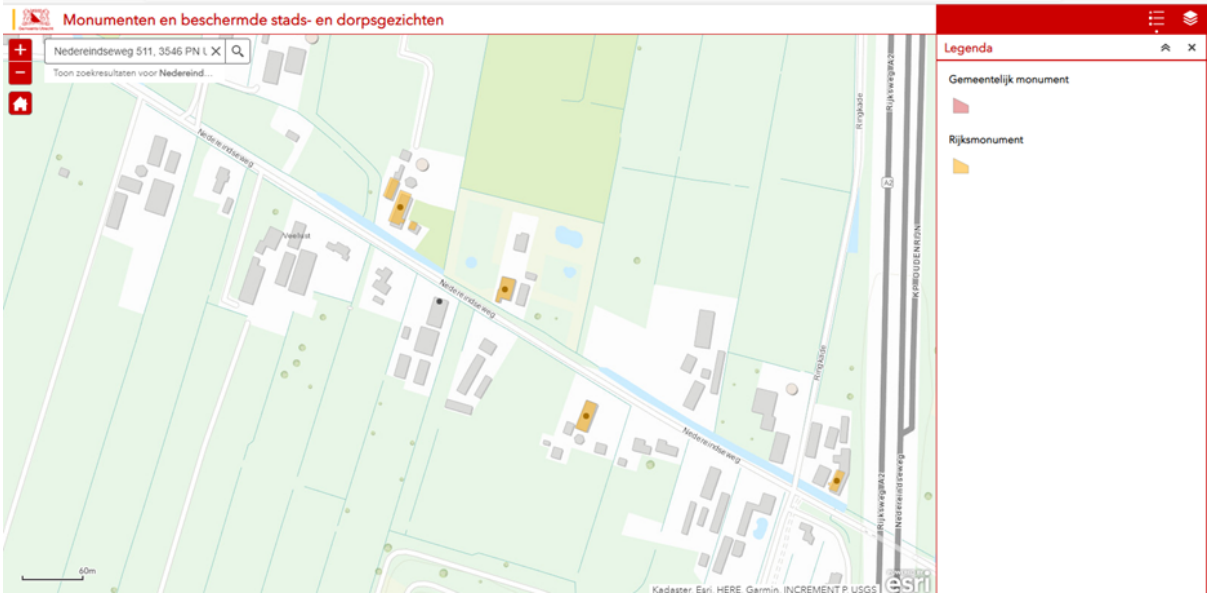


Afbeelding 4: Overzicht van de voormalige opstallen

3.2.2 Monumenten, beeldbepalende elementen en cultuurhistorie

Het plangebied betreft een historische waardevolle plek met voorheen karakteristieke bebouwing, namelijk een oorspronkelijke karakteristieke boerderij. Op basis van het geldende bestemmingsplan is hiervoor de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. Echter is deze niet meer van toepassing, aangezien alle bebouwing inmiddels (onder vergunning) is gesloopt. Dit vanwege de slechte bouwkundige staat van onderhoud.

Er bevindt zich dan ook in het plangebied geen rijksmonument. Op andere locaties aan de Nedereindseweg zijn daarentegen wel diverse rijksmonumenten gesitueerd, namelijk aan de Nedereindseweg nummers 502, 504, 509, 509 B, 512, 514, 516, 543, 556 en 578.



Afbeelding 4: Kaartje met ligging van monumenten en cultuurhistorische elementen in de omgeving

3.2.3 Structuurbepalende elementen



Afbeelding 5 Structuurbepalende elementen

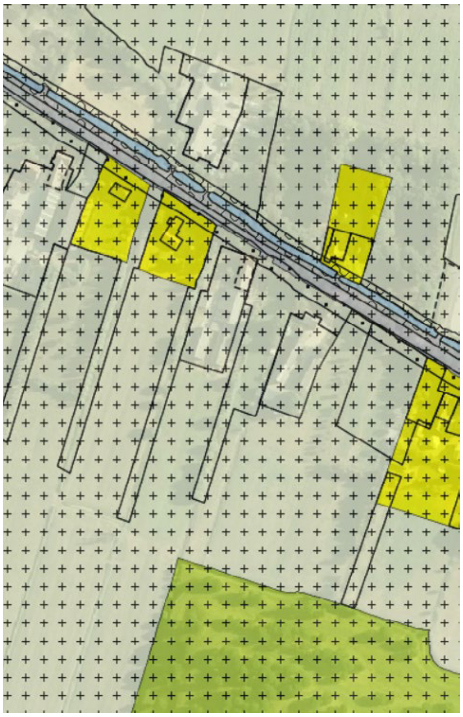
De Nedereindseweg vormt een bebouwingslint dat als ensemble van wegverloop, dubbellint, beplanting, bebouwing met bruggetjes en klompschuurtjes een waardevolle ketting vormt in het gebied. Aan het bebouwingslint staan agrarische bedrijven en woningen. Het lint heeft nog een karakteristiek landelijk karakter met (historische) boerderijen, sommige monumentaal, en boombeplanting.

Door deze bebouwing en de vele hoge opgaande begroeiing langs de weg staat dit lint in contrast met het omringende, open landschap. Dit vormt een kenmerkend en zeer waardevol landschapselement. Hier en daar staan in de weilanden (met name langs de sloten) bomen, op een enkele plaats meidoornstruiken. De meest voorkomende boomsoorten in openbaar gebied zijn populieren, (knot)wilgen en essen.

De erfbeplanting bestaat in de omgeving voornamelijk uit (oudere) hoogstamfruitbomen, wilgen, populieren en plaatselijk leilinden, essen, beuken, notenbomen, kastanjes, treurwilgen, elzenhagen, populierenhagen en in een enkel geval berken, iepen, linden, esdoorns, eiken, plataan, beukenhagen en meidoorns. Als randbegroeiing langs weilanden of als solitairen staan voornamelijk schiet- en knotwilgen en plaatselijk elzenhagen, elzen en een enkele linde en treurwilg.

3.3 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied

Binnen het plangebied staan nog enkele volwassen knotwilgen langs de randen. Op de locatie stond tot de zomer van 2019 oude agrarische bebouwing met 7 mestkelders (onder stallen en achterhuis) en een kelder onder het woonhuis met een diepte tot 250 cm. De bebouwing was echter van slechte bouwkundige staat van onderhoud. Zo was er onder meer sprake van houtrot. De in totaal circa 1.304 m^2 aan bebouwing (incl. asbest en (mest)kelders) is geheel gesloopt/verwijderd. De sloop heeft destijds plaatsgevonden na goedkeuring van de gemeente Utrecht. In de situatie dat er nog bebouwing op het erf was, zorgde het brede bouwvlak met verspreide opstallen ervoor dat er nagenoeg geen zicht was op het open achterland. De oorspronkelijke karakteristiek bedrijfswoning (een dwarshuisboerderij) stond dicht op de weg en beschikte niet over een voortuin. Ook is aan de straatzijde geen sloot aanwezig.



Afbeelding 5: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Rijnenburg

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Projectbeschrijving

Het agrarische perceel wordt gewijzigd naar een woonperceel. Hierbij wordt het perceel landschappelijk ingepast.

4.1.1 Programma

In het plangebied komt één nieuwe vrijstaande woning met twee schuren en een overkapping op palen in de tuin.

In afbeelding 6 is een impressie van de gewenste situatie opgenomen. Hierin zijn zowel de landschappelijke inpassing als de gewenste (situering van) gebouwen opgenomen. In Bijlage 2 is de landschappelijke inpassing bijgevoegd.



Afbeelding 6: Impressie gewenste situatie plangebied, met landschappelijke inpassing (Bron: B4o)

4.1.2 Stedenbouwkundig plan

Om aan te sluiten bij de kwaliteiten van de Nedereindseweg is het erf in de lengterichting ontworpen. De bebouwing zal zich qua materiaal zoveel mogelijk naar de geschiedenis en de omgeving voegen, onder andere door een houten potdekselgevel bij de bijgebouwen toe te voegen, een plint van metselwerk en pannendaken. Het ontwerp heeft een eigentijdse landelijke uitstraling.

De woning staat centraal op het perceel en beschikt over een goothoogte van 3 meter, een nokhoogte van 8,5 meter en een zadelkap. De woning is stedenbouwkundig gezien één heldere hoofdvorm van 220 m^2 en met een inhoud van maximaal 1.200 m^3. De woning wordt mogelijk voorzien van een kelder. Ook wordt de woning voorzien van een overkapping en een aanbouw. Voor de overkapping wordt de kap van de woning verlengd. De aanbouw wordt voorzien van een dwarskap. Het volume van de uiteindelijke kap is gelijk aan de oorspronkelijke en inmiddels gesloopte boerderij (10 x 26 meter).

De woning zorgt voor een juiste overgang en interactie tussen de woning en het landschap. De

overkapping is cruciaal om op een juiste wijze ruimtelijk vorm te geven, open naar landschap en niet met plak dak afsluitend. Door de woonkamer met een grote vide kap door te laten kopen in het landschap geeft dit een goede verbinding en relatie tussen de woning, het landschap en de bijgebouwen.

Door de inhoud van de woning en het volume van de kap wordt de hoofdvorm van de woning (langhuisboerderij) versterkt. Ook refereert dit naar de oorspronkelijke karakteristieke boerderij. Het ontwerp zorgt voor een goede verhouding met de bestaande/oorspronkelijke boerderijen in de omgeving, waardoor de landschappelijke kwaliteit en eenheid ter plaatse wordt versterkt.

Aan de achterzijde van de zijgevel komt de aanbouw. De aanbouw ligt verscholen achter de boomgaard op het zijterrein en heeft een lichte kap met lage nok van 4,5 meter. De goothoogte is met 2,6 meter lager dan die van het hoofdgebouw.

Op het perceel komen ook twee schuren en een overkapping. Ten oosten van de woning komt een wagenschuur voor het stallen van auto's, fietsen en materiaal voor het onderhouden van het terrein. De schuur krijgt een landelijke uitstraling van donker potdekselhout met zadelkap.

Ten zuiden van de woning komt een overkapping, deze wordt gebruikt als atelier. De overkapping bestaat uit hout en glas en heeft een schildkap.

Ten zuiden van de wagenschuur, achter op het terrein, komt een paardenschuur. Deze schuur heeft ruimte voor drie paarden. De paardenschuur is nagenoeg niet te zien vanaf de openbare weg en ligt aan de weide. Deze schuur krijgt ook een landelijke uitstraling van donker potdekselhout en een lage kap.

Zoals in paragraaf 3.3 staat was er in de oorspronkelijke situatie sprake van 1.304 m^2 aan bebouwing (inclusief asbest en (mest)kelders) op het perceel. In de nieuwe situatie is 456 m^2 bebouwing aanwezig. Ook is sprake van een flinke afname van verharding op het perceel.

De sloot aan de voorzijde wordt hersteld. Eén van de twee bestaande in- en uitritten komt te vervallen waardoor er sprake is van één duidelijke in- en uitrit.

4.2 Verkeer en openbare ruimte

4.2.1 Verkeer

Algemeen
Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaan door een nieuwe ontwikkeling. Op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (publicatie 381, december 2018) van het CROW kunnen de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte van de ontwikkeling berekend worden. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis op onder andere het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

In de CROW-publicatie wordt voor iedere functie een maximum en minimum genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd. Daarnaast beschikt de gemeente Utrecht over de Nota Stallen en Parkeren (februari 2013) en werkt momenteel aan een nieuwe parkeervisie. Op basis van de momenteel geldende nota ligt het plangebied in zone C2 (Overige (buiten) gebied).

Op basis van vorenstaande worden de volgende uitgangspunten gehanteerd, om tot de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte als gevolg van voorliggende ontwikkeling te komen:

- Verstedelijkingsgraad: zeer sterk stedelijk / gemeente Utrecht (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;
- Functie: woning boven 130 m² bvo (gemeentelijke nota) of koop, huis, vrijstaand (CROW).

Verkeersgeneratie

Fietsverkeer
Het fietsverkeer wordt via de Nedereindseweg ontsloten. De Nedereindseweg vormt ook de aansluiting op het nationaal fietsnetwerk.

Openbaar vervoer
In de directe omgeving is het niet mogelijk om gebruik te maken van het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte ligt aan de Middenweide in Nieuwegein (ongeveer 960 meter van het

plangebied).

Auto
In de gemeentelijke nota zijn geen cijfers ten aanzien van de verkeersgeneratie opgenomen. Op basis van de CROW publicatie geldt voor de nieuwe woning een verkeersgeneratie van gemiddeld 7,8 verkeersbewegingen.

Zoals al vermeld komt één van de twee bestaande in- en uitritten op de Nedereindseweg te vervallen, waardoor sprake is van één duidelijke in- en uitrit op deze weg. Hiermee is sprake van een veilige en overzichtelijke ontsluiting van het plangebied.

De Nedereindseweg kan het al vermelde beperkte aantal verkeersbewegingen opvangen en verwerken. Daarbij wordt opgemerkt dat planologisch gezien per saldo sprake is van een afname van de verkeersgeneratie, aangezien al een vrijstaande woning is toegestaan (bestaande verkeersbewegingen) en de verkeersgeneratie als gevolg van een agrarisch bedrijf definitief komen te vervallen.

4.2.2 Parkeren

In de gemeentelijke nota zijn cijfers ten aanzien van de parkeerbehoefte opgenomen. Op basis hiervan is sprake van een behoefte van gemiddeld 1,85 parkeerplaatsen, afgerond 2,0 parkeerplaatsen. Op basis van de CROW publicatie geldt een behoefte van gemiddeld 2,0 parkeerplaatsen.

Zoals onder meer te zien op afbeelding 6 is in het plangebied voldoende ruimte aanwezig om op eigen erf in deze parkeerbehoefte te voorzien.

Daarbij wordt opgemerkt dat planologische gezien per saldo sprake is van een afname van de parkeerbehoefte, aangezien al een vrijstaande woning is toegestaan (bestaande parkeerbehoefte) en de parkeerbehoefte als gevolg van een agrarisch bedrijf definitief komt te vervallen.

In de Nota Stallen en Parkeren wordt verwezen naar het Bouwbesluit. Op grond van artikel 4.31 eerste lid van het Bouwbesluit moeten woonfuncties voorzien zijn van een afsluitbare bergruimte. Voor het overge geeft de Nota Stallen en Parkeren geen eisen.

4.2.3 Openbare ruimte en groen

Het plangebied ligt in de landelijke omgeving van Rijnenburg. Uit de landschappelijke inpassing volgt dat de groene kwaliteit versterkt wordt. Het perceel achter de nieuwe de woonkavel wordt ingericht als open agrarische weide. Hierdoor blijft de groene en open kwaliteiten van het landschap behouden en blijven lange zichtlijnen op de achterliggende polder gewaarborgd.

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden

5.1 Inleiding

In toenemende mate wordt de milieukwaliteit van belang bij de ontwikkeling van functies in het landelijk en stedelijk gebied. Het milieubeleid heeft zich in de loop van enkele decennia ontwikkeld tot een complexe materie, die er in de praktijk toe leidt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met verschillende milieuaspecten rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de relevante (milieu)aspecten in het plangebied en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd.

5.2 Milieueffectrapportage

Kader

Het doel van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over deze plannen en besluiten.

Het maken van een milieueffectrapport is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten, die activiteiten mogelijk maken welke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In onderdeel C van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. wordt aangegeven welke activiteiten altijd m.e.r.-plichtig zijn. Bij de activiteiten die in onderdeel D van die bijlage genoemd worden moet beoordeeld worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Uit deze m.e.r.-beoordeling kan de conclusie volgen dat er een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Plansituatie

De in het plan opgenomen activiteit heeft betrekking op realiseren van een woning (de transformatie van een bedrijfswoning naar een gewone woning met een hobbymatige paardenstal. In de bijlage bij het Besluit mer is de categorie D 11.2, "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen", opgenomen. Het kleinschalige karakter van de ontwikkeling maakt dat bestemmingsplan niet kan worden gekwalificeerd als een ruimtelijke plan dat in de aanleg van het stedelijke ontwikkelingsproject voorziet zodat er geen milieueffectrapport of m.e.r.-beoordeling nodig is.

Conclusie

Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen door de beoogde ontwikkeling. Het opstellen van een milieueffectrapportage is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.
Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Plangebied

Het plangebied is onderdeel van een bebouwingslint in het buitengebied. Rondom het plangebied zijn locaties voor onder meer agrarische bedrijfsfuncties, woonfuncties, bedrijfsfuncties en recreatiefuncties aanwezig. Het plangebied kan dan ook worden aangemerkt als 'gemengd gebied', waarmee kleinere richtafstanden (m.u.v. het aspect gevaar) aangehouden kunnen worden.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Afbeelding 7: Richtafstanden milieuzonering

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:
1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking
Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De gewenste functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving.

Naast de woonfunctie wordt in dit geval een kleinschalige paardenstal (vrijstaand bijgebouw) gerealiseerd. De gewenste paardenstal is bedoeld voor circa 3 paarden, ten behoeve van hobbymatig gebruik. Een dergelijke functie kan het best vergeleken worden met de functie 'maneges' (milieucategorie 3.1) uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 30 meter in gemengd gebied, namelijk voor het aspect geur.

Opgemerkt wordt overigens dat de gewenste stal qua aard en omvang vele malen kleinschaliger is dan de manege, waarmee deze wordt vergeleken. De belasting hiervan op de omgeving zal dan ook vele malen minder zijn. Door van een manege uit te gaan wordt uitgegaan van een worst-case scenario.

Op minder dan 30 meter afstand van het plangebied bevinden zich milieugevoelige woonbestemming (Nedereindseweg 513) en een agrarisch bedrijfsperceel met een milieugevoelig object (Nedereindseweg 509).

Woonbestemming
De woonbestemming grenst direct aan het plangebied. Hier wordt niet aan de richtafstand van 30 meter voldaan. Maar de woning bevindt zich op ruim 50 meter afstand van de locatie van gewenste paardenstal, waarmee ruimschoots aan de richtafstand wordt voldaan.

Agrarisch bedrijfsperceel
Ten oosten ligt, op circa 18 meter afstand van het plangebied, een agrarisch bedrijfsperceel met een milieugevoelige bedrijfswoning. Hier wordt niet aan de richtafstand van 30 meter voldaan. De milieugevoelige bedrijfswoning op het perceel ligt echter op circa 50 meter afstand van de gewenste paardenstal, waardoor voor het milieugevoelige object ter plaatse aan de 30 meter afstand wordt voldaan.

Echter is de bedrijfswoning op het gehele agrarisch bedrijfsperceel toegestaan. Het is onder meer gezien de situering van de bedrijfswoning voor de bedrijfsgebouwen en de situering van de overige woningen in de omgeving vooraan de wegzijde, niet aannemelijk dat de bedrijfswoning elders (bijvoorbeeld dichterbij de beoogde paardenstal) op het agrarisch bedrijfsperceel wordt gesitueerd.

Conclusie externe werking
Om te waarborgen dat de milieubelastende activiteiten daadwerkelijk op de beoogde locatie worden uitgeoefend, kan hiervoor binnen het plangebied een aanduiding worden opgenomen: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding wordt dan de paardenstal toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan kan een afwijkingsmogelijkheid met afwegingskader worden opgenomen, op basis waarvan de paardenstal, als dit gewenst is, elders binnen het plangebied mogelijk kan worden gemaakt op basis van een omgevingsvergunning.

Als gevolg van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is geen sprake van een onevenredige

aantasting van het woon- en leefklimaat.

Van belang is ook dat binnen een groot deel van het plangebied al een agrarisch bedrijf is toegestaan (milieucategorie 3.2, met een richtafstand van maximaal 50 meter voor geur). De gewenste paardenstal is vele malen minder milieubelastend dan de hier toegestane activiteiten, waardoor een verbetering wordt verwacht. Daarnaast wordt nogmaals vermeld dat, door uit te gaan van een manege, is uitgegaan van een worst-case scenario.

Interne werking
Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functie.

De gewenste functie 'wonen' betreft een milieugevoelige functie. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn in de directe omgeving onder meer locaties voor agrarische bedrijven (Nedereindseweg 509a, Nedereindseweg 514-516 en de Nedereindseweg 515) aanwezig. Ook zijn ten (zuid)oosten van het plangebied recreatieve voorzieningen toegestaan (Nedereindseweg 501a en w) en bedrijfsfuncties (Nedereindseweg 505) toegestaan.

Agrarische bedrijven
Ter plaatse van de agrarische bedrijfslocaties is de uitoefening van een agrarisch bedrijf met uitzondering van glastuinbouw, niet grondgebonden veehouderij, intensieve kwekerij, bosbouw, sierteelt, fruitteelt en boomkwekerij, toegestaan. De bouwvlakken van deze locaties liggen op circa 18 meter tot 100 meter afstand van het plangebied.

Voor agrarische bedrijven (milieucategorie 3.2) geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur (50 meter). Hier zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij deze bedrijven voor wat betreft het aspect geur daarom buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Voor een dergelijke agrarische functie geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid (met uitzondering van een toetsing aan het aspect geur). Hieraan wordt in het geval van de Nedereindseweg 509a, met 18 meter afstand, niet voldaan. Maar de gewenste woning (milieugevoelig object) wordt op ruim 30 meter afstand van het bouwvlak aan de Nedereindseweg 509a gerealiseerd, waardoor voldaan wordt aan de richtafstand. Deze afstand wordt geborgd doordat de realisatie van de woning uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan.

Recreatieve voorzieningen
Ter plaatse van de recreatieve voorzieningen zijn inrichtingen die geheel of in betekenende mate gericht zijn op het bieden van gelegenheid voor vrijetijdsbesteding en ontspanning toegestaan, evenals de hiermee samenhangende detailhandel, additionele horeca, een skibaan (ter plaatse van een klein deel) en een wielerbaan (ter plaatse van een klein deel).

Voor deze voorzieningen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', maximaal milieucategorie 3.1 (kunstskibanen), met een richtafstand van maximaal 50 meter. Het plangebied ligt op ongeveer 136 meter afstand van deze voorzieningen, waardoor ruimschoots aan de richtafstanden wordt voldaan.

Bedrijf
Ter plaatse van de bedrijfslocatie zijn onder meer bedrijven die direct naast of beneden milieugevoelige functies zijn toegestaan mogelijk, de bedrijfsactiviteiten zijn namelijk zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn. Ook is ter plaatse een caravanstalling toegestaan, hiervoor geldt, wanneer de functie wordt vergeleken met de functie 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' in de VNG-uitgave, milieucategorie 2. De richtafstand hiervan is 10 meter, waaraan met ruim 200 meter afstand tot het plangebied ruimschoots wordt voldaan.

Conclusie
De nieuwe milieugevoelige functie binnen het plangebied ondervindt geen hinder van bestaande functies in de omgeving en de bestaande functies in de omgeving worden niet onevenredig belemmerd in de bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe milieugevoelige functie.

5.4 Geluidhinder

Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

Plangebied

Wegverkeerslawaai

Algemeen

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. De grootte van de bij het type weg horende geluidszone is opgenomen in onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

Afbeelding 8: Geluidzone weg

De zones uit de tabel gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij bovenstaande gevallen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderzocht, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeurswaarde (48 dB).

De geplande woning ligt in buitenstedelijk gebied, binnen de wettelijk vastgestelde geluidszones van de Nedereindseweg en de Rijksweg A2. In het kader hiervan is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (zie Bijlage 3).

De geluidsbelasting als gevolg van de Nedereindseweg bedraagt maximaal 44 dB inclusief reductie, namelijk op de voorgevel. De geluidsbelasting als gevolg van de A2 bedraagt maximaal 48 dB inclusief reductie, namelijk ter plaatse van de oostelijke zijgevel. Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB als gevolg van beide wegen niet overschreden. Het aanvragen van een hogere waarde is dan ook niet nodig.

Ter plaatse van de gewenste woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

Railverkeerslawaai

De te realiseren woning is niet gelegen binnen een wettelijke geluidszone van een spoorweg. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai kan achterwege blijven.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein, het aspect industrielawaai kan buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5 Geur

Kader

Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit milieubeheer

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in

een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moet voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.
- Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Plansituatie
Woning
In de omgeving van de gewenste woning (geurgevoelig object) met een paardenverblijf zijn meerdere agrarische bedrijfslocaties aanwezig.

Het gaat om de locaties aan de Nedereindseweg 509a (18 meter afstand), de Nedereindseweg 514-516 (41 meter afstand) en de Nedereindseweg 515 (100 meter afstand). Ter plaatse van de Nedereindseweg 509a en de Nedereindseweg 514-516 wordt niet voldaan aan de vaste afstand van 50 meter, indien gemeten wordt vanaf het agrarisch bouwperceel.

De gewenste woning kan uitsluitend binnen het voor deze woning op te nemen bouwvlak worden gerealiseerd. Voor de Nedereindseweg 514-516 geldt dat hiermee, uitgaande van de beoogde situering van de woning, aan de vaste afstand van 50 meter kan worden voldaan, als gemeten wordt vanaf het agrarisch bouwperceel.

De afstand van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing aan de Nedereindseweg 509a tot de gewenste woning bedraagt circa 46 meter. Het emissiepunt van deze bedrijfsbebouwing bevindt zich echter op minimaal 50 meter (zie afbeelding 9) tot het mogelijke bouwvlak van de gewenste woning (zie roze onderbroken lijn ter impressie), waarmee wordt voldaan aan de vaste afstand.



Afbeelding 9: Afstand woning dichtstbijzijnde emissiepunt Nedereindseweg 509a.

Ter plaatse van de gewenste woning zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, omgekeerd worden de bedrijfsmogelijkheden voor de agrarische bedrijfslocaties niet onevenredig beperkt.

Paardenverblijf
De gewenste paardenstal is bedoeld voor het hobbymatig houden van paarden (circa 3 paarden). In dit geval geldt enkel een minimale afstand van 25 meter van de buitenzijde van het verblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object (artikel 5.1 onder b van de Wgv). Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan, zoals gebleken is uit paragraaf 5.3. Dit kan, zoals eveneens in paragraaf 5.3 vermeld, worden geborgd met een aanduiding.

Ook wordt opgemerkt dat binnen het plangebied al een agrarisch bedrijf is toegestaan (milieucategorie 3.2, met een richtafstand van maximaal 50 meter voor geur). De gewenste paardenstal is dan ook vele malen minder milieubelastend dan de al toegestane activiteiten, waardoor voor de omliggende milieugevoelige objecten een verbetering wordt verwacht.

Op de locatie van de bestaande (bedrijfs)woningen is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van het gewenste plan.

5.6 Externe veiligheid

Kader
Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen.

Vanuit het externe veiligheidsbeleid worden veiligheidsnormen gesteld voor risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen ten opzichte van:

- kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen en scholen);
- beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld winkels of bedrijfsgebouwen).

Deze veiligheidsnormen hebben de status van grenswaarde voor kwetsbare objecten en de status van richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Daarnaast dient voor ieder ruimtelijk besluit dat (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van een risicobron het groepsrisico te worden verantwoord.

Plansituatie
Voor de ontwikkeling aan de Nedereindseweg 511 zijn de risicobronnen in de omgeving geïnventariseerd. Uit deze inventarisatie is gebleken dat er zich in de omgeving geen risicobronnen bevinden die vanuit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn voor de realisatie van de plannen.

Conclusie
De conclusie is dat na realisatie van de plannen voldaan wordt aan de grens- en richtwaarden met betrekking tot externe veiligheid en er geen verantwoordingsplicht geldt.

5.7 Luchtkwaliteit

Kader
Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging door gasvormige stoffen en verontreiniging van de lucht met stof, door met name verkeer. De luchtkwaliteit beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Wegverkeer is samen met de hoge achtergrondconcentratie in Utrecht, in belangrijke mate van invloed op de luchtkwaliteit. In november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wetswijziging staat bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op basis van deze wet, opgenomen in artikel 5.16 lid 1 Wet milieubeheer, dient het bevoegd gezag bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, rekening te houden met de effecten op de luchtkwaliteit.

Plansituatie
Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO2 en PM10 moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor NO2 en PM10.

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de genoemde categorieën van gevallen zoals in deze paragraaf is beschreven, is deconclusie dat dit project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. In planologisch opzicht is sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen, als gevolg van het vervallen van de verkeersbewegingen van een agrarisch bedrijf.

Tot slot: de ontwikkeling wordt niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.8 Bodem

Kader

Bij het bestemmingsplan wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is of geschikt gemaakt kan worden voor de geplande functies. Het gemeentelijk bodembeleid gaat uit van de volgende algemene uitgangspunten uit de Wet bodembescherming:

- Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging ontstaat, moet de bodem direct worden gesaneerd. Een geval van bodemverontreiniging waarbij de verontreiniging geheel of grotendeels na 1987 is ontstaan, is een 'nieuw' geval. Deze zorgplicht houdt in dat nieuwe gevallen van bodemverontreiniging zoveel mogelijk ongedaan dienen te worden gemaakt.
- Overige gevallen van ernstige bodemverontreiniging moeten binnen een bepaalde termijn worden gesaneerd als er tevens sprake is van risico's. Het gaat daarbij om humane of milieuhygiënische risico's en om risico's voor verspreiding van de verontreiniging. De sanering gebeurt ten minste functiegericht en kosteneffectief.
- Nieuwbouw op of graafwerkzaamheden in een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn ongeacht de risico's niet toegestaan zonder saneringsmaatregelen, middels een melding of een vergunning.
- Hergebruik van (schone of licht verontreinigde) grond kan bij onverdachte terreinen plaatsvinden op basis van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan.

Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moet een bodemonderzoek conform de NEN 5740 worden verricht. Op basis van dit onderzoek wordt beoordeeld of de locatie geschikt is voor de geplande functie of dat er nog een nader onderzoek of een bodemsanering noodzakelijk is, voordat de locatie geschikt is voor de geplande functie. Als er voor de bouwwerkzaamheden een grondwateronttrekking nodig is, moet gekeken worden of nabij gelegen grondwaterverontreinigingen hierdoor kunnen verplaatsen, waarbij een saneringsvergunning aangevraagd of melding (eventueel op grond van gebiedsgerichte aanpak Utrecht) gedaan moet worden.

Plansituatie

Verkennend en nader asbest in grondonderzoek (juli 2018)

In juli 2018 is ter plaatse van het plangebied door BK Ingenieurs een verkennend en nader asbest in grondonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 4). Hieronder wordt kort op het onderzoek ingegaan. Tijdens het eerder uitgevoerd verkennend onderzoek (kenmerk 181695, van 15 juni 2018) is de grond op het zuidelijk deel van het perceel verkennend onderzocht op asbest. Hierbij is in één grondmengmonster asbest aangetoond in een gehalte hoger dan 50 mg/kg ds (1.251 mg/kg ds). Naar aanleiding van het aangetoonde gehalte aan asbest is dit terreindeel nader onderzocht op asbest conform de NEN 5707. Het overige (onverdachte) terreindeel is verkennend onderzocht op asbest conform de NEN 5707. Het doel van het verkennend asbest in grondonderzoek was vast te stellen of de bodem verontreinigd is (geraakt) met asbest. Het doel van het nader asbest in grondonderzoek is het vaststellen van de aard, mate en omvang van de verontreiniging met asbest om te bepalen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De omvang van de sterke asbest verontreiniging in de bovengrond binnen de projectlocatie werd geschat op maximaal 250 m^3. Voor het terreindeel dat nader onderzocht is op asbest, maar niet (sterk) verontreinigd is met asbest (gewogen gehaltes tussen de 3 en 31 mg/kg ds) geldt strikt genomen geen saneringsplicht. Bij de gebruiksfunctie ‘wonen met tuin’ kan de aanwezigheid van asbest in de toplaag echter wel als onwenselijk worden beschouwd.

Rapport Wettelijke Eindcontrole na asbestsanering (juni 2019)

In juni 2019 is door PLM LAB een Rapport Wettelijke Eindcontrole na asbestsanering (conform NEN2990:2012) opgesteld (zie Bijlage 5). Gesteld wordt dat de locatie voldoet aan de eisen.

Resultaten laboratoriumonderzoek asbest (september 2019)

In september 2019 zijn door Eurofins Omegam de resultaten van het laboratoriumonderzoek asbest toegezonden (zie Bijlage 6).

Beschikking Wbb en BUS (november 2019)

In november 2019 is door de gemeente Utrecht een beschikking ‘Instemmen evaluatieverslag ingevolge artikel 39b van de Wet bodembescherming (Wbb) en artikel 14 van het Besluit uniforme saneringen (BUS) afgegeven (zie Bijlage 7).

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

5.9 Natuurbescherming

Kader

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten initiatiefnemers onderzoek doen naar de effecten van hun activiteiten op beschermde dier- en plantensoorten en beschermde gebieden. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet van tevoren duidelijk zijn dat de Wet natuurbescherming niet in de weg staat aan de uitvoering van het plan. Daarnaast moet worden gekeken naar de regels in de Interimverordening Provincie Utrecht.

Beschermde dier- en plantensoorten

Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan moet er worden onderzocht:

1. of er beschermde soorten voorkomen in het plangebied;
2. of er verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden;
3. of er vrijstellingen gelden of dat er een ontheffing nodig is.

Beleidsregels: Utrechtse soortenlijst

In de voormalige Flora en faunawet werden soorten beschermd die niet meer beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming, die per 1 januari 2017 in werking is getreden. Hieronder vallen diverse kwetsbare soorten die voor Utrecht erg belangrijk zijn. Deze soorten zijn in de Utrechtse soortenlijst genoemd.

De gemeenteraad heeft besloten dat bij gemeentelijke ruimtelijke plannen de Utrechtse soortenlijst bij het onderzoek en ontwikkelingen wordt betrokken zodat de soorten zo goed mogelijk beschermd worden.

Bij ruimtelijke plannen van derden beveelt de gemeente nadrukkelijk aan om de Utrechtse soortenlijst mee te nemen in onderzoek en ontwikkelingen. Wanneer de Utrechtse soortenlijst niet wordt meegenomen in het plan of project, dan wordt dit gemotiveerd.

De Utrechtse Soortenlijst en overige informatie is te vinden op de gemeentelijke website onder Groenbeleid.
https://www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/bestuur-en-organisatie/beleid/omgevingsvisie/groen/2018-Nota-Utrechtse-Soortenlijst.pdf

Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden

Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt door een zogenaamde 'voortoets' bekeken of een passende beoordeling van dat plan moet worden gemaakt. Een passende beoordeling moet worden gemaakt als het waarschijnlijk is of het risico bestaat dat het plan significante gevolgen heeft voor een of meerdere Natura 2000-gebieden (al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten). Het bestemmingsplan kan in beginsel alleen worden vastgesteld als er zekerheid bestaat dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende gebied niet worden aangetast.

Nationaal Natuur Netwerk (v.m. EHS) en Groene Contour

In de Interimverordening (artikel 6.1 en verder) zijn regels vastgelegd waar (afwijkingen) van bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Plansituatie

Beschermde dier- en plantensoorten

In november 2020 is onderzoek gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied (zie hiervoor Bijlage 8). Ook is de database van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd. De Utrechtse soortenlijst is ook meegenomen in het onderzoek.

Het plangebied vormt een perceel braakland en bestaat uit open zand en een soortenarme grazige vegetatie, omgeven door intensief beheerd agrarisch cultuurland. In het plangebied staan enkele zeecontainers. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten.

Vogels

Het plangebied wordt door vogels gebruikt als foerageergebied en mogelijk nestelen ze onder de overkapping. Mogelijk nestelen de Utrechtse soorten de merel of witte kwikstaart in het plangebied. Door het verwijderen van de overkapping kunnen nesten van vogels verstoord worden. De functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, wordt niet aangetast.

Aanbevolen wordt de overkapping te verwijderen buiten de voortplantingsperiode of een broedvogelscan uit te voeren.

Grondgebonden zoogdieren
In het plangebied zijn geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat grondgebonden zoogdieren een rust- of voortplantingsplaats bezetten in het plangebied. Mogelijk gebruiken algemene soorten muizen en de haas en vos het gebied. In Utrecht zijn geen potentiële vaste rust- of voortplantingsplaats van Utrechtse soorten de egel of marterachtigen aangetroffen. De werkzaamheden hebben mogelijk effect op algemene soorten zoogdieren. Voor deze soorten geldt een vrijstelling.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

Vleermuizen
Vanwege het gebrek aan geschikte structuren wordt niet verwacht dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de oppervlakte, is het plangebied geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Mogelijk benutten vleermuizen de laanbomen langs de Nedereindseweg als vliegroute, maar deze wordt niet negatief beïnvloed door uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Amfibieën
Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, kunnen algemene en weinig kritische amfibieën soorten gebruik maken van het plangebied.

Door de werkzaamheden wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt een vaste (winter)rustplaats beschadigd en vernield. Door het bebouwen en verharden van een deel van het plangebied, neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën af. Voor deze amfibieën geldt een vrijstelling.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

Overige soorten
Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

Beschermde gebieden
Natura 2000-gebied
In Nederland zijn ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen, gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van die gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante effecten' op de beschermde natuurgebieden, wat alleen is toegestaan met een Wet natuurbescherming vergunning.

Om de effecten van de ontwikkeling op beschermde natuurgebieden in beeld te brengen is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie. Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 9. Het onderzoek is uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van mogelijke significante gevolgen en daarmee een eventuele vergunning- of meldingsplicht ingevolge de Wet natuurbescherming. De meest nabije Natura 2000-gebieden zijn:

- Oostelijke Vechtplassen (ongeveer 11 km noordoostelijk);
- Uiterwaarden Lek (ongeveer 8 km zuidelijk);
- Zouweboezem (ongeveer 9 km zuidelijk);
- Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (ongeveer 18 km noordwestelijk).

Uit het onderzoek blijkt uit de depositiebijdrage van de ontwikkeling in zowel de bouwfase als de gebruiksfase geen significante verslechtering plaatsvindt in de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland en Groene Contour
Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Negatieve effecten op het NNN zijn uit te sluiten en het toetsingskader van het NNN is niet van toepassing. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Groene Contour.

Conclusie
Als de aanbeveling voor het verwijderen van de overkapping buiten het broedseizoen of het laten uitvoeren van een broedvogelscan wordt opgevolgd, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van de soortenbescherming. Door de stikstofdepositie van de

ontwikkeling vindt geen significante verslechtering plaats in Natura 2000-gebieden. Het aspect natuurbescherming vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.10 Bomen

Het perceel wordt landschappelijk ingepast (zie Bijlage 2). Binnen het plangebied staan nog enkele volwassen knotwilgen langs de randen. Er worden onder meer 60 nieuwe knotwilgen aangeplant (aan de zijden van het perceel), waarmee de bestaande bomenrij wordt versterkt. Ook worden vier hoogstam fruitbomen en een border met heesters aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Verder wordt een solitaire notenboom aangeplant, ten zuiden van het atelier/tuinhuis. Daarnaast worden de gewenste parkeerplaatsen aan de oostzijde van de woning afgeschermd met een aan te planten haag en wordt achter de woning een tuin aangelegd (zie verder hoofdstuk 4).

5.11 Water

Met de watertoets wordt beoogd de waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken waardoor het water een evenwichtige plaats krijgt in ruimtelijke plannen. Een evenwichtige plaats houdt in dat in elk plan de negatieve effecten voor de waterhuishouding ten gevolge van ruimtelijke ontwikkelingen -waar mogelijk- moeten worden voorkomen. De resultaten van de watertoets worden weergegeven in deze paragraaf. Deze paragraaf is opgesteld in overleg met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR).

Plangebied
Het voornemen is aan het Hoogheemraadschap voorgelegd door middel van uitvoering van de watertoets. In Bijlage 10 is het resultaat opgenomen. Het resultaat wordt hieronder kort beschreven. Voor de bijbehorende voorwaarden en verplichte vervolgstappen wordt verwezen naar het resultaat de genoemde bijlage.

Op basis van de watertoets is de ‘normale procedure’ van toepassing gebleken. Mogelijk heeft het voornemen gevolgen voor water en het is het Hoogheemraadschap nog niet duidelijk of het plan voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Hieronder wordt op de relevant aspecten ingegaan:

Hemelwater- en afvalwater
Hemelwater wordt direct geloosd op de sloot, het overige via het riool: 2 gescheiden systemen. Alle benodigde aansluitingen liggen al op het perceel. Alle hoofdaansluitingen zijn bij de sloop intact gebleven, zodat een nieuwe aanvraag hiervoor niet noodzakelijk is.

Inrichting en onderhoud sloten
De bomen kunnen niet op 3 meter van de sloot staan, dat past niet in het beeld t.o.v. de andere bomen. De onderlinge afstand van de bomen is voldoende om de sloten goed te kunnen onderhouden. Er worden geen bomen gekapt. Verder is van belang dat initiatiefnemer voornemens is om een brug te realiseren. Daarnaast zal de aan te leggen sloot een breedte (op waterlijn) krijgen van minimaal de aangegeven 2.3 meter en een diepte van minimaal 0.6 meter.

Overige adviespunten
Om wateroverlast te voorkomen wordt het vloerpeil van de panden minimaal 0,15 m boven straatpeil aangelegd. Hieraan kan worden voldaan . In de huidige situatie ligt het vloerpeil op 0.25 m. boven straatpeil. Om (grond) wateroverlast te voorkomen zullen de vloeren en wanden van de kelders vloeistofdicht worden uitgevoerd. Het tijdelijk onttrekken van grondwater t.b.v. de kelders is, afhankelijk van de duur en omvang, meldings- of vergunningsplichtig.

Daarnaast is van belang dat het plan klimaatbestendig is. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.16.

Conclusie
Het voornemen heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

5.12 Archeologie

Wettelijk kader

In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in situ in de bodem bewaard dienen te blijven. Alleen als behoud in situ niet mogelijk is, wordt overgegaan tot behoud van de archeologische informatie ex situ, door middel van opgraven en bewaren in depot. Een ander uitgangspunt is dat het onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium dient plaats te vinden, zodat hiermee bij de planontwikkeling rekening gehouden kan worden. Een derde uitgangspunt is het 'de verstoorder betaalt principe'. Alle kosten die samenhangen met archeologisch onderzoek dienen worden betaald door de initiatiefnemer van de geplande bodemingrepen. Ten slotte richt het Verdrag van Malta zich tevens op een toename van kennis, herkenbaarheid en beleefbaarheid van het archeologische erfgoed.

De Erfgoedwet heeft betrekking op archeologie op het land en onder water. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijft artikel 38a van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Artikel 38a schrijft voor dat in een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met in de grond te aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

Verordening en bestemmingsplan

De gemeente Utrecht heeft ervoor gekozen ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen een verordening op te stellen voor het hele grondgebied van de gemeente. In de verordening op de archeologische monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden. In bestemmingsplannen wordt verwezen naar de verordening en een regel opgenomen (dubbelbestemming Waarde - Archeologie). In deze dubbelbestemming is opgenomen dat de voor Waarde- archeologie aangewezen gronden mede zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachtingen. Met deze specifieke gebruiksregel wordt geregeld dat onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem van de gemeente Utrecht gewaarborgd en zijn verstoringen van de bodem vanaf een op de archeologische waardenkaart aangegeven oppervlakte en diepte vergunningplichtig.

Gemeentelijke archeologische waardenkaart

De Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt ten grondslag aan de verordening op de archeologische Monumentenzorg. Deze waardenkaart is geënt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) van de provincie en op de kennis en ervaring opgedaan in tientallen jaren archeologisch onderzoek in de stad. Hij geeft inzicht in de ligging van beschermde archeologische rijksmonumenten, gebieden van hoge archeologische waarde, gebieden van hoge archeologische verwachting en gebieden van archeologische verwachting en bij welk te verstoren oppervlakte en diepte een vergunningsplicht geldt. In de op de waardenkaart aangeduide gebieden waar een vergunningplicht geldt zal van toekomstige initiatiefnemers tot bodemverstorende activiteiten een inspanning vereist worden om resten uit het verleden op te laten sporen en zo nodig veilig te stellen.

Beschermde archeologische rijksmonumenten worden op grond van de Erfgoedwet beschermd. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijven paragraaf 2 en 3 van hoofdstuk II van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hierin staat dat aantasting van de beschermde archeologische monumenten niet is toegestaan. Voor wijziging, sloop of verwijdering van een archeologisch Rijksmonument moet een vergunning worden aangevraagd waarop de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beslist.

Gebieden van hoge archeologische waarde (rood) zijn gebieden waarvan bekend is dat er archeologische waarden zijn, maar die niet beschermd zijn als archeologisch rijks- of gemeentelijk monument. Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 50 m^2 en dieper dan 50 cm. Gebieden van hoge archeologische verwachting (geel) zijn zones waar op grond van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek dan wel op basis van historisch geografisch onderzoek archeologische waarden te verwachten zijn (er wordt een middelhoge tot hoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m^2 en dieper dan 50 cm. Bij gebieden met een archeologische verwachting (groen) zijn de verwachtingen lager (er wordt een middelhoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij

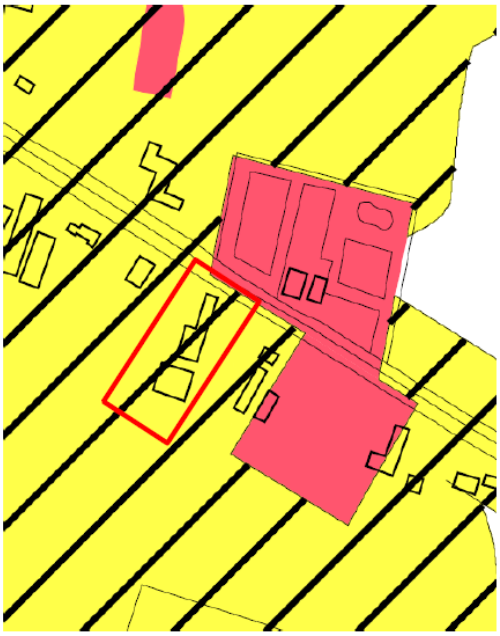
bodemingrepen groter dan 1000 m^2 en dieper dan 50 cm. Daarnaast zijn op de kaart witte gebieden aangewezen. Voor deze zones geldt geen verwachting en geen vergunningstelsel.

Plangebied
Het plangebied Nedereindseweg 511 valt volgens de archeologische waardenkaart in een gebied met een hoge archeologische verwachting (geel op de waardenkaart). Daarnaast is het gebied gearceerd. Dit betekent dat een archeologievergunning noodzakelijk is bij bodemingrepen groter dan 100 m^2 en dieper dan 30 cm beneden het huidige maaiveld.

Binnen het plangebied zijn in het verleden meerdere mestkelders aanbracht. Daarnaast heeft zich op een groot deel van het plangebied onderkelderde bebouwing bevonden. De bodem op deze locaties is dan ook reeds geroerd. De beoogde nieuwbouw is hoofdzakelijk beoogd op deze reeds geroerde delen.

Vanwege het feit dat de gronden ter plaatse van de beoogde bebouwing in het verleden voor een groot deel al geroerd zijn, zijn er geen eventuele archeologische waarden te verwachten. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Als bij de uitvoering van de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen moet hiervan, op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding worden gedaan bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. archeologen van de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht, 030-2860023, 030-2860016, 030-2860011 of 030-2862765 en via archeologie@utrecht.nl.



Beschermd archeologisch Rijksmonument
Gebied van hoge archeologische waarde
Gebied van hoge archeologische verwachting
Gebied van archeologische verwachting
Vergunning vanaf 30 cm diepte ten opzichte van maaiveld

Oppervlakte te verstoren	Hoge archeologische waarde	Hoge archeologische verwachting	Archeologische verwachting	Geen verwachting
50 - 100m2	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
100 - 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
> 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.13 Kabels en leidingen

Kader
Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het bestemmingsplan nodig hebben. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en leidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt rekening gehouden met een zakelijke rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen wordt beschadiging van de leiding voorkomen.

Plansituatie
In het plangebied is een gas- en een hoofdrioolleiding aanwezig (zie Bijlage 11). De hoofdrioolleiding wordt conserverend opgenomen. Deze leiding wordt in het bestemmingsplan aangeduid en beschermd via een dubbelbestemming. De gasleiding is planologisch niet relevant.

Conclusie
Door het opnemen de dubbelbestemming in dit bestemmingsplan is de instandhouding van de hoofdrioolleiding verzekerd.

5.14 Gezondheid

Kader

Gezonde verstedelijking betekent: gezond, vitaal, sociaal en zelfstandig samenleven, in een schone, prettige, duurzame en economische welvarende stad. Het bewaken, beschermen en bevorderen van de gezondheid in het fysieke domein gaat vanuit drie invalshoeken:

- De druk op gezondheid zo laag mogelijk houden. Het bouwen van woningen op een redelijke afstand van de snelweg, een schonere lucht, een betere water- en bodemkwaliteit en op minder;
- geluidhinder. Het gaat hier om meer dan alleen het naleven van de milieunormen;
- De inrichting van de leefomgeving wordt door mensen als prettig ervaren. Het gaat er dan om of de omgeving levendig, afwisselend en veilig is ingericht. Belangrijk zijn voldoende bereikbaar, aantrekkelijk en bruikbaar groen, voldoende ruimte voor ontmoeting en voldoende aangename geur en kleur;
- De leefomgeving nodigt uit tot gezond gedrag. Belangrijk is dat mensen elkaar ontmoeten en voldoende bewegen. Dat kan onder meer door dagelijkse beweging in de buurt beter te faciliteren met goede wandel- en fietsroutes, fietsparkeervoorzieningen en speelmogelijkheden.

Plansituatie

Het plangebied ligt in het buitengebied waar de druk op de gezondheid ten opzichte van een meer stedelijk gebied relatief laag is. Door het toevoegen van extra groen op het perceel wordt de kwaliteit van de leefomgeving nog verder versterkt.

Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.15 Toegankelijkheid

Kader

Utrecht wil een stad zijn waar iedereen mee kan doen, waar we niemand buitensluiten. Een inclusieve toegankelijke stad. Alle Utrechters, met en zonder beperking, moeten alle openbare gebouwen, woningen, de openbare ruimte en dienstverlening kunnen gebruiken.

Utrecht werkt al sinds 2007 actief aan toegankelijkheid, eerst met Agenda 22 en nu volgens het VN-verdrag handicap. De ambities van de gemeente voor het VN-verdrag handicap staan in de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk'. In de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' zijn drie kansen omschreven die we als gemeente willen pakken. Dit zijn: sneller en concreet resultaat, niet alleen fysiek maar ook sociaal toegankelijk en samenwerken met de stad. Met het uitvoeringsprogramma 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' laten we zien wat we al doen en wat we nieuw op pakken. Dit zijn acties die nodig zijn voor het benutten van de drie kansen.

Plangebied

Woningen

Voor woningen is het Bouwbesluit van kracht. Utrecht wil graag rolstoelbezoekbare en rolstoelbewoonbare woningen. Wij willen dat iedereen, ook als hij of zij gebruik maakt van een rolstoel, alle nieuwe of verbouwde woningen kan bezoeken. Iedereen kan vanaf de openbare weg bij de voordeur komen, een brief in de bus doen, aanbellen, binnengaan, in de woonkamer komen en bij het toilet. Dit houdt bijvoorbeeld in dat er geen trappetjes of opstapjes zijn, binnen of buiten de woning. Dit is een woning die bezoekbaar is. We willen dat mensen in een rolstoel in alle nieuwe of verbouwde nultredenwoningen (woningen waarbij de entree, woonkamer/eetkamer, keuken, badkamer, toilet en ten minste één slaapkamer zonder trap bereikbaar zijn) kunnen wonen. Of het is gemakkelijk om daarvoor te zorgen. De ambitie van Utrecht gaat hiermee verder dan het Bouwbesluit.

Conclusie

Het aspect toegankelijkheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.16 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een breed begrip. Kort gezegd zijn in een duurzame wereld mens (people), milieu (planet) en economie (profit) met elkaar in evenwicht, zodat de aarde niet uitgeput raakt. Het gaat om een ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen (bron: Wereldcommissie voor milieu en ontwikkeling).

Aan het aspect duurzaamheid kan dan ook op meerdere manieren worden bijgedragen. In onderstaande tekst wordt hier voor wat betreft de gewenste ontwikkeling nader op ingegaan.

Energie en klimaatbestendigheid
Ter plaatse is reeds een gasaansluiting aanwezig. Het voornemen is om deze te behouden en aan te vullen met duurzame oplossingen. Het gaat daarbij om het treffen van de volgende maatregelen:

- Isolatie waarde dichte delen >Rc5: minder warmte verlies en comfort verhogend;
- Isolatie open delen Uframe <1.6: minder warmte verlies en comfort verhogend;
- Ontwerp met gunstige overstek: beperkte oververhitting van de woning;
- Vraaggestuurd (CO2) ventilatiesysteem: energie besparend en comfort verhogend;
- Gebalanceerde verwarming met warmte terugwinning: energie besparend en comfort verhogend;
- Hotfill aansluiting voor de wasmachine: energiebesparend;
- Zonnepanelen op het dak: andere vorm van energielevering toevoegen;
- Warmtepomp: andere vorm van energielevering toevoegen.

Door het toevoegen van de vermelde duurzame energiebronnen worden luchtvervuiling en CO2 uitstoot fors verminderd. De energie van deze bronnen raakt nooit op en er wordt bijgedragen aan klimaatbestendigheid. Ook op andere wijze wordt binnen het voornemen bijgedragen aan het aspect klimaatbestendigheid. Zo is er per saldo sprake van een grote afname van bebouwing (circa 848 m^2), een mestplaat (45 m^2) en verharding (ruim 50 %) en wordt meer groen aangeplant.

Hiermee wordt ook bijgedragen aan het filteren van fijnstof uit de lucht en het omzetten van CO2 naar zuurstof. Tot slot wordt meer ruimte gecreëerd voor het opvangen van water, mede door het herstel van de sloot.

Circulair bouwen
Binnen het voornemen wordt circulair bouwen zoveel mogelijk toegepast (met uitzondering van de betonnen vloeren en gestukadoorde wanden). Hierbij wordt met het oog op de toekomst op een andere manier gebruik gemaakt van grondstoffen en producten: er is sprake van een (gesloten) kringloop, waarbij grondstoffen, producten en goederen slim worden gebruikt (bijvoorbeeld minimaal gebruik/hergebruik grondstoffen en levensduurverlenging). Hierdoor kunnen deze oneindig hergebruikt worden. Onbruikbare producten kunnen nuttig worden ingezet in een ander product, zonder dat sprake is van kwaliteitsverlies of restproducten.

In het algemeen worden bij het realiseren van gebouwen namelijk veelal grondstoffen gewonnen, waarna deze worden verwerkt tot producten en vervolgens - wanneer de producten niet meer bruikbaar zijn - worden vernietigd. Deze vorm van bouwen kan echter niet oneindig worden toegepast, aangezien grondstoffen uiteindelijk op zullen raken.

Natuurinclusief bouwen
Ook het behoud en de ontwikkeling van biodiversiteit maken onderdeel uit van het aspect duurzaamheid. Met eenvoudige voorzieningen aan gebouwen kan hieraan een bijdrage worden geleverd. In dit geval is het voornemen om hieraan bij te dragen door het plaatsen van nestkasten en het creëren van plekken onder een overstek.

5.17 Conclusie
Uit het voorgaande blijkt dat, als voldaan wordt aan de randvoorwaarden zoals in de vorige paragrafen zijn beschreven, er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen zijn van de uitvoering het plan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Inleiding
Dit bestemmingsplan is naar aanleiding van een aanvraag in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een woning mogelijk: de omzetting van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar een gewone woning met een paardenstal voor het hobbymatig houden van paarden.

Financiële uitvoerbaarheid
De initiatiefnemer draagt de kosten voor dit initiatief. Vanuit het plan vloeien geen kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. Daarnaast zijn de kosten zodanig dat de initiatiefnemer dit kan betalen. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

Economische uitvoerbaarheid
Vanwege de geprognosticeerde groei van Utrecht naar circa 400.000 inwoners en de aantrekkende woningmarkt wordt de economische uitvoerbaarheid van dit plan voldoende aannemelijk geacht (zie ook paragraaf 2.1.3). Met de voorgenomen bestemmingswijziging neemt de verkoopbaarheid van de boerderij toe. De uitvoerbaarheid van het project b is hiermee voldoende aangetoond.

Kostenverhaal
Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht om een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop 'aangewezen bouwplannen' zijn voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro zijn de 'aangewezen bouwplannen' opgenomen. Het gaat om nieuwbouw van woningen of andere hoofdgebouwen, grote uitbreidingen van bestaande gebouwen of kassen (met meer dan 1.000 m²). Het bouwen van een nieuwe woning betreft een aangewezen bouwplan (artikel 6.12, eerste lid Wro). Er is dus een exploitatieplan verplicht. Een exploitatieplan kan achterwege blijven wanneer de kosten voor het plan anderszins verzekerd zijn. Voor dit plan is geen exploitatieplan vastgesteld.

De gemeentelijke kosten voor de begeleiding en toetsing van aanvragen voor vergunningen, worden uit de daarvoor bestemde leges gedekt. Voor het verhaal van door de gemeente gemaakte kosten die niet worden gedekt uit de reguliere leges is een planschadeovereenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer (zie hieronder).

Planschade
Voor de uitwerking van dit plan is een planschadeovereenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer van dit plan en de gemeente. Het risico op planschade wordt afgewenteld op initiatiefnemer.

Exploitatieplan
Het kostenverhaal is anderszins verzekerd. Daarnaast is er geen noodzaak tot het stellen van eisen aan de fasering dan wel aan de uitvoering. Er zal bij dit bestemmingsplan dan ook géén exploitatieplan worden vastgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het plan is aan een aantal instanties toegezonden voor een reactie als bedoeld in art 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Zowel het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) als de provincie Utrecht hebben gereageerd op het conceptbestemmingsplan.

HDSR

Graven van sloot aan de voorzijde van de woning
HDSR geeft aan akkoord te zijn met de aanleg van de watergang aan de voorzijde van de woning. De voorkeur gaat, i.v.m. waterafvoer en waterkwaliteit, uit naar de aanleg van een brug over deze sloot. HDSR vraagt om in de waterparagraaf aan te geven of er sprake is van de aanleg van een brug. Daarnaast om aan te geven wat de breedte wordt (op waterlijn) van de aan te leggen sloot. Voor de aanlegdiepte van de sloot adviseert HDSR om uit te gaan van minimaal 0,60 meter.

Reactie
De initiatiefnemer heeft toegezegd dat er een brug wordt aangelegd. Dit volgt ook uit de omgevingsvergunning die met de bestemmingsplan procedure wordt gecoördineerd op rond van artikel art. 3.30 Wro. De sloot wordt circa 2,5 meter breed. De waterparagraaf is hierop aangevuld.

Vervolgproces: opstellen inrichtingsplan en aanvragen watervergunning
HDSR vraagt om in het vervolgproces het waterschap actief te blijven betrekken. HDSR wil graag meedenken over de concrete invulling van inrichtingsvraagstukken, waaronder ook het ontwerp van de nieuwe watergang. Voor het graven van de nieuwe watergang volstaat een melding (en de algemene regel) als de watergang een breedte heeft van minimaal 2,30 meter op de waterlijn bij laagst opgenomen peil in peilbesluit en een minimale diepte heeft van 0,60 meter t.o.v. laagst opgenomen peil in het peilbesluit. Bij kleinere afmetingen geldt een vergunningplicht. Voor de brug geldt een algemene regel zonder meldplicht.

Reactie
De initiatiefnemer heeft aangegeven dat HDSR in het vervolgproces actief zal worden betrokken. Graag maakt initiatiefnemer gebruik van de kennis van HDSR.

Provincie Utrecht
De motivering van het plan is volgens het artikel 3.5 Bebouwingsenclaves- en linten van de PRV. Vanaf 1 april 2021 is dat artikel 9.5: Instructieregel bebouwingsenclaves en - linten van de Interim verordening. Het plan voldoet hieraan. Vanuit landschap worden de volgende aandachtspunten meegegeven:

De inrichting van het perceel, met doorzichten en randbeplanting langs de sloten, is goed.
Één van de schuren, het dierenverblijf voor paarden, staat ver naar achteren. Hierdoor ontstaat er veel verharding. De woonbestemming loopt door tot deze schuur. Om de groene inrichting van het terrein en de doorzichten te borgen, zou het gedeelte links van de woning en een deel van het dierenverblijf een groene bestemming kunnen krijgen.

Reactie
Naar aanleiding van deze reactie zijn de bijgebouwen (wagenschuur, tuinhuisje, dierenschuur en aanbouw) in het bestemmingsplan specifiek bestemd. Daarnaast is geregeld dat het college de bevoegdheid heeft om nadere eisen te stellen over de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing (artikel 3.3). Er kan dus niet meer bebouwing worden gerealiseerd op grond van het bestemmingsplan. De gronden worden gebruikt als tuin/ erf bij de woning. Een groenbestemming vinden we hier niet passend.

6.2.2 Participatieproces

Bewoners in de directe omgeving van het plangebied zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd over de bestemmingsplanprocedure en worden in de gelegenheid gesteld om te reageren.

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker en draagt zo bij aan een effectiever en efficiëntere dienstverlening.

7.2 Opbouw regels

De opzet van de bestemmingsregels is steeds gelijk:

- bestemmingsomschrijving (met ondergeschikte en nevengeschikte doeleinden);
- bouwregels;
- nadere eisen waar de bestemmingsregeling dat nodig maakt;
- afwijkingsregels van de bouwregels;
- waar nodig: een bijzondere gebruiksregel, bijvoorbeeld bij wonen een aan-huis-verbonden bedrijf.
- afwijkingsregels van de gebruiksregels;
- eventueel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, ter bescherming van aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwaarden;
- waar nodig: een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht.

7.2.1 Het gebruik van het woord of

Wanneer in de regels van dit bestemmingsplan in een opsomming van gevallen het woord 'of' wordt gebruikt, is daaronder mede begrepen de situatie dat meer dan een van de genoemde gevallen zich tegelijk voordoen. Onder 'of' wordt een combinatie van opties niet uitgesloten.

7.2.2 Nadere eisen

Op basis van artikel 3.6, lid 1 onder d van Wro, kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels, nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen. Het stellen van nadere eisen kan betrekking hebben op een heel scala van onderwerpen. Zo kan bijvoorbeeld worden bepaald dat de nadere eisen betrekking hebben op de situering of afmetingen van gebouwen of bouwwerken, of op het stellen van eisen aan parkeergelegenheid op eigen terrein, maar evenzeer kunnen nadere eisen betrekking hebben op het treffen van bouwkundige voorzieningen of aanpassingen die van belang zijn voor een goede ruimtelijke ordening.

In hoofdzaak vindt een goede ruimtelijke ordening plaats door het toekennen van bestemmingen en daarbij bouwmogelijkheden aan percelen. Hoewel daarmee op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijk inrichting van een perceel (qua functie en bebouwingsvolume) is vastgelegd, kan er echter op detailniveau aanleiding zijn of behoefte bestaan om specifieke ruimtelijke belangen op een juiste manier af te stemmen. Hiervoor is het instrument van nadere eisen in de wet opgenomen.

Om nadere eisen te kunnen opnemen, wordt in de toelichting een beschrijving gegeven van bijvoorbeeld de relevante te beschermen karakteristiek van een plangebied, de parkeersituatie, de cultuurhistorische waarden die beschermd kunnen worden door middel van andere eisen enz.

Nadere eisen dienen er voor om binnen de toegekende bestemming en bouwmogelijkheden maatwerk te kunnen leveren op perceelsniveau. De noodzaak voor dit maatwerk is gelegen in de specifieke ruimtelijke omstandigheden van het betreffende (of het aangrenzende) perceel, die niet op voorhand te regelen zijn in de algemeen geformuleerde bestemmingsregeling.

Deze specifieke ruimtelijke omstandigheden kunnen de volgende aspecten betreffen:

- stedenbouwkundige aspecten;
- landschappelijke en of ecologische aspecten;
- milieukundige aspecten;
- cultuurhistorische aspecten;

- verkeersaspecten;
- sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen/bouwwerken.

Het gebied geeft aanleiding voor het opnemen van nadere eisen, gelet op de hoge dichtheid en de mate van functiemenging. Hieronder worden enkele aspecten nader toegelicht.

Stedenbouwkundige aspecten
In het gebied is het creëren van een afwisselend bebouwingsbeeld van groot belang, waarbij de stedenbouwkundige opzet van het gebied wordt gerespecteerd en nieuwbouw zorgvuldig wordt ingepast.

7.3 Artikelsgewijze toelichting

Op een aantal bestemmingen is in deze paragraaf een nadere toelichting opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen
Binnen de bestemming 'Wonen' is de realisatie van één woning mogelijk. Aangesloten is bij de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Rijnenburg. De erfbebouwing (bijbehorende bouwwerken) is specifiek bestemd via een specifieke bouwaanduiding zodat de landschappelijke inpassing goed geborgd is en er niet meer bijbehorende bouwwerken op het perceel planologisch worden mogelijk gemaakt.

Aan-huis-verbonden bedrijf
Een belangrijk onderdeel van de bestemming Wonen is de regeling van de aan-huis-verbonden bedrijven als ondergeschikte functie bij het wonen. Zoals de naam al aangeeft, gaat het bij een aan-huis-verbonden bedrijf om een beroeps- of bedrijfsuitoefening in combinatie met wonen en dus door één van de bewoners van de woning. De maximale oppervlakte die daarvoor is toegestaan is 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning (inclusief aanbouwen) en vrijstaande bijgebouwen met een maximum van 60 m². Bij een aan-huis-verbonden bedrijf mag geen sprake zijn van detailhandel, horeca, afhaalzaken of belhuizen.

Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van milieucategorie B2 voor een aan-huis-verbonden bedrijf, echter onder de voorwaarde dat de bedrijfsactiviteit in kwestie naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met bedrijfsactiviteiten in milieucategorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

Artikel 4 Leiding - Riool
De bestaande riolering is in deze dubbelbestemmingen aangegeven en beschermd.

Artikel 5 Waarde - Archeologie
Deze bestemming is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. In dit artikel is bepaald dat het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg wordt gezien als met het bestemmingsplan strijdig gebruik.

Artikel 6 Waarde - Landschap
Voor belangrijke delen van het plangebied is de dubbelbestemming Waarde-Landschap opgenomen. Het gaat hier om gebieden die vanwege hun openheid en/of belangrijke structuur als ook de kenmerkende beplanting in stand moeten worden gehouden. Deze aangewezen gebieden moeten vrij gehouden worden van bebouwing om het bijzondere karakter van het gebied te beschermen. Daarnaast is een aantal activiteiten niet zonder meer mogelijk. Hiervoor is een omgevingsvergunning nodig.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een stuk grond dat al eens was betrokken bij het verlenen van een omgevingsvergunning bij de beoordeling van latere bouwplannen nogmaals wordt betrokken.

Artikel 8 Algemene bouwregels
Dit artikel regelt de mogelijkheid voor (beperkte) overschrijdingen van bebouwingsgrenzen die op de kaart zijn aangegeven, een voorwaardelijke verplichting over parkeren en regels voor woningvorming en omzetting.

Voorwaardelijke verplichting over parkeren
Deze planregel volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 september 2015 (201410585/1) over bestemmingsplan "KPN Campus Fockema Andreaelaan, Rubenslaan e.o.".
Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van

een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Artikel 8.3 lid 1 van de planregels regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid (ten tijde van het opstellen van deze toelichting: de Nota Stallen en Parkeren 2013).

Bij het toetsen van een bouwaanvraag aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen.

Als gedurende de geldigheid van dit bestemmingsplan het parkeerbeleid wordt gewijzigd, geldt als uitgangspunt dat een aanvraag om omgevingsvergunning aan het op dat moment geldende parkeerbeleid wordt getoetst. Daarom bevat artikel 8.3 lid 2 een regel die bij gewijzigd beleid een afweging over de bij de aanvraag horende parkeereis, zodat gemotiveerd wordt in hoeverre het nieuwe beleid wordt toegepast. Recent is de Nota Stallen en Parkeren gewijzigde via het op 28 maart 2019 vastgestelde addendum Nota parkeernormen fiets en auto.

Woningvorming en omzetting
De gemeenteraad heeft op 26 november 2015 de Beleidsnotitie Woningsplitsen en omzetten vastgesteld, waarin het gemeentelijke beleid voor het splitsen en omzetten van woningen is verwoord. Woningvorming door (bouwkundig) splitsen of omzetten van woningen is niet langer zonder meer toegestaan.

Woningvorming en omzetting van woningen ten behoeve van kamerverhuur voorziet weliswaar in de behoefte aan woonruimte voor starters en studenten, maar kan de leefbaarheid van de omgeving nadelig beïnvloeden. Klachten van omwonenden tonen aan dat een regeling nodig is, waarin het belang van het uitbreiden van het aantal woningen en kamers voor starters en studenten afgewogen wordt tegen het belang van het behouden van een goede leefkwaliteit van de buurt waarin die uitbreiding plaatsvindt.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) biedt de mogelijkheid om de leefbaarheid in een bestemmingsplan te beschermen. Op grond daarvan kan woningvorming en omzetting gereguleerd worden. Lid 8.4 van dit bestemmingsplan regelt dat het vormen en het omzetten van woningen mag als dat op een aanvaardbare manier gebeurt. De regel onder 2 geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, in afwijking van de regel onder 1, woonvorming of woningsplitsing toe te staan. Burgemeester en wethouders toetsen hierbij aan de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen van de Beleidsnotitie en beleidsregels Woningsplitsen en omzetten uit 2015. De voorwaarde voor het verlenen van de vergunning is, dat er goede woningen of onzelfstandige woonruimten ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat, het verkeer, de parkeersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de buren.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels
De Wabo bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Een algemeen gebruiksverbod hoeft derhalve niet meer in de planregels te worden opgenomen. Het is wel mogelijk om in het bestemmingsplan aan te geven wat onder verboden gebruik in ieder geval wordt verstaan. In dit artikel is opgenomen dat onder verboden gebruik wordt verstaan: onbebouwde gronden te gebruiken als staanplaats voor onderkomens als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan of als stortplaats voor puin en afvalstoffen.

Het gebruik of bouwen in strijd met het bestemmingsplan was vroeger onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening via een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling geregeld in het bestemmingsplan. Onder de Wet ruimtelijke ordening was een en ander geregeld in de wet zelf. Met de invoering van de Wabo is dat opnieuw gewijzigd. Nu is het als volgt geregeld.

Voor elke verandering van gebruik (in ruime zin) die in strijd komt met een bestemmingsplan is volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo een omgevingsvergunning nodig. Indien voor een dergelijk planologisch strijdig gebruik geen omgevingsvergunning wordt gevraagd of een gevraagde vergunning niet wordt verleend, komt dit gebruik dus in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. Dat artikel kan vervolgens bestuursrechtelijk of strafrechtelijk via de Wet op de economische delicten worden gehandhaafd.

Strijdig gebruik met planologische regelingen waarvan afwijking niet is toegestaan valt niet onder artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Met het oog op dergelijk gebruik is in artikel 7.2 Wet ruimtelijke ordening een verbodsbepaling opgenomen bij de invoering van de Wabo.

Woningvorming en omzetting
Het bestemmingsplan bevat een algemene gebruiksregel voor het vormen en het omzetten van woningen met behoud van een goede leefkwaliteit. Deze regel is, in aanvulling op de algemene bouwregel over woningvorming en omzetting nodig, omdat woningvorming en omzetting soms ook zonder bouwkundige aanpassingen kan plaatsvinden.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels
Dit artikel regelt de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om af te wijken van de regels. Dit heeft primair tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Ze kunnen worden toegepast als er niet op grond van de bestemmingsregelingen in hoofdstuk 2 al afgeweken kan worden. Het gaat dan om een afwijking van maten, afmetingen en percentages, het plaatsen van objecten van beeldende kunst, het realiseren van kleine nutsgebouwtjes.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
Artikel 11 Overgangsrecht
In het Besluit ruimtelijke ordening is overgangsrecht opgenomen dat in elk bestemmingsplan moet worden overgenomen.

Indien de in het plan opgenomen regels, voor wat betreft gebruik of bebouwing, afwijken van een bestaande legale situatie, dan zijn daarop de overgangsregels van toepassing. De overgangsregel heeft tot doel bestaande belangen te respecteren totdat realisering van de nieuwe regels plaatsvindt.

Voor bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, is bepaald dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot. Gehele vernieuwing is in principe uitgesloten, waaronder ook gefaseerde vernieuwing van een bouwwerk wordt verstaan. Het doel van het overgangsrecht is dat het bestaande bouwwerk in de bestaande staat in stand mag worden gehouden. Uitsluitend na het tenietgaan van het bouwwerk door een calamiteit, waarmee onder andere brand of extreme weersomstandigheden wordt bedoeld, is onder voorwaarden gehele vernieuwing toegestaan.

Vergunningplichtige bouwwerken die zonder vergunning zijn opgericht, kunnen door overgangsrecht niet gelegaliseerd worden. Bouwen zonder vergunning is immers een overtreding van de Wabo die niet door een regeling in een bestemmingsplan ongedaan kan worden gemaakt.

Wel kan met een beroep op het overgangsrecht een aanvraag worden ingediend voor de verbouw van een illegaal bouwwerk. Om te voorkomen dat een dergelijke aanvraag moet worden gehonoreerd, is in de overgangsbepaling van dit plan opgenomen dat deze slechts van toepassing is op legale bouwwerken.

Voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt, is bepaald dat dat gebruik mag worden voortgezet. Het gebruik mag eveneens worden gewijzigd, voor zover de afwijking ten opzichte van het toegestane gebruik niet vergroot wordt.

Hiervoor is reeds aangegeven dat illegale bouwwerken niet gelegaliseerd kunnen worden door overgangsrecht. Voor gebruik is dat in principe wel mogelijk maar vanuit het oogpunt van handhaving ongewenst. Gezien het voorgaande is in de overgangsbepaling opgenomen dat het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, van het overgangsrecht is uitgesloten.

Ook na het van kracht worden van dit plan kan dus nog met succes handhavend worden opgetreden tegen gebruik dat reeds in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan. Dit laatste is uiteraard mede afhankelijk van andere aspecten, waaronder de vraag of het strijdige gebruik reeds zolang plaatsvindt dat de gemeente haar rechten heeft verwerkt.

Artikel 12 Slotregel
In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan, de citeertitel, omschreven.

Prostitutie
In het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen seksinrichtingen gevestigd met een vergunning op basis van de APV. Gezien het in Utrecht gehanteerde maximumstelsel zijn nieuwe seksinrichtingen niet toegestaan en zijn seksinrichtingen uitgesloten in de gebruiksbepaling en in de begripsbepaling "aan-huis-verbonden bedrijf". Gelet op het binnen de gemeente gehanteerde maximumstelsel betekent de regeling in dit bestemmingsplan geen algeheel verbod, maar wel een verbod op seksinrichtingen binnen dit plangebied.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Ter bescherming van de landschappelijke waarden is een vergunningenstelsel opgenomen. Ook is het vergunningvrij bouwen binnen de bestemming Waarde - Landschappelijk aan banden gelegd. Bij de bestemmingsomschrijving van verschillende bestemmingen is aangegeven dat voor de gronden die de dubbelbestemming Waarde - Landschap het verboden is om bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren zonder een omgevingsvergunning. Het betreft werken en werkzaamheden zoals: het wijzigen van het gevelaanzicht, het ophogen, verlagen of afgraven van de gronden, het aanleggen van verhardingen, het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen en dergelijke. Op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, noodzakelijk zijn voor het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond of reeds vergunde werken of werkzaamheden is het verbod niet van toepassing. De omgevingsvergunning wordt afgegeven als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden.

7.5 Lijst van Bedrijven functiemenging

Toepassing Lijst van Bedrijven functiemenging

Algemeen

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn twee voorbeeldstaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'Staat Bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen' en de 'Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Lijst van Bedrijven functiemenging is gebaseerd op de Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De Lijst van Bedrijven functiemenging wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de Lijst van Bedrijven functiemenging) bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven functiemenging toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige of ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de Lijst van Bedrijven functiemenging worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het voornamelijk om:

- kleinschalige, meestal ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk inpandig geschieden.

De toegepaste Lijst van Bedrijven functiemenging

De bovenvermelde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de Lijst van Bedrijven functiemenging. In de Lijst van Bedrijven functiemenging zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking in de categorisering opgenomen. Deze Lijst is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

1. In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Lijst. In de

Lijst van Bedrijven functiemenging zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Lijst van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de vermelde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten van deze activiteiten.

2. In de Lijst van Bedrijven functiemenging is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling
Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven functiemenging hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2
Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C
Activiteiten vermeld onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Flexibiliteit
De Lijst van Bedrijven functiemenging blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van Bedrijven functiemenging is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de Lijst van Bedrijven functiemenging is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om te kunnen afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Lijst van Bedrijven functiemenging niet zijn vermeld, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

7.6 Handhaving

Door handhaving controleert de overheid of burgers, bedrijven en bijvoorbeeld overheidsorganen zich aan de wet- en regelgeving houden. Onder handhaving wordt verstaan het door controle (toezicht en opsporing) en het toepassen (of dreigen daarmee) van bestuursrechtelijke sancties, bereiken dat het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift wordt nageleefd. De handhaving van de van toepassing zijnde regeling binnen de gemeente Utrecht, wordt uitgevoerd door diverse diensten en afdelingen. Zo wordt namens het college onder andere gehandhaafd op de regels van voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels voor wat betreft het gebruik en de bebouwingsregels worden gehandhaafd. Dit gebeurt veelal door toetsing tijdens het behandelen van de aanvragen om omgevingsvergunning, maar kan ook gebeuren als gevolg van toezicht tijdens de uitvoering van de bouw of op grond van een eigen constatering indien een bouwwerk of een perceel in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Indien er bijvoorbeeld sprake is van illegale ingebruikname van gemeentelijke grond, dan zal hiertegen worden opgetreden.

Doel handhavend optreden

Het doel van het handhavend optreden van de gemeente is niet direct gekoppeld aan de noodzaak van een actueel bestemmingsplan. Voor de bewoners van het plangebied is duidelijk waar zij aan toe zijn (qua bouwen, zoals bijvoorbeeld uitbreiding van de woning, en qua gebruik), maar het niet handhaven haalt de effectiviteit van een actueel bestemmingsplan onderuit. De toegevoegde waarde van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is niet groot, indien er op andere plaatsen - zonder vergunning - vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn geplaatst. Dit wordt nog eens problematischer zodra een omgevingsvergunning wordt geweigerd, terwijl diverse vergelijkbare bouwwerken reeds illegaal zijn geplaatst. In dit laatste geval is de roep om handhavend op te treden dan ook het grootst.

Wijze van handhaven

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college een tweetal instrumenten bij handhaving van bestemmingsplannen tot haar beschikking: bestuursdwang en dwangsom. Bij het toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk c.q. gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente wordt afgebroken en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke (voorbereidings)kosten op de overtreder worden verhaald. Het is tevens mogelijk om, indien er zonder omgevingsvergunning wordt gebouwd en de bouw wordt stilgelegd door middel van een bouwstop, de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan. Het opleggen van een last onder dwangsom betekent bijvoorbeeld dat het illegale gebruik moet worden gestaakt binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening worden gebracht bij de overtreder. Doel van de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan aan (en zal derhalve altijd hoger zijn dan) het voordeel dat de overtreder heeft bij het voortzetten van de illegaliteit. In het plangebied zal handhavend worden opgetreden tegen het illegale gebruik van bouwwerken en percelen. Bijvoorbeeld het verhuren van opslagruimte ten behoeve van de stalling van caravans, maar ook het gebruik van een winkel als café. Verder zal er bij de bouw worden gecontroleerd op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen. Uiteraard zal er ook gecontroleerd worden of, in het geval van een geweigerde omgevingsvergunning voor een woning, de betreffende woning niet alsnog wordt gebouwd. Voorts zal de gemeente toezien op - onder de Wet milieubeheer vallende - bedrijven. Dit vloeit voort uit de regels van het bestemmingsplan. Indien er immers ter plaatse een bedrijfsactiviteit plaats mag vinden, zal dit qua gebruik (intensiteit en hinder) gehandhaafd worden.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Toetsing aan Provinciale Omgevingsverordening

Provinciale Omgevingsverordening

Algemeen

Op basis van artikel 9.5 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht kan het voornemen mogelijk worden gemaakt. Op basis hiervan is verstedelijking ter plaatse toegestaan, mits de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd, de bebouwing plaatsvindt binnen de bestaande enclaves en linten en de belangen van bestaande omringende functies niet onevenredig worden aangetast.
In voorliggend document wordt onder meer aangetoond dat het voornemen past binnen artikel 9.5 van de omgevingsverordening.

Artikel 3.5 Bebouwingsenclaves- en linten

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Landelijk gebied kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat in bebouwingsenclaves of bebouwingslinten verstedelijking plaatsvindt, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. gelijktijdig met de verstedelijking wordt de ruimtelijke kwaliteit verhoogd;
   b. bebouwing vindt niet plaats buiten de bestaande bebouwingsenclaves of bebouwingslinten; en
   c. belangen van bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast.
2. De motivering van een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de onderbouwing.

Voor verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bestaan verschillende mogelijkheden. Binnen bestaande bouwkavels kan worden gedacht aan herstel van waardevolle bebouwing, afbraak van storende bebouwing, sanering van storende functies in samenhang met vestiging van gewenste functies. Op naastgelegen onbebouwde kavels kan worden gedacht aan herstel van waterlopen en landschapsstructuren, herstel van doorzichten en dergelijke. De omvang en verschijningsvorm van een nieuwe of uit te breiden stedelijke functie moet passen binnen het omringende landschap en de bestaande bebouwing. Cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast en de inhoud van de woning moet aansluiten bij de omliggende bebouwing.
Een beeldkwaliteitsparagraaf bevat in ieder geval een analyse van de bestaande kwaliteiten, een onderbouwing op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan die kwaliteiten en op welke wijze dit in de regels van het ruimtelijk besluit is verankerd.

Toetsing aan Artikel 9.5 Bebouwingsenclaves- en linten

1. Het plangebied is aangewezen als ‘landelijk gebied’ en onderdeel van een bebouwingslint, waardoor bestemmingen en regels zijn toegestaan die verstedelijking mogelijk maken, aangezien:
a. gelijktijdig met de verstedelijking de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd, doordat:

- de oorspronkelijke vervallen (en deels ‘karakteristieke’) bebouwing wordt vervangen door bij de geschiedenis en in de omgeving passende nieuwe bebouwing, waarbij aandacht is voor onder meer:
  - het materiaal; de verschijningsvorm;
  - de omvang;
  - de inhoud;
  - de situering;

om te voorkomen dat de cultuurhistorische waarden onevenredig aangetast worden;

- de afname van circa 848 m² aan bebouwing (per saldo) bedraagt, zichtbaar vanaf de wegen;
- asbest wordt verwijderd;
- de oppervlakte aan verharding wordt fors verminderd (ruim 50 %);

- er sprake is van een afname van de omvang van het bouwvlak;
- er één erfensemble ontstaat, passend in de structuur van het lint en de omliggende polder (tevens versterking structuur);
- er meer ruimte voor erfbeplanting ontstaat;
- sprake is van landschappelijke inpassing;
- de sloot wordt hersteld;
- de doorzichten worden hersteld;
- rust, ruimte en uitzicht centraal staan.

Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.1.1. en bijlage 2 van de toelichting van dit bestemmingsplan;
b. de bebouwing plaatsvindt binnen het bestaande bebouwingslint, hoofdzakelijk ter plaatse van een bestaand bouwvlak;
c. de belangen van bestaande omringende functies niet onevenredig worden aangetast (zie ook paragraaf 5.3 van de toelichting van het bestemmingsplan). Opgemerkt wordt dat voor de omliggende milieugevoelige functies over het algemeen, als gevolg van het voornemen (wegbestemmen agrarische bedrijfslocatie), sprake is van een verbetering van het woon- en leefklimaat.
2. Op basis van voorliggend document blijkt dat aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan. Dit wordt opgenomen in de toelichting van het ruimtelijk besluit. Ook een beeldkwaliteitsparagraaf maakt hiervan onderdeel uit (zie bijlage 4).

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan artikel 9.5 van de Omgevingsverordening van de provincie Utrecht, aangezien gelijktijdig met de verstedelijking de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd (zie onder a), de bebouwing niet plaatsvindt buiten de bestaande bebouwingsenclaves of bebouwingslinten en belangen van bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast. Ook blijkt uit voorliggend document inclusief beeldkwaliteitsparagraaf, die onderdeel zullen zijn van de toelichting van het ruimtelijk besluit, dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing

Ruimte voor ruimte
Nedereindseweg 511, Utrecht



Datum: 9 september 2020

B40 Landschapsarchitectuur Stedenbouw Recreatieontwikkeling

ErvenConsulenten.nl
ADVIES OP MAAT | ERF EN LANDSCHAP

Inhoud

1. Inleiding 4

2. Analyse 6
De ontwikkelingsgeschiedenis 6
De kwaliteiten van het landschap 8
Huidige situatie plangebied 10

3. Inpassingsplan 15
Positionering bebouwing en oriëntatie op het landschap 17
Schetsontwerp landschappelijke inpassing 19
Architectonische uitwerking 18
Verkeersontsluiting en verharding 20
Erfbeplanting en erfafscheiding 21
Tuin rondom woning 22
Inrichting vrijkomende ruimte 22

Conclusie 23

Colofon 25

1. Inleiding

Deze inleiding beschrijft de aanleiding en het doel voor het opstellen van de landschappelijke inpassing van het perceel gelegen aan Nedereindseweg 511 in Utrecht.

Aanleiding

Op de locatie aan de Nedereindseweg 511 (hierna te noemen plangebied) heeft een particulier (hierna te noemen: initiatiefnemer) vergevorderde plannen voor omvorming van het agrarische perceel door middel van de Ruimte voor Ruimte regeling naar een toekomst bestendige woonlocatie.

Door de functiewijziging en herstructurering van het erf speelt ook de landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling een belangrijke rol.
Aan B4o & ErvenConsulenten.nl is gevraagd om een landschapsplan te vervaardigen waarin de toekomstige landschappelijke inpassing van het plangebied inzichtelijk wordt.

Het agrarische bouwvlak is gelegen in het poldergebied Rijnenburg aan de westkant van Nieuwegeijn.
De bedrijfsvoering op het perceel is reeds enige tijd beëindigd, en de bebouwing op het perceel is inmiddels gesloopt na afgifte vergunning en akkoord gemeente in het ontwerpproces afgelopen zomer.

De initiatiefnemer heeft de wens om een nieuwe toekomstbestendige invulling aan de kavel te geven door een passende woning met bijgebouwen te realiseren. De provinciale regeling Ruimte voor Ruimte biedt voor dit verzoek mogelijkheden. De regeling Ruimte voor Ruimte is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dit gebeurt door bestemmingswijzigingen en sloop van storende of niet passende bebouwing in het landschap. Door de locatie her in te richten valt ruimtelijke winst te behalen.

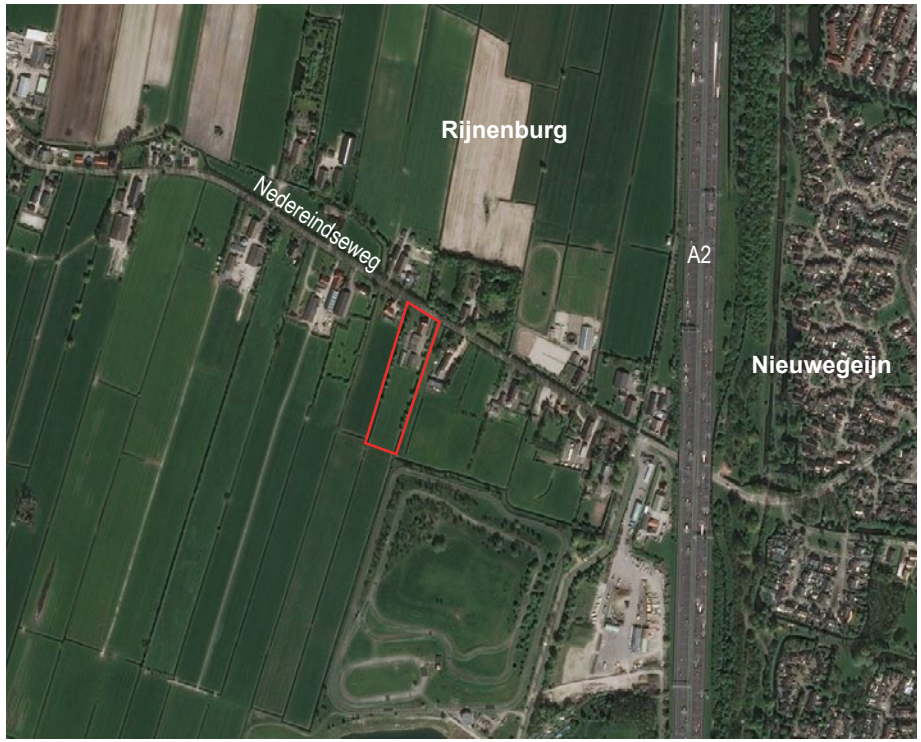
Doel

Dit landschapsplan is opgesteld om de huidige situering van het plangebied weer te geven. In dit rapport daarbij een analyse van het plangebied en zijn omgeving opgenomen. In het plan wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en de kwaliteiten van het landschap. Vervolgens is er een schetsontwerp landschappelijke inpassing weergegeven.

In het ontwerp dient de aansluiting op bestaande landschapskarakteristieken naar voren te komen, waarbij rekening is gehouden met de relevante (beleids)randvoorwaarden, eisen en wensen van de initiatiefnemer. Het landschapsplan vormt daarbij de basis voor verdere uitwerking en overleg met betrokken partijen.

Het plan geeft inzicht in de ruimtelijke kwaliteitswinst als gevolg van de sloop van de voormalige opstallen. Door nieuwe ontwikkelingen goed aan te laten sluiten bij de kernkwaliteiten van het landschap wordt nieuwe kwaliteit bereikt en wordt de identiteit van de plek behouden of versterkt.

In de landschappelijke inpassing zijn duidelijke keuzes gemaakt om een hoogwaardige ontwikkeling van het plangebied te waarborgen. De kwaliteit van het plangebied wordt bepaald door enerzijds de landschappelijke en stedenbouwkundige opzet en anderzijds door de architectonische kwaliteit van de bebouwing.



Plangebied binnen luchtfoto, Bing Maps
Ligging in buitengebied Rijnenburg

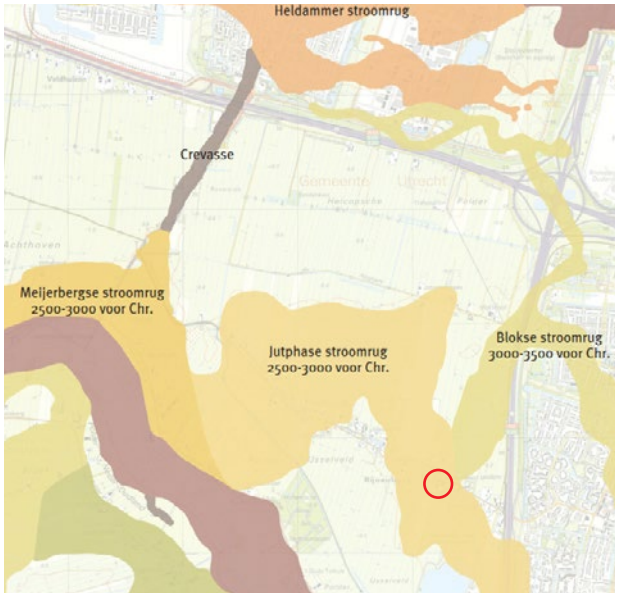


Plangebied binnen luchtfoto, Google Maps
Met voormalige opstallen binnen het perceel

2. analyse

De ontwikkelingsgeschiedenis

Het plangebied ligt in het Zuidelijk deel van het open buitengebied van de Polder Rijnenburg. Dit gebied kent een lange historische ontwikkeling.
Zo heeft Rijnenburg zijn huidige verschijningsvorm en zijn bewoningsgeschiedenis voor een belangrijk deel te danken aan de stroomruggen in de ondergrond. Door het gebied lopen de Jutphase stroomrug, de Blokse stroomrug en de Meijerbergse stroomrug. Deze stroomruggen maken deel uit van het Linschotense stroomstelsel. De sedimenten van dit stelsel zijn gevormd tussen 4500 en 1500 voor Chr.
De oudste stroomrug is de Blokse Stroomrug, deze loopt evenwijdig aan de huidige A2. Op de Jutphase stroomrug en de Meijerbergse stroomrug,
ontstaan na 3000 voor Chr., bevonden zich in de Romeinse Tijd de meeste nederzettingen. De stroomruggen zijn nu nog als opvallend micro-reliëf zichtbaar in het gebied. Tussen de stroomruggen liggen de laaggelegen komgronden. In Rijnenburg liggen er twee. Ter hoogte van de IJssellandse Wetering ligt een zeer klein, niet opvallend komgebied. De lage en vlakke Heicopsche Polder en Polder Reijerscop zijn onderdeel van juist een van de meest uitgestrekte komgronden van Utrecht. Beide komgronden bestaan uit een laag van ongeveer een meter klei op een dik veenpakket.



Plangebied (rode circel) binnen uitsnede van stroomruggenkaart, Berrendsen

Eerste bewoning

De eerste sporen van bewoning in het gebied dateren uit de ijzertijd van 250 tot 12 voor Chr. De eerste bewoners vestigden zich op de oeverwallen langs de toenmalige stroomgeul van de rivier. Ook vinden we bewoning op de oude stroomruggordels. en regionaal verkeer.

Historische analyse Polder Rijnenburg, bron: DS, 2007

Uit de Romeinse tijd (12 voor Chr. - 450 na Chr.) zijn verschillende nederzettingssporen gevonden rond Rijnenburg, zowel Romeinse als inheemse nederzettingen. Rijnenburg ligt niet ver ten zuiden van de ‘Limes’, de noordelijke grens van het Romeinse Rijk op de oeverwal van de Rijn. De Romeinen hadden ten zuiden van deze grens een weg aangelegd en deze had naast verdedigingswaarde ook een functie in het sociale en economische verkeer. Rond de Limesweg lagen niet alleen Romeinse soldaten gelegerd. Er ontstonden complete Romeinse nederzettingen. Door de gunstige opbouw van de bodem van Rijnenburg was het gebied een groot deel van het jaar geschikt voor landbouw. De Meerndijk ligt op de plaats van een vroegere watergang. Mogelijk betreft het hier het door de Romeinen gegraven kanaal. Vanaf de derde eeuw na Chr. verlieten de inheemse bewoners hun nederzettingen.

Gedurende honderden jaren na de Romeinse tijd lijkt Rijnenburg daarna niet bewoond te worden. Pas halverwege de middeleeuwen – vanaf de tiende eeuw – ging men weer wonen in het gebied en werden de gronden weer gebruikt als landbouwgrond. Vanaf de 11de eeuw is het gebied ontgonnen en verkaveld. Er was sprake van een georganiseerde manier van verkavelen, cope-ontginning genoemd. Men hield een strak verkavelingspatroon aan dat bestond uit ontginningsstroken van circa 1250-1300 m lang en circa 110-115 m breed. De Nedereindse Weg heeft hierbij gediend als ontginningsbasis.

In Rijnenburg is deze manier van copeverkaveling gaaf bewaard gebleven. Voor het huidige wegenstelsel werd ook vanaf de 11de eeuw de basis gelegd. Deze werden aangelegd op de hoge, droge stroomruggen.

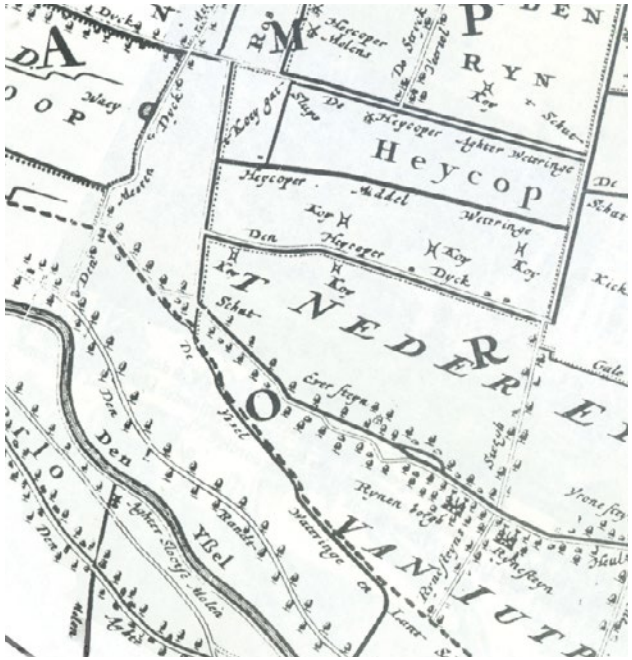
De Meerndijk is vanaf de late middeleeuwen de belangrijkste verbindingsroute van Utrecht naar Gouda en Rotterdam. De Nedereindse Weg en de Reyerscopper Dijck waren belangrijk voor plaatselijk en regionaal verkeer.

Naast verbindingsroute fungeerde de Meerndijk ook als dwarsdijk en westelijke grens van het Grootwaterschap Woerden. Het was feitelijk de waterstaatkundige grens tussen Utrecht en Holland. Bij een van de talrijke dijkdoorbraken van de Lekdijk Benedendams, dus stroomafwaarts van Wijk bij Duurstede, waarbij het gebied tot aan de Meerndijk onder water kwam te staan, is, vermoedelijk in de 15e of in het begin van de 16e eeuw, een wiel ontstaan. Dit is een uiterst belangrijk cultuurlandschappelijk relict.

Vanaf de 12de eeuw lagen er in Rijnenburg tenminste 3 weerbare huizen, waarvan 2 ridderhofstad waren. Ridderhofsteden bestonden vrijwel altijd uit een woontoren met singelgracht. Deze weerbare huizen zijn alle drie in de loop der eeuwen verdwenen. ‘Rijnenburg’ was de grootste van de drie. Het gebied dankt waarschijnlijk zijn naam aan dit huis. Rijnenburg en Rhijnenstein waren gelegen aan de zuidkant van de Nedereindseweg, direct ten westen van waar nu het viaduct van de A2 de Nedereindseweg kruist. Everstein lag aan de noordzijde van de Nedereindseweg. De plaats van Everstein is nog goed herkenbaar in de vorm van een eilandje met daaromheen de voormalige kasteelgracht op het erf van Nedereindseweg 540.

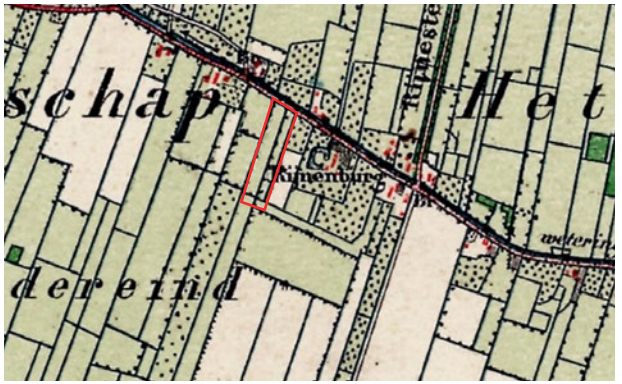
Het gebruik van de gronden is in de loop der eeuwen veranderd van grotendeels akkerbouw naar veeteelt. Dit heeft te maken met problemen met de grondwaterstand.
De aanleg van de autowegen A12 en A2 heeft het gebied enorm veranderd. Het gebied kwam geïsoleerd te liggen en de Nedereindseweg werd doorkruist door de A2. Het doorgaande verkeer tussen De Meern en Nieuwegein koos nu vaker voor de snelwegverbinding in plaats van de route over Nedereinseweg.
Sinds de tweede helft van de 20ste eeuw zijn de boerderijen en schuren steeds meer in gebruik genomen voor opslag, werkplaats, en andere activiteiten. In het zuiden van het gebied is de Nedereindse plas gegraven. Deze is in gebruik als recreatiegebied

1665



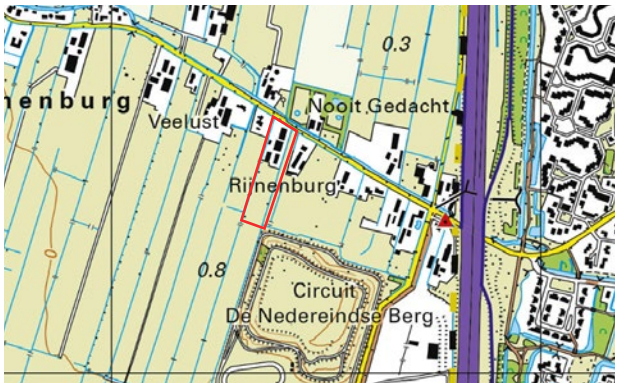
Historische analyse Polder Rijnenburg, bron: DS, 2007

1900



1970

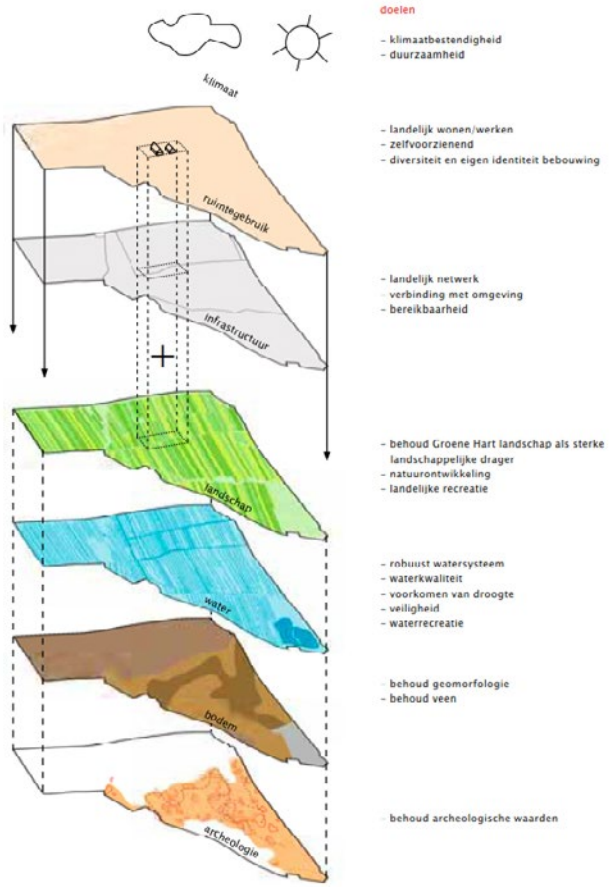




Historische kaarten met in rood kader het plangebied, bron: Topotijdreis

De lagen van Rijnenburg
In 2009 is er een structuurvisie gemaakt voor de Polder Rijnenburg. Voor de gehele provincie Utrecht is de woningbehoefte voor de periode 2010-2030 geraamd op 100.000 woningen. Binnen de polder Rijnenburg is een reservering als toekomstig uitbreidingslocatie voor 5.000 à 15.000 woningen. Hiervoor is een landschappelijk raamwerk (de groenblauwe drager) gemaakt dat verschillende delen met onderscheidende kenmerken uiteen zet. Om bij de ontwikkeling van Rijnenburg het landelijke karakter van het gebied en de cultuurhistorische dragers te eerbiedigen, is uitgegaan van het respecteren en eventueel benutten van de verschillende lagen van het landschap. Per laag zijn er verschillende doelen geformuleerd.

Landschap
Het gebied vormt een sterk contrast met het stedelijk gebied dat er omheen ligt. Het is open, weids en waterrijk. In de polder Rijnenburg is de overgang van stroomrug naar komgebieden herkenbaar en zijn restgeulen van vroegere rivierlopen aanwezig. Met ruim veertig vindplaatsen uit zowel de Romeinse tijd als de Late Middeleeuwen is het gebied een archeologische schatkamer.



Bron: Structuurvisie Rijnenburg



Ecologie
Rijnenburg kent een goed ontwikkelde vegetatie in watergangen en oevers met watergentiaan, waterpest en fonteinkruid in sloten en koekoeksbloem en dotters in de slootoevers. In de sloten komen diverse soorten amfibieën voor. Rijen knotwilgen en lanen zijn vlieg- en foerageerroutes voor vleermuizen en vogels. Boerderijen, schuurtjes en stallen bieden broedplaatsen aan vogels en vleermuizen. In de graslanden broeden weidevogels.


Foto doorzicht naar de polder vanaf de Nedereindseweg

De kwaliteiten van het landschap

Om nieuwe ontwikkelingen in het landschap in te passen, is het van belang om eerst de kwaliteiten van het landschap te beschrijven. In dit hoofdstuk wordt een analyse gegeven van de kernkwaliteiten van de omgeving van het plangebied.

Geografische ligging
Rijnenburg staat niet op zichzelf, maar is duidelijk onderdeel van het weidelandschap van het Groene Hart. Dit wordt nog eens versterkt door de nabijheid van de A12 en de A2 waardoor het gebied wordt afgezonderd van de stad.

Openheid, grasland, sloten en doorzichten
Het Groene Hart heeft een basistoon die wordt gezet door weiden, openheid en een opstrekkende verkaveling met sloten. Ook in Rijnenburg is deze basistoon goed te herkennen. De typische bebouwing in de vorm van linten in het landschap zien we duidelijk aan de Nedereindseweg. De totale landelijke sfeer is in Rijnenburg nog heel gaaf aanwezig, met weinig stedelijke verstoring.

Naast de bebouwing met vele nog gave boerderijen langs de linten, is ook de beplanting met wilg, populier, els en es typisch voor het Groene Hart. Rondom de erven bevinden zich vaak kleine boomgaarden met hier en daar een rode beuk om de entree van een gebouw monumentale sfeer te geven. Deze kwaliteiten gebonden aan een ‘klei en veen-denken’, is anders dan het ‘zand-denken´ aan de oostzijde van de stad.
Bron: Structuurvisie Rijnenburg



Bodem


Water


Landschap, Bron: Structuurvisie Rijnenburg


Foto van het karakteristieke bebouwingslint aan de Nedereindseweg

Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van Utrecht aan de zuidzijde van de Nedereindseweg. Deze weg vormt een bebouwingslint dat als ensemble van wegverloop, dubbellint, beplanting, bebouwing met bruggetjes en klompschuurtjes een waardevolle ketting vormt in het gebied. Aan het bebouwingslint bevinden zich agrarische bedrijven en woningen. Het lint heeft nog een karakteristiek landelijk karakter met (historische) boerderijen, sommige monumentaal, en boombeplanting.
Door deze bebouwing en de vele hoge opgaande begroeiing langs de weg, staat dit lint in contrast met het omringende, open landschap. Dit vormt een kenmerkend en zeer waardevol landschapselement.

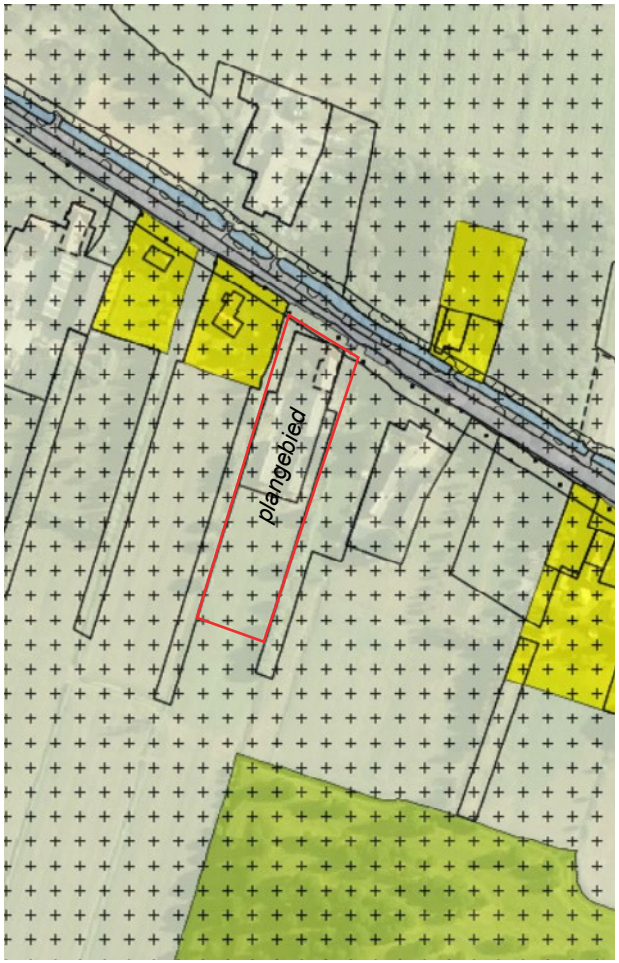
Hier en daar staan in de weilanden (met name langs de sloten) bomen, op een enkele plaats meidoornstruiken. De meest voorkomende boomsoorten zijn populieren, (knot)wilgen en essen.
De erfbeplanting bestaat in de omgeving voornamelijk uit (oudere) hoogstamfruitbomen, wilgen, populieren en plaatselijk leilinden, essen, beuken, notenbomen, kastanjes, treurwilgen, elzenhagen, populierenhagen en in een enkel geval berken, iepen, linden, esdoorns, eiken, plataan, beukenhagen en meidoorns.
Als randbegroeiing langs weilanden of als solitairen staan voornamelijk schiet- en (knot)wilgen en plaatselijk elzenhagen, elzen en een enkele linde en treurwilg.

Binnen het plangebied staan nog enkele volwassen knotwilgen langs de randen. De oude agrarische bebouwing waren van een dermate slechte bouwkundige staat van onderhoud, dat deze bebouwing inmiddels geheel is gesloopt. De bebouwing had onder andere houtrot, hiervoor is ook een bouwkundig rapport gemaakt.
De sloopaanvraag incl. asbest en flora&fauna rapportage is goedgekeurd door gemeente 9 mei 2019. Dit is tevens per mail met het stedenbouwkundig kader, toegezegd op 27 mei 2019. Op basis daarvan zijn bestaande gebouwen medio juli gesloopt.
In de situatie dat er nog bebouwing was op het erf zorgde het brede bouwvlak met verspreide opstallen ervoor dat er nagenoeg geen zicht was op het open achterland. De bestaande bedrijfswoning stond daarbij ook dicht op de weg zonder voortuin en sloot, wat tevens geen gewenste uitgangspositie was voor de initiatiefnemer.

In de uitsnede van het bestemmingsplan is het huidige agrarische bouwvlak inzichtelijk, waarbij de gele vlakken ‘woonbestemmingen’ vormen binnen het bebouwingslint.

Door de huidige vraag om het plangebied her in te richten, ontstaan er mogelijkheden om het karakter van de omgeving te versterken en een mooi beeld vanaf de Nedereindseweg te creëren.

Zie de afbeeldingen op de volgende pagina’s voor een beeld van de oude situatie

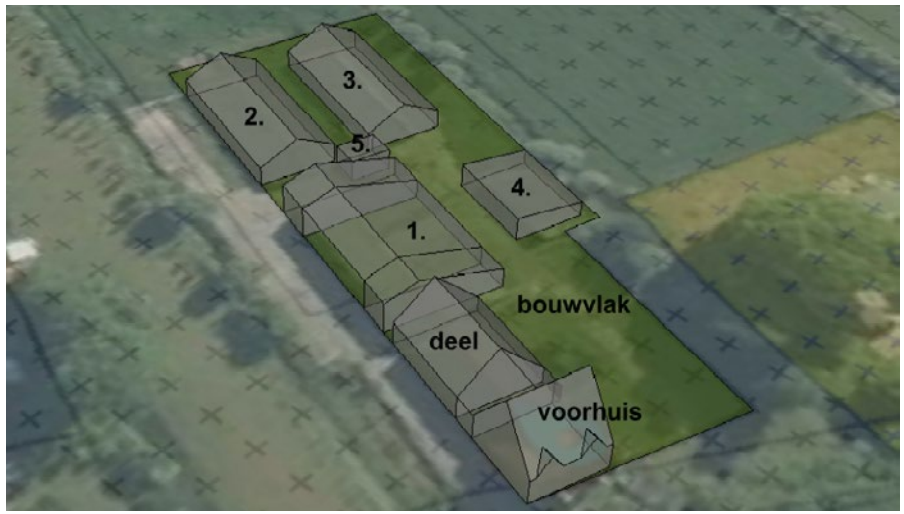


Uitsnede bestemmingsplan Rijnenburg, Utrecht (vastgesteld 2015-03-05)





Zichtassen vanuit Nedereindseweg op het buitengebied, binnen het plangebied ontstaan door sloop van opstallen kansen voor nieuwe zichtlijnen naar het open buitengebied.



Voormalige agrarische bebouwing (inmiddels gesloopt)

Voorhuis	**116 m2**	**768 m3**	**BW**	agrarisch
Deel	132 m2	625 m3	AB	agrarisch
Schuur 1	345 m2	1451 m3	AB	agrarisch
Schuur 2	220 m2	795 m3	AB	agrarisch
Schuur 3	212 m2	785 m3	AB	agrarisch
Schuur 4	104 m2	260 m3	AB	agrarisch
Schuur 5	20 m2	54 m3	AB	agrarisch
Totaal AB	**1033 m2**	**3970 m3**	**AB**	agrarisch

BW = bedrijfswoning
AB = agrarisch bijgebouw

Overzicht van de voormalige opstallen binnen het bestaande bouwvlak, bron: M1 Architectuur







Vogelvluchtbeelden plangebied oude situatie, bron: Bing.Maps



Zijaanzicht plangebied oostzijde vanaf de Nedereindsweg.



Beperkt doorzicht vanaf de Nedereindseweg.



Oude agrarische opstallen op het erf.



Oude agrarische opstallen op het erf.



Huidig beeld vanuit het plangebied naar de Nedereindseweg, na sloop van opstallen.



Huidige beeld op het plangebied vanaf de Nedereindseweg, na sloop van opstallen.



3. Inpassingsplan

De herinrichting van het plangebied

Zoals in geheel Nederland, is er in Utrecht een ontwikkeling gaande waarbij agrarische bebouwing zijn oorspronkelijke functie verliest. ‘Eén van de oorzaken van verrommeling (het teruglopen van ruimtelijke kwaliteit) is het verval van (agrarische) bebouwing als een ondernemer in het landelijk gebied zijn bedrijfsvoering stopt.

De provinciale regeling Ruimte voor Ruimte maakt het mogelijk om bij algehele beëindiging van de agrarisch functie één of meerdere woningen toe te voegen. Hiervoor geldt een verplichting tot sloop van de voormalige agrarische bebouwing. Doel van de “sloopeis” is niet alleen het verminderen van de bebouwing in het landelijk gebied maar ook het voorkómen dat bebouwing achterblijft die ruimtelijk ongewenst gebruik uitlokt.
De ruimte voor ruimte regeling biedt kansen om de karakteristieken van het landschap te versterken. Door de locatie her in te richten met compenserende woningbouw valt landschappelijke winst te behalen.

De compacte erfstructuur is het leidende motief voor de mogelijke veranderingen. Van oorsprong bestaan de bebouwde kavels uit compacte geclusterde bebouwing rondom een erf met opgaand groen aan de randen van het perceel. Het woonhuis staat vaak aan de weg, bijbehorende schuren staan verder naar achter op het perceel. Er is één entree, van waaruit het erf is georganiseerd. Over het erf naar achter toe is doorzicht naar het landschap. De schaalvergroting in de landbouw heeft geleid tot veel grotere schuren, dieper het landschap in wat ten koste van de zijdelingse groene kavelranden is gegaan. Bij transformaties aan de Nedereindseweg wil de gemeente terug naar compacte clusters van bebouwing met groene randen, afgewisseld met open stukken zonder bebouwing.

Om de transformatie mogelijk te maken zou op de percelen waar nu ook bebouwing is, het bebouwingspercentage teruggebracht moeten worden (door de sloop van schuren) en er zou dan compact gebouwd kunnen worden volgens het ruimtelijke principe van het boerenerf.
(bron: bestemmingsplan Rijnenburg)

Conform de Ruimte voor Ruimte regeling zou er in ruil voor sloop van de opstallen, op dit perceel naast de bestaande woning één nieuwe woning gebouwd kunnen worden. De initiatiefnemer heeft geen behoefte aan twee woningen, maar wil met één grotere woning binnen het plangebied gaan wonen.

Het landelijk gebied heeft een grote aantrekkingskracht als woongebied: een mooi landschap met rust en ruimte. Nieuwe bebouwing en beplanting dient daarom zorgvuldig ingepast te worden. Er mag geen afbreuk worden gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en groenblauwe karakteristieken van het gebied.

Door deze ontwikkeling goed aan te laten sluiten bij de kenmerkende kwaliteiten van het landschap wordt nieuwe kwaliteit bereikt en wordt de identiteit van de plek behouden en versterkt. Bij de herinrichting is er aansluiting op de uitgangspunten van een compact cluster van bebouwing volgens het erfprincipe. De nieuwe woning met schuur en overkapping staan compact aan het erf. De paardenschuur is gekoppeld aan het erf en het agrarisch achterland en weide. Daarbij is er een groene inpassing van de randen met streekeigen beplanting.
Hiermee wordt de belevingswaarde vanaf de Nedereindseweg versterkt en de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

In dit hoofdstuk wordt de landschappelijke inpassing van het plangebied verder uitgewerkt.



Legenda

- Hoofdwoning
- Schuur 1; materieel en tereinwagens
- Schuur 2; dierenverblijf voor paarden
- Overkapping in tuin; Te gebruiken als tuinhuis/ atelierruimte
- Eén oprit vanaf Nedereindseweg als toegang naar het nieuwe erf
- * Locatie van de opgegeven oude 2e inrit met betonnen verharding t.b.v. één duidelijk erfinrit
- Bestaande bomen, voornamelijk oude knotwilgen
- Nieuwe bomen langs randen perceel; 60 knotwilgen
- Nieuwe bomen voorzijde perceel; 4 hoogstam fruitbomen
- Nieuwe boom achterzijde perceel; solitaire notenboom
- Border met heesters voorzijde nieuwe woning
- Parkeren op het erf verscholen achter nieuwe haag
- Tuin aan de achterzijde van de woning, nader in te vullen
- Open agrarisch achterland met doorzichten naar buitengebied
- s Nieuwe sloot langs Nedereindse weg, voorzijde woning
- b b Behoud van drie bestaande bomen langs de weg

B4o Landschapsarchitectuur Stedenbouw Recreatieontwikkeling

Schetsontwerp landschappelijke inpassing Nedereindseweg 511, Utrecht

Hoofdindeling

De ruimte voor ruimte regeling biedt kansen om de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied te versterken. Het heringerichte plangebied bestaat uit een erfcluster met 1 nieuwe woonkavel met bijgebouwen. De nieuwe bebouwing sluit qua opzet en bebouwingstypologie aan op het bebouwingslint.

Met deze ontwikkeling wordt landschappelijke winst behaald. Er ontstaat een sterke afname van het bebouwde en verharde oppervlak en er ontstaat een beeld wat aansluit op het landelijke karakter van de omgeving.

De kenmerken van het landschap (o.a. de doorzichten tussen de erven op het open achterliggende landschap) zijn leidend voor de herinrichting van het plangebied. In het plan wordt aangesloten op de karakteristieken van een boerenerf, waarbij er een nieuwe zichtlijn ontstaat aan de westkant van het perceel.

Positie kavels, bebouwing op kavels en oriëntatie op het landschap

De nieuwe bebouwing is zo gepositioneerd, dat er een beeld van een erf ontstaat. De landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit van het erf wordt bepaald door de samenhang tussen de bebouwing, de erfinrichting en de omgeving. Deze dienen met elkaar in overeenstemming te zijn. Bij de indeling van het plangebied is sprake van een referentie naar de traditionele opbouw van het boerenerf. Een hoogwaardige woning met uitstraling vooraan op het perceel, met representatieve voorgevel georiënteerd op de weg. De bijgebouwen ondergeschikt in uitstraling achterop het perceel. De positie van de bijgebouwen is in de lengte richting van het polderlandschap.

De onderlinge verbondenheid van de bebouwing wordt ook versterkt door de positionering rondom een centraal erf wat een verlengstuk is van de doorgaande oprit.

Doordat de nieuwe woning iets verder terug ligt op de kavel, ontstaat een ruimer voorerf. Het voorerf wordt sober ingericht met een nieuwe sloot evenwijdig aan de Nedereindseweg, een grasvlak en een paar hoogstam fruitbomen.

Uitzicht en lange zichtlijnen zijn een belangrijke karakteristiek van het landschap. Bij de inrichting van het gebied zijn ook de kwaliteiten van het wonen in het buitengebied uitgangspunt, namelijk ruimte om de woning, rust, landschap en uitzicht. Vanaf de woonkavel is er een ver doorzicht op het weidse omliggende landschap.

Bebouwing

Het plan bestaat uit een nieuwe bouwkavel voor één vrijstaande woning met 2 schuren en een overkapping op palen in tuin.

Uitgangspunten:
Functie hoofdgebouw: wonen

Uitstraling woning:
- De bebouwing heeft een eigentijdse duurzame architectuur. Om aan te sluiten bij het agrarische en landelijke karakter van het gebied, krijgt de architectuur een uitstraling met karakteristieken van landelijke bebouwing.
- Hoofdwoning kap haaks op de weg, met deels doorgezakte goot, passend bij kappen van omringende woningen.

Vorm woningen:
- De hoofdmassa als vorm eenvoudig en eenduidig.
- Op- en aanbouwen zijn ondergeschikt aan hoofdmassa of maken onderdeel uit van het ontwerp
- Er is sprake van een samenhangend stelsel van maatverhoudingen, dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen

Gevelmaterialen hoofdvolume:
- Mestelwerk wasserstrich grijs nuance n.t.b.
- Kozijnen rank aluminium steellook zwart
- Kap riet
- Spanten eiken/ Douglas lariks

Bijgebouw aluminium zinklook antraciet

Overig materiaal en kleurgebruik:
- Materialen en kleuren zijn afgestemd op de omgeving/ omringende bebouwing. Landelijke of traditionele kleuren.

Detaillering:
- De detaillering ondersteunt de vormkarakteristiek
- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, afwisselend en evenwichtig
- Elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen

Uitgangspunten bijgebouwen (aanbouwen, overkappingen of vrijstaande bijgebouwen):
- Bijgebouw ondergeschikt aan hoofdgebouw in volume en uitwerking, eenvoudig van vorm.
- Bijgebouwen ondergeschikt met zadeldak in lengterichting van polder als bestaand.
- Schuren donker hout potdeksel met eiken/ lariks kolommen antraciet pannendaken, witte houten wondveren.
- Tuinoverkapping rieten schildkap en eiken/ lariks kolommen.

Architectonische uitwerking

De referentiebeelden op deze pagina vormen inspiratie voor de uiteindelijke vormgeving en uitstraling van de nieuwe bebouwing.















Referentiebeelden uitstraling nieuwe woning en bijgebouwen

Architectonische uitwerking

Door architect Marc Jongepier van M1 Architectuur is een ontwerp gemaakt voor de nieuwe bebouwing.
De beelden op deze pagina geven een beeld van de vormgeving en uitstraling.













Verkeersontsluiting, verharding en doorzichten

De nieuwe woonkavel wordt vanaf de Nedereindseweg ontsloten via 1 gezamenlijke oprit.
Het verhardingsmateriaal van het erf zal bestaan uit klinkerbestrating, grind of een andere halfverharding (passend bij het landelijke, agrarische karakter).

Binnen het erf is genoeg ruimte om de te parkeren voor minimaal 3 auto's.

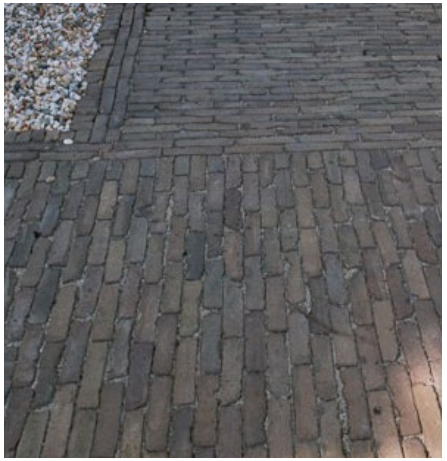
Door de erfinrichting sober te houden, sluit de ontwikkeling aan bij het landelijke karakter.

Vanaf de Nedereindseweg komt er aan de westkant van het plangebied een nieuwe brede doorgaande zichtas naar het achterland. Ook komt er een sloot evenwijdig aan de Nedereindseweg te liggen. Dit versterkt het waardevolle contrast tussen het bestaande lint en buitengebied.



Referentie, oprit van halfverharding

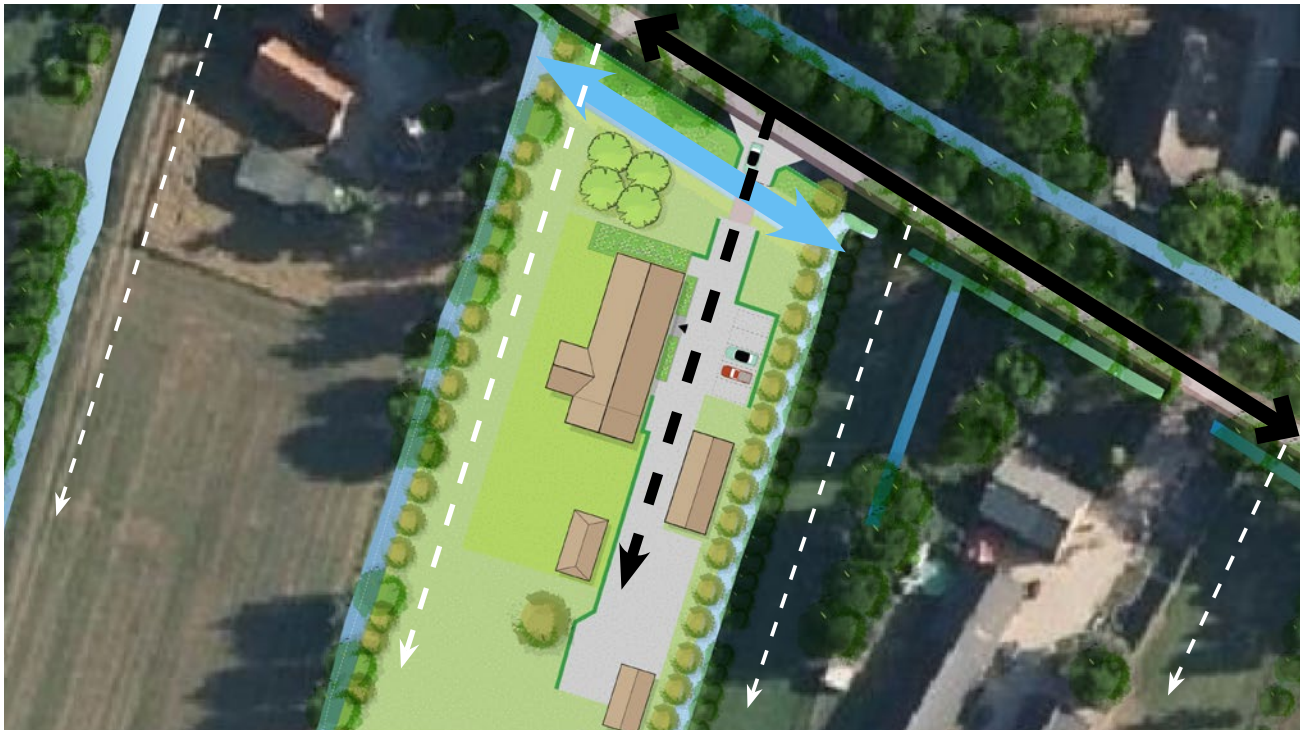




Referentie, oprit van klinkerbestrating



Referentie, oprit van halfverharding



Ontsluiting

Erfbeplanting en erfafscheiding

Opgaand groen is zeer ruimtebepalend in het open landschap. Door tuinen en erven met opgaande beplanting, wordt het contrast met het open omliggende landschap versterkt. Langs de perceelranden zijn in de lengterichting van de verkaveling nieuwe knotwilgen geplant. Hiermee worden vergezichten naar de open polder en het beeld van een streekeigen erf versterkt.

De nieuwe woonkavel draagt met de beplanting bij aan het groenbeeld. Rondom de woning ligt een ruime tuin met veel ruimte voor bomen, heesters en hagen. De erfbeplanting zorgt niet alleen voor beschutting en aankleding van de percelen, maar heeft ook een natuurfunctie voor vogels, insecten en vleermuizen.

Het voorerf voor de nieuwe woning wordt sober ingericht, waarbij passend bij de karakteristieken van een boerenerf er enkele solitaire hoogstam fruitbomen geplaatst worden. Langs de nieuwe slootoever is ruimte voor de inpassing van een plantvak met hortensia's. Drie grote bestaande bomen langs de Nedereindseweg blijven behouden en met de aanleg van de nieuwe sloot wordt zorgvuldig rekening gehouden met bestaande wortels.

De erfafscheidingen rondom het erf bestaan uit een haag. Voor nieuw in te passen bomen, hagen en heesters rondom de woonkavel, wordt een gebiedseigen assortiment geadviseerd, zoals liguster, veldesdoorn of meidoorn voor de hagen, en beuk, eik, linde, paardenkastanje, hoogstam-fruitbomen, en wilgen of elzen op de erfranden.



Knotwilgen aanplant langs de randen van de verkavelingsrichting



Notenboom op achtererf houdt vliegen en muggen op afstand



Hoogstam fruitbomen binnen kruidenrijk gras



Haag langs de randen van het erf geeft streekeigen karakter



Hortensia's in plantstrook aan de voorzijde langs de nieuwe sloot geeft sierwaarde aan het voorerf

Tuin rondom woning

De tuin rondom de nieuwe woning is naar wens van de bewoners in te richten.
Door de grens van het meer besloten privé-deel en het omliggende open gebied niet dicht te zetten met een hoog hekwerk of hoge beplanting rondom, blijft er een natuurlijke overgang tussen het agrarische achterland en tuin bij het erf. Ten behoeve van de tuininrichting gaat de voorkeur uit naar een losse setting van streekeigen hagen en/of bomen, die de richting van de gevels volgen. Hierbinnen is bijvoorbeeld ruimte voor een natuurlijke zwemvijver. Aan de voorzijde moeten eventuele hagen laag blijven (max. 1,20 m. hoog), om het zicht op de bebouwing te behouden.

Inrichting vrijkomende ruimte

De bestemming van het agrarische bouwvlak komt te vervallen. Het perceel achter de nieuwe de woonkavel wordt ingericht als open agrarische weide. Hierdoor blijft de groene en open kwaliteiten van het landschap behouden en blijven lange zichtlijnen op de achterliggende polder gewaarborgd. De achtererfgrens blijft onbeplant.









4. Conclusie

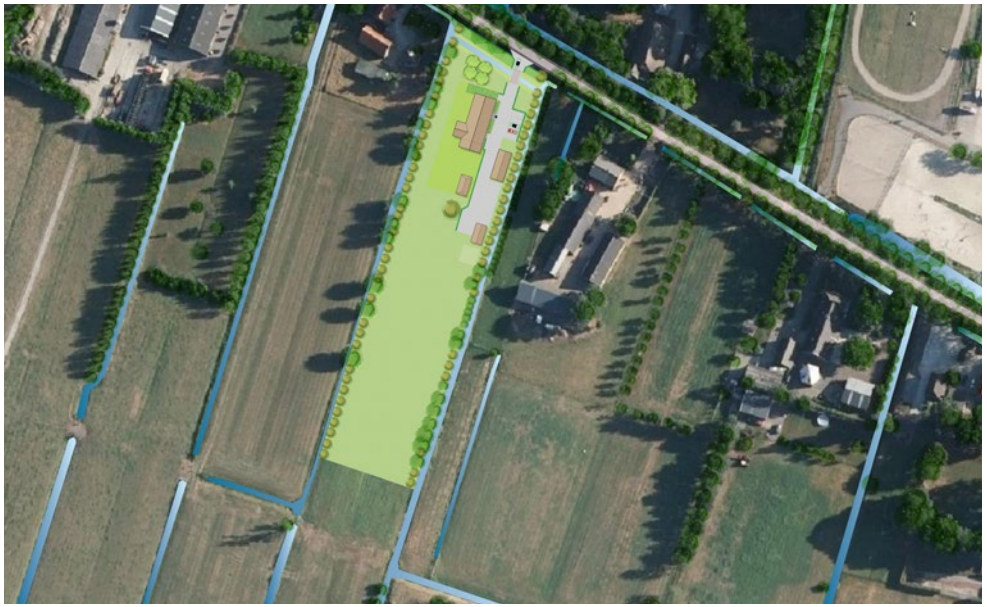
De ruimte voor ruimte regeling biedt kansen om verrommeling door bedrijfsbeëindiging tegen te gaan en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied te versterken. Door de locatie her in te richten met compenserende woningbouw en daarbij een streekeigen landschappelijke inpassing wordt ruimtelijke winst behaald.

Op deze pagina is de bestaande situatie en de herinrichting van het plangebied naast elkaar gezet. Hiermee wordt de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit inzichtelijk.
De kenmerken van het landschap (de lintbebouwing, het agrarisch karakter, de lineaire structuur met groene erfranden, streekeigen beplanting en passende hoogwaardige architectuur) zijn leidend voor de herinrichting van het plangebied.

De landschappelijke inpassing biedt onder meer ruimtelijke kwaliteit op de volgende punten:
+ *er ontstaat één erfensemble*
+ *meer ruimte voor erfbeplanting*
+ *afname bebouwd en verhard oppervlak (zichtbaar vanaf de wegen)*
+ *afname van het oppervlak van het huidige bouwvlak*
+ *plan past in de structuur van het lint en de omliggende polder en versterkt deze structuur ook*
+ *rust, ruimte en uitzicht staan centraal*



Luchtfoto oude bestaande situatie plangebied.



Nieuwe landschappelijke erfinrichting van het erf.

Bronvermelding

Leidraad Handreiking Nieuwe functies op vrijkomende agrarische percelen, Provincie Utrecht, december 2014.

Landschapsvisie Provincie Utrecht.

Structuurvisie Rijnenburg; wonen in het landschap, december 2009.

Cultuurhistorische landschapsanalyse Polder Rijnenburg, DS, april 2007.

Bestemmingsplan Rijnenburg, Utrecht, astgesteld 05-03-2015

Diverse documentatie en tekeningen, M1 Architectuur, 2019.

www.ruimtelijkeplannen.nl
www.topotijdreis.nl

Diverse beelden, google maps, bing maps en eigen foto's ErvenConsulenten.nl

colofon

Landschappelijke inpassing ten behoeve van de inpassing Nedereindseweg 511 te Utrecht en is vervaardigd door:

B4o **Landschapsarchitectuur**
Stedenbouw
Recreatieontwikkeling

Herculesplein 207 B - unit 7
3584 AA Utrecht
E info@b4o.nl
I www.b4o.nl

In samenwerking met

EC ErvenConsulenten.nl
ADVIES OP MAAT | ERF EN LANDSCHAP

In opdracht van een particulier

9 september 2020

ErvenConsulenten.nl
ADVIES OP MAAT | ERF EN LANDSCHAP

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

NEDEREINDSEWEG 511, UTRECHT

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Nedereindseweg 511, Utrecht

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

Juli 2021

Status: definitief

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

NEDEREINDSEWEG 511, UTRECHT

Status:	Definitief
Datum:	juli 2021
Projectnummer	2019-372

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3

HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER 4

2.1 ALGEMEEN 4
2.2 ZONE LANGS WEGEN 4
2.3 GRENSWAARDEN 4
2.4 BEREKENEN GELUIDSBELASTING 5
2.5 GEMEENTELIJK GELUIDSBELEID 5

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN 8

3.1 SITUATIE PROJECTGEBIED 8
3.2 VERKEERSGEGEVENS 9

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN 10

4.1 BEREKENINGEN 10
4.2 GELUIDSBELASTING 10

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE 11

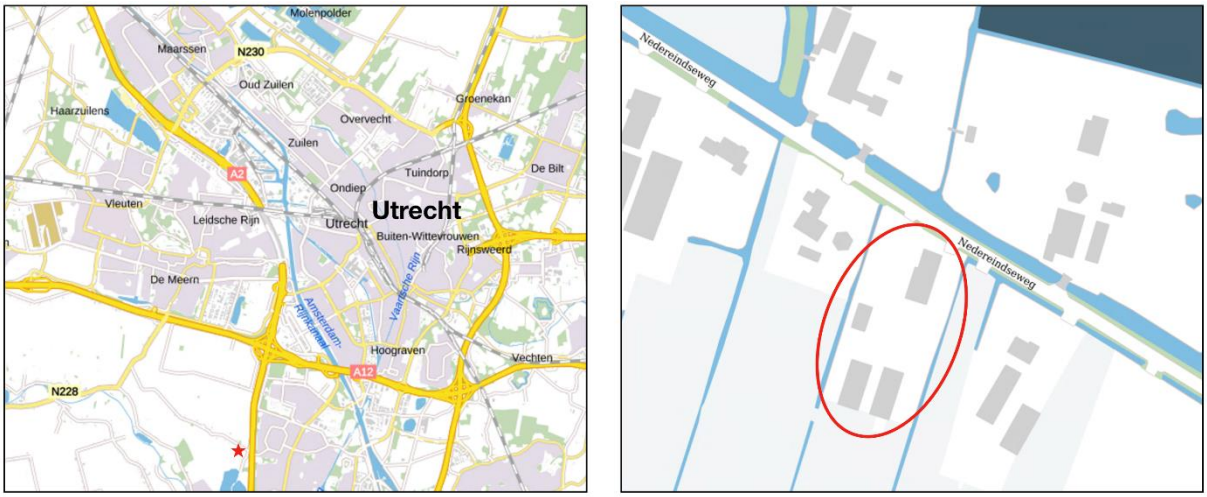
BIJLAGEN BIJ HET AKOESTISCH ONDERZOEK 12

BIJLAGE 1 WEG- EN VERKEERSGEGEVENS NEDEREINDSEWEG 13
BIJLAGE 2 REKENMODEL 14
BIJLAGE 3 ITEMEIGENSCHAPPEN 15
BIJLAGE 4 RESULTATENTABELLEN 16

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aan de Nedereindseweg 511 in Utrecht bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met omliggende agrarische gronden. Het voornemen is om ter plaatse een reguliere woning met bijgebouwen te realiseren.

Het projectgebied wordt in afbeelding 1.1 met de rode ster en ovaal indicatief aangegeven. De oorspronkelijke bebouwing binnen het projectgebied is inmiddels gesloopt.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied ten opzichte van de kern Utrecht en de directe omgeving (Bron: PDOK)

Ten behoeve van het voornemen moet een ruimtelijke procedure, in de vorm van een bestemmingsplan, worden doorlopen. In het kader van deze procedure is het noodzakelijk de geluidbelasting ter plaatse van de te realiseren woning (geluidsgevoelig object) te toetsen aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In voorliggend geval betreft het enkel het aspect wegverkeerslawaai.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het vigerende Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten, rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER

2.1 Algemeen

Artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of bij het voorbereiden van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Doel van dit onderzoek is de geluidsbelasting aan de gevel van een geluidsgevoelig object als gevolg van de weg te bepalen. Onderzoek is enkel noodzakelijk indien een geluidsgevoelige bestemming zich binnen de wettelijke geluidszone van een weg bevindt. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de wettelijke geluidszone van wegen.

2.2 Zone langs wegen

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of in buitenstedelijk gebied is gelegen. In tabel 1 worden de wettelijke geluidszones weergegeven.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	350 m	600 m

Tabel 1 Wettelijke geluidszones wegen (Bron: wetten.overheid.nl)

De wettelijke geluidszone bevindt zich aan weerszijde van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken behoren niet tot de weg.

Binnen de zone van een weg moet akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de geluidsbelasting op de binnen de zone gelegen woning(en). Bij het berekenen van de geluidsbelasting wordt de L_{den}-waarde in dB bepaald. De L_{den}-waarde is het energetisch en naar tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende waarden:

- Het geluidsniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- Het geluidsniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- Het geluidsniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 7.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidsbelasting moet aan de voorkeurswaarde en indien nodig aan de uiterste grenswaarde van de Wgh worden getoetst.

Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden de in tabel 1 opgenomen zones niet voor:

- Wegen die als woonerf zijn aangeduid;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het feit dat er voor de hiervoor genoemde gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, moet een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’.

2.3 Grenswaarden

In de Wgh worden eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op gevels van nog niet geprojecteerde woningen of gebouwen die binnen de geluidszone van een weg liggen. Met niet geprojecteerde woningen of gebouwen worden bedoeld:

‘woningen of gebouwen waarvoor het geldende bestemmingsplan verlening van de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet toelaat’.

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Voor een hogere waarde geldt een maximum, afhankelijk van de ligging van een geluidsgevoelig object. In tabel 2 is de hoogst mogelijke grenswaarde voor woningen als gevolg van wegverkeerslawaai weergegeven.

Locatie woning	**Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai**
Stedelijk gebied	63 dB (art. 83 lid 2 Wgh)
Buitenstedelijk gebied	53 dB (art. 83 lid 1 Wgh)

Tabel 2 Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai (Bron: wetten.overheid.nl)

Het vaststellen van een hogere waarde is enkel mogelijk indien maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Hierbij moet afgewogen worden of de cumulatieve geluidsbelasting (het totaal van de geluidsbelasting van alle wegen gezamenlijk) niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet bij de bouwvergunningsaanvraag aangetoond worden dat aan de gestelde geluidseisen (binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten 33 dB) wordt voldaan, zoals in artikel 3.1 van het bouwbesluit en in artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder genoemd worden.

2.4 Berekenen geluidsbelasting

De geluidsbelasting moet per weg afzonderlijk berekend en aan de voorkeurswaarde getoetst worden. Voordat de geluidsbelasting aan de voorkeurswaarde van 48 dB getoetst wordt, mag de berekende geluidsbelasting op basis van artikel 110g van de Wgh, aangevuld met artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, worden verminderd. Reden hiervoor is de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen steeds verder af zal nemen. De geluidsbelasting mag in de volgende situaties worden verminderd met:

- 5 dB voor wegen met een maximumsnelheid tot 70 km/uur;

Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/uur of meer mag de geluidsbelasting worden verminderd met:

- 4 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 57 dB bedraagt;
- 3 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor overige geluidsbelasting.

Uit uitspraak 201304862/3/R2 van de Raad van State blijkt dat het voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur eveneens is toegestaan de geluidsbelasting met 5 dB te verminderen. Bij lagere snelheden wordt de geluidsemissie voornamelijk door motorgeluid veroorzaakt, bandengeluid speelt een minder grote rol. Toekomstige geluidsreductie is in de toekomst voornamelijk te verwachten door het gebruik van stillere motoren. De aftrek van 5 dB kan daardoor ook toegepast worden bij snelheden van 30 km/uur of minder.

2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid

2.5.1 Algemeen

De gemeente Utrecht wil de geluidsoverlast beperken, omdat mensen gezondheidsproblemen kunnen krijgen als ze langdurig in ruimtes of gebieden zijn waar veel geluid is. De gemeente streeft naar een goed akoestisch woon- en leefklimaat bij het bestemmen of wijzigen van woningen, wegen, sporen en bedrijven. Zij houdt daarbij rekening met het type omgeving. Het gemeentelijke geluidsbeleid wordt toegelicht in de ‘Geluidnota Utrecht 2014-2018’, aanvullend beleid op deze geluidnota is opgenomen in het volksgezondheid beleid ‘Gezondheid voor iedereen, volksgezondheidsbeleid 2019-2023’ (pagina 18).

Het projectgebied is onderdeel van het gebied ‘Groen buiten stedelijke groenstructuur’.

2.5.2 Hogere waarde

2.5.2.1 Algemeen

Wanneer blijkt dat de voorkeurswaarde niet haalbaar is, kan een ontheffing worden verleend om de realisatie van een ruimtelijk plan mogelijk te maken. Cruciale punten bij de hogere waarde procedure zijn:

- de ontheffingscriteria om deze procedure te kunnen doorlopen;
- het geluidsniveau van de hogere waarde;
- de voorwaarden die aan de hogere waarden worden verbonden.

2.5.2.2 Ontheffingscriteria

Hogere waarden worden alleen verleend bij ruimtelijke ontwikkelingen die voldoen aan zogenaamde ontheffingscriteria. Aan minimaal één van de onderstaande ontheffingscriteria moet bij een hogere waarde procedure worden voldaan:

1. er is sprake van grond- of bedrijfsgebondenheid van woningen;
2. de woningen vullen een open plaats tussen aanwezige bebouwing op;
3. de woningen vervangen bestaande bebouwing;
4. de woningen vervullen door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie voor andere woningen of geluidsgevoelige objecten (in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend);
5. de woningen worden gesitueerd in de omgeving van een spoorstation of spoorhalte;
6. de woningen hebben vanwege alle geluidsbronnen op ten minste één uitwendige scheidingsconstructie een geluidsbelasting die lager is dan of gelijk is aan de voorkeurswaarde voor de betreffende geluidsbronnen (geluidsluwe gevel t.g.v. bronnen volgens de Wet geluidhinder of de luchtvaartwet);
7. de woningen zijn gesitueerd in een door het rijk aangewezen ontwikkelingslocatie (o.a. Vinex);
8. er is sprake van een nog niet geprojecteerde, geprojecteerde of te wijzigen (spoor)weg, die een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen;
9. er is sprake van de aanleg van een weg die een zodanige verkeersverzamelfunctie zal vervullen, dat dat zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen van woningen (of andere geluidsgevoelige bestemming) binnen de zone van een andere weg of meerdere andere wegen;
10. er is sprake van een wijziging van een industrieterrein waardoor voor een ongeveer gelijk aantal woningen binnen de zone aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen optreden.

2.5.2.3 Het geluidsniveau van de hogere waarde

In de Wet geluidhinder is een systematiek van grenswaarden opgenomen voor zowel nieuwe geluidsbronnen, te wijzigen geluidsbronnen als de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. De gemeente Utrecht volgt de normering van de Wet geluidhinder. Door aanvullende voorwaarden te stellen (zie volgende subparagraaf), wordt een acceptabel woon- en leefklimaat gerealiseerd.

Een uitzondering wordt gemaakt voor de bestaande uitleggebieden. In Leidsche Rijn en Vleuterweide zijn in het verleden nieuwe woningen én nieuwe wegen bestemd. In een dergelijke situatie schrijft de wet een 5 dB lagere maximale ontheffingswaarde voor.

2.5.2.4 Voorwaarden aan de hogere waarde

De volgende voorwaarden gelden bij het verlenen van een hogere waarde voor woningen in Utrecht:

- Geluidsluwe gevel: De woning heeft ten minste één gevel met een lager (luw) geluidsniveau. Het geluidsniveau op deze gevel is in het algemeen niet hoger dan de voorkeurswaarde voor elk van te onderscheiden geluidsbronnen;
- Woningindeling: De woning bevat voldoende verblijfsruimte(n) aan de zijde van de geluidsluwe gevel. Dit geldt voor ten minste 30% van het aantal verblijfsruimten of 30% van het oppervlakte van het verblijfsgebied ("30-procent-eis");
- Buitenruimte: Het geluidsniveau bij de buitenruimte mag niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe gevel. Deze eis geldt voor maximaal één buitenruimte per woning.

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Situatie projectgebied

Zoals aangegeven is het voornemen om het agrarisch bouwperceel en een beperkt deel van de omliggende agrarische gronden te benutten ten behoeve van een woonfunctie (woning met bijgebouwen). Hierbij wordt het perceel landschappelijk ingepast.

In afbeelding 3.1 is een impressie van de gewenste situering op het perceel opgenomen.



Afbeelding 3.1 Impressie gewenste situering bebouwing op perceel en inpassing (Bron: B4o)

De gewenste woning staat centraal op het perceel en beschikt over een nokhoogte van circa 8 meter. Naast de woning worden drie vrijstaande bijgebouwen gerealiseerd.

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Nedereindseweg en de Rijksweg A2.In de volgende tabel zijn de uitgangspunten van het onderzoek opgenomen.

Locatie projectgebied	Buitenstedelijk gebied
Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai	53 dB
Wgh van toepassing	Ja
Vermindering geluidsbelasting:	
• Nedereindseweg	5 dB
• A2	2 dB

Tabel 3 Uitgangspunten onderzoek wegverkeerslawaai (Bron: BJZ.nu)

3.2 Verkeersgegevens

De gemeente Utrecht heeft weg- en verkeersgegevens aangeleverd van de Nedereindseweg, voor het prognosejaar 2030 (zie bijlage 1). Opgemerkt wordt dat de gemeente hierbij heeft aangegeven dat de maximum snelheid van deze weg 60 km/uur bedraagt en dat het wegdek bestaat uit dicht asfalt/beton.

Voor de A2 zijn de weg- en verkeersgegevens uit het geluidsregister (2 oktober 2020) gehanteerd.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

4.1 Berekeningen

De overdrachtsberekening voor de wegen is uitgevoerd overeenkomstig Standaard Reken Methode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Bij de berekening is uitgegaan van een standaard bodemfactor van 1,0 (akoestisch zacht). In het model zijn de volgende zaken opgenomen:

- relevante wegen met intensiteiten;
- relevante gebouwen, inclusief hoogte;
- harde bodemgebieden;
- rekenpunten op 1,5 en 4,5 meter op de gevels van de woning.

In bijlage 2 is een uitsnede van het rekenmodel weergegeven. Bijlage 3 bevat de gehanteerde itemeigenschappen.

4.2 Geluidsbelasting

De berekende geluidsbelasting per weg is hieronder beknopt weergegeven. Voor de volledige resultatentabellen wordt verwezen naar bijlage 4.

Nedereindseweg

De geluidsbelasting als gevolg van de Nedereindseweg bedraagt maximaal 44 dB inclusief reductie, namelijk op de voorgevel. De voorkeurswaarde van 48 dB wordt als gevolg van deze weg niet overschreden.

Rijksweg A2

De geluidsbelasting als gevolg van de A2 bedraagt maximaal 48 dB inclusief reductie, namelijk ter plaatse van de oostelijke zijgevel. De voorkeurswaarde van 48 dB wordt als gevolg van deze weg niet overschreden.

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Nedereindseweg 511 in Utrecht een woning met bijgebouwen te realiseren. Het is noodzakelijk de geluidbelasting ter plaatse van de te realiseren woning (geluidsgevoelig object) te toetsen aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In voorliggend geval betreft het enkel het aspect wegverkeerslawaai: het projectgebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Nedereindseweg en de Rijksweg A2.

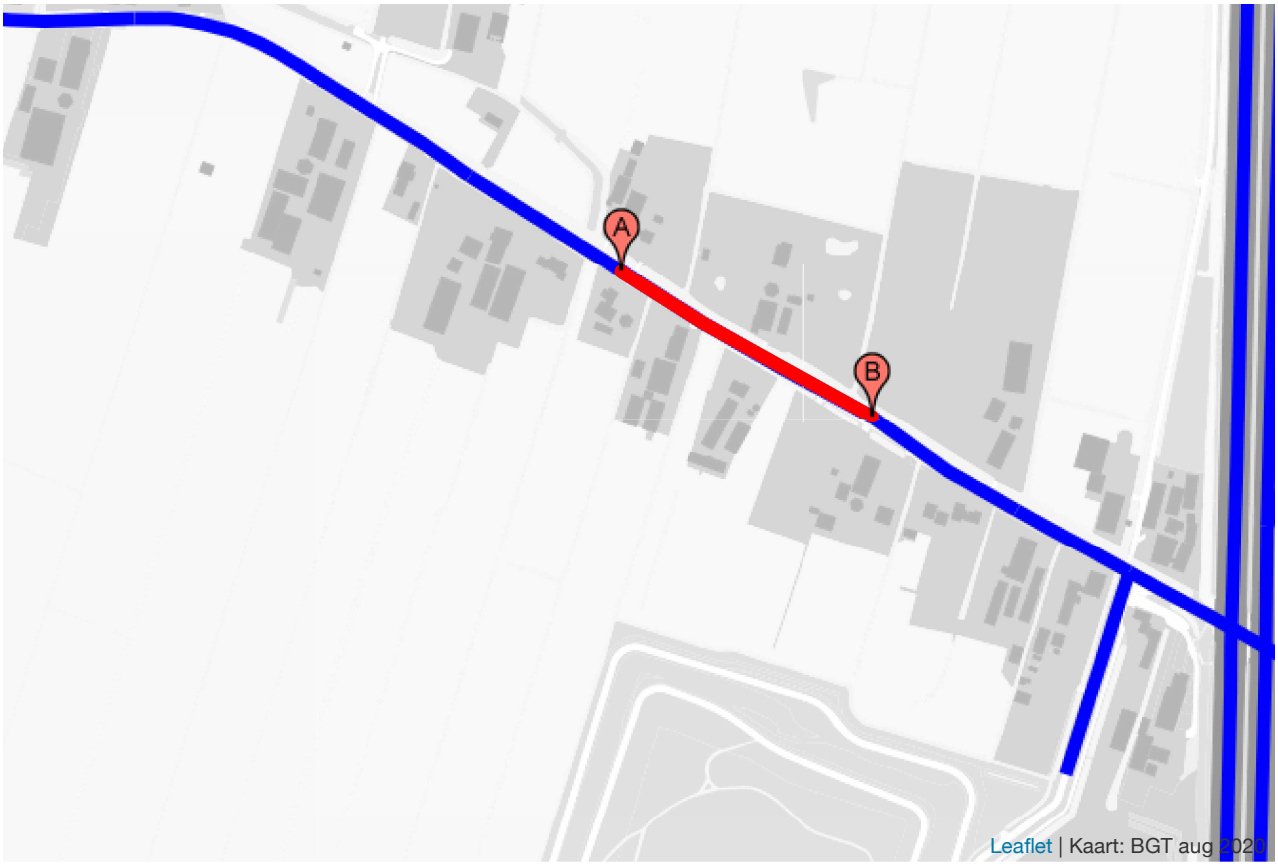
De geluidsbelasting als gevolg van de Nedereindseweg bedraagt maximaal 44 dB inclusief reductie, namelijk op de voorgevel. De geluidsbelasting als gevolg van de A2 bedraagt maximaal 48 dB inclusief reductie, namelijk ter plaatse van de oostelijke zijgevel. De voorkeurswaarde van 48 dB wordt dan ook als gevolg van beide wegen niet overschreden. Het aanvragen van een hogere waarde is dan ook niet nodig.

Ter plaatse van de gewenste woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

BIJLAGEN BIJ HET AKOESTISCH ONDERZOEK

Bijlage 1 Weg- en verkeersgegevens Nedereindseweg

VRU 3.4 2030 (versie b20)



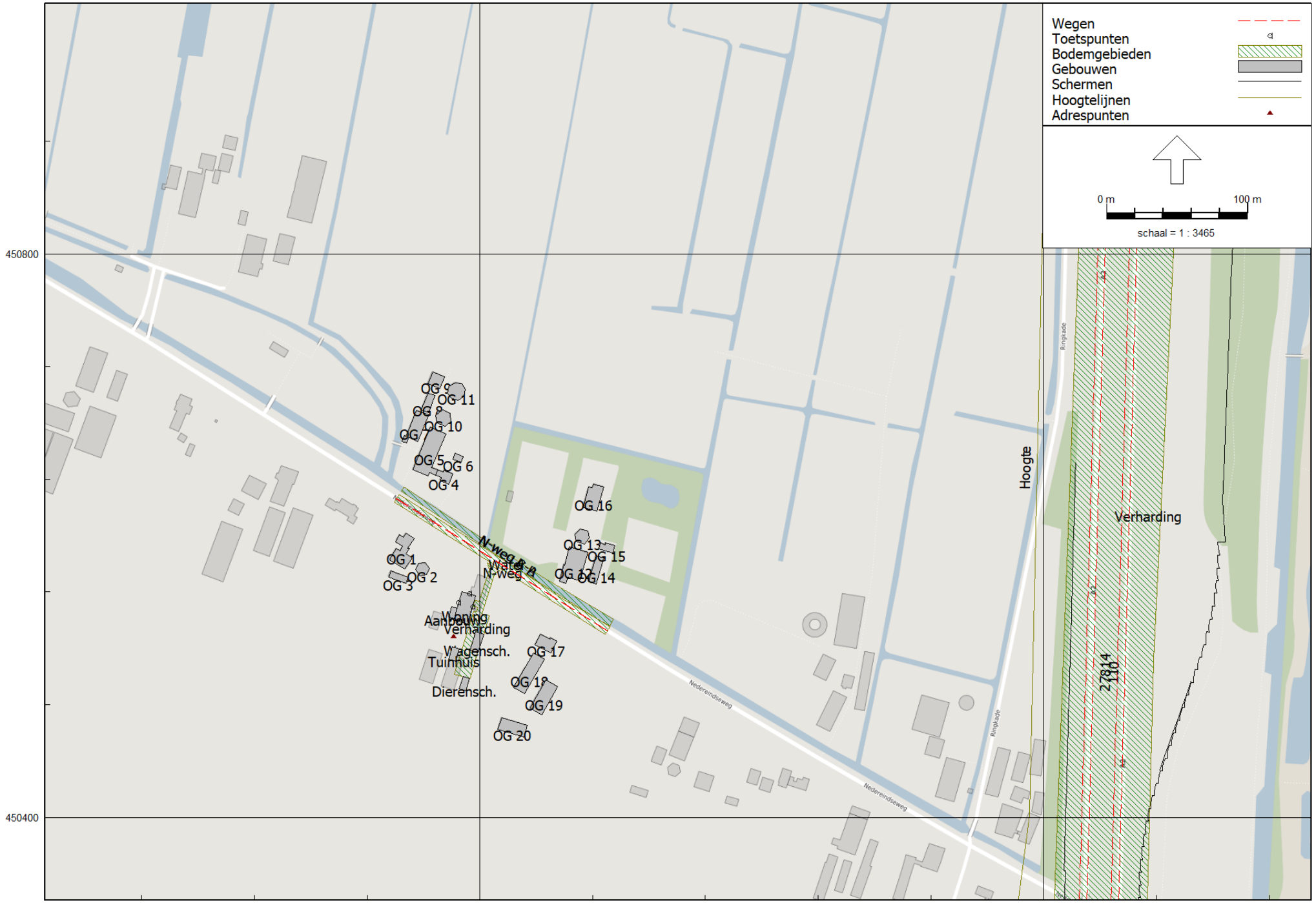
Nedereindseweg
2x1 zonder langsparkeren
linknr: 311982, A-node: 163675, B-node: 1407792

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	1.053	442	389	35	18	611	521	60	30
licht	1.042	438	385	35	18	604	514	60	30
middelzwaar	7	2	2	0	0	5	5	0	0
zwaar	4	2	2	0	0	2	2	0	0

bussen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
middelzwaar+bussen	7	2	2	0	0	5	5	0	0
bussen/uur			0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0
busequivalenten	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	99,0	100,0	100,0	98,7	100,0	100,0	99,0	100,0	100,0	98,7	100,0	100,0
middelzwaar %	0,5	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0
zwaar %	0,5	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0
uur %	7,3	2,0	0,5	7,1	2,5	0,6	7,3	2,0	0,5	7,1	2,5	0,6

Bijlage 2 Rekenmodel



Model Nedereindseweg 511
28 okt 2020, 14:58

BJZ.nu B.V.

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V2020.1 rev 1 Licentiehouder: BJZ.nu B.V.

Bijlage 3 Itemeigenschappen

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek
110	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
7087	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
16143	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
15028	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
13703	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
12643	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
17555	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
24132	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
31551	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
31605	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
27814	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
29084	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
41533	0 / 0,000 / 0,000	--	0,00	Absoluut	Intensiteit	True	0,0	0	W2
N-weg A-B	Nedereindseweg A - B	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0
N-weg B-A	Nedereindseweg B - A	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))
110	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
7087	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
16143	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
15028	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
13703	--	--	--	--	100	100	100	--	80	80
12643	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
17555	--	--	--	--	100	100	100	--	80	80
24132	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
31551	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
31605	--	--	--	--	100	100	100	--	80	80
27814	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
29084	--	--	--	--	100	100	100	--	80	80
41533	100	100	100	--	100	100	100	--	80	80
N-weg A-B	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60
N-weg B-A	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)
110	80	--	80	80	80	--	51850,00	6,21	2,77	1,79
7087	80	--	80	80	80	--	29799,72	6,29	2,89	1,62
16143	80	--	80	80	80	--	26961,00	6,32	2,93	1,55
15028	80	--	80	80	80	--	32461,00	6,24	2,80	1,75
13703	80	--	80	80	80	--	26988,96	6,33	2,93	1,55
12643	80	--	80	80	80	--	29799,72	6,29	2,89	1,62
17555	80	--	80	80	80	--	35987,52	6,20	2,74	1,84
24132	80	--	80	80	80	--	51460,00	6,39	3,60	1,11
31551	80	--	80	80	80	--	33278,00	6,24	2,81	1,74
31605	80	--	80	80	80	--	32235,60	6,39	3,66	1,08
27814	80	--	80	80	80	--	40850,00	6,32	2,93	1,55
29084	80	--	80	80	80	--	26770,68	6,40	3,89	0,95
41533	80	--	80	80	80	--	40552,00	6,41	3,89	0,95
N-weg A-B	60	--	60	60	60	--	442,00	7,30	2,00	0,50
N-weg B-A	60	--	60	60	60	--	611,00	7,10	2,50	0,60

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)
110	--	--	--	--	--	80,17	83,49	67,97	--	7,60	5,57	11,39	--
7087	--	--	--	--	--	93,76	94,89	88,84	--	2,40	1,74	3,93	--
16143	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--
15028	--	--	--	--	--	84,22	86,97	73,70	--	6,05	4,40	9,36	--
13703	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--
12643	--	--	--	--	--	93,76	94,89	88,84	--	2,40	1,74	3,93	--
17555	--	--	--	--	--	76,55	80,31	63,14	--	9,00	6,60	13,15	--
24132	--	--	--	--	--	78,96	85,25	67,02	--	9,03	5,30	9,77	--
31551	--	--	--	--	--	84,61	87,31	74,27	--	5,90	4,29	9,15	--
31605	--	--	--	--	--	83,18	88,39	72,85	--	7,23	4,16	8,03	--
27814	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--
29084	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--
41533	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--
N-weg A-B	--	--	--	--	--	99,00	100,00	100,00	--	0,50	--	--	--
N-weg B-A	--	--	--	--	--	98,70	100,00	100,00	--	1,00	--	--	--

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)
110	12,23	10,94	20,63	--	--	--	--	--	2583,00	1198,50	632,50	--
7087	3,84	3,37	7,23	--	--	--	--	--	1757,46	817,13	428,88	--
16143	--	--	--	--	--	--	--	--	1704,78	791,01	417,45	--
15028	9,73	8,63	16,95	--	--	--	--	--	1704,78	791,01	417,45	--
13703	--	--	--	--	--	--	--	--	1707,30	791,30	417,02	--
12643	3,84	3,37	7,23	--	--	--	--	--	1757,46	817,13	428,88	--
17555	14,44	13,09	23,72	--	--	--	--	--	1707,30	791,30	417,02	--
24132	12,01	9,46	23,21	--	--	--	--	--	2597,50	1577,50	384,00	--
31551	9,49	8,41	16,58	--	--	--	--	--	1756,44	814,98	430,10	--
31605	9,60	7,45	19,12	--	--	--	--	--	1714,59	1042,18	253,36	--
27814	--	--	--	--	--	--	--	--	2583,00	1198,50	632,50	--
29084	--	--	--	--	--	--	--	--	1714,59	1042,18	253,36	--
41533	--	--	--	--	--	--	--	--	2597,50	1577,50	384,00	--
N-weg A-B	0,50	--	--	--	--	--	--	--	31,94	8,84	2,21	--
N-weg B-A	0,40	--	--	--	--	--	--	--	42,82	15,28	3,67	--

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125
110	245,00	80,00	106,00	--	394,00	157,00	192,00	--	93,10	103,03
7087	44,99	14,99	18,97	--	71,98	29,02	34,90	--	87,68	99,04
16143	--	--	--	--	--	--	--	--	84,50	97,60
15028	122,50	40,00	53,00	--	197,00	78,50	96,00	--	90,37	100,58
13703	--	--	--	--	--	--	--	--	84,50	97,60
12643	44,99	14,99	18,97	--	71,98	29,02	34,90	--	87,68	99,04
17555	200,81	65,02	86,83	--	322,09	128,98	156,64	--	92,05	101,78
24132	297,00	98,00	56,00	--	395,00	175,00	133,00	--	93,23	103,24
31551	122,50	40,00	53,00	--	197,00	78,50	96,00	--	90,40	100,65
31605	148,97	49,07	27,94	--	197,84	87,85	66,50	--	90,51	100,78
27814	--	--	--	--	--	--	--	--	86,30	99,40
29084	--	--	--	--	--	--	--	--	84,52	97,62
41533	--	--	--	--	--	--	--	--	86,32	99,43
N-weg A-B	0,16	--	--	--	0,16	--	--	--	68,65	76,40
N-weg B-A	0,43	--	--	--	0,17	--	--	--	70,01	77,87

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250
110	107,09	110,29	115,62	110,07	104,69	95,98	89,15	99,17	103,16
7087	102,61	106,26	113,24	107,38	101,96	93,17	83,99	95,49	99,00
16143	100,71	104,78	112,82	106,80	101,37	92,53	81,16	94,26	97,38
15028	104,54	107,84	113,60	107,95	102,57	93,83	86,46	96,79	100,67
13703	100,72	104,79	112,83	106,81	101,37	92,54	81,16	94,26	97,38
12643	102,61	106,26	113,24	107,38	101,96	93,17	83,99	95,49	99,00
17555	105,92	109,05	114,03	108,56	103,19	94,49	88,08	97,87	101,94
24132	107,31	110,41	115,69	110,16	104,80	96,09	89,85	100,08	104,01
31551	104,59	107,90	113,71	108,05	102,66	93,92	86,50	96,86	100,74
31605	104,74	107,95	113,66	108,04	102,66	93,93	87,21	97,75	101,57
27814	102,51	106,59	114,63	108,61	103,17	94,34	82,96	96,07	99,18
29084	100,74	104,81	112,85	106,83	101,39	92,56	82,36	95,46	98,57
41533	102,54	106,61	114,65	108,63	103,19	94,36	84,16	97,26	100,37
N-weg A-B	81,56	89,15	96,53	92,89	86,05	75,14	62,53	70,20	75,02
N-weg B-A	83,14	90,47	97,82	94,19	87,36	76,50	64,91	72,57	77,40

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500
110	106,51	112,13	106,50	101,11	92,38	89,43	98,71	103,00	106,07
7087	102,74	109,87	103,98	98,56	89,76	83,24	93,81	97,62	101,10
16143	101,45	109,49	103,47	98,03	89,20	78,38	91,49	94,60	98,67
15028	104,11	110,14	104,43	99,03	90,28	86,58	96,09	100,29	103,42
13703	101,45	109,49	103,47	98,03	89,20	78,38	91,48	94,60	98,67
12643	102,74	109,87	103,98	98,56	89,76	83,24	93,81	97,62	101,10
17555	105,23	110,51	104,95	99,56	90,85	88,44	97,59	101,94	104,95
24132	107,37	113,22	107,55	102,16	93,41	87,62	96,68	101,01	104,18
31551	104,18	110,25	104,53	99,13	90,38	86,60	96,13	100,32	103,47
31605	105,02	111,25	105,51	100,11	91,35	84,76	94,04	98,28	101,52
27814	103,25	111,29	105,27	99,84	91,00	80,19	93,29	96,40	100,47
29084	102,64	110,68	104,67	99,23	90,40	76,22	89,32	92,43	96,50
41533	104,44	112,48	106,47	101,03	92,20	78,02	91,12	94,24	98,31
N-weg A-B	83,15	90,82	87,17	80,32	69,22	56,51	64,18	69,00	77,13
N-weg B-A	85,52	93,20	89,55	82,70	71,60	58,71	66,37	71,20	79,32

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k
110	110,28	104,98	99,63	90,97	--	--	--	--	--
7087	107,37	101,62	96,22	87,46	--	--	--	--	--
16143	106,71	100,69	95,25	86,42	--	--	--	--	--
15028	108,11	102,69	97,33	88,64	--	--	--	--	--
13703	106,71	100,69	95,25	86,42	--	--	--	--	--
12643	107,37	101,62	96,22	87,46	--	--	--	--	--
17555	108,80	103,60	98,26	89,62	--	--	--	--	--
24132	108,23	102,94	97,59	88,93	--	--	--	--	--
31551	108,20	102,77	97,41	88,72	--	--	--	--	--
31605	106,04	100,63	95,26	86,58	--	--	--	--	--
27814	108,51	102,50	97,06	88,23	--	--	--	--	--
29084	104,54	98,52	93,09	84,25	--	--	--	--	--
41533	106,35	100,33	94,89	86,06	--	--	--	--	--
N-weg A-B	84,80	81,15	74,30	63,20	--	--	--	--	--
N-weg B-A	87,00	83,35	76,50	65,40	--	--	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
110	--	--	--
7087	--	--	--
16143	--	--	--
15028	--	--	--
13703	--	--	--
12643	--	--	--
17555	--	--	--
24132	--	--	--
31551	--	--	--
31605	--	--	--
27814	--	--	--
29084	--	--	--
41533	--	--	--
N-weg A-B	--	--	--
N-weg B-A	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
Voorgevel	Voorgevel	<-->	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Zijgevel W	Zijgevel West	<-->	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Zijgevel O	Zijgevel Oost	<-->	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
Achtergvl	Achtergevel	<-->	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
Verharding	Verharding	0,00
N-weg	Nedereindseweg	0,00
Water	Water	0,00
Verharding	Verharding	0,00

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar
Woning	Woning	8,50	<-->	Relatief					0	0
Aanbouw	Aanbouw	4,00	0,00	Relatief					0	0
Wagensch.	Wageschuur	3,00	0,00	Relatief					0	0
Tuinhuis	Tuinhuis	3,00	0,00	Relatief					0	0
Dierensch.	Dierenschuur	3,00	0,00	Relatief					0	0
OG 1	Omliggend gebouw 1	5,60	0,00	Relatief					0	0
OG 2	Omliggend gebouw 2	5,40	0,00	Relatief					0	0
OG 3	Omliggend gebouw 3	1,80	0,00	Relatief					0	0
OG 4	Omliggend gebouw 4	6,40	0,00	Relatief					0	0
OG 5	Omliggend gebouw 5	8,90	0,00	Relatief					0	0
OG 6	Omliggend gebouw 6	2,90	0,00	Relatief					0	0
OG 7	Omliggend gebouw 7	7,00	0,00	Relatief					0	0
OG 8	Omliggend gebouw 8	2,60	0,00	Relatief					0	0
OG 9	Omliggend gebouw 9	3,60	0,00	Relatief					0	0
OG 10	Omliggend gebouw 10	5,00	0,00	Relatief					0	0
OG 11	Omliggend gebouw 11	4,70	0,00	Relatief					0	0
OG 12	Omliggend gebouw 12	8,00	0,00	Relatief					0	0
OG 13	Omliggend gebouw 13	5,30	0,00	Relatief					0	0
OG 14	Omliggend gebouw 14	6,00	0,00	Relatief					0	0
OG 15	Omliggend gebouw 15	2,30	0,00	Relatief					0	0
OG 16	Omliggend gebouw 16	5,00	0,00	Relatief					0	0
OG 17	Omliggend gebouw 17	6,50	0,00	Relatief					0	0
OG 18	Omliggend gebouw 18	5,70	0,00	Relatief					0	0
OG 19	Omliggend gebouw 19	5,70	0,00	Relatief					0	0
OG 20	Omliggend gebouw 20	5,70	0,00	Relatief					0	0

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
Woning	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Aanbouw	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Wagensch.	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Tuinhuis	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Dierensch.	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 1	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 2	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 3	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 4	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 5	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 6	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 7	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 8	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 9	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 10	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 11	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 12	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 13	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 14	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 15	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 16	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 17	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 18	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 19	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
OG 20	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500
272		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
400		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,40	0,40	0,40	0,40
403		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,40	0,40	0,40	0,40
342		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,40	0,40	0,40	0,40
242		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
443		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
687		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
1035		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
1037		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
1292		--	--	Eigen waarde	2 dB	Nee	0,30	0,30	0,30	0,30
1403		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
1842		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
1962		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
2256		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,40	0,40	0,40	0,40
2766		--	0,91	Eigen waarde	2 dB	Nee	0,30	0,30	0,30	0,30
2795		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,40	0,40	0,40	0,40
2860		4,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,20	0,20	0,20	0,20
2729		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
3119		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
2980		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,40	0,40	0,40	0,40
3284		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
5459		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,40	0,40	0,40	0,40
4336		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
4403		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80
4016		--	--	Eigen waarde	2 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00
5829		--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k
272	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
400	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
403	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
342	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
242	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
443	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
687	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1035	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1037	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1292	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
1403	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1842	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
1962	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2256	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
2766	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
2795	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
2860	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
2729	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3119	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2980	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
3284	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5459	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
4336	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4403	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5829	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl.R 4k	Refl.R 8k
272	0,80	0,80
400	0,40	0,40
403	0,40	0,40
342	0,40	0,40
242	0,80	0,80
443	0,80	0,80
687	0,80	0,80
1035	0,80	0,80
1037	0,80	0,80
1292	0,30	0,30
1403	0,80	0,80
1842	0,80	0,80
1962	0,80	0,80
2256	0,40	0,40
2766	0,30	0,30
2795	0,40	0,40
2860	0,20	0,20
2729	0,80	0,80
3119	0,80	0,80
2980	0,40	0,40
3284	0,80	0,80
5459	0,40	0,40
4336	0,80	0,80
4403	0,80	0,80
4016	0,00	0,00
5829	0,80	0,80

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H
Hoogte		6,00

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Adrespunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Straat	Huisnr	Ltr.	Huis toev	Postcode	Post toev.	Wijknr	Wijk	Type	Type naam	Opmerking
PG	Projectgebied		0					-1		-1		

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Adrespunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Inwoners	Woningen	H van	H tot	Zoeken	Dag Min	Dag Max	Avond Min
PG	0,00	0,00	0,00	500,00	500,00	0,00	0,00	0,00

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Adrespunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Avond Max	Nacht Min	Nacht Max	24u min	24u max
PG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Bijlage 4 Resultatentabellen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Nedereindseweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Voorgevel_	Voorgevel	132392,45	450558,68	4,50	44,6	39,5	33,4	44,2
Voorgevel_	Voorgevel	132392,45	450558,68	1,50	43,1	38,0	31,9	42,7
Zijgevel O	Zijgevel Oost	132394,83	450549,22	4,50	41,8	36,7	30,6	41,4
Zijgevel O	Zijgevel Oost	132394,83	450549,22	1,50	40,4	35,3	29,2	40,0
Zijgevel W	Zijgevel West	132384,69	450552,17	4,50	38,5	33,4	27,3	38,1
Zijgevel W	Zijgevel West	132384,69	450552,17	1,50	38,3	33,2	27,1	37,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: A2
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Achtergvl_	Achtergevel	132385,63	450538,47	4,50	41,6	38,5	35,5	43,6
Achtergvl_	Achtergevel	132385,63	450538,47	1,50	38,2	35,0	32,5	40,4
Voorgevel_	Voorgevel	132392,45	450558,68	4,50	44,6	41,4	38,8	46,7
Voorgevel_	Voorgevel	132392,45	450558,68	1,50	41,6	38,4	35,7	43,7
Zijgevel O	Zijgevel Oost	132394,83	450549,22	4,50	46,0	42,8	40,1	48,0
Zijgevel O	Zijgevel Oost	132394,83	450549,22	1,50	43,2	40,0	37,4	45,3
Zijgevel W	Zijgevel West	132384,69	450552,17	4,50	34,8	31,6	29,1	37,0
Zijgevel W	Zijgevel West	132384,69	450552,17	1,50	31,5	28,3	25,8	33,7

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Verkennend en nader asbest in grondonderzoek

BK Ingenieurs B.V.

Dokweg 17A
Postbus 264
1970 AG IJmuiden

088 321 25 20
info@bkingenieurs.nl
www.bkingenieurs.nl

[redacted]

KVK 34082755
BTW NL801876497B01

Gecertificeerd volgens ISO 9001, VCA**, BRL SIKB 1000, 2000, 6000

Verkennend en nader asbest in grondonderzoek Nedereindseweg 511 te Utrecht



Opdrachtgever: [redacted]

Projectnummer: 182628

Versienummer: 1.0

Plaats, datum: IJmuiden, 9 juli 2018

Auteur: [redacted] Paraaf: [redacted]

Controleur: [redacted] Paraaf:

Samen werken aan morgen.

Inhoudsopgave

pagina

1 Inleiding 3
1.1 Uitgangspunten van het bodemonderzoek 3
1.2 Indeling van de rapportage 4
2 Vooronderzoek 5
2.1 Historische en actuele gegevens van de onderzoekslocatie 5
2.2 Voorgaand bodemonderzoek 5
2.3 Onderzoekshypothese en -strategie 5
2.3.1 Verkennend onderzoek 5
2.3.2 Nader onderzoek 6
Uitgevoerd bodemonderzoek 7
2.4 Verkennend onderzoek 7
2.5 Nader onderzoek 7
3 Resultaten 8
3.1 Ondiepe bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen 8
3.2 Normering 8
3.3 Samenvatting toetsingsresultaten 8
3.4 Interpretatie van de analyseresultaten bodemonderzoek 10
3.4.1 Verkennend onderzoek 10
3.4.2 Nader onderzoek 10
4 Conclusies en aanbevelingen 11
4.1 Conclusies 11
4.2 Vervolg en aanbevelingen 11

Bijlagen

1 Tekeningen
1.1 Topografische ligging
1.2 Overzichtstekening
1.3 Kadastrale kaart
1.4 Locatiefoto's
2 Boorprofielen
3 Analyserapporten
3.1 Analyserapporten verkennend onderzoek
3.2 Analyserapporten nader onderzoek
4 Rekenbladen asbest analyseresultaten
5 Verklarende woordenlijst
6 Verklaring onafhankelijkheid conform eisen Bbk en BRL SIKB 2000

1 Inleiding

In opdracht van de heer De Wit heeft BK Ingenieurs B.V. (BK) in juni en juli 2018 een verkennend- en nader asbest in grond onderzoek uitgevoerd op de locatie Nedereindseweg 511 te Utrecht. De locatie bestaat uit een woning met tuin en schuren.

Tijdens een eerder door ons bureau verricht onderzoek (kenmerk 181695, van 15 juni 2018) is de grond op het zuidelijk deel van het perceel verkennend onderzocht op asbest. Hierbij is in één grondmengmonster asbest aangetoond in een gehalte hoger dan 50 mg/kg ds (1.251 mg/kg ds). Naar aanleiding van het aangetoonde gehalte aan asbest dient dit terreindeel nader onderzocht worden op asbest conform de NEN 5707. Het overige (onverdachte) terreindeel dient verkennend onderzocht te worden op asbest conform de NEN 5707.

Het doel van het verkennend asbest in grondonderzoek is vast te stellen of de bodem verontreinigd is (geraakt) met asbest.

Het doel van het nader asbest in grondonderzoek is het vaststellen van de aard, mate en omvang van de verontreiniging met asbest om te bepalen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Erkenning
Conform het Besluit bodemkwaliteit (hoofdstuk 2) is erkenning verplicht voor personen of bedrijven die (kritische) werkzaamheden met verontreinigde grond en/of baggerspecie uitvoeren en begeleiden. De erkenning voor deze werkzaamheden wordt verleend aan een persoon of instelling door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

BK Ingenieurs B.V. is voor de BRL SIKB 2000 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek' in het bezit van het procescertificaat met nummer VB-075 afgegeven door SGS INTRON Certificatie B.V. Voor het uitvoeren van (het milieuhygiënisch veldwerk bij) bodemonderzoek beschikt BK Ingenieurs B.V. over erkenning afgegeven door de afdeling Bodem+ van de directie RWS Leefomgeving. Deze erkenning is van toepassing de BRL SIKB 2100 protocol 2101. BK Ingenieurs B.V. beschikt over personeel dat geregistreerd staat onder deze erkenning.

Onafhankelijkheid
In deze context verklaart BK dat hij tot de opdrachtgever in geen andere relatie staat dan die van opdrachtnemer - opdrachtgever.

In bijlage 6 verklaren de veldwerkers, betrokken bij de uitvoering van het bodemonderzoek op de locatie, dat alle kritische functies onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen.

1.1 Uitgangspunten van het bodemonderzoek

Hieronder zijn de uitgangspunten van het onderzoek genoemd.

- Het vooronderzoek voldoet aan de Nederlandse Norm 5725 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek" (NEN 5725 uit 2017).
- Het verkennend- en nader onderzoek asbest in grond voldoet aan de Nederlandse norm "Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond" (NEN 5707+C2 uit 2017).
- Het onderzoek moet, voor zover mogelijk of noodzakelijk, een relatie leggen tussen de oorzaken/bronnen en de geconstateerde verontreiniging aan de hand van de historische en actuele gegevens.
- Het bodemonderzoek, het veldwerk en rapportage zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 - veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek en de bijbehorende protocollen 2018.
- De boorprofielen zijn beschreven conform de NEN 5104 en alleen van toepassing op bodemonderzoek. De zintuiglijke waarnemingen tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn vermeld conform NEN 5706.
- De tekening in bijlage 1.2 is alleen geschikt voor maatvoering van bodemonderzoek.

- De analyses zijn uitgevoerd door de laboratoria van Kiwa Inspection & Testing te Rotterdam, die geregistreerd staan in het RvA-register. De voorbehandeling voor de grondmonsters is conform AS3000 uitgevoerd.

1.2 Indeling van de rapportage

Het bodemonderzoek bestaat uit vijf hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het vooronderzoek beschreven. Het uitgevoerde onderzoek wordt beschreven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 behandelt de resultaten van het veldwerk, de analyses en de toetsing aan de normering. De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek worden weergegeven in hoofdstuk 5.

2 Vooronderzoek

Voor het volledige vooronderzoek wordt verwezen naar het voorgaand onderzoek (Verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek, 181695, 15-06-18, BK ingenieurs). Hieronder is een beknopte samenvatting gegeven.

2.1 Historische en actuele gegevens van de onderzoekslocatie

De algemene gegevens van de onderzoekslocatie staan vermeld in tabel 1. De topografische ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.1. In bijlage 1.2 zijn een overzichtstekening van de onderzoekslocatie inclusief boringen en een overzichtstekening met het resultaat opgenomen. Een kadastrale kaart is opgenomen als bijlage 1.3. En in bijlage 1.4 is een foto-overzicht van de locatie opgenomen. Voor een uitgebreid overzicht van de historische en actuele gegevens van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar voorgaand onderzoek (BK, 2018).

tabel 1: gegevens onderzoekslocatie

Adres	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Kadastrale aanduiding	Gemeente Utrecht, sectie Z, nummer 301
Eigenaar	Mevrouw C.M. Oudshoorn
Oppervlakte	Circa 2.000 m^2 nader asbestonderzoek, circa 3.000 m^2 verkennend asbestonderzoek
Afbakening geografisch gebied (onderzoekslocatie)	De afbakening van de onderzoekslocatie staat aangegeven op de situatietekening in bijlage 1.2. In het verticale vlak wordt de actuele contactzone (tot 0,5 m -mv) en de ondergrond (tot 1,0 m -mv) beschouwd. Deze grens is voldoende om een representatief beeld van de omvang van de asbestverontreiniging van de locatie te verkrijgen.

2.2 Voorgaand bodemonderzoek

Op de locatie is het volgende bodemonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting is opgenomen in tabel 2.

tabel 2: bodemonderzoek onderzoekslocatie

Adres	Onderzoek (soort, kenmerk, datum, bureau)	Conclusie relevant voor huidig onderzoek
Nedereindseweg 511	Verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek, 181695, 15-06-18, BK ingenieurs	Tot een maximale diepte van 1,0 m -mv zijn op een groot deel van de locatie bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Op de locatie is asbest aangetroffen met een gehalte waarbij de grens voor nader onderzoek (50 mg/kg ds) wordt overschreden. Mogelijk is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest.

In het voorgaand onderzoek op de locatie is op het zuidelijk deel van het terrein asbest aangetoond in gewogen gehaltes tussen de 124 en 1.251 mg/kg ds. Dit is mogelijk te relateren aan de asbesthoudende gesloopte schuur en de asbesthoudende daken op de huidige schuren. Onder de daken zijn dakgoten aanwezig. De waarden waarboven nader bodemonderzoek noodzakelijk is (50 mg/mg ds) worden overschreden. Om de aard en omvang van de verontreiniging te bepalen is een nader asbestonderzoek conform de NEN 5707 noodzakelijk. Op het overige terrein zijn bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Een verkennend asbest in grondonderzoek moet uitwijzen of de bodem ter plaatse verontreinigd is (geraakt) met asbest.

2.3 Onderzoekshypothese en -strategie

2.3.1 Verkennend onderzoek

Op basis van voorgaand onderzoek is de hypothese dat voor het verkennend onderzoek de ‘locatie verdacht op het voorkomen van een asbestverontreiniging in de bodem’ is. De onderzoeksstrategie van het verkennend onderzoek asbest in grond voldoet aan de NEN 5707, strategie ‘verdachte locatie met een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld'.

2.3.2 Nader onderzoek

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend onderzoek is op het zuidelijk deel van de locatie een nader asbest in grondonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5707+C2 (2017). Voor het nader onderzoek luidt de hypothese: 'locatie verdacht op het voorkomen van een asbestverontreiniging in de bodem'. De onderzoeksstrategie van het nader onderzoek asbest in grond voldoet aan de NEN 5707, strategie 'vaststellen gemiddeld gehalte per RE (maximaal 1.000 m^2)'.

Uitgevoerd bodemonderzoek

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 28 en 29 juni 2018. De werkzaamheden zijn uitgevoerd door personen die voor de betreffende werkzaamheden bij Bodem+ geregistreerd staan onder de erkenning van BK Ingenieurs B.V. In bijlage 6 staan de namen van alle bij het project betrokken veldwerkers en/of boormeesters vermeld.

De uitgevoerde werkzaamheden worden hier beschreven. In tabel 3 zijn alle uitgevoerde werkzaamheden samengevat. In verband met de aanwezig betonverharding is bij zeven boorlocaties gebruikt gemaakt van een betonboor.

Het was vanwege de aanwezige verharding niet mogelijk het maaiveld volledig te inspecteren op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Waar het maaiveld onverhard was is deze visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.

2.4 Verkennend onderzoek

Voor het verkennend onderzoek is de contactzone (0,0 - 0,5 m -mv) onderzocht door handmatig inspectiegaten met minimale afmetingen van 0,3 x 0,3 m of met een diameter van 0,35 m te graven. De uitkomende grond van de inspectiegaten is gezeefd over 20 mm. De fractie >20 mm is visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. De ondergrond (0,5 - 2,0 m -mv) is onderzocht door middel van het verrichten van twee boringen tot 2,0 m -mv en het visueel inspecteren van de uitkomende grond op de aanwezigheid van asbest verdacht materiaal. Van de uitkomende grond is per bodemlaag per maximaal vijf gaten en 0,5 m laagdikte is van fractie < 20 mm een mengmonster van minimaal 10 kg ds grond samengesteld. Door het aantreffen van asbestverdacht materiaal in inspectiegat 013 is deze separaat bemonsterd.

In de betonverharding zijn conform de norm NEN 5707 voor de visuele inspectie en monstername gaten geboord met een diameter van 350 mm.

2.5 Nader onderzoek

Voor het nader asbestonderzoek zijn met behulp van een mobiele kraan met overdruk en filterinstallatie tien sleuven (2,0 m x 0,3 m x 1,0 m -mv) gegraven. De uitkomende grond van de sleuven is gezeefd over 20 mm. De fractie >20 mm is visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Van de uitkomende grond is per bodemlaag per maximaal twee sleuven en 0,5 m laagdikte van de fractie < 20 mm een mengmonster van minimaal 10 kg ds grond samengesteld. Vanwege het aantreffen van asbestverdacht materiaal in iedere sleuf zijn deze materialen per sleuf separaat bemonsterd.

Per type materiaal is een representatief monster samengesteld en in het laboratorium geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

tabel 3: uitgevoerd gecombineerd onderzoeksprogramma

Deellocaties	Aantal boringen/inspectiegaten/sleuven	Analyses
Verkennend onderzoek	13 x inspectiegat tot 0,5 m -mv 2 x boring tot 2,0 m -mv	4 x asbest in grond (< 20 mm) 1 x asbest verzamelmonster
Nader onderzoek	10 x proefsleuf tot 1,0 m -mv	5 x asbest in grond (< 20 mm) 3 x asbest verzamelmonster

m -mv meters beneden maaiveld

De locaties van de verrichte boringen, gaten en sleuven zijn aangegeven op de overzichtstekening in bijlage 1.2. Het boor- en monsternemingsgereedschap waarvan bij het bodemonderzoek gebruikgemaakt is, staat per boring beschreven in de boorprofielen in bijlage 2. De samenstelling van de analysepakketten is beschreven in bijlage 5.

3 Resultaten

3.1 Ondiepe bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 2 is de bodemopbouw van de onderzoekslocatie per boring/inspectiegat/sleuf weergegeven. Hierin zijn ook de zintuiglijke waarnemingen vermeld.

Tijdens de veldwerkzaamheden waren de weersomstandigheden voor het uit te voeren asbestonderzoek redelijk. De temperatuur was circa 26°C. De zon scheen, er stond een zwakke wind en het was droog.

Het maaiveld bestaat deels uit verharding of begroeiing. De conditie van het maaiveld betrof vochtig, vast zand of klei zonder vegetatie. De inspectie-efficiëntie van het maaiveld is bepaald op 55%. Het maaiveld is deels verhard met betonverharding, waardoor geen representatieve maaiveldinspectie heeft kunnen plaatsvinden. De inspectie-efficiëntie van de uit de sleuven komende grond is 100%.

Uit de boorprofielen blijkt dat de bodem tot de geboorde diepte van 2,0 m -mv veelal uit klei bestaat. De bodem bestaat op enkele plekken tot 0,6 m -mv uit zand. In het bodemtraject van 0,0 tot 0,6 m -mv, ter plaatse van een groot deel van de graafgaten zijn antropogene bijmengingen met baksteen, puin en asbestverdacht materiaal aangetroffen. De onderliggende laag (0,5 - 1,0 m -mv) is eveneens bemonsterd ter eventuele verticale afperking.

In de uitkomende grond van alle sleuven (nader onderzoek) en inspectiegat 013 (verkennend onderzoek) zijn asbestverdachte fragmenten in de grove fractie (> 20 mm) aangetroffen.

De grondwaterstand is tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden niet waargenomen.

3.2 Normering

Voor asbest in grond is een interventiewaarde van 100 mg/kg ds vastgesteld. Aan deze waarde zijn de gewogen asbestgehalten (mg/kg ds) getoetst. Gewogen betekent het gehalte serpentijnasbest (chrysotiel) vermeerderd met tienmaal het gehalte amfiboolasbest (amosiet, crocidoliet). Indien het gewogen asbestgehalte in grond boven 100 mg/kg ds is vastgesteld, is sprake van met asbest verontreinigde grond.

Indien asbest boven 100 mg/kg ds aanwezig is, is ongeacht de omvang van de verontreiniging sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest in grond.

3.3 Samenvatting toetsingsresultaten

De analyseresultaten van de asbestanalyses zijn opgenomen in het analysecertificaat van bijlage 3.

In tabel 4 zijn de berekende en gewogen asbestgehaltes op basis van de analyseresultaten opgenomen. Om het totale asbestgehalte te bepalen, moet de som worden genomen van:
- het gehalte asbest in grond op basis van de verzamelde asbestfragmenten;
- het gehalte asbest in grond op basis van de analyseresultaten.

De berekeningen voor het bepalen van de asbestgehalten zijn opgenomen in bijlage 4.

tabel 4: resultaten asbestonderzoek

Meng-monster	Inspectiegat/Sleuf	Diepte (m -mv)	Bodemsoort	Bijmengingen (soort asbest)	Uitgevoerde asbest analyse	Gewicht geanalyseerd (kg ds.)	Asbest in plaat-materiaal (mg/kg ds.)	Asbest in grondmonster (mg/kg ds.)	Gewogen asbest-gehalte in grond (mg/kg ds.)*
Nader onderzoek									
AGM1	sl001	0,0 - 0,3	Klei	Zwak asbestverdacht materiaal- en zwak puinhoudend	Grond	40,11	23,43#	0	**23,43**
	sl002						23,43#		**23,43**
	sl003			Asbestcement (chrysotiel)	Grond en materiaal		3,41		**3,41**
	sl005			Zwak asbestverdacht materiaal- en zwak puinhoudend	Grond		30,87#		**30,87**
	sl006			Asbestcement (chrysotiel)	Grond en materiaal		7,81		**7,24**
AGM2	sl001, sl002, sl003, sl005, sl006	0,3 - 0,8		Geen	Grond	32,46	0	0	**0**
AGM3	sl007	0,0 - 0,5	Zand	Zwak asbestverdacht materiaal- en matig puinhoudend	Grond	13,86	37,57#	194, 65	**232,22**
	sl008			Asbestcement (chrysotiel, crocidoliet)	Grond en materiaal		27,10		**226,33**
AGM4	sl004			Zwak asbestverdacht materiaal- en sterk puinhoudend	Grond	34,48	25,40#	0	**25,40**
	sl009						23,62#		**23,62**
	sl010						52,47#		**52,47**
AGM5	sl004, sl007, sl008, sl009, sl010	0,3 - 1,0	Klei	Geen		30,55	0	0	**0**
Verkennend onderzoek									
AGM6	003, 004, 011	0,1 - 0,6	Klei	Geen	Grond	12,07	0	0	**0**
AGM7	007, 009		Zand	Sterk puinhoudend		17,55	0	0	**0**
AGM8	008, 012			Geen		17,04	0	0	**0**
AGM9	001, 002, 005, 006, 010	0,0 - 0,5	Klei	Zwak baksteenhoudend		12,31	0	0	**0**
	013	0,1 - 0,6		Asbestcement (chrysotiel)	Materiaal	71,2092	136,09	0	**136,90**

\# eigen berekening op basis van worstcasescenario

* deze kolom is de gewogen som van de twee voorgaande kolommen. Deze waarde kan direct getoetst worden aan de interventiewaarde van 100 mg/kg ds.

\- niet geanalyseerd

3.4 Interpretatie van de analyseresultaten bodemonderzoek

3.4.1 Verkennend onderzoek

Ter plaatse van inspectiegat 013 zijn in de contactzone (0,0 - 0,5 m -mv) tien stukjes asbesthoudend materiaal aangetroffen (fractie > 20 mm). Het betreft asbestcement (hechtgebonden chrysotiel). In het separaat geanalyseerde grondmengmonster afkomstig van inspectiegat 013 is analytisch geen asbest aangetoond (fractie < 20 mm). Op basis van de aangetroffen stukjes in de fractie > 20 mm is vastgesteld dat de grond ter plaatse van inspectiegat 013 een gehalte van 136,09 mg/kg ds. aan asbest bevat. De interventiewaarde voor asbest in grond (100 mg/kg ds) wordt hiermee overschreden.

In de overige inspectiegaten is zowel in de grove fractie (> 20 mm) als in de fijne fractie (< 20 mm) geen asbest aangetroffen/aangetoond.

3.4.2 Nader onderzoek

In de contactzone (0,0 – 0,5 m -mv) zijn ter plaatse van het terreindeel dat nader onderzocht is op asbest in alle tien de sleuven asbesthoudende stukjes aangetroffen.

Per onderscheiden RE is minimaal één representatief verzamelmonster op asbest geanalyseerd (fractie > 20 mm). Hieruit blijkt dat de fragmenten asbesthoudend zijn. Het betreft asbestcement, hechtgebonden crocidoliet en/of chrysotiel. De fragmenten die niet geanalyseerd zijn, zijn beschouwd als asbesthoudend. De gehaltes aan asbest zijn doorberekend aan de hand van de analyses en op basis van worstcasescenario (crocidoliet en chrysotiel). De interventiewaarde voor asbest in grond wordt zowel op sleuf-niveau als op RE-niveau als gevolg van de asbesthoudende fragmenten niet overschreden.

In het mengmonster AGM3 (bovengrond sleuven 007 en 008) is analytisch asbest aangetoond in een gehalte van 194,65 mg/kg ds. Het betreft asbestcement, hechtgebonden chrysotiel en crocidoliet in de fractie 1 - >20 mm. De interventiewaarde voor asbest in grond wordt overschreden.

In de grondmengmonsters AGM1 (bovengrond sleuven 001, 002, 003, 005 en 006) en AGM4 (bovengrond sleuven 004, 009 en 010) is geen asbest aangetoond in een gehalte groter dan de detectielimiet (fractie < 20 mm).

In de mengmonsters van de ondergrond (AGM2 en AGM5) (0,3 - 0,8/1,0 m -mv) is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen/aangetoond.

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Conclusies

Met dit nader bodemonderzoek is de verontreinigingssituatie met asbest in grond op de locatie Nedereindseweg 511 te Utrecht vastgelegd. De rapportage kan gebruikt worden voor de voorgenomen vastgoedtransactie.

In tabel 5 zijn de resultaten en conclusies op genomen. In paragraaf 5.2 staan de aanbevelingen en vervolgstappen beschreven.

tabel 5: conclusie onderzoeksresultaten

Onderdeel	**Samenvatting**	
Bodemopbouw	De bodem bestaat tot de geboorde diepte van 2,0 m -mv (maximale boordiepte) veelal uit klei. De bodem bestaat op enkele plekken tot 0,6 m -mv uit zand. Tot 0,6 m -mv zijn in een groot deel van de sleuven (sleuf 001 tot en met 010) en inspectiegat 013 asbesthoudende materialen aangetroffen.	
Verontreinigings-situatie	Verkennend onderzoek	In één inspectiegat (013, grenzend aan het terreindeel dat nader onderzocht is op asbest, zijn asbesthoudende fragmenten aangetroffen. De grond ter plaatse is sterk verontreinigd met asbest: gewogen gehalte van 136,90 mg/kg ds. Op het overige terreindeel dat verkennend onderzocht is op asbest, is geen asbest aangetroffen/aangetoond in zowel de fijne fractie (< 20 mm) als de grove fractie (> 20 mm).
	Nader onderzoek	De bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) ter plaatse van sleuven 007 en 008 is sterk verontreinigd met asbest: gewogen gehalte tussen 226,33 tot 232,22 mg/kg ds. De overige onderzochte grond binnen het terreindeel dat nader onderzocht is op asbest, is weliswaar niet (sterk) verontreinigd met asbest, het bevat wel asbest (in de grove factie, > 20 mm) in gewogen gehaltes tussen de 3 en 31 mg/kg ds.
Conclusie	De omvang van de sterke asbest verontreiniging in de bovengrond binnen de projectlocatie wordt geschat op maximaal 250 m^3. Voor het terreindeel dat nader onderzocht is op asbest, maar niet (sterk) verontreinigd is met asbest (gewogen gehaltes tussen de 3 en 31 mg/kg ds) geldt strikt genomen geen saneringsplicht. Bij de gebruiksfunctie 'wonen met tuin' kan de aanwezigheid van asbest in de toplaag echter wel als onwenselijk worden beschouwd.	

4.2 Vervolg en aanbevelingen

Aanbevolen wordt om contactmogelijkheden met de sterk met asbest verontreinigde grond weg te nemen.

Vooruitlopend op eventuele werkzaamheden ter plaatse van sterke verontreiniging met asbest zal een BUS-melding, dan wel een (deel)saneringsplan opgesteld moeten worden en bij bevoegd gezag worden ingediend.

Er mag niet zonder toestemming van het bevoegd gezag in de sterk verontreinigde grond worden gegraven. Bij saneringswerkzaamheden in verontreinigde grond geldt de Kwalibo-regeling uit het Besluit bodemkwaliteit. De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden door een BRL SIKB 7000 gecertificeerde aannemer, onder begeleiding van een BRL SIKB 6000 gecertificeerde milieukundige begeleider.

Bij werkzaamheden in verontreinigde bodem kunnen arbeidsrisico's, waaronder mogelijke blootstelling aan gevaarlijke stoffen, optreden. De CROW-publicatie 400 "werken in en met verontreinigde bodem" is hierbij als leidraad te gebruiken. De richtlijn is gericht op risicogestuurd werken met verontreinigd grond en grondwater, waarbij een verschil wordt gemaakt tussen het werken met vluchtige en niet-vluchtige stoffen. De definitieve veiligheidsklasse en de bijhorende beheersmaatregelen worden door een deskundige vastgesteld en zijn afgestemd op de locatie specifieke omstandigheden (maatwerk). Momenteel kunnen de maatregelen ook nog worden afgestemd conform de voorloper van de CROW 400, de CROW 132 "werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water". Er is een overgangstermijn gesteld tot 1 januari 2019.

Disclaimer
Uit analysecertificaat 2018.018385.1 van het naderonderzoek bleek dat er analytisch geen asbest was aangetoond in de mengmonsters. Omdat dit resultaat zeer onwaarschijnlijk is, is nagegaan waar het verschil in asbestgehalte tussen het verkennend onderzoek (BK, juni 2018) en het nader onderzoek kon worden verklaard. Tevens is bij het laboratorium waar de analyses zijn uitgevoerd, Kiwa Inspection & Testing, navraag gedaan. Na her-analyse (certificaat 2018.018385.1.2) van dezelfde monsters is in één van de asbest-mengmonsters (AGM3) analytisch wel asbest aangetoond in een gehalte boven de interventiewaarde. De her-analyse wordt als leidend beschouwd. Beide certificaten zijn toegevoegd onder bijlage 3.

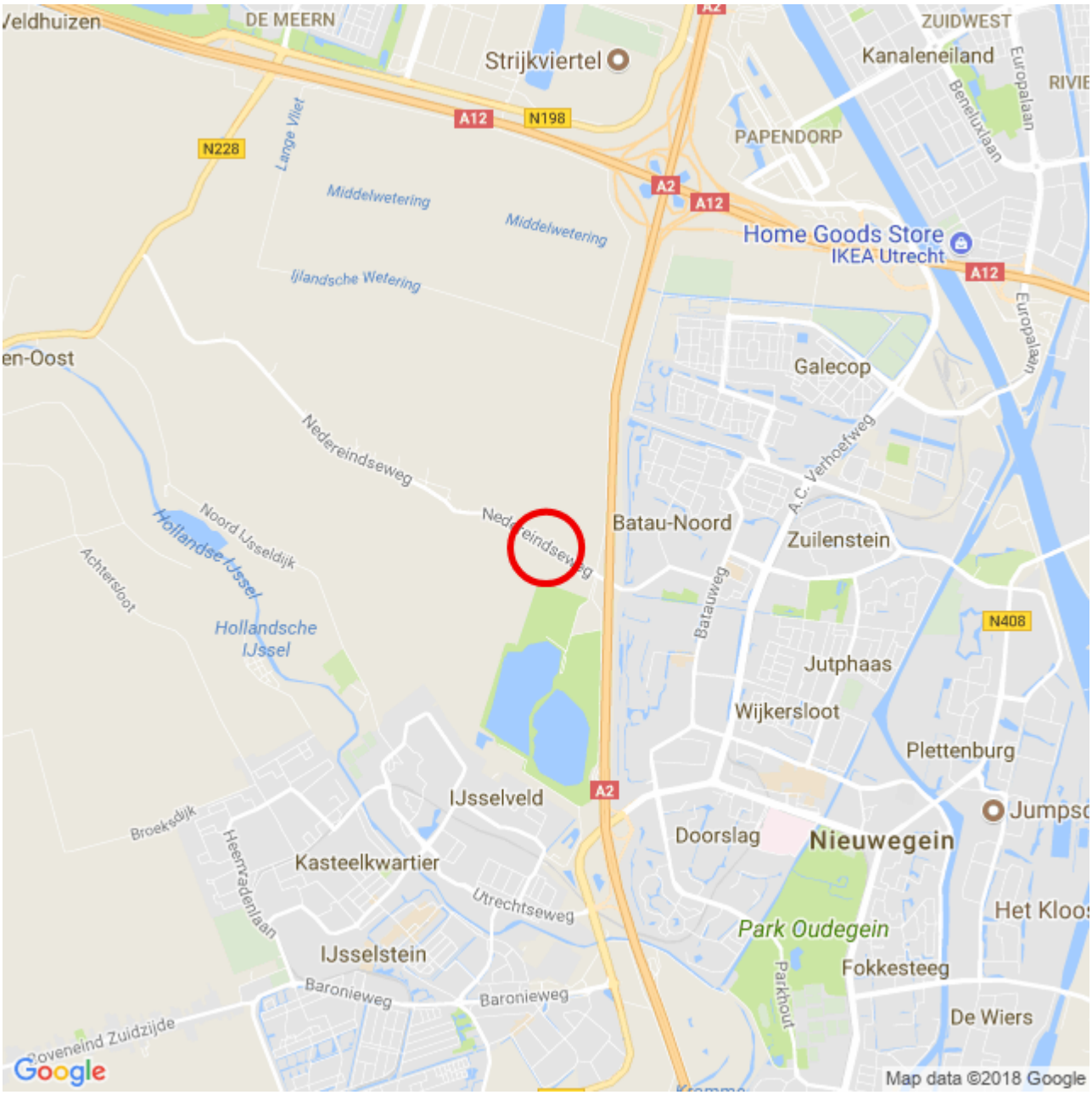
Beperking van het asbestonderzoek
Bodemonderzoek is een momentopname en een indicatie van de kwaliteit van grond.

Hoewel het veldonderzoek met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is verricht, blijft asbestonderzoek van de bodem, zoals ieder milieutechnisch onderzoek, een steekproef. Hierbij moet in aanmerking worden genomen dat vooral asbestverontreinigingen zeer heterogeen verdeeld kunnen zijn. Bij asbestverontreinigingen is de kans een verontreinigingskern te missen daarom groter dan bij mobiele chemische verontreinigingen.

Bijlage | **1 Tekeningen**

Bijlage | **1.1 Topografische ligging**

Aantal pagina's: 1



LEGENDA

Ligging onderzoekslocatie

Bron: © Google Maps

www.bkingenieurs.nl
asbest
civiel&sport
opleidingen
arbo & veiligheid
milieuadvies
bodem
professionals
geluid & trillingen
caribbean
bouwfysica
certijn vastgoed-beheer
projectmanagement
duurzaamheid
maritiem

PROJECTOMSCHRIJVING
Nedereindseweg 511 te Utrecht

TEKENINGOMSCHRIJVING
Topografische ligging (deze kaart is noordgericht)

OPDRACHTGEVER
[redacted]

PROJECTNUMMER	BIJLAGENUMMER	DATUM
181695	1.1	18-5-2018

GETEKEND
[redacted]

GECONTROLEERD
[redacted]

FORMAAT
A4

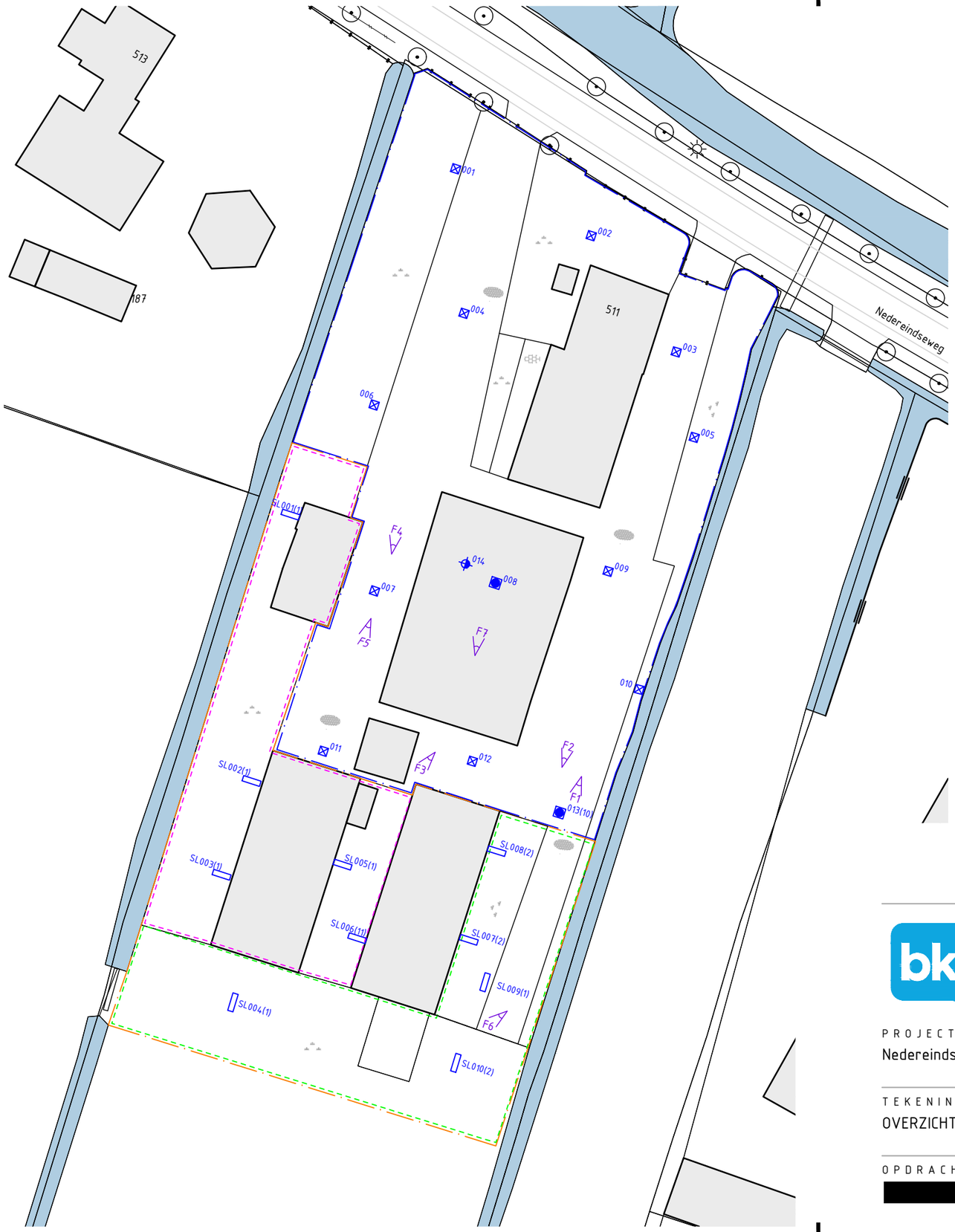
STATUS
Definitief

SCHAAL
nvt

BLAD
1 van 1

Bijlage | **1.2 Overzichtstekening**

Schaal 1 : 500
Aantal pagina's: 2



LEGENDA

- grens verkennend asbest onderzoekslocatie
- grens nader asbest onderzoekslocatie
- grens ruimtelijke eenheid 1 (790 m^2)
- grens ruimtelijke eenheid 2 (740 m^2)
- grens perceel
- bebouwing
- watergang
- beton verharding
- tuin / beplanting / gras
- tegels
- fotolocatie
- boring tot 0,5 m -mv
- proefgat
- proefgat icm boring tot 2,0 m -mv (aantal asbestverdachte fragmenten)
- proefsleuf (aantal asbestverdachte fragmenten)

OPMERKING

- ondergronden op basis van:
  - Basiskaart Grootschalige Topografie (BGT) van d.d. 30-04-2018
- maten zijn in meters, tenzij anders vermeld

0 10 20 30 40 50m

1:500

bk ingenieurs

T 088 321 25 20 www.bkingenieurs.nl info@bkingenieurs.nl

PROJECTOMSCHRIJVING
Nedereindseweg 511 te Utrecht

TEKENINGOMSCHRIJVING
OVERZICHTSTEKENING

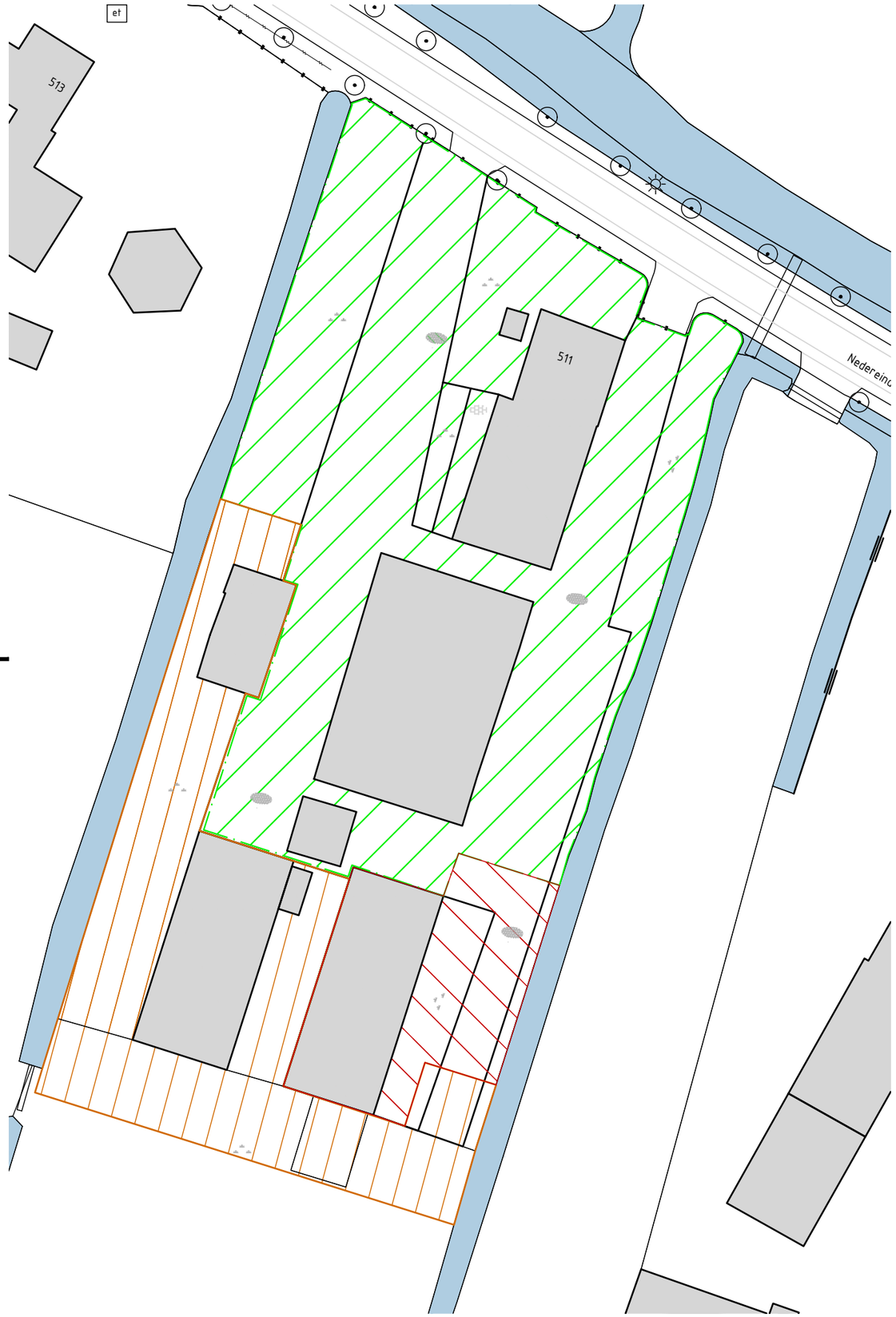
OPDRACHTGEVER
[redacted]

PROJECTNUMMER	ONDERDEEL	BLAD
182628	_MD_401	01 van 01

GETEKEND [redacted]
GECONTROLEERD [redacted]
GEAUTORISEERD

FORMAAT A3
SCHAAL 1:500
DATUM 02-07-2018
STATUS DEFINITIEF

P:\2018\2600\182628 - ND Asbest Nedereindseweg 511 Te Utrecht\06- Tekeningen\181695_MD_401.dwg



LEGENDA

- grens perceel
- bebouwing
- watergang
- geen asbest verontreiniging >20 mm en <20 mm
- zwak asbest verontreiniging >20 mm (3-31 mg/kg ds)
- sterk asbest verontreiniging >20 mm en <20 mm (226,33-232,22 mg/kg ds)
- beton verharding
- tuin / beplanting / gras
- tegels

OPMERKING

- ondergronden op basis van:
  - Basiskaart Grootschalige Topografie (BGT) van d.d. 30-04-2018
- maten zijn in meters, tenzij anders vermeld

0 10 20 30 40 50m

1:500

bk ingenieurs

T 088 321 25 20 www.bkingenieurs.nl info@bkingenieurs.nl

PROJECTOMSCHRIJVING
Nedereindseweg 511 te Utrecht

TEKENINGOMSCHRIJVING
OVERZICHTSTEKENING

OPDRACHTGEVER
[redacted]

PROJECTNUMMER
181695

ONDERDEEL
_MD_901

BLAD
01 van 01

GETEKEND
[redacted]

FORMAAT
A3

GECONTROLEERD
[redacted]

SCHAAL
1:500

GEAUTORISEERD

DATUM
09-07-2018

STATUS
DEFINITIEF

P:\2018\1600\181695 - Nedereindseweg 511 Te Utrecht\06- Tekeningen\181695_MD_901.dwg

Bijlage | **1.3 Kadastrale kaart**

Schaal 1 : 2.000
Aantal pagina's: 1

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 181695



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 18 mei 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente	UTRECHT
Sectie	Z
Perceel	301

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage | **1.4 Locatiefoto's**

Aantal pagina's: 2

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto's onderzoekslocatie

Omschrijving:	Nedereindseweg 511 te Utrecht (NO)		
Type:	Nader onderzoek, VKB 2018	Project:	182628
Opdrachtgever:	[redacted]	Datum:	03-jul-2018
Projectleider:	[redacted]	Bijlage:	1.4

Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto's onderzoekslocatie

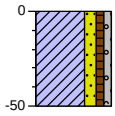
Omschrijving:	Nedereindseweg 511 te Utrecht (NO)		
Type:	Nader onderzoek, VKB 2018	Project:	182628
Opdrachtgever:	[redacted]	Datum:	03-jul-2018
Projectleider:	[redacted]		1.4

Bijlage **2 Boorprofielen**

Aantal pagina's: 4 (inclusief legenda)

Boring: 001

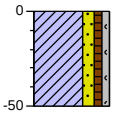
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Schep
50

Boring: 002

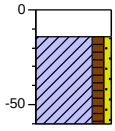
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Schep
50

Boring: 003

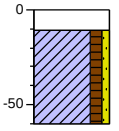
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 beton
14 Kernboor
Klei, matig humeus, zwak zandig, donkerbruin, Schep
60

Boring: 004

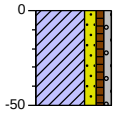
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 beton
11 Kernboor
Klei, matig humeus, zwak zandig, donkerbruin, Schep
60

Boring: 005

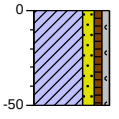
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Schep
50

Boring: 006

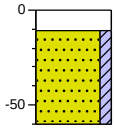
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Schep
50

Boring: 007

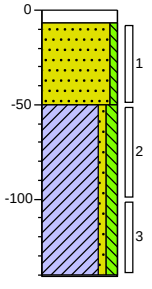
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 beton
11 Kernboor
Zand, matig fijn, matig kleïg, sterk puinhoudend, donkergrijs, Schep
60

Boring: 008

datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



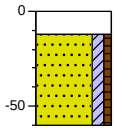
0 klinker
7 Kernboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Schep
50
Klei, zwak zandig, matig siltig, donkergrijs, Edelmanboor
141 Stuit beton

Project: Nedereindseweg 511 te Utrecht
Projectnummer: 182628
Opdrachtgever: [redacted]

Schaal: 1:40
getekend volgens NEN 5104

Boring: 009

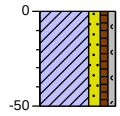
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 beton
12 Kernboor
Zand, matig fijn, matig kleiïg, zwak humeus, sterk puinhoudend, donkerbruin, Schep
60

Boring: 010

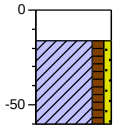
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak grindig, zwak baksteenhoudend, donkerbruin, Schep
50

Boring: 011

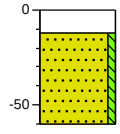
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 beton
16 Kernboor
Klei, matig humeus, zwak zandig, donkerbruin, Schep
60

Boring: 012

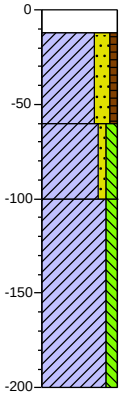
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 beton
12 Kernboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Schep
60

Boring: 013

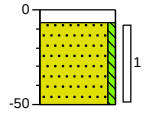
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 beton
12 Kernboor
Klei, sterk zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, donkerbruin, Schep
60
Klei, zwak zandig, matig siltig, donkergrijs, Edelmanboor
100
Klei, matig siltig, zwak roesthoudend, donkergrijs, Edelmanboor
200

Boring: 014

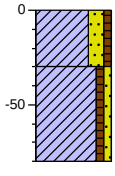
datum: 29-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 klinker
7 Kernboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
50

Boring: SL001

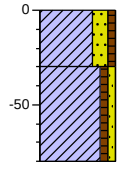
datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, sterk zandig, zwak humeus, zwak asbestverdacht materiaal houdend, matig puinhoudend, donkerbruin, Graafmachine
30
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
80

Boring: SL002

datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



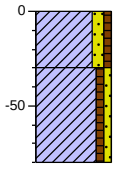
0 gras
Klei, sterk zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, donkerbruin, Graafmachine
30
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
80

Project: Nedereindseweg 511 te Utrecht
Projectnummer: 182628
Opdrachtgever: [redacted]

Schaal: 1:40
getekend volgens NEN 5104

Boring: SL003

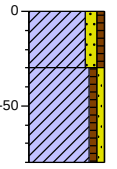
datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, donkerbruin, Graafmachine
30
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
80

Boring: SL004

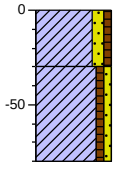
datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, donkerbruin, Graafmachine
30
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
80

Boring: SL005

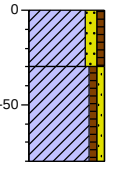
datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, donkerbruin, Graafmachine
30
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
80

Boring: SL006

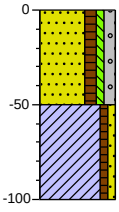
datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Klei, matig zandig, zwak humeus, zwak puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, donkerbruin, Graafmachine
30
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
80

Boring: SL007

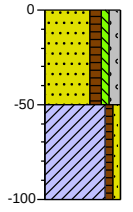
datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Zand, zeer fijn, matig humeus, zwak siltig, matig grindig, matig puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, Graafmachine
50
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
100

Boring: SL008

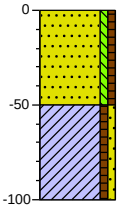
datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0 gras
Zand, zeer fijn, matig humeus, zwak siltig, matig grindig, matig puinhoudend, Graafmachine
50
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
100

Boring: SL009

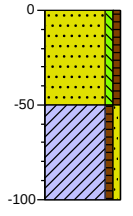
datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



0
Zand, zwak siltig, zwak humeus, sterk puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, lichtgrijs, Graafmachine
50
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
100

Boring: SL010

datum: 28-6-2018
veldwerker: Rob Heitman



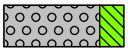
0
Zand, zwak siltig, zwak humeus, sterk puinhoudend, zwak asbestverdacht materiaal houdend, lichtgrijs, Graafmachine
50
Klei, zwak humeus, zwak zandig, donkergrijs, Graafmachine
100

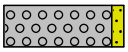
Project: Nedereindseweg 511 te Utrecht
Projectnummer: 182628
Opdrachtgever: [redacted]

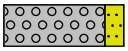
Schaal: 1:40
getekend volgens NEN 5104

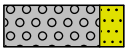
Legenda (conform NEN 5104)

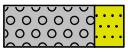
grind


Grind, siltig


Grind, zwak zandig

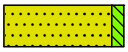

Grind, matig zandig

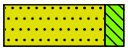

Grind, sterk zandig

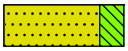

Grind, uiterst zandig

zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

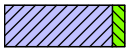

Veen, zwak kleïig

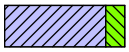

Veen, sterk kleïig

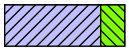

Veen, zwak zandig

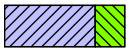

Veen, sterk zandig

klei

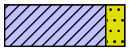

Klei, zwak siltig


Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig


Klei, sterk zandig

leem

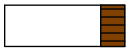

Leem, zwak zandig

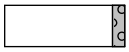

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

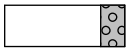

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur


geen geur


zwakke geur


matige geur


sterke geur


uiterste geur

olie


geen olie-water reactie


zwakke olie-water reactie


matige olie-water reactie


sterke olie-water reactie


uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

overig

bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand

slib

water

Bijlage 3 Analyserapporten

Bijlage

3.1 Analyserapporten verkennend onderzoek

Laboratorium : Kiwa Inspection & Testing
Certificaatnrs. : 2018.018497.1, 2018.018976.1
Aantal pagina's : 7

BK Ingenieurs B.V.
t.a.v. [redacted]
Postbus 264
1970 AG IJmuiden
Nederland

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analyserapport

Datum rapportage:	04-07-18
Aantal pagina's (inclusief dit voorblad):	5
Uw referentie:	182628(79339)
Projectnaam	Nedereindesweg 511 te Utrecht
Monsterneming door:	Opdrachtgever
Datum ontvangst monsters:	02-07-18
Aantal monsters:	4
Analyse locatie:	Rotterdam
Datum analyse:	04-07-18
Onze referentie:	2018.018497.1
Versie:	1

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyseresultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw referentie: 182628(79339)

Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

Bij monsterneming door "Opdrachtgever" kan geen uitspraak gedaan worden over de verkregen data, herkomst, representativiteit en veiligheid tijdens de monsterneming.

De door Kiwa Inspection & Testing uitgevoerde analyses zijn, indien niet anders vermeld, geaccrediteerd onder L140 door de raad voor accreditatie. Een lijst van verrichtingen is opgenomen op de site van de raad voor accreditatie http://www.rva.nl . Indien gewenst kunnen wij u de verrichtingenlijst toesturen.

Op dit analyserapport zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.

Alleen vermenigvuldigen van het gehele rapport is toegestaan.

Hoogachtend,

[redacted]
Manager Laboratorium

Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door de manager laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@kiwa-inte.com o.v.v. onze referentie en versie.

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018497.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 29 juni 2018
Datum aanlevering : 2 juli 2018
Datum analyse : 4 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208876
Monster omschrijving : AGM6, AMM13(10-60); bc. E1671679

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 16,31 kg
Massa monster (droog) : 12,07 kg
Droge stofgehalte : 74,0 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval onder-grens	95% betrouwbaar-heidsinterval boven-grens	bepalings-grens (mg/kgds)
> 20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 - 20	1,9	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	2,2	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	2,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	3,4	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,7
0,5 - 1	4,9	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,7
< 0,5	85,3	0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**1,4**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018497.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 29 juni 2018
Datum aanlevering : 2 juli 2018
Datum analyse : 4 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208877
Monster omschrijving : AGM7, AMM14(10-60); bc. E1671680

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 20,17 kg
Massa monster (droog) : 17,55 kg
Droge stofgehalte : 87,1 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	0,4	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	6,2	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	8,4	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	6,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	4,8	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,5
0,5 - 1	5,2	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,5
< 0,5	69,1	0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**1,0**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018497.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 29 juni 2018
Datum aanlevering : 2 juli 2018
Datum analyse : 4 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208878
Monster omschrijving : AGM8, AMM15(10-60); bc. E1671681

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 17,96 kg
Massa monster (droog) : 17,04 kg
Droge stofgehalte : 94,9 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	0,1	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	1,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	0,8	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	0,9	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	2,7	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,5
0,5 - 1	7,1	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,5
< 0,5	87,1	0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**1,0**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018497.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 29 juni 2018
Datum aanlevering : 2 juli 2018
Datum analyse : 4 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208879
Monster omschrijving : AGM9, AMM17(0-50); bc. E1671683

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 13,83 kg
Massa monster (droog) : 12,31 kg
Droge stofgehalte : 89,0 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 - 20	3,5	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	4,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	2,8	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	3,9	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,7
0,5 - 1	4,3	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,7
< 0,5	81,5	0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**1,4**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

BK Ingenieurs B.V.
t.a.v. [redacted]
Postbus 264
1970 AG IJmuiden
Nederland

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analyserapport verzamelmonster

VERTROUWELIJK

Rapport	*Datum rapportage*	06-07-18
	Aantal pagina's	2 (inclusief deze)
Uw ref.	*Opdrachtgever*	BK Ingenieurs B.V.
	Referentie	182628(79381)
	Object/Lokatie	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Ons ref.	*Ordernummer*	2018.018976.1
Analyse	*Op*	asbest
	Ontvangst datum	05-07-18
	Monstername door	Opdrachtgever
	Aantal monsters	1
	Lokatie analyse	Rotterdam
	Norm	NEN 5896 Kwalitatieve analyse van asbest in materiaal inclusief gewichtsbepaling.

Indien u meer informatie wenst betreffende dit rapport, kan u contact met ons opnemen:

T: +31 (0)88 998 38 00
e-mail: laboratorium-west@kiwa-inte.com
URL: http://www.kiwa-inte.com

Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kiwa Inspection & Testing.

[redacted]
Manager Laboratorium

Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door manager laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@kiwa-inte.com ovv het certificaatnummer.

De door Kiwa Inspection & Testing uitgevoerde analyses zijn geaccrediteerd onder L140. Een lijst van verrichtingen is opgenomen op de site van de Raad voor Accreditatie www.rva.nl. indien gewenst kunnen wij u de verrichtingenlijst toesturen

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Projectgegevens

Ordernummer:	2018.018976.1
Referentie/Project:	182628(79381)
Object/Locatie:	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Monstername door:	Opdrachtgever
Aantal monsters:	1
Aanleverdatum:	05-07-18

Analysegegevens

Gehanteerde norm:	NEN 5896 Kwalitatieve analyse van asbest in materiaal inclusief gewichtsbepaling.
Naam analist:	[redacted]
Locatie analyse:	Laboratorium Rotterdam
Datum analyse:	06-07-18
Datum rapportage:	06-07-18

Monstergegevens

Monsternummer:	809209029
Omschrijving:	AVM3, AVM11 (10-60); bc. A9522552

Type materiaal	Aantal deeltjes	Soort asbest	Massa groep (g)	Asbestgehalte (%)	Hechtgebonden?	Gehalte asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Asbest cement	1	chrysotiel	71,2092	10 - 15	hechtgebonden	8,90115	7,12092	10,68138

Totale hoeveelheid asbest aangetroffen: 8,90 g

Indien u nadere informatie wenst over dit analyserapport, kunt u contact opnemen met Kiwa Inspection & Testing. De resultaten hebben alleen betrekking op de aangeleverde monsters. Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gemaakt zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kiwa Inspection & Testing.
.

Opmerkingen: De schatting van de hechtgebondenheid, indien asbest aanwezig, heeft uitsluitend betrekking op het onderzochte monster.

Bijlage

3.2 Analyserapporten nader onderzoek

Laboratorium : Kiwa Inspection & Testing
Certificaatnrs. : 2018.018385.1, 2018.018385.1.2, 2018.018384.1, 2018.019020.1
Aantal pagina's : 17

BK Ingenieurs B.V.
t.a.v. [redacted]
Postbus 264
1970 AG IJmuiden
Nederland

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analyserapport

Datum rapportage:	03-07-18
Aantal pagina's (inclusief dit voorblad):	6
Uw referentie:	182628(79322)
Projectnaam	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Monsterneming door:	Opdrachtgever
Datum ontvangst monsters:	29-06-18
Aantal monsters:	5
Analyse locatie:	Rotterdam
Datum analyse:	03-07-18
Onze referentie:	2018.018385.1
Versie:	1

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyseresultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw referentie: 182628(79322)

Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

Bij monsterneming door "Opdrachtgever" kan geen uitspraak gedaan worden over de verkregen data, herkomst, representativiteit en veiligheid tijdens de monsterneming.

De door Kiwa Inspection & Testing uitgevoerde analyses zijn, indien niet anders vermeld, geaccrediteerd onder L140 door de raad voor accreditatie. Een lijst van verrichtingen is opgenomen op de site van de raad voor accreditatie http://www.rva.nl . Indien gewenst kunnen wij u de verrichtingenlijst toesturen.

Op dit analyserapport zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.

Alleen vermenigvuldigen van het gehele rapport is toegestaan.

Hoogachtend,

[redacted]
Manager Laboratorium

Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door de manager laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@kiwa-inte.com o.v.v. onze referentie en versie.

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208848
Monster omschrijving : AGM1, AMM07 (0-30) AMM09 (0-30) AMM11 (0-30); bc E1671818, E1671816, E1671808

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 44,83 kg
Massa monster (droog) : 40,11 kg
Droge stofgehalte : 89,5 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	0,4	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	2,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	2,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	1,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	3,0	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,2
0,5 - 1	8,2	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,2
< 0,5	83,0	< 0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,4**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208849
Monster omschrijving : AGM2, AMM08 (30-80) AMM10 (30-80) AMM12 (30-80); bc E1671799, E1671817, E1671807

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 44,91 kg
Massa monster (droog) : 32,46 kg
Droge stofgehalte : 72,3 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	0,2	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	0,5	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	1,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	1,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	1,2	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,3
0,5 - 1	1,1	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,3
< 0,5	95,1	< 0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,6**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208850
Monster omschrijving : AGM3, AMM01 (0-50); bc E1671801

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 16,22 kg
Massa monster (droog) : 13,86 kg
Droge stofgehalte : 85,5 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval onder-grens	95% betrouwbaar-heidsinterval boven-grens	bepalings-grens (mg/kgds)
> 20	0,4	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	13,1	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	8,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	4,1	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	5,6	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
0,5 - 1	7,7	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,6
< 0,5	61,1	0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,6**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208851
Monster omschrijving : AGM4, AMM03 (0-50) AMM03 (0-50) AMM05 (0-50); bc E1671804, E1671803, E1671806

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 42,25 kg
Massa monster (droog) : 34,48 kg
Droge stofgehalte : 81,6 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval onder-grens	95% betrouwbaar-heidsinterval boven-grens	bepalings-grens (mg/kgds)
> 20	0,2	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	7,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	4,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	2,1	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	2,3	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,3
0,5 - 1	2,7	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,2
< 0,5	81,4	< 0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,5**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208852
Monster omschrijving : AGM5, AMM02 (50-100) AMM04 (50-100) AMM06 (50-100); bc E1671802, E1671805, E1671800

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 44,91 kg
Massa monster (droog) : 30,55 kg
Droge stofgehalte : 68,0 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval onder-grens	95% betrouwbaar-heidsinterval boven-grens	bepalings-grens (mg/kgds)
> 20	0,1	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	0,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	0,6	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	0,6	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	0,6	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,3
0,5 - 1	0,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
< 0,5	97,6	< 0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,3**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

BK Ingenieurs B.V.
t.a.v. [redacted]
Postbus 264
1970 AG IJmuiden
Nederland

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analyserapport

Datum rapportage:	03-07-18
Aantal pagina's (inclusief dit voorblad):	6
Uw referentie:	182628(79322)
Projectnaam	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Monsterneming door:	Opdrachtgever
Datum ontvangst monsters:	29-06-18
Aantal monsters:	5
Analyse locatie:	Rotterdam
Datum analyse:	03-07-18
Onze referentie:	2018.018385.1.2
Versie:	2

2018.018385.1.2 Dit rapport vervangt rapport 2018.018385.1, d.d. 03-07-2018

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyseresultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw referentie: 182628(79322)

Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

Bij monsterneming door "Opdrachtgever" kan geen uitspraak gedaan worden over de verkregen data, herkomst, representativiteit en veiligheid tijdens de monsterneming.

De door Kiwa Inspection & Testing uitgevoerde analyses zijn, indien niet anders vermeld, geaccrediteerd onder L140 door de raad voor accreditatie. Een lijst van verrichtingen is opgenomen op de site van de raad voor accreditatie http://www.rva.nl . Indien gewenst kunnen wij u de verrichtingenlijst toesturen.

Op dit analyserapport zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.

Alleen vermenigvuldigen van het gehele rapport is toegestaan.

Hoogachtend,

[redacted]
Manager Laboratorium

Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door de manager laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@kiwa-inte.com o.v.v. onze referentie en versie.

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1.2
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208848
Monster omschrijving : AGM1, AMM07 (0-30) AMM09 (0-30) AMM11 (0-30); bc E1671818, E1671816, E1671808

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 44,83 kg
Massa monster (droog) : 40,11 kg
Droge stofgehalte : 89,5 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	0,4	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	2,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	2,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	1,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	3,0	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,2
0,5 - 1	8,2	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,2
< 0,5	83,0	< 0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,4**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1.2
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208849
Monster omschrijving : AGM2, AMM08 (30-80) AMM10 (30-80) AMM12 (30-80); bc E1671799, E1671817, E1671807

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 44,91 kg
Massa monster (droog) : 32,46 kg
Droge stofgehalte : 72,3 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	0,2	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	0,5	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	1,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	1,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	1,2	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,3
0,5 - 1	1,1	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,3
< 0,5	95,1	< 0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,6**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1.2
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208850
Monster omschrijving : AGM3, AMM01 (0-50); bc E1671801

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	79	63	95
Totaal Amfiboolasbest [2]	15	8,3	21
Totaal hechtgebonden	94	72	120
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**230**	**150**	**310**

Massa monster (nat) : 16,22 kg
Massa monster (droog) : 13,86 kg
Droge stofgehalte : 85,5 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval onder-grens	95% betrouwbaar-heidsinterval boven-grens	bepalings-grens (mg/kgds)
> 20	0,4	100	Chrysotiel/ Crocidoliet	Asbest cement	1	ja	23,6 6,6	18,9 3,8	28,3 9,4	-
8 - 20	13,1	100	Chrysotiel/ Crocidoliet	Asbest cement	1	ja	21,8 6,1	17,4 3,5	26,1 8,7	-
			Chrysotiel	Asbest cement	2	ja	20,5	16,4	24,7	
4 - 8	8,0	100	Chrysotiel/ Crocidoliet	Asbest cement	4	ja	4,3 1,2	3,4 0,7	5,1 1,7	-
			Chrysotiel	Asbest cement	3	ja	5,1	4,1	6,1	
2 - 4	4,1	100	Chrysotiel/ Crocidoliet	Asbest cement	3	ja	2,2 0,6	1,7 0,3	2,6 0,9	-
			Chrysotiel	Asbest cement	3	ja	1,8	1,5	2,2	
1 - 2	5,6	100	Chrysotiel	Asbest cement	1	ja	< 0,1	< 0,1	< 0,1	-
0,5 - 1	7,7	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,6
< 0,5	61,1	0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**94**	**72**	**120**	**0,6**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1.2
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208851
Monster omschrijving : AGM4, AMM03 (0-50) AMM03 (0-50) AMM05 (0-50); bc E1671804, E1671803, E1671806

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 42,25 kg
Massa monster (droog) : 34,48 kg
Droge stofgehalte : 81,6 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval onder-grens	95% betrouwbaar-heidsinterval boven-grens	bepalings-grens (mg/kgds)
> 20	0,2	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	7,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	4,0	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	2,1	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	2,3	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,3
0,5 - 1	2,7	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,2
< 0,5	81,4	< 0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,5**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2018.018385.1.2
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 28 juni 2018
Datum aanlevering : 29 juni 2018
Datum analyse : 3 juli 2018

Monstergegevens

Monsternummer : 809208852
Monster omschrijving : AGM5, AMM02 (50-100) AMM04 (50-100) AMM06 (50-100); bc E1671802, E1671805, E1671800

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	**-**	**-**	**-**

Massa monster (nat) : 44,91 kg
Massa monster (droog) : 30,55 kg
Droge stofgehalte : 68,0 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	0,1	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	0,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	0,6	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	0,6	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	0,6	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,3
0,5 - 1	0,3	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
< 0,5	97,6	< 0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**0,3**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

BK Ingenieurs B.V.
Mevr. [redacted]
Postbus 264
1970 AG Ijmuiden
Nederland

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analyserapport verzamelmonster

VERTROUWELIJK

Rapport	*Datum rapportage*	03-07-18	
	Aantal pagina's	3	(inclusief deze)
Uw ref.	*Opdrachtgever*	BK Ingenieurs B.V.	
	Referentie	182628(79323)	
	Object/Lokatie	Nedereindseweg 511 te Utrecht	
Ons ref.	*Ordernummer*	2018.018384.1	
Analyse	*Op*	asbest	
	Ontvangst datum	29-06-18	
	Monstername door	Opdrachtgever	
	Aantal monsters	2	
	Lokatie analyse	Rotterdam	
	Norm	NEN 5896 Kwalitatieve analyse van asbest in materiaal inclusief gewichtsbepaling.	

Indien u meer informatie wenst betreffende dit rapport, kan u contact met ons opnemen:

T: +31 (0)88 998 38 00
e-mail: laboratorium-west@kiwa-inte.com
URL: http://www.kiwa-inte.com

Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kiwa Inspection & Testing.

[redacted]
Manager Laboratorium

Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door manager laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@kiwa-inte.com ovv het certificaatnummer.

De door Kiwa Inspection & Testing uitgevoerde analyses zijn geaccrediteerd onder L140. Een lijst van verrichtingen is opgenomen op de site van de Raad voor Accreditatie www.rva.nl. indien gewenst kunnen wij u de verrichtingenlijst toesturen

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Projectgegevens

Ordernummer:	2018.018384.1
Referentie/Project:	182628(79323)
Object/Locatie:	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Monstername door:	Opdrachtgever
Aantal monsters:	2
Aanleverdatum:	29-06-18

Analysegegevens

Gehanteerde norm:	NEN 5896 Kwalitatieve analyse van asbest in materiaal inclusief gewichtsbepaling.
Naam analist:	[redacted]
Locatie analyse:	Laboratorium Rotterdam
Datum analyse:	03-07-18
Datum rapportage:	03-07-18

Monstergegevens

Monsternummer:	809208853
Omschrijving:	AVM1, AVM08 (0-30), bc: P5182258

Type materiaal	Aantal deeltjes	Soort asbest	Massa groep (g)	Asbestgehalte (%)	Hechtgebonden?	Gehalte asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Asbest cement	1	chrysotiel	20,0047	10 - 15	hechtgebonden	2,5005875	2,00047	3,000705

Totale hoeveelheid asbest aangetroffen: 2,50 g

Indien u nadere informatie wenst over dit analyserapport, kunt u contact opnemen met Kiwa Inspection & Testing. De resultate n hebben alleen betrekking op de aangeleverde monsters. Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gemaakt zijn naar aanleiding van de verkrege n resultaten.Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kiwa Inspection & Testing.
.

Opmerkingen: De schatting van de hechtgebondenheid, indien asbest aanwezig, heeft uitsluitend betrekking op het onderzochte monster.

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Projectgegevens

Ordernummer:	2018.018384.1
Referentie/Project:	182628(79323)
Object/Locatie:	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Monstername door:	Opdrachtgever
Aantal monsters:	2
Aanleverdatum:	29-06-18

Analysegegevens

Gehanteerde norm:	NEN 5896 Kwalitatieve analyse van asbest in materiaal inclusief gewichtsbepaling.
Naam analist:	[redacted]
Locatie analyse:	Laboratorium Rotterdam
Datum analyse:	03-07-18
Datum rapportage:	03-07-18

Monstergegevens

Monsternummer:	809208854
Omschrijving:	AVM2, AVM01 (0-50), bc: P5182247

Type materiaal	Aantal deeltjes	Soort asbest	Massa groep (g)	Asbestgehalte (%)	Hechtgebonden?	Gehalte asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Asbest cement	2	chrysotiel crocidoliet	36,1014	10 - 15 2 - 5	hechtgebonden	4,512675 1,263549	3,61014 0,722028	5,41521 1,80507

Totale hoeveelheid asbest aangetroffen: 5,78 g

Indien u nadere informatie wenst over dit analyserapport, kunt u contact opnemen met Kiwa Inspection & Testing. De resultate n hebben alleen betrekking op de aangeleverde monsters. Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gemaakt zijn naar aanleiding van de verkrege n resultaten.Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kiwa Inspection & Testing.
.

Opmerkingen: De schatting van de hechtgebondenheid, indien asbest aanwezig, heeft uitsluitend betrekking op het onderzochte monster.

BK Ingenieurs B.V.
t.a.v. [redacted]
Postbus 264
1970 AG IJmuiden
Nederland

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analyserapport verzamelmonster

VERTROUWELIJK

Rapport	*Datum rapportage*	06-07-18
	Aantal pagina's	2 (inclusief deze)
Uw ref.	*Opdrachtgever*	BK Ingenieurs B.V.
	Referentie	182628(79385)
	Object/Lokatie	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Ons ref.	*Ordernummer*	2018.019020.1
Analyse	*Op*	asbest
	Ontvangst datum	05-07-18
	Monstername door	Opdrachtgever
	Aantal monsters	1
	Lokatie analyse	Rotterdam
	Norm	NEN 5896 Kwalitatieve analyse van asbest in materiaal inclusief gewichtsbepaling.

Indien u meer informatie wenst betreffende dit rapport, kan u contact met ons opnemen:

T: +31 (0)88 998 38 00
e-mail: laboratorium-west@kiwa-inte.com
URL: http://www.kiwa-inte.com

Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kiwa Inspection & Testing.

[redacted]
Manager Laboratorium

Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door manager laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@kiwa-inte.com ovv het certificaatnummer.

De door Kiwa Inspection & Testing uitgevoerde analyses zijn geaccrediteerd onder L140. Een lijst van verrichtingen is opgenomen op de site van de Raad voor Accreditatie www.rva.nl. indien gewenst kunnen wij u de verrichtingenlijst toesturen

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Projectgegevens

Ordernummer:	2018.019020.1
Referentie/Project:	182628(79385)
Object/Locatie:	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Monstername door:	Opdrachtgever
Aantal monsters:	1
Aanleverdatum:	05-07-18

Analysegegevens

Gehanteerde norm:	NEN 5896 Kwalitatieve analyse van asbest in materiaal inclusief gewichtsbepaling.
Naam analist:	[redacted]
Locatie analyse:	Laboratorium Rotterdam
Datum analyse:	06-07-18
Datum rapportage:	06-07-18

Monstergegevens

Monsternummer:	809209033
Omschrijving:	AVM07/ sl06, AVM07 (0-30); bc. P5182241

Type materiaal	Aantal deeltjes	Soort asbest	Massa groep (g)	Asbestgehalte (%)	Hechtgebonden?	Gehalte asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Asbest cement	2	chrysotiel	23,0722	10 - 15	hechtgebonden	2,884025	2,30722	3,46083

Totale hoeveelheid asbest aangetroffen: 2,88 g

Indien u nadere informatie wenst over dit analyserapport, kunt u contact opnemen met Kiwa Inspection & Testing. De resultaten hebben alleen betrekking op de aangeleverde monsters. Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gemaakt zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kiwa Inspection & Testing.
.

Opmerkingen: De schatting van de hechtgebondenheid, indien asbest aanwezig, heeft uitsluitend betrekking op het onderzochte monster.

Bijlage **4 Rekenbladen asbest analyseresultaten**

Aantal pagina's: 6

Rekenblad bepaling asbestgehalte in grond sleuf

Projectnummer: **182628**
Projectnaam: **Nedereindseweg 511 te Utrecht**

Inspectiesleuf en diepte: SL001, 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,5	0,4		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				7		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,7		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,68		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				680		
% droge stof				89,50%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				608,60		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl001	3,76	1,05
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					3760	1050
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					6,18	17,25
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					23,43	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM1	0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**23,43**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Nee**	

Inspectiesleuf en diepte: SL002, 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,5	0,4		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				3		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,7		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,68		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				680		
% droge stof				89,50%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				608,60		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl002	3,76	1,05
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					3760	1050
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					6,18	17,25
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					23,43	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM1	0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**23,43**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Nee**	

Rekenblad bepaling asbestgehalte in grond sleuf

Projectnummer: **182628**
Projectnaam: **Nedereindseweg 511 te Utrecht**

Inspectiesleuf en diepte: SL003, 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,5	0,4		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				2		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,72		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,688		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				688		
% droge stof				85,50%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				588,24		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl003	2,005875	0
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					2006	0
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					3,41	0,00
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					3,41	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM1	0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**3,41**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Nee**	

Inspectiesleuf en diepte: SL004, 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,5	0,4		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				3		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,72		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,688		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				688		
% droge stof				81,60%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				561,41		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl004	3,76	1,05
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					3760	1050
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					6,70	18,70
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					25,40	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM4	0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**25,40**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Nee**	

Rekenblad bepaling asbestgehalte in grond sleuf

Projectnummer: **182628**
Projectnaam: **Nedereindseweg 511 te Utrecht**

Inspectiesleuf en diepte: SL005 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,5	0,4		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				1		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,72		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,688		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				688		
% droge stof				89,50%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				615,76		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl005	5,01	1,4
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					5010	1400
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					8,14	22,74
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					30,87	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM1	0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**30,87**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Nee**	

Inspectiesleuf en diepte: SL006, 0,0 - 0,3 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,3	0,24		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				1		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,72		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,4128		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				412,8		
% droge stof				89,50%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				369,46		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl006	2,884025	0
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					2884	0
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					7,81	0,00
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					7,81	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM1	0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**7,81**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Nee**	

Rekenblad bepaling asbestgehalte in grond sleuf

Projectnummer: **182628**
Projectnaam: **Nedereindseweg 511 te Utrecht**

Inspectiesleuf en diepte: SL007, 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,5	0,4		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				15		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,85		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,74		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				740		
% droge stof				85,50%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				632,70		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl007	6,27	1,75
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					6270	1750
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					9,91	27,66
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					37,57	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM3	79	15
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					67,15	12,75
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					67,15	127,50
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					194,65	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**232,22**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Ja**	

Inspectiesleuf en diepte: SL008, 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,5	0,4		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				13		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,85		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,74		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				740		
% droge stof				85,50%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				632,70		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl008	4,512675	1,263549
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					4513	1264
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					7,13	19,97
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					27,10	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM3	79	15
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					68,73	13,05
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					68,73	130,50
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					199,23	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**226,33**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Ja**	

Rekenblad bepaling asbestgehalte in grond sleuf

Projectnummer: **182628**
Projectnaam: **Nedereindseweg 511 te Utrecht**

Inspectiesleuf en diepte: SL009, 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,5	0,4		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				38		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,85		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,74		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				740		
% droge stof				81,60%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				603,84		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl009	3,76	1,05
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					3760	1050
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					6,23	17,39
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					23,62	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM4	0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**23,62**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Nee**	

Inspectiesleuf en diepte: SL010, 0,0 - 0,3 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen sleuf in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	2,0	0,4	0,3	0,24		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				35		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,85		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,444		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				444		
% droge stof				81,60%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				362,30		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat)			Monster:	sl010	5,01	1,4
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					5010	1400
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					13,83	38,64
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					52,47	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat)			Monster:	AGM4	0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per sleuf in mg/kg ds					**52,47**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Nee**	

Rekenblad bepaling asbestgehalte in grond gat

Projectnummer: **182628**
Projectnaam: **Nedereindseweg 511 te Utrecht**

Inspectiegat en diepte: 013, 0,0 - 0,5 m -mv					**Analyseresultaten**	
afmetingen gat in meter	lengte	breedte	diepte	Volume sleuf/gat m3		
	0,3	0,3	0,5	0,045		
gewichtsfractie > 20 mm (%)				4		
omrekenfactor grond van m3 naar tonnage in ton/m3				1,7		
tonnage beoordeelde grond uit gat /sleuf				0,0765		
kg beoordeelde grond uit gat / sleuf				76,5		
% droge stof				85,50%		
gewicht grond gecorrigeerd voor % ds in kg				65,41		
					Chrysotiel	**Amfibool**
asbest in plaatmateriaal in gram, > 20 mm (certificaat) Monster:				13	8,90115	0
asbest in plaatmateriaal omgerekend in mg					8901	0
asbest in plaatmateriaal in grond gewogen gehalte in mg/kg ds					136,09	0,00
totaal gewogen asbest in plaatmateriaal in grond (mg/kg ds)					136,09	
asbest in grondmonster (ongewogen vanaf certificaat) Monster:					0	0
asbest in grondmonster (ongewogen), gecorrigeerd voor fractie >20 mm					0,00	0,00
asbest in grondmonster gewogen gehalte (amfibool x10)					0,00	0,00
totaal gewogen gehalte asbest in grondmonster (mg/kg ds)					0,00	
TOTAAL GEWOGEN ASBEST per gat in mg/kg ds					**136,09**	
Overschrijding interventiewaarde/ hergebruikswaarde (100 mg/kg ds)					**Ja**	

Bijlage **5 Verklarende woordenlijst**

Aantal pagina's: 1

Verklarende woordenlijst

Bodemverontreiniging: situatie waarbij stoffen zich op een zodanige wijze in de bodem bevinden, dat deze stoffen zich met de bodem kunnen vermengen, met de bodem kunnen reageren, zich in de bodem kunnen verspreiden en/of ongecontroleerd kunnen verplaatsen én één of meer van de functionele eigenschappen, die de bodem voor mens, plant of dier heeft, verminderen of bedreigen.
Geval van ernstige verontreiniging: er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten gehalte van minimaal 25 m^3 bodemvolume in het geval van een grondverontreiniging of van minimaal 100 m^3 grondwater in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. Asbest is uitgezonderd van dit volumecriterium.
Interventiewaarde (I): deze waarde geeft aan wanneer er sprake kan zijn van een dreigende ernstige vermindering van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier. Grond die de interventiewaarde overschrijdt, wordt aangeduid als sterk verontreinigd.
mg/kg ds.: milligram per kilogram droge stof
m -mv: meter minus maaiveld
NEN 5725: Norm voor het uitvoeren van vooronderzoek. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd voorafgaande aan een bodemonderzoek. De bij het vooronderzoek verzamelde gegevens dienen als basis voor het opstellen van een juiste onderzoeksstrategie.
Verdachte locatie: locatie waarvoor op grond van het vooronderzoek concrete aanwijzingen bestaan dat die locatie, of een deel ervan is verontreinigd met een of meerdere stoffen.
Wet bodembescherming (Wbb): de Wet bodembescherming stelt regels om de bodem (grond en grondwater) te beschermen. Daarnaast worden de saneringen van verontreinigde grond en grondwater door middel van de Wbb geregeld.

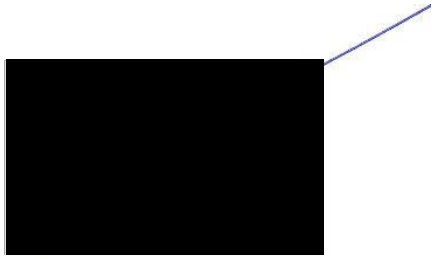
Bijlage **6 Verklaring onafhankelijkheid conform eisen Bbk en BRL SIKB 2000**

Aantal pagina's: 1

Bijlage 6: Verklaring onafhankelijkheid conform eisen Bbk en BRL SIKB 2000

Projectnummer: 182628
Locatie: Nedereindseweg 511 te Utrecht
Opdrachtgever: [redacted]

De veldwerker, waarvan de naam hieronder wordt vermeld, verklaart hierbij dat alle kritische functies onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen.

Naam veldwerker	Datum veldwerk	Handtekening
[redacted]	28 en 29 juni 2018	
[redacted]		

Bijlage 5 Rapport Wettelijke Eindcontrole na asbestsanering

Rapport Wettelijke Eindcontrole na asbestsanering conform NEN2990:2012.

24 juni 2019

Projectnummer PLM Lab	1807461
Projectnummer opdrachtgever	2019S016HOO

Opdrachtgever
Umias B.V.
Elzenweg 27
3421 TT Oudewater

Locatiegegevens

Adres van onderzoek	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Omschrijving locatie	Schuren en omliggend terrein
Accreditatie	Wettelijke eindcontrole, onder accreditatie.
Inventarisatierapport	RPA-Advies
Type werk of sanering	Buiten
	Risicoklasse=2A

Inspectiegegevens

Datum controle	24-6-2019
Aankomstijd inspecteur	15:30
Vertrektijd inspecteur	17:00

Onderdelen	Omvang	Resultaat
Visuele inspectie	1600 m2	Voldoet.
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

Conclusie

Op basis van de eindbeoordeling is geconcludeerd dat de onderzochte locatie voldoet aan de eisen die zijn gesteld in NEN2990:2012. De locatie is vrijgegeven.

DTA op locatie [redacted]

Inspecteur [redacted]

INSPECTIE RvA I 287

Het onderzoek is onder de accreditatie van PLM Laboratorium uitgevoerd (I287). Eventueel bijgevoegde SEM-resultaten zijn onder de accreditatie van Stella Analyse B.V. uitgevoerd.

Deze rapportage bestaat uit diverse onderdelen die samen een onderbouwing vormen van de weergegeven conclusie of de betreffende werkplaats na asbestverwijdering voldoet aan de gestelde eisen. Als er onderdelen ontbreken of het resultaat is 'niet klaar', dan kan nog geen conclusie worden getrokken. De rapportage mag op geen enkele wijze worden aangepast of worden gereproduceerd, tenzij volledig, zonder schriftelijke toestemming van PLM laboratorium Services BV. Een duplicaat van de op locatie afgegeven definitieve rapportage zal worden toegestuurd. Als er wijzigingen aan de rapportage zijn aangebracht door PLM, is dit kenbaar gemaakt. De gewijzigde versie vervangt het eerder afgegeven certificaat. Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden van PLM Laboratorium Services BV van toepassing. Kenmerk: F701 Rapportagesjabloon versie 22-5-2019.

Rapport Wettelijke Eindcontrole na asbestsanering
conform NEN2990:2012.

Projectnummer PLM Lab 1807461
Projectnummer opdrachtgever 2019S016HOO

Inspectieresultaten bronnen inventarisatierapport

Broncode	Omschrijving	Resultaat
M1RPA,M2RPA,M3RPA & M6RPA	Golfplaten, 752,6 m2, chrysotiel / crocidoliet, 10-15/2-5%, Hechtgebonden, Bron volledig weg.	Voldoet.
M4RPA & M5RPA	golfplaten & Windveren , 275 m2, chrysotiel, 10-15%, Hechtgebonden, Bron volledig weg.	Voldoet.
		-
		-
		-
		-
		-
		-
		-
		-

Inspectieresultaten aangetroffen objecten e.d.:

Omschrijving	Aanwezig	Segment(en)	Waarneming	Conclusie
Daken en nok	Ja	1 T/m 7	Schoon	Akkoord
Dakgoten	Ja	1 T/m 7	Schoon	Akkoord
Bomen en struiken	Ja	1 T/m 7	Beperkt Inspecteerbaar	Akkoord
Plassen (regen)	Nee	-	-	-
Sloot en/of vijver	Nee	-	-	-
Grind	Ja	1 T/m 7	Beperkt Inspecteerbaar	Akkoord
Gras	Ja	1 T/m 7	Beperkt Inspecteerbaar	Akkoord
Zand en/of aarde	Ja	1 T/m 7	Beperkt Inspecteerbaar	Akkoord
Steigers, trappen, gereedschappen	Ja	1 T/m 7	Schoon	Akkoord
Deco, transitsluis- en routes	Ja	1	Schoon	Akkoord
Installaties	Nee	-	-	-

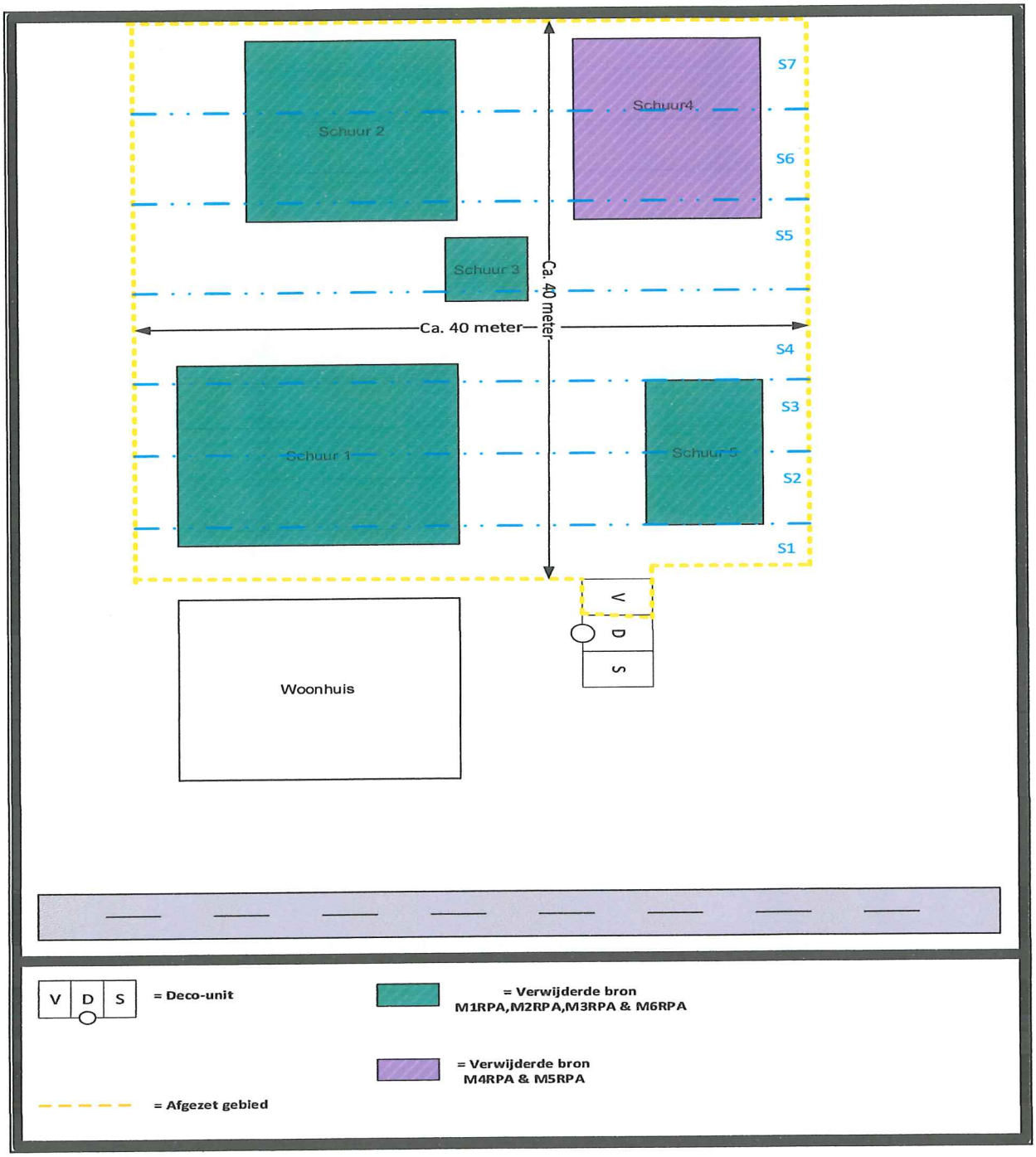
Werkgebied stofvrij	Voldoet voor buitensituatie.
Uitsluitingen	Achter, onder afplakkingen en onder alle toplagen.
Beperkt geïnspecteerd (<100%)	De toplaag, in naden en kieren.De spouwmuur is tot 5 cm inspecteerbaar.In het gras/struiken/bomen,In naden en kie
Opmerkingen	-

Deelconclusie visuele inspectie

De betreffende locatie voldoet aan de eisen ten aanzien van de visuele inspectie. De visuele inspectie is een momentopname en beperkt tot waarneembare delen en waarneembaar asbest.

Rapport Wettelijke Eindcontrole na asbestsanering conform NEN2990:2012.

Projectnummer	1807461
Projectnummer opdrachtgever	2019S016HOO
Adres locatie	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Omschrijving	Schuren en omliggend terrein
Oppervlak werkgebied/Containment	1600 m²
Aantal segmenten	7 segmenten
Volume containment	m³



Rapport Wettelijke Eindcontrole na asbestsanering conform NEN2990:2012.

Projectnummer PLM Lab	1807461
Projectnummer opdrachtgever	2019S016HOO



Foto 1: Vooraanzicht



Foto 2: Deco-unit



Foto 3: Locatie verwijderde bron mm01



Foto 4: Locatie verwijderde bron mm6



Foto 5: Locatie verwijderde bron MM02, MM04 &MM05



Foto 6: Locatie verwijderde bron MM02

Projectnummer PLM Lab 1807461
Projectnummer opdrachtgever 2019S016HOO



Foto 7: Overzichtsfoto



Foto 8: Overzichtsfoto



Foto 9: Locatie verwijderde bron MM03



Foto 10: Overzichtsfoto



Foto 11: Overzichtsfoto



Foto 12: Overzichtsfoto

Bijlage 6 Resultaten laboratoriumonderzoek asbest

eurofins | Omegam

Grondslag Kamerik
T.a.v. [redacted]
3471 GZ KAMERIK

Uw kenmerk	:	Nedereindseweg 511 te Utrecht
Ons kenmerk	:	Project 938689
Validatieref.	:	938689_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	TDIR-XCCQ-SICN-QTCS
Bijlage(n)	:	6 tabel(len) + 2 b jlage(n)

Amsterdam, 16 september 2019

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. [redacted]
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **938689**
Project omschrijving : **Nedereindseweg 511 te Utrecht**
Opdrachtgever : **Grondslag Kamerik**

Monstercode : **6080169**
Uw referentie : **putbodem: pb1**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **11/09/2019**

Asbestonderzoek

Initialen analist : [redacted].
Datum geanalyseerd : 16-09-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 11690 g
Droge massa aangeleverde monster : 9270 g
Percentage droogrest : **79,3** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	7695,9	84,7	10,1	0,13	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	242,3	2,7	70,4	29,05	0	0,0
1-2 mm	253,1	2,8	125,1	49,43	0	0,0
2-4 mm	245,4	2,7	245,4	100,00	0	0,0
4-8 mm	317,4	3,5	317,4	100,00	0	0,0
8-20 mm	317,8	3,5	317,8	100,00	0	0,0
>20 mm	15,9	0,2	15,9	100,00	0	0,0
Totaal	**9087,8**	**100,0**	**1102,1**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,4**	**0,0**	**0,3**	**<0,4**	**0,0**	**0,3**	**0,0**	**0,0**	**0,0**

Aangetroffen type asbest : Geen
B jzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amf bool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderl jke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amf boolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amf bool asbest. De weergegeven resultaten z jn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **938689**
Project omschrijving : **Nedereindseweg 511 te Utrecht**
Opdrachtgever : **Grondslag Kamerik**

Monstercode : **6080170**
Uw referentie : **putwand 1: w1**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **11/09/2019**

Asbestonderzoek

Initialen analist : [redacted]
Datum geanalyseerd : 13-09-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 13000 g
Droge massa aangeleverde monster : 11297 g
Percentage droogrest : **86,9** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	9586,2	86,0	13,1	0,14	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	291,4	2,6	45,2	15,51	0	0,0
1-2 mm	324,6	2,9	87,4	26,93	1	11,9
2-4 mm	245,7	2,2	245,7	100,00	1	41,6
4-8 mm	373,0	3,3	373,0	100,00	1	293,2
8-20 mm	319,7	2,9	319,7	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**11140,6**	**100,0**	**1084,1**		**3**	**346,7**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,6	0,1	3,4	0,5	0,1	2,6	0,1	0,0	0,9
2-4 mm	0,6	0,4	0,7	0,5	0,4	0,6	0,1	0,1	0,2
4-8 mm	4,2	3,2	5,3	3,3	2,6	3,9	0,9	0,5	1,3
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**5,4**	**3,7**	**9,5**	**4,3**	**3,1**	**7,1**	**1,2**	**0,6**	**2,4**

Aangetroffen type asbest : Serpentijn en Amf bool
B jzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amf bool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderl jke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	4,3	1,2	5,4
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	4,3	1,2	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amf boolasbestconcentratie) is: **16 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amf bool asbest. De weergegeven resultaten z jn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**938689**
Project omschrijving	:	**Nedereindseweg 511 te Utrecht**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Kamerik**

Monstercode	:	**6080170**
Uw referentie	:	**putwand 1: w1**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**11/09/2019**

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeeffractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
1-2 mm	cement, golfplaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5
2-4 mm	cement, golfplaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5
4-8 mm	cement, golfplaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **938689**
Project omschrijving : **Nedereindseweg 511 te Utrecht**
Opdrachtgever : **Grondslag Kamerik**

Monstercode : **6080171**
Uw referentie : **putwand 2: w2**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **11/09/2019**

Asbestonderzoek

Initialen analist : [redacted]
Datum geanalyseerd : 13-09-2019

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 12710 g
Droge massa aangeleverde monster : 10931 g
Percentage droogrest : **86,0** **m/m %**
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	8875,1	82,5	10,2	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	380,6	3,5	63,9	16,79	3	1,2
1-2 mm	344,5	3,2	100,6	29,20	7	14,5
2-4 mm	356,3	3,3	356,3	100,00	10	124,0
4-8 mm	381,7	3,5	381,7	100,00	5	222,2
8-20 mm	420,4	3,9	420,4	100,00	2	1657,9
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	**10758,6**	**100,0**	**1333,1**		**27**	**2019,8**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,1	0,0	0,3	0,1	0,0	0,3	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,7	0,3	1,6	0,6	0,3	1,2	0,2	0,1	0,4
2-4 mm	1,8	1,4	2,3	1,4	1,2	1,7	0,4	0,2	0,6
4-8 mm	3,3	2,5	4,1	2,6	2,1	3,1	0,7	0,4	1,0
8-20 mm	25	18	31	19	15	23	5,4	3,1	7,7
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**31**	**23**	**39**	**24**	**19**	**29**	**6,7**	**3,8**	**9,8**

Aangetroffen type asbest : Serpentijn en Amf bool
B jzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amf bool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderl jke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	24	6,7	31
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	24	6,7	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amf boolasbestconcentratie) is: **91 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amf bool asbest. De weergegeven resultaten z jn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**938689**
Project omschrijving	:	**Nedereindseweg 511 te Utrecht**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Kamerik**

Monstercode	:	**6080171**
Uw referentie	:	**putwand 2: w2**
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**11/09/2019**

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeeffractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
0.5-1 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5
1-2 mm	cement, golfplaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5
2-4 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5
4-8 mm	cement, golfplaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5
8-20 mm	cement, golfplaat	hecht	chrysotiel	10-15
			crocidoliet	2-5

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**938689**
Project omschrijving	:	**Nedereindseweg 511 te Utrecht**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Kamerik**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	-	Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Uw referentie	:	**putbodem: pb1**
Monstercode	:	**6080169**

Opmerking bij het monster:	-	De aangeboden monsterhoeveelheid voldoet niet aan de eis conform NEN 5898.
	-	De aangeboden monsterhoeveelheid voldoet niet aan de eis conform NEN 5898.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**938689**
Project omschrijving	:	**Nedereindseweg 511 te Utrecht**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Kamerik**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
6080169	putbodem: pb1	putbodem: pb1	0.4-0.6	1548199MG
6080170	putwand 1: w1	putwand 1: w1		1548200MG
6080171	putwand 2: w2	putwand 2: w2		1547972MG

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**938689**
Project omschrijving	:	**Nedereindseweg 511 te Utrecht**
Opdrachtgever	:	**Grondslag Kamerik**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Bijlage 7 Beschikking Wbb en BUS

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00 Fax 030 - 286 70 70
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Jos Scholman Infra BV
t.a.v. [redacted]
[redacted]
3430 BL NIEUWEGEIN

AFSCHRIFT

Behandeld door	[redacted]	**Datum**	15 november 2019
Doorkiesnummer	030 [redacted]	**Ons kenmerk**	7058201
E-mail	[redacted]@rudutrecht.nl	**Onderwerp**	Wbb, toesturen beschikking instemming Bus evaluatie Nedereindseweg 511 te Utrecht, locatiecode AA034408520
Bijlage(n)	Beschikking met kenmerk 7058201		
Uw kenmerk	-	**Verzonden**	
Uw brief van	-		19 NOV. 2019

Geachte [redacted]

Op 28 oktober 2019 heeft de RUD Utrecht van uw adviesbureau een evaluatieverslag, als bedoeld in artikel 39b van de Wet bodembescherming en artikel 14 van het Besluit uniforme saneringen ontvangen voor de locatie Nedereindseweg 511 te Utrecht.

Na beoordeling van bovengenoemd evaluatieverslag is een beschikking in de zin van artikel 1:3 van de Awb genomen. De beschikking met kenmerk 7058201 is als bijlage bij deze brief toegevoegd.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met [redacted], medewerker van de RUD Utrecht, team Bodem Water en Natuur, bereikbaar op telefoonnummer 030 [redacted]

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Utrecht,

[redacted]

Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Gemeente Utrecht

– BESCHIKKING –

Instemmen evaluatieverslag ingevolge artikel 39b van de Wet bodembescherming (Wbb) en artikel 14 van het Besluit uniforme saneringen (BUS).

Nedereindseweg 511 te Utrecht

Kenmerk beschikking 7058201

datum	15 november 2019
bijlage	kadastrale kaart met saneringslocatie
locatie code	AA034408520
Saneerder	Jos Scholman Infra BV, Morsebaan 1, 3430 BL Nieuwegein

1. Ontvangst evaluatieverslag en procedure

Ontvangst evaluatieverslag

De RUD Utrecht heeft, namens burgemeester en wethouders van Utrecht een evaluatieverslag ontvangen, als bedoeld in artikel 14 BUS en artikel 4.2, derde lid, van de Regeling uniforme saneringen (RUS). De melding heeft betrekking op de locatie Nedereindseweg 511 te Utrecht. De saneerder heeft verzocht om in te stemmen met het evaluatieverslag van de uitgevoerde sanering conform artikel 39b Wbb en artikel 14 BUS.

Het volgende stuk is ontvangen op 28 oktober 2019 en maakt onderdeel uit van deze beschikking:

1. Evaluatieverslag BUS immobiel Nedereindseweg 511 te Utrecht, 28 oktober 2019;

De namens u ingediende stukken zijn door een toezichthouder van de RUD Utrecht, namens de gemeente Utrecht beoordeeld.

Procedure

Op de voorbereiding van deze beschikking tot instemming met het evaluatieverslag is de voorbereidingsprocedure als bedoeld in titel 4.1 en afdeling 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

2. Wijzigingen op de melding

Tijdens de sanering is op basis van de waarnemingen de saneringslocatie iets uitgebreid. Aangezien slechts sprake was van een beperkte toename is deze wijziging niet gemeld ten tijde van het uitvoeren van de sanering. Deze wijziging voldoet aan de randvoorwaarden van BUS en RUS.

3. Toetsing evaluatieverslag

Het evaluatieverslag is getoetst aan artikel 39b van de Wet bodembescherming, BUS en RUS.

In deze beschikking geven wij aan of de sanering bij of krachtens hetgeen gesteld in het BUS (artikel 4) is uitgevoerd. Hiervoor is bepalend of de sanering is uitgevoerd conform de BUS-melding (melding van 10 juli 2019 zoals bedoeld in de instemmingsbrief van 23 juli 2019 met kenmerk AA034408520 6580063/190723).

In het evaluatieverslag staat een beschrijving van de uitgevoerde sanering die bij de beoordeling is vergeleken met de melding van de sanering. Uit de evaluatie van de uitgevoerde sanering blijkt dat:

- De saneringswerkzaamheden op 12 september 2019 zijn gestart;
- De sanering is afgerond op 19 september 2019.
- De processturing en verificatie van de milieukundige begeleiding is uitgevoerd door de heer J.C.W. Plomp van Grondslag (BRL SIKB 6001, certificaatnummer K25368/14).
- De saneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd door Jos Scholman Infra B.V. (BRL SIKB 7001, certificaatnummer EC-SIK-70177);
- De sterk verontreinigde grond (78 ton) is tot een diepte van circa 0,5 m -mv ontgraven en afgevoerd naar Theo Pouw te Utrecht (afvalstroomnummer 062511901133).
- Na ontgraving is een verificatiebemonstering uitgevoerd van de putwanden en putbodem. Uit de analyseresultaten blijkt dat de aangetoonde gehalten asbest in alle monsters voldoen aan de terugsaneerwaarden.
- Er heeft in het kader van de uitgevoerde sanering geen aanvulling van de ontgraving plaatsgevonden.
- Na afloop van de saneringswerkzaamheden is de saneringslocatie geschikt voor het voorgenomen gebruik (wonen met tuin).

4. Beschikking

Gelet op de hiervoor beschreven toetsing besluiten burgemeester en wethouders van Utrecht het volgende:

Er wordt ingestemd met het ingediende evaluatieverslag voor de locatie Nedereindseweg 511 te Utrecht, kadastraal bekend als gemeente Utrecht, sectie Z nummer 301.

5. Registratie gemeentelijk beperkingenregister

De Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) is op dit besluit niet van toepassing.

Voor meer informatie kunt u telefonisch contact opnemen met het servicecentrum: 030-286 00 00.

6. Bekendmaking, inzage en bezwaar

Bekendmaking

Het besluit tot instemming met het evaluatieverslag hebben wij bekend gemaakt op de site www.officielebekendmakingen.nl.

Inzage

Gemeente Utrecht

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen na verzenddatum van deze brief 6 weken ter inzage in het Stadskantoor Utrecht, balie 5e etage, Stadsplateau 1 te Utrecht, elke werkdag van 09.00 uur tot 12.00 uur.

Voor technisch inhoudelijke vragen kunt u zich gedurende de gehele procedure wenden [redacted] van de RUD Utrecht (tel. 030 - [redacted] voor vragen over de gang van zaken bij procedures van de Wet bodembescherming kunt u contact opnemen met Ontwikkelorganisatie Ruimte, Afdeling Ruimtelijke Kwaliteit en Duurzaamheid (bodeminfo@utrecht.nl) Algemene informatie over bodemverontreiniging kunt u vinden op de bodemwebsite van de gemeente Utrecht www.utrecht.nl/wonen-en-leven/milieu/bodem

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken, met ingang van de dag na de dag waarop het besluit genomen is, digitaal of per brief bezwaar indienen. Als u als belanghebbenden uw bezwaar digitaal wilt indienen kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. Maakt u liever schriftelijk bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, t.a.v. Juridische Zaken, Postbus 16200, 3500 CE Utrecht. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en moet tenminste de naam van de indiener, de datum, een omschrijving van het aangevochten besluit en de gronden van het bezwaar bevatten.

Het indienen van het bezwaar houdt niet in dat de werking van het besluit wordt opgeschort. Om dat te bereiken moet naast een bezwaarschrift tevens een verzoek om een voorlopige voorziening worden gedaan. Het besluit wordt in dat geval niet van kracht, voordat op dat verzoek is beslist. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan:

Raad van State
Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 Den Haag

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

[redacted]

Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Een kopie (inclusief kaarten) van dit besluit is verzonden aan:
Grondslag BV, Nijverheidsweg 7, 3471 Kamerik
[redacted] **3431 GZ Nieuwegein**

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 31331SL



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	Z
Perceel	301

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 8 Quickscan Flora en Fauna

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Nedereindseweg 511 Utrecht

In het kader van de Wet natuurbescherming

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Nedereindseweg 511 Utrecht

In het kader van de Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / [redacted]

Opdrachtgever: BJZ.NU
Contactpersoon: [redacted]
[redacted]
7609 RG Almelo

Projectnummer en versie: 2991 versie 1.0		Status: definitief
Veldmedewerker(s): [redacted]	Auteur: [redacted]	Rapportdatum: 17-11-2020
Nedereindseweg 511 Utrecht		

Inhoudsopgave

Samenvatting 3
Hoofdstuk 1 Inleiding 5
Hoofdstuk 2 Het plangebied 6
2.1 Situering 6
2.2 Beschrijving van het plangebied 6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten 6
3.1 Algemeen 6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 7
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied 7
Hoofdstuk 4 Gebiedsbescherming 8
4.1 Algemeen 8
4.2 Natuurnetwerk Nederland en Groene contour 8
4.3 Natura 2000 9
4.4 Slotconclusie 11
Hoofdstuk 5 Soortenbescherming 12
5.1 Verwachting en bureauonderzoek 12
5.2 Methode 12
5.3 Resultaten 13
5.4 Toetsingskader 15
5.4.1 Nationale wet- en regelgeving 15
5.4.2 Lokale regelgeving 16
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 16
5.6 Historische gegevens en overige bronnen 19
5.7 Volledigheid van het onderzoek 19
Hoofdstuk 6 Conclusies 20

SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen voor de bouw van een woning op een onbebouwd perceel op het adres Nedereindseweg 511 te Utrecht. De bouwlocatie bestaat uit kaal zand, gras en enkele zeecontainers. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming en de lijst van beschermde dier- en plantensoorten van de gemeente Utrecht in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 12 november 2020 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland, Groene contour of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour geen externe werking kent in Utrecht. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet op voorhand uitgesloten worden. Om de wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming volledig in beeld te brengen, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Grondgebonden zoogdieren, amfibieën, vogels en vleermuizen gebruiken het plangebied als foerageergebied, en mogelijk bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten amfibieën er een vaste rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van bezette nesten (eieren) of het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepaling verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd beland wordt beschouwd. Om te voorkomen dat vogels gedood worden en bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden, dient de overkapping buiten de voortplantingsperiode afgebroken te worden, of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die mogelijk gedood worden of waarvan de vaste rust- en/of voortplantingsplaats mogelijk beschadigd of vernield wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden’ en het ‘beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats’. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren en amfibieën wordt wellicht aangetast, maar dat leidt niet tot wettelijke consequenties.

Samenvattende conclusie:
Het plangebied vormt een perceel braakland en bestaat uit open zand en een soortenarme grazige vegetatie, omgeven door intensief beheerd agrarisch cultuurland. In het plangebied staan enkele zeecontainers. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Afhankelijk van de periode van het jaar, waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden, kunnen voortplantingsplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren beschadigd en vernield worden en beschermde dieren gedood worden.

Mits er geen vogel gedood wordt en geen bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield wordt, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Voor de beschermde dieren die mogelijk gedood worden als gevolg van de voorgenomen activiteiten en waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd of vernield wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen omdat de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling.

Om de wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming volledig in beeld te brengen, dient aanvullend onderzoek, in de vorm van een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen voor de bouw van een woning op een onbebouwd perceel op het adres Nedereindseweg 511 te Utrecht. De bouwlocatie bestaat uit kaal zand, gras en enkele zeecontainers. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming en de lijst van beschermde dier- en plantensoorten van de gemeente Utrecht in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming, de Utrechtse beschermde soorten en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Doel van deze rapportage:
De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering.
Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd op het adres Nedereindseweg 511 te Utrecht. Het ligt in het buitengebied, net ten westen van Nieuwegein en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit braakland, ontstaan na het slopen van bebouwing dat tot voor kort op het perceel stond en het verwijderen van erfverharding. Het plangebied bestaat uit open zand, grasland en grond dat in depot is gezet op het perceel. Ten behoeve van de bouw van de nieuwe woning, zijn drie zeecontainers in het perceel geplaatst en is een overkapping gemaakt tussen twee containers.

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat een woning met bijgebouwen op te richten in het plangebied. Ook wordt een deel verhard en ingericht en gebruikt als tuin Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast middels de aanplant van erf- en landschappelijke beplanting. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld (bron: ErvenConsulenten.nl)

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Bouwrijp maken bouwplaatsen;
- Bouwen woning en bijgebouwen;
- Aanleggen erfverharding en beplanting;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals bouwwerkzaamheden.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
De invloedsfeer van de voorgenomen fysieke activiteiten is lokaal. Mogelijk zijn tijdens de werkzaamheden geluid, stof en trillingen waarneembaar in een gebied rondom het plangebied, maar deze effecten zijn echter incidenteel en kortstondig en hebben geen wezenlijke schadelijke invloed op beschermde soorten, rust- of voortplantingsplaatsen buiten het plangebied.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan de noord- oost- en westzijde aan een landschapselement (sloot) en aan de zuidzijde aan agrarisch cultuurland. Vanwege de lokale invloedsfeer, wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan het plangebied. Er is geen aanleiding te veronderstellen dan beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

HOOFDSTUK 4 GEBIEDSBESCHERMING

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied (Natura 2000), Natuurnetwerk Nederland of Groene contour.

4.2 Natuurnetwerk Nederland en Groene contour

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

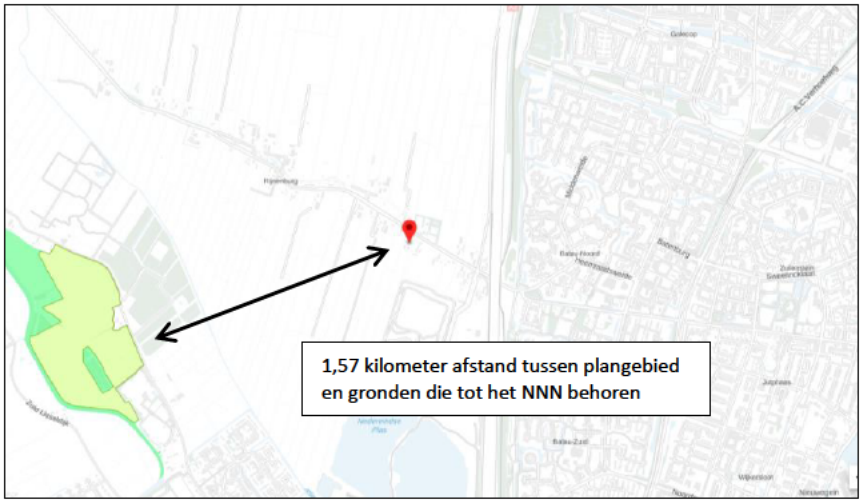
Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Utrecht. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

In de Groene contour zijn ruimtelijke ontwikkelingen, zoals verstedelijking, toegestaan, mits de verstedelijking in samenhang met de realisatie van natuur plaats vindt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour

Het plangebied ligt op minimaal 1,57 kilometer afstand van gronden die tot Groene contour behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Groene contour en Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Groene contour en Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt aangeduid door de rode marker. Gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de donkergroene kleur op de kaart aangeduid. Met de lichtgroene kleur worden gronden aangeduid die tot Groene contour behoren (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Effectbeoordeling
De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland of Groene contour in de omgeving van het plangebied.

Wettelijke consequenties
Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Natuurnetwerk Nederland en Groene contour. Omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour geen externe werking kent in Utrecht, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

4.3 Natura 2000
De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime
De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.
Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

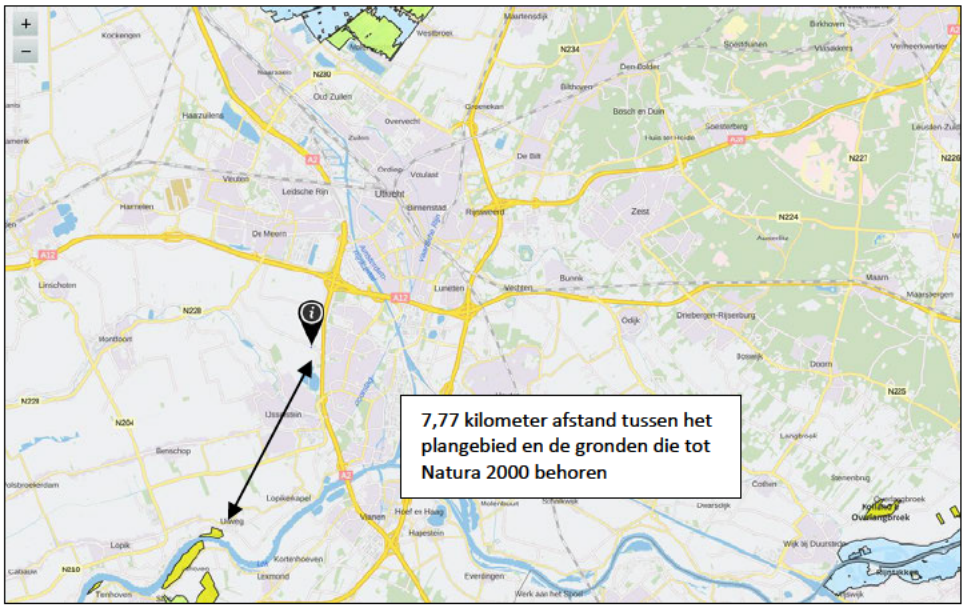
Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend

door provincies of door de Minister van EZ. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Als gevolg van het opschorten van de PAS-systematiek, mogen plannen die leiden tot een verhoogde depositie van NOx/NH3 op Natura 2000-gebied, niet in uitvoering gebracht worden zonder Wet natuurbeschermingsvergunning. Per 1-1-2020 is de Spoedwet stikstof van kracht. Het doel van deze tijdelijke wet is om projecten op het gebied van woningbouw, infrastructuur en landbouw door te laten gaan. Projecten worden daartoe van 'dringend openbaar belang' verklaard.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 7,77 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de zwarte marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele, groene en blauwe kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

Stikstofgevoelige habitattypen

Niet alle habitattypen in Natura 2000-gebied zijn even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie, maar het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek bestaat voor een deel uit stikstofgevoelige habitattypen.

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied in de omgeving van een plangebied. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie.

Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek is een negatief effect uitgesloten.

Beoordeling Stikstof
Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van aan- en afvoer van bouwmaterialen, materieel en personeel. Natura 2000-gebied Uiterwaarden Lek ligt op minimaal 7,77 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van emissie depositie van stikstofoxiden, welke vrijkomen bij de verbranding van fossiele brandstoffen, niet geheel uitgesloten worden. Om de wettelijke consequenties van voorgenomen activiteiten vast te kunnen stellen, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

Wettelijke consequenties
De wettelijke consequenties van voorgenomen activiteiten kunnen op basis van het uitgevoerde onderzoek (Quickscan natuurwaardenonderzoek), niet volledig vastgesteld worden.

4.4 Slotconclusie
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland, Groene contour of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour geen externe werking kent in Utrecht. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet op voorhand uitgesloten worden. Om de wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming volledig in beeld te brengen, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden

HOOFDSTUK 5 SOORTENBESCHERMING

5.1 Verwachting en bureauonderzoek

Het plangebied vormt een perceel braakland en bestaat uit open zand en een soortenarme grazige vegetatie en ruigte, omgeven door intensief beheerd agrarisch cultuurland. In het plangebied staan enkele zeecontainers. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

5.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 12 november 2020 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50), zaklamp en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- veldbezoek door ervaren ecoloog;
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;
- NDFF Verspreidingsatlas;

Het weer tijdens het veldbezoek

Bewolkt, droog, temperatuur 12^{o}C, wind 3-4 Bft

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Sommige vogels vertonen nog territorium-indicerend gedrag (zingen/balts), maar vogels hebben geen bezet nest meer in deze tijd van het jaar en trekvogels hebben de broedplaats verlaten. Standvogels, zoals steenuil, kerkuil en huismus bevinden zich doorgaans nog wel op of in de directe omgeving van de nestplaats.

In het plangebied is gekeken naar vogels, oude nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren
Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Sommige grondgebonden diersoorten bezetten de voortplantingsplaats nog omdat ze nog zogende jongen hebben, maar de meeste grondgebonden zoogdieren hebben al zelfstandige jongen die de voortplantingsplaats verlaten hebben.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het onderzoeksgebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen
Vleermuizen

Vleermuizen
De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen.

Het onderzoek is uitgevoerd in de periode van het jaar dat vleermuizen inactief zijn en de winterverblijfplaats bezetten. Sommige vleermuissoorten bezetten de winterverblijfplaats op enige afstand van de zomerverblijfplaats. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën
De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën bezetten de winterrustplaats in deze tijd van het jaar en bevinden zich in de sliblaag van open water of in landbiotoop. Amfibieën in landbiotoop zitten doorgaans diep weggekropen in holen en gaten in de grond of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen en zijn dan lastig waar te nemen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

5.3 Resultaten
In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels
Het plangebied wordt als functioneel leefgebied voor verschillende vogelsoorten beschouwd. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk nestelen ze onder de overkapping. Mogelijk nestelt de merel of witte kwikstaart in het plangebied.

Door het verwijderen van de overkapping tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en/of vernield. Als gevolg van het vernielen van een bezet vogelnest worden mogelijk

eieren beschadigd of vernield of worden (jonge) vogels gedood. De functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, wordt niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Overkapping verwijderen tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren
Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat grondgebonden zoogdieren een rust- en/of voortplantingsplaats bezetten in het plangebied, maar het plangebied wordt als functioneel leefgebied beschouwd voor soorten als bosmuis, veldmuis, aardmuis, haas, vos en huisspitsmuis. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten soorten als veldmuis, bosmuis, aardmuis en huisspitsmuis er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond, onder strooisel, afval en opgeslagen goederen. Er is in het plangebied geen potentiële vaste rust- of voortplantingsplaats van de egel of marterachtigen aangetroffen.

Door het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van opgeslagen spullen en rommel, wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Door het bebouwen en verharden, neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Verwijderen opgeslagen goederen;
- Uitvoeren grondverzet;
- Verharden en bebouwen plangebied;

Vleermuizen

Verblijfplaatsen
Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De containers hebben geen holle wand en aan de containers ontbreekt een potentiële vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, loodslab, zonnewering of gevelbetimmering.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:
- Geen;

Foerageergebied
Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Vermoedelijk foerageren soorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en ruige dwergvleermuis in het plangebied en vliegen ze over het plangebied terwijl ze foerageren rond beplanting die net buiten het plangebied staat. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de betekenis van het plangebied als foerageergebied niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Mogelijk benutten vleermuizen de laanbomen langs de Nedereindseweg als vliegroute, maar deze wordt niet negatief beïnvloed door uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bastaardkikker, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander, benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied, en mogelijk bezetten ze er ook een (winter)rustplaats. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt. Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten onder strooisel, opgeslagen materialen, (groen)afval en in holen en gaten in de grond.

Door het verwijderen van opgeslagen spullen, groen(afval) en het uitvoeren van grondverzet, wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt een vaste (winter)rustplaats beschadigd en vernield. Door het bebouwen en verharden van een deel van het plangebied, neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen opgeslagen spullen en groen(afval);
- Uitvoeren grondverzet;
- Verharden en bebouwen plangebied;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

5.4 Toetsingskader

5.4.1 Nationale wet- en regelgeving

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk doden en vangen en het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste rust- en voortplantingsplaats, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Utrecht van kracht.

Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Dit kan de Gedragscode Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting zijn van Stadswerk (2016).

Zorgplicht
Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Wettelijk kader
Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk te doden en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

In het kader moet zorgplicht is de initiatiefnemer verplicht om schadelijke gevolgen voor in het wild levende dieren en planten zo veel mogelijk te voorkomen. Dit betreft maatwerk. Indien het mogelijk is om zinvolle concrete maatregelen m.b.t. de zorgplicht te benoemen, zijn deze opgenomen in dit rapport.

5.4.2 Lokale regelgeving

De Utrechtse soortenlijst maakt het mogelijk om kenmerkende en waardevolle Utrechtse plant- en diersoorten te behouden en te stimuleren. Onder de nieuwe Wet natuurbescherming hebben meerdere soorten, die onder de voormalige Flora- en Faunawet beschermd waren, hun bescherming verloren, waaronder muurplanten, orchideeën en soorten van onze bloemrijke hooilanden. Met de Utrechtse soortenlijst krijgen deze soorten alsnog een beschermde status. De Utrechtse soortenlijst bevat 64 soorten: vijf vogelsoorten, drie vissoorten, zes soorten wilde bijen, veertig plantensoorten en tien paddenstoelensoorten. De Utrechtse soortenlijst is als bijlage opgenomen in dit rapport.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels
Als gevolg van het verwijderen van de overkapping tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepaling verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Om te voorkomen dat vogels gedood worden en bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden, dient de beplanting verwijderd te worden buiten de voortplantingsperiode.

Mits geen vogel gedood wordt en geen bezet vogelnest negatief beïnvloed wordt, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb. Indien de overkapping verwijderd dient te worden tijdens de

voortplantingsperiode, kan de aanwezigheid van een bezet vogelnest eenvoudig gecontroleerd worden middels een broedvogelscan. Gelet op de aard van de bebouwing, kan één ieder met enigszins kijk op vogels dit uitvoeren.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Overkapping verwijderen buiten de voortplantingsperiode of broedvogelscan uitvoeren;

Vleermuizen

- *Verblijfplaatsen*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.
Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- *Essentieel foerageergebied*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.
Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- *Vliegroute*

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen essentiële vliegroute van vleermuizen aangetast. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden’ en het ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen’. Deze vrijstelling is van toepassing omdat de voorgenomen activiteiten beschouwd worden als ‘ruimtelijke ontwikkeling’.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën
Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste rustplaats beschadigd en vernield.

Voor de amfibieën, die een vaste rustplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat de voorgenomen activiteiten beschouwd worden als 'ruimtelijke ontwikkeling'.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:
- Geen;

Overige soorten
Het onderzoeksgebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Merel, witte kwikstaart	Art. 3.1 lid 2	werken buiten voorplantingsperiode of broedvogelscan uitvoeren
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Merel, witte kwikstaart	Art. 3.1 lid 1	werken buiten voorplantingsperiode of broedvogelscan uitvoeren
Vleermuizen	Vaste rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangepast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Niet aanwezig	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust-plaats	Voortplan-tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	ja	ja	n.v.t.	nee	nee	nee	Nee, vrijstelling
Vogels	nee	Ja, mogelijk	n.v.t.	nee	Ja, mogelijk	nee	Nee, tenzij een vogel gedood wordt of een bezet nest negatief beïnvloed wordt
Vleermuizen	nee	nee	nee	nee	nee	nee	nee
Amfibieën	ja	nee	n.v.t.	nee	nee	nee	Nee, vrijstelling

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

5.6 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 6 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in de Provincie Utrecht een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden', en het opzettelijk 'verstoren, beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verstoren of te doden en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Naast de provinciale lijst van soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, zijn binnen het grondgebied van de gemeente Utrecht een aantal planten- en diersoorten beschermd, die niet specifiek beschermd worden volgens de Wet natuurbescherming. De Utrechtse soortenlijst van beschermde soorten die in aanvulling op de Wet natuurbescherming beschermd worden, bevat 64 soorten: vijf vogelsoorten, drie vissoorten, zes soorten wilde bijen, veertig plantensoorten en tien paddenstoelensoorten. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland, Groene contour of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Groene contour geen externe werking kent in Utrecht. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet op voorhand uitgesloten worden. Om de wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming volledig in beeld te brengen, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Grondgebonden zoogdieren, amfibieën, vogels en vleermuizen gebruiken het plangebied als foerageergebied, en mogelijk bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten amfibieën er een vaste rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van bezette nesten (eieren) of het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepaling verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd beland wordt beschouwd. Om te voorkomen dat vogels gedood worden en bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden, dient de overkapping buiten de voortplantingsperiode afgebroken te worden, of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

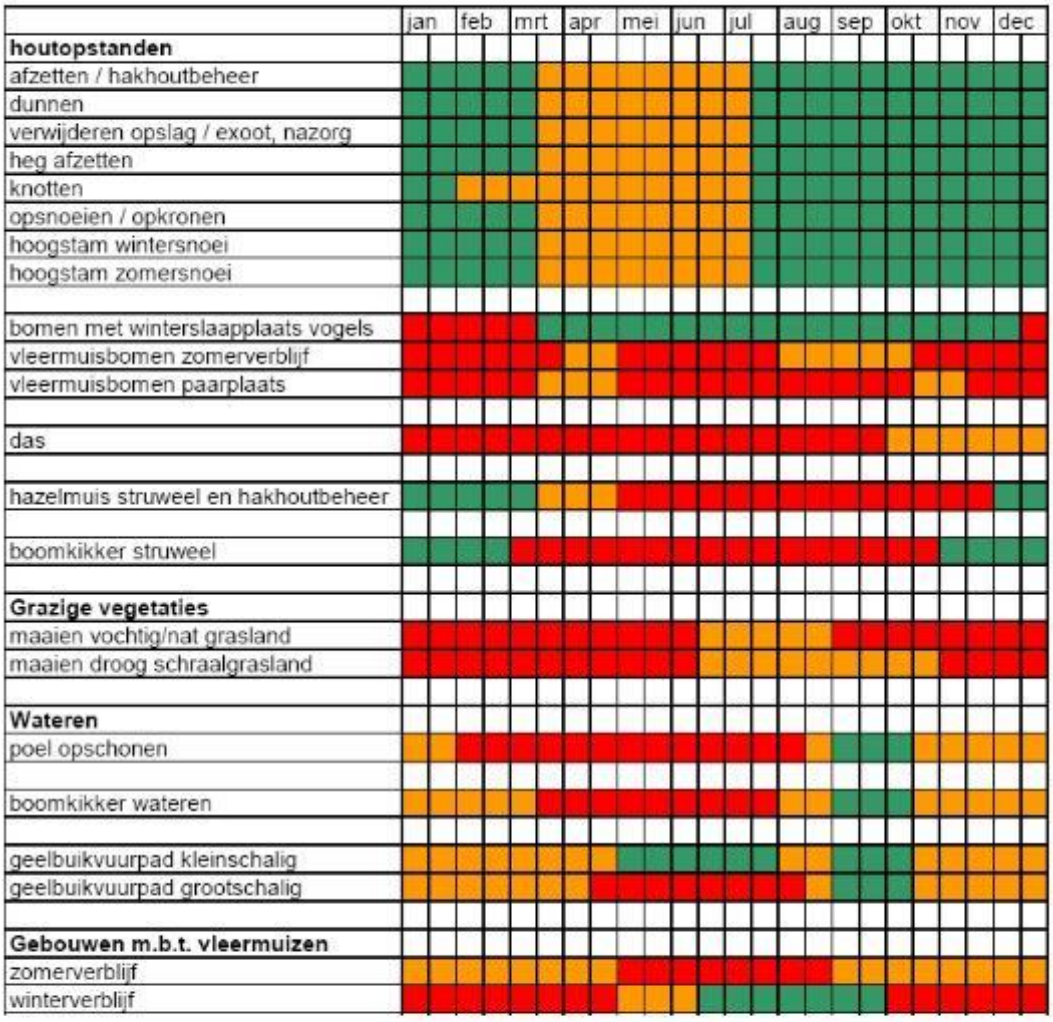
Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die mogelijk gedood worden of waarvan de vaste rust- en/of voortplantingsplaats mogelijk beschadigd of vernield wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren en amfibieën wordt wellicht aangetast, maar dat leidt niet tot wettelijke consequenties.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)
Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming
Bijlage 3. Fotobijlage
Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen
Bijlage 5. Utrechtse soortenlijst

Bijlage 1 Natuurkalender



Optimale periode voor werkzaamheden.

Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2
Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes
De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'
De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten
Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving
Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?
De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	*Microtus agrestis*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing	*Mustela putorius*	x	x	x		x	x			x	x	x	x	x
Dwergmuis	*Micromys minutus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel	*Erinaceus europaeus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	***Sciurus vulgaris***						x1							
Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	*Lepus europeus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn	*Mustela erminea*	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Huisspitsmuis*	*Crocidura russula*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	*Arvicola scherman*						x							
Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Ree	*Capreolus capreolus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	***Martes foina***			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Veldmuis*	*Microtus arvalis*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	*Vulpes vulpes*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel	*Mustela nivalis*	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Wild zwijn	***Sus scrofa***							x						
Woelrat	*Arvicola terrestris*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	*Rana temporaria*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	*Bufo bufo*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	***Anguis fragilis***						x3							
Kleine watersalamander	*Triturus vulgaris*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	***Zootoca vivipara***						x4							
Meerkikker	*Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	*Pelophylax klepton esculentus (Rana esculenta)*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

x1 = vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

x2 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

x3 = vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

x4 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Friesland: In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

wettelijke belangen:													
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		x							x			
3.10.2.c / Rnb 3.31.b	ikv beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv beheer of onderhoud overig	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.g	ikv beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	x	x	x	x		x	x		x	x	x	x	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					x								x
(geldt alleen voor amfibieën)	ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats									x				

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Op basis van door PS vastgestelde verordeningen d.d. 4 maart 2019.

Bijlage 3. Fotobijlage. Impressie van het plangebied en de directe omgeving.








Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

https://www.verspreidingsatlas.nl

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/

https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/

http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol (vleermuisprotocol)

https://calculator.aerius.nl

http://www.ruimtelijkeplannen.nl

https://pdokviewer.pdok.nl/

Bijlage 5. Utrechtse soortenlijst
(bron: Omgevingsvisie Utrecht)

Soort	Criteria voor opname in Utrechtse soortenlijst		
	Voormalig beschermd	Afgelopen jaren veel inspanning voor soort	Nationaal belang (MAGIE)
Vogels[5]			
blauwborst	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
kleine karekiet	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
merel	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
roerdomp	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
tjiftjaf	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
Vissen			
bittervoorn			
kleine modderkruiper			
rivierdonderpad			
Wilde bijen			
gewone slobkousbij			
grote klokjesbij			
kattenstaartbij			
klokjesdikpootbij			
lathyrusbij			
resedamaskerbij			
Planten			
aardaker			
akkerklokje		Nectarplant wilde bij	
bijenorchis		Orchidee	
brede lathyrus		Nectarplant wilde bij	
brede wespenorchis		Orchidee	
distelbremraap			

dotterbloem			
fijn venushaar			
gele helmbloem		Muurplant	
grasklokje		Nectarplant wilde bij	
grote kaardenbol			
grote kattenstaart		Nectarplant wilde bij	
grote keverorchis		Orchidee	
grote wederik		Nectarplant wilde bij	
hondskruid		Orchidee	
klein glaskruid		Muurplant	
kruisbladgentiaan			
maretak			
moeraswespenorchis		Orchidee	
prachtklokje		Nectarplant wilde bij	
rapunzelklokje		Nectarplant wilde bij	
rietorchis		Orchidee	
ruig klokje		Nectarplant wilde bij	
slanke sleutelbloem			
steenbreekvaren		Muurplant	
stengelloze sleutelbloem			
stengelomvattend havikskruid		Muurplant	
tongvaren		Muurplant	
veldlathyrus		Nectarplant wilde bij	
veldsalie			
vleeskleurige orchis		Orchidee	
waterdrieblad			
wilde mariolein			
wilde reseda		Nectarplant wilde bij	
winterheliotroop			
wouw		Nectarplant wilde bij	
zomerklokje		Nectarplant wilde bij	
zwanenbloem			
zwartblauwe rapunzel			
zwartsteel		Muurplant	
Paddenstoelen			
franjeamaniet			
goudporieboleet			
grauwe wasplaat			
honinggordijnzwam			
iepenbuisjeszwam			
oranje oesterzwam			
populierrussula			
robijnboleet			
ruige melkzwam			
witte galgordijnzwam			

Bijlage 9 AERIUS berekening

AERIUS Berekening
Nedereindseweg 511, Utrecht

Omgevingsvergunningen
Wijzigingsplannen
Uw specialist in **Bestemmingsplannen**
Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte
Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

Oktober 2020

Status: definitief

AERIUS BEREKENING

NEDEREINDSEWEG 511, UTRECHT

Auteur: [redacted] BJZ.nu
Status: Definitief
Datum: Oktober 2020
Projectnummer 2019-372

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING 4

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN 5

3.1 ALGEMEEN 5
3.2 AANLEGFASE 5
3.3 GEBRUIKSFASE 7

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE 9

4.1 AANLEGFASE 9
4.2 GEBRUIKSFASE 9
4.3 CONCLUSIE 9

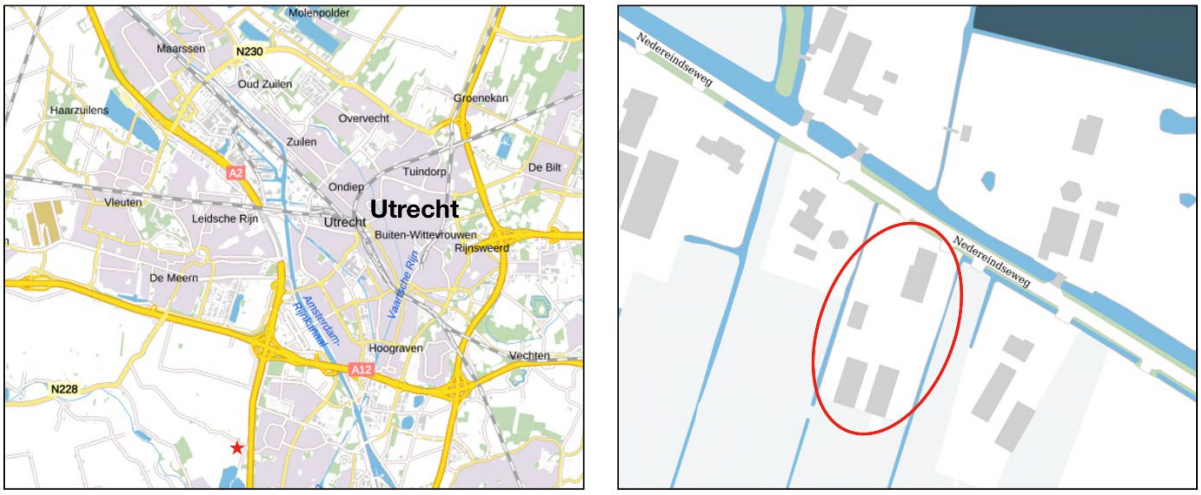
BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENINGEN 10

BIJLAGE 1 REKENRESULTATEN AANLEGFASE 10
BIJLAGE 2 REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE 11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aan de Nedereindseweg 511 in Utrecht bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met omliggende agrarische gronden. Het voornemen is om ter plaatse een reguliere woning met bijgebouwen te realiseren.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Utrecht (rode ster) en de directe omgeving (rode omlijning) indicatief weergegeven. De bebouwing binnen het projectgebied is reeds gesloopt.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is inzicht in de te verwachten effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2020. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Binnen het voornemen worden het agrarisch bouwperceel en een beperkt deel van de omliggende agrarische gronden benut ten behoeve van een woonfunctie. De oorspronkelijke bebouwing ter plaatse is reeds gesloopt.

Op de gronden wordt een vrijstaande woning met bijgebouwen gerealiseerd. Hiervan wordt waarschijnlijk één benut voor het hobbymatig houden van paarden. Het voornemen is om de bestaande gasaansluiting op het perceel te behouden en deze aan te vullen met duurzame oplossingen. Het perceel wordt tot slot op passende wijze ingericht en landschappelijk ingepast

In afbeelding 2.1 is een impressie van de gewenste situatie ter plaatse weergegeven.



Afbeelding 2.1 Impressie gewenste situatie (Bron: B4o)

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich op circa 7 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden "Uiterwaarden Lek" en "Zouweboezem".

Voor het project zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het project. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase. Hierna worden de uitgangspunten per fase toegelicht.

3.2 Aanlegfase

3.2.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer;
2. Bouw- en inrichtingsactiviteiten.

3.2.2 Verkeersgeneratie bouwverkeer

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouwmateriaal, grond en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

In de AERIUS-berekening is ervan uitgegaan dat de onderstaande verkeersbewegingen tijdens de bouwperiode (dus tijdelijk) zullen plaatsvinden:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	200	400
Middelzwaar verkeer	40	80
Zwaar verkeer	60	120

Deze gegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu.[1]

Het projectgebied kan zowel in westelijke als oostelijke richting worden verlaten. In beide gevallen gaat het verkeer over de Nedereindseweg, waarna het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheid van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg kan bevinden (circa 200 meter). Omdat twee richtingen mogelijk zijn, zijn beide richtingen meegenomen in de berekening. Over beide richtingen zijn de in de tabel vermelde verkeersbewegingen ingevoerd, waardoor rekening wordt gehouden met twee keer zoveel verkeersbewegingen dan daadwerkelijk wordt verwacht (worst-case).

[1] Deze ervaringscijfers zijn gebaseerd op honderden stikstofberekeningen, waarbij input is vergaard van vooraanstaande bouw- en sloopbedrijven, projectontwikkelaars en aannemers.

3.2.3 Bouw- en inrichtingsactiviteiten

Voor het bouwen van de bebouwing en de inrichting van het terrein zal tijdens de bouwperiode een aantal dagen sprake zijn van werktuigen die worden gebruikt binnen het projectgebied. Dergelijke werktuigen stoten op deze dagen eveneens stikstof uit.

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Type werktuig	**Aantal uren project**	**Vermogen (KW)**	**Belasting (%)**	**Emissiefactor NO_x (g/kWh)**	**Emissiefactor NH_3 (g/kWh)**	**Emissie NO_x (kg/jaar)**	**Emissie NH_3 (kg/jaar)**
Graafmachine (bouwjaar vanaf 2015)	100	200	69	0,8	0,00	11,04	0,03
Betonstorter (bouwjaar vanaf 2014)	24	200	69	1,0	0,00	3,31	0,01
Hei-/boorstelling (bouwjaar vanaf 2014)	6	200	69	1,0	0,00	0,83	0,00
Hijskraan (bouwjaar vanaf 2014)	80	200	69	1,0	0,00	11,04	0,03
Minishovel (bouwjaar vanaf 2012)	80	30	55	5,2	0,00	22,88	0,01
Trilplaat (bouwjaar vanaf 2002)	40	10	40	1,3	0,00	0,21	0,00
Onvoorzien (circa 10%)						4,93	0,01
Totale emissie						54,24	< 1 kg/j

Deze gegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu.[2]

De kenmerken van de werktuigen in de berekening betreffen default-waarden die zijn opgenomen in de AERIUS-tool. Opgemerkt wordt dat tevens een post ‘onvoorzien’ is toegevoegd (circa 10% van de totale stikstofuitstoot van de werktuigen), om eventuele onzekerheden in de berekening op te vangen (zoals (kleine) werktuigen die toch worden ingezet, danwel stikstofuitstoot van het laden en lossen van vrachtwagens en het stationair draaien van voertuigen (anders dan werktuigen)).

[2] Deze ervaringscijfers zijn gebaseerd op honderden stikstofberekeningen waarbij input is vergaard van vooraanstaande bouw- en sloopbedrijven, projectontwikkelaars en aannemers.

3.3 Gebruiksfase

3.3.1 Algemeen

Binnen de gebruiksfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Gebruik bebouwing;
2. Verkeersgeneratie gebruikersverkeer.

3.3.2 Gebruik bebouwing

Zoals vermeld is het voornemen om van de bestaande gasaansluiting gebruik te maken en deze aan te vullen met duurzame oplossingen. In voorliggend geval is sprake van nieuwbouw, waarbij sprake is van een emissie NO_x van 3,03 kg/j en een emissie NH_3 van 0,00 kg/j[3]. Zekerheidshalve is hiermee rekening gehouden binnen de berekening.

Daarnaast wordt het meest zuidelijke bijgebouw gebruikt voor het hobbymatig houden van circa 3 paarden/pony's. Binnen de berekening is voor deze functie uitgegaan van maximaal 5 volwassen paarden (RAV-code K1.100), waarbij per paard sprake is van een NH_3 emissie van 5,0 kg/j (worst-case)[4].

3.3.3 Verkeersgeneratie gebruikersverkeer

De te realiseren woning brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: zeer sterk stedelijk / gemeente Utrecht (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom (Nota Stallen en Parkeren, gemeente Utrecht).

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	**Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)**	**Aantal woningen**	**Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)**
Koop, huis, vrijstaand	7,8	1	7,8
Totaal afgerond			**8,0**

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woning komt neer op **afgerond 8 lichte verkeersbewegingen per weekdag**. Mogelijk is sprake van extra ritten ten dienste van de paarden, ondanks dat dit een hobbymatige functie betreft en deze onderdeel uitmaakt van de functie wonen (ondergeschikt), is in het kader hiervan zekerheidshalve rekening gehouden **met 1 lichte verkeersbeweging en 3 middelzware verkeersbewegingen per weekdag extra**.

Zoals vermeld in de vorige paragraaf kan het projectgebied zowel in westelijke als oostelijke richting worden verlaten. In beide gevallen gaat het verkeer over de Nedereindseweg, waarna het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld.

[3] Conform AERIUS, Ruimtelijke plannen – categorieën, Factsheet 320-3366 (Calculator Scenario Connect, Versie 05-07-2018) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu.
[4] Volwassen paarden (3 jaar en ouder) kennen een hogere emissie NH_3 dan paarden/pony's die jonger zijn.

Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheid van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg kan bevinden (circa 200 meter).

Omdat twee richtingen mogelijk zijn, zijn beide richtingen meegenomen in de berekening. Over beide richtingen zijn de in de tabel vermelde verkeersbewegingen ingevoerd, waardoor rekening wordt gehouden met twee keer zoveel verkeersbewegingen dan daadwerkelijk wordt verwacht (worst-case).

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENINGEN

Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000 gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen en leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	nr cht ngs ocat e
BJZ.nu	Nedereindeweg 511, 3546 PM Utrecht

Activiteit

Omschr v ng	AER US kenmerk
Nedereindseweg 511	RWQtzTCgHdsD

Datum bereken ng	Reken aar	Rekenconf gurat e
30 oktober 2020, 08:27	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	S tuat e 1
NOx	143,05 kg/j
NH3	2,03 kg/j

Resultaten

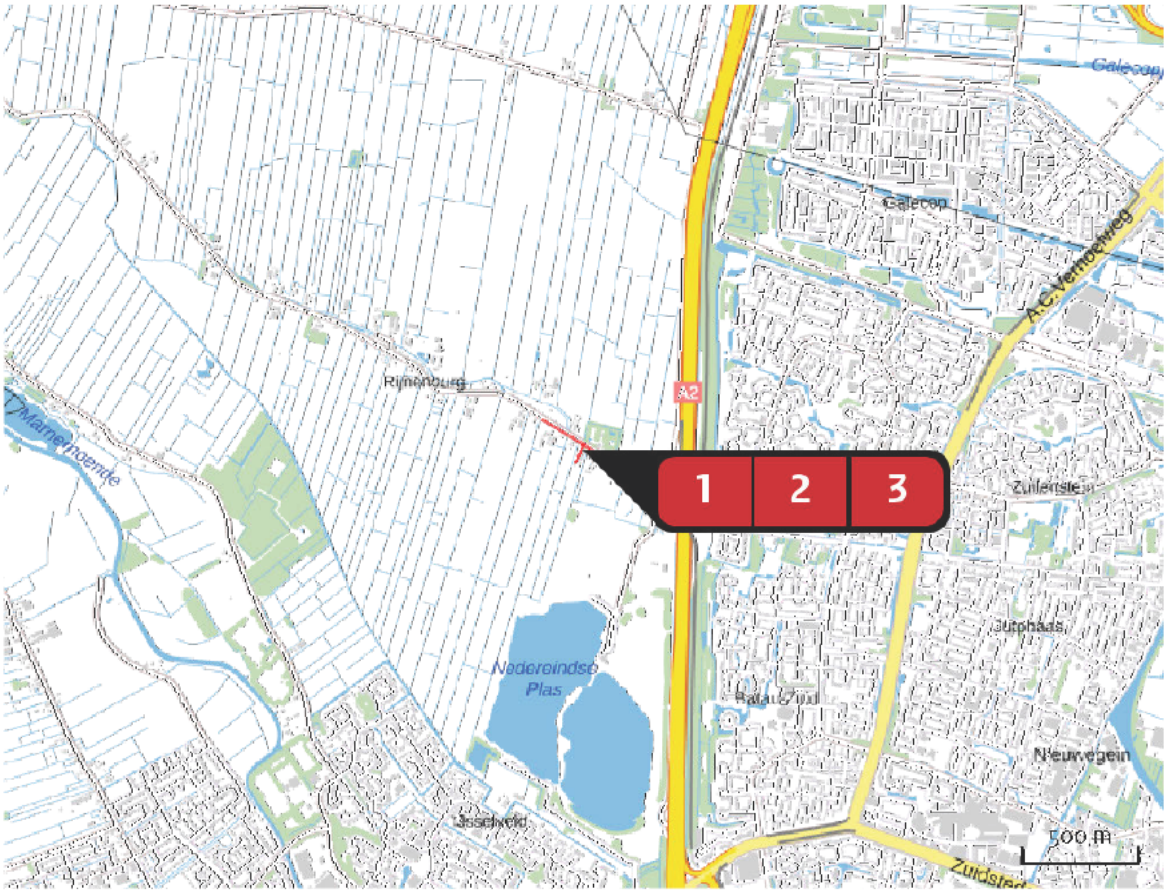
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgeb ed
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Rea seren won ng

Locatie
Situatie 1

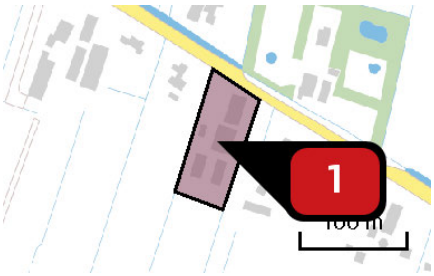


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Em ss e NH3	Em ss e NOx
1		Bouw en inrichtingsactiviteiten. Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	54,24 kg/j
2		Bouwverkeer West Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	44,24 kg/j
3		Bouwverkeer Oost Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	44,58 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1



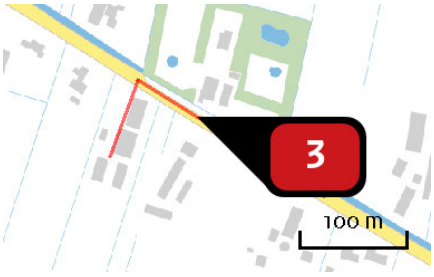
Naam	Bouw- en inrichtingsactiviteiten.
Locat e (X Y)	132382, 450527
NOx	54,24 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertu g	Omschr v ng	U tstoot hoogte (m)	Spre d ng (m)	Warmte nhoud (MW)	Stof	Em ss e
AFW	Graafmachine	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	11,04 kg/j < 1 kg/j
AFW	Betonstorter	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	3,31 kg/j < 1 kg/j
AFW	Hei /boorstelling	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
AFW	Hijskraan	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	11,04 kg/j < 1 kg/j
AFW	Minishovel	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	22,88 kg/j < 1 kg/j
AFW	Trilplaat	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
AFW	Onvoorzien (10%)	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	4,93 kg/j < 1 kg/j



Naam	Bouwverkeer West
Locat e (X Y)	132347, 450623
NOx	44,24 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertu g	Aanta voertu gen	Stof	Em ss e
Standaard	Licht verkeer	400,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	80,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	120,0 / etmaal	NOx	44,16 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Bouwverkeer Oost
Locat e (X Y)	132456, 450554
NOx	44,58 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertu g	Aanta voertu gen	Stof	Em ss e
Standaard	Licht verkeer	400,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	80,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	120,0 / etmaal	NOx	44,50 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewe verstrekte gegevens kunnen d enen ter onderbouw ng van een vergunn ngaanvraag kunnen er geen rechten aan worden ont eend De e genaar van AER US aanvaardt geen aansprake khe d voor de nhoud van de door de gebru ker aangeboden nformat e Bovenstaande gegevens z n enke bru kbaar tot er een n euwe vers e van AER US besch kbaar s AER US s een gereg streerd hande smerk n Europa A e rechten d e n et exp c et worden ver eend z n voorbehouden

Rekenbasis

Deze bereken ng s tot stand gekomen op bas s van

AER US	vers e 2020_20201013_1649cba239
Database	vers e 2020_20201013_1649cba239

Voor meer nformat e over de gebru kte method ek en data z e

https //www aer us n /n /factsheets/re ease/aer us-ca cu ator-2020

Bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000 gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen en leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	nr cht ngs ocat e
BJZ.nu	Nedereindeweg 511, 3546 PM Utrecht

Activiteit

Omschr v ng	AER US kenmerk
Nedereindseweg 511	S5THNBzc8soE

Datum bereken ng	Reken aar	Rekenconf gurat e
28 oktober 2020, 16:59	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	S tuat e 1
NOx	4,91 kg/j
NH3	25,07 kg/j

Resultaten

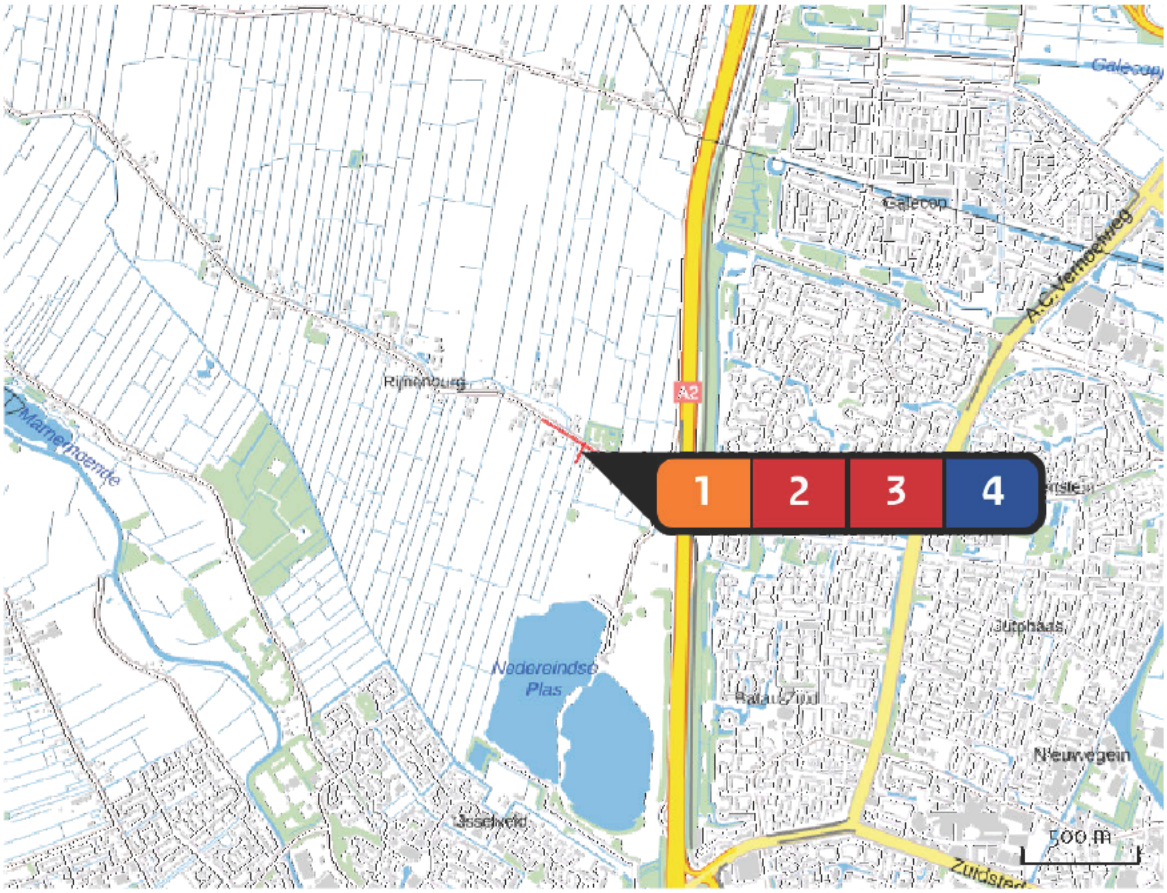
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgeb ed
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Rea seren won ng

Locatie
Situatie 1

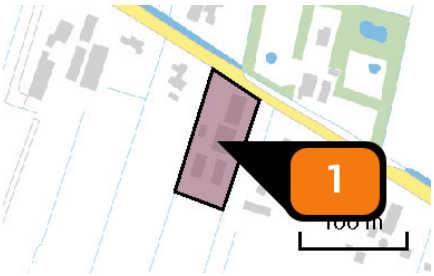


Emissie
Situatie 1

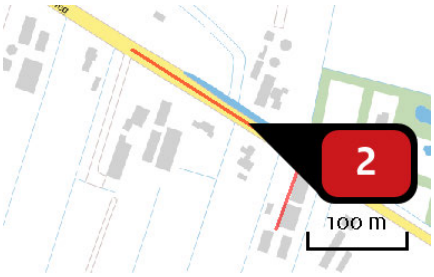
Bron Sector			Em ss e NH3	Em ss e NOx
1		Gebruik woning Wonen en Werken | Woningen		3,00 kg/j
2		Gebruikersverkeer West Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3		Gebruikersverkeer Oost Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
4		Gebruik paardenschuur Anders... | Anders...	25,00 kg/j	

Emissie (per bron)

Situatie 1

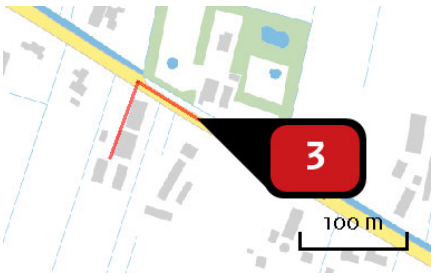


Naam	Gebruik woning
Locatie (X Y)	132382, 450527
Uitstoothoogte	1,0 m
Oppervlakte	0,6 ha
Spreiding	0,5 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	3,00 kg/j



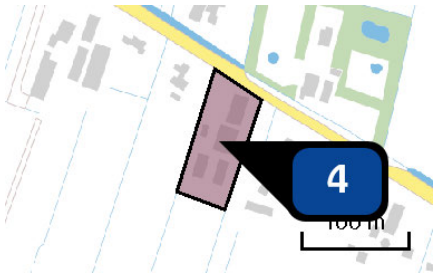
Naam	Gebruikersverkeer West
Locatie (X Y)	132347, 450623
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	9,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	3,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Gebruikersverkeer Oost
Locatie (X Y)	132456, 450554
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	9,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	3,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Gebruik paardenschuur
Locat e (X Y)	132382, 450527
U tstoothoogte	0,0 m
Opperv akte	0,6 ha
Spre d ng	0,0 m
Warmte nhoud	0,000 MW
empore e var at e	Continue emissie
NH_3	25,00 kg/j

Disclaimer

Hoewe verstrekte gegevens kunnen d enen ter onderbouw ng van een vergunn ngaanvraag kunnen er geen rechten aan worden ont eend De e genaar van AER US aanvaardt geen aansprake khe d voor de nhoud van de door de gebru ker aangeboden nformat e Bovenstaande gegevens z n enke bru kbaar tot er een n euwe vers e van AER US besch kbaar s AER US s een gereg streerd hande smerk n Europa A e rechten d e n et exp c et worden ver eend z n voorbehouden

Rekenbasis

Deze bereken ng s tot stand gekomen op bas s van

AER US	vers e 2020_20201013_1649cba239
Database	vers e 2020_20201013_1649cba239

Voor meer nformat e over de gebru kte method ek en data z e

https //www aer us n /n /factsheets/re ease/aer us-ca cu ator-2020

Bijlage 10 Watertoets

datum 2-11-2020
dossiercode 20201102-14-24669

BETREFT RO-PLAN: Nedereindseweg 511, Utrecht

Aanvrager:BJZ.nu

Geachte [redacted]

U heeft via de website www.dewatertoets nleen watertoetsproces gestart. Door het starten van een watertoetsproces via deze website, zorgt u er voor dat het waterschap alle relevante informatie krijgt om een goed advies te kunnen geven. Bij geen of weinig gevolgen voor water, kunt u snel door in uw procedure, zonder dat u hoeft te wachten op een reactie van het waterschap.

Onze conclusie

Naar aanleiding van uw ingevulde informatie volgt de procedure: **Waterschapsbelang, normale procedure.**

Op basis van uw ingevoerde gegevens blijkt dat uw ruimtelijke ontwikkeling Nedereindseweg 511, Utrecht (grote) gevolgen heeft voor water en dat nog niet duidelijk is of uw plan voldoet aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat.

Voor uw ruimtelijke plan(procedure) kunt u **geen**gebruik maken van een standaard tekst.

Acties

Bovenstaande conclusie betekent dat u samen met het waterschap een watertoetsproces gaat doorlopen. Dit betekent dat er in overleg (informeel) met het waterschap gekeken moet worden naar waterkansen en -knelpunten. Dit voorafgaand aan de formele ro-procedure!

Wij verzoeken u om allereerst meer informatie, bijvoorbeeld een concept toelichting en plankaart of onderbouwing naar ons toe te sturen. Op basis van deze informatie kunnen wij een (beter) beeld vormen van de ontwikkeling. Daarnaast vragen wij u om alvast te kijken of uw plan klimaatbestendig is? Zie voor de kansen en mogelijkheden www.ruimtelijkeadaptatie nl

U kunt informatie toesturen naar emailadres: watertoets@hdsr.nl

Per gemeente hebben wij een contactpersoon RO-plannen en rioleringsplannen. Een overzicht van de contactpersonen vindt u op onze website http://www hdsr.nl/watertoets

Nadat u informatie hebt toegestuurd nemen wij contact met u op om het plan te bespreken. Onze focus ligt daarbij op het voorkomen of compenseren van eventuele negatieve gevolgen voor water en om kansen te pakken om het watersysteem en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Formele Wro- procedure

U dient met het waterschap een vooroverleg te hebben in het kader van de Wro. Tijdens dit overleg zullen we samen met u de gevolgen voor water inzichtelijk maken en bespreken. Vervolgens dient u het plan eventueel aan te passen en de afspraken vast te leggen in uw ruimtelijke plan (in de onderbouwing, toelichting, regels en plankaart).

Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van het bestemmingsplan of projectbesluit zal het waterschap vervolgens een formeel (schriftelijk) wateradvies geven.

Disclaimer

Dit wateradvies is 1 jaar geldig. Indien u graag deze termijn wilt verlengen, dan kunt u contact met ons opnemen. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden streeft naar correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Hoogheemraadschap aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

www.dewatertoets nl

Bijlage 11 Klick melding en sonderingen

Hoofdvestiging
Strijkviertel 30, 3454 PM **De Meern**
030 - 666 1746
info@vandijktech.nl

VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Nevenvestiging
Overspoor 9, 1688 JG **Nibbixwoud**
0229 - 578 123
nibbixwoud@vandijktech.nl

Datum	:	9 november 2020
Opdrachtnummer	:	**118239**
Project	:	nieuwbouw woning en opstallen Nedereindseweg 511
Plaats	:	**UTRECHT**

Inhoud

Fotoreportage	:	1
Situatie	:	1
Sonderingen	:	6
Boringen	:	1
Peilstaten	:	2
Inmeting	:	1
Elektrisch sonderen	:	1
Verklaring der tekens	:	1

Voor al onze werkzaamheden gelden de V.O.T.B. Voorwaarden zoals vermeld op onze website en gedeponeerd bij de KvK Utrecht onder nr. 40476246.

FOTOREPORTAGE

Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4:



Legenda

VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30,
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
Fax : 030 - 666 48 54
E-mail : info@vandijktech.nl

Project: nieuwbouw woning en opstallen
Nedereindseweg 511

Plaats: Utrecht
Opdrachtnr.: 118239
Datum: maart 2020
Volgnummer: 1/2

FOTOREPORTAGE VASTE PUNTEN

Kruin weg:



Put:



Legenda

Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30,
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
Fax : 030 - 666 48 54
E-mail : info@vandijktech.nl

Project: nieuwbouw woning en opstallen
Nedereindseweg 511

Plaats: Utrecht
Opdrachtnr.: 118239
Datum: maart 2020
Volgnummer: 2/2



0 5 10 15 20 25 30

Legenda KLIC

- datatransport
- water
- gas lage druk
- gas hoge druk
- riool/persleiding
- laagspanning
- stadsverwarming

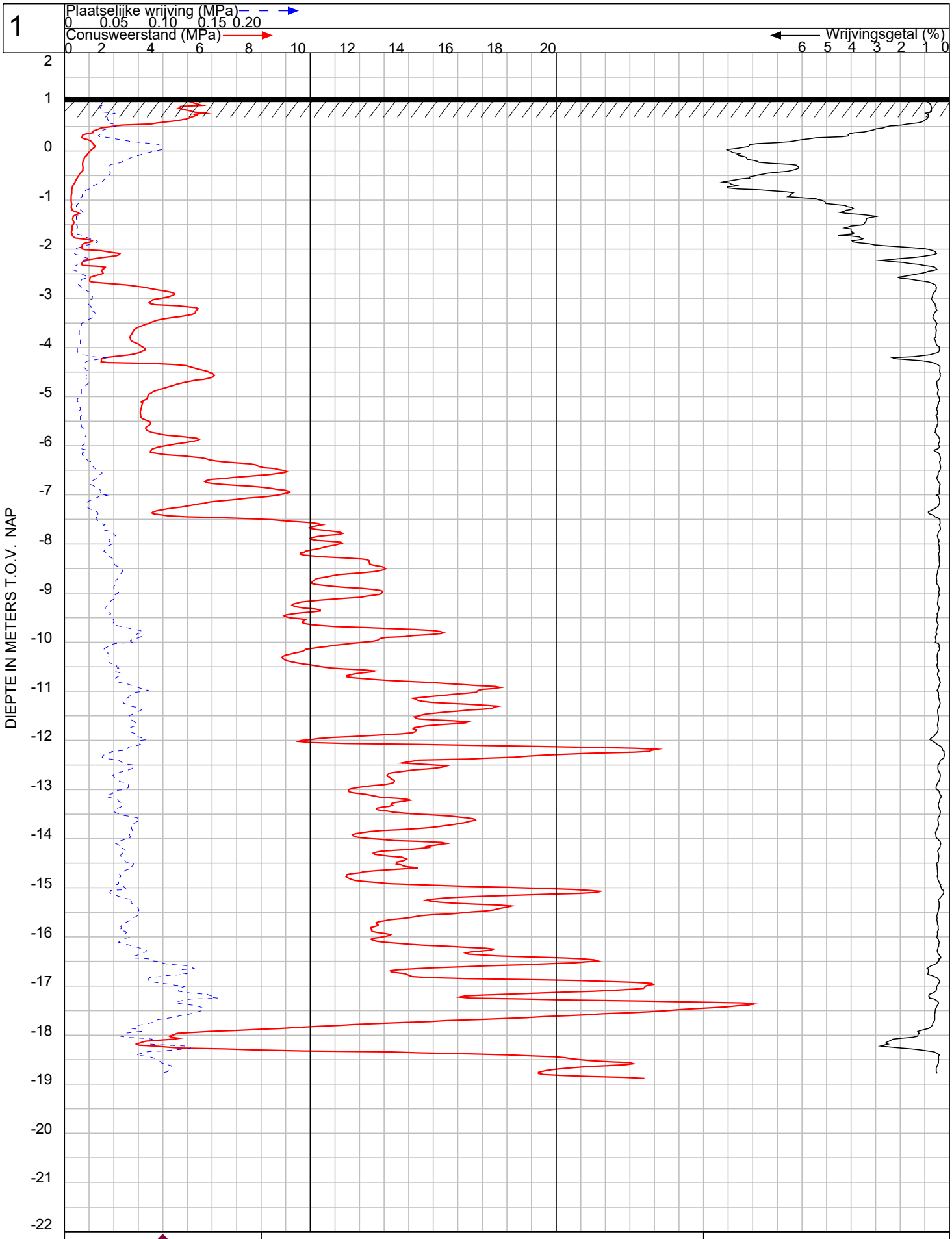
VAN DIJK GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30,
3454 PM DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
E-mail: info@vandijktech.nl

Project: nieuwbouw woningen en opstallen,
Nedereindseweg 511 te Utrecht

Opdrachtnr.: 118239
Schaal: 1:500 (A4)
Datum: 12-02-2020
Getek.: R.Kool

Gewijzigd: 12-03-2020 AD
Gewijzigd: 09-11-2020 AD
Gewijzigd:
Controle:



VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

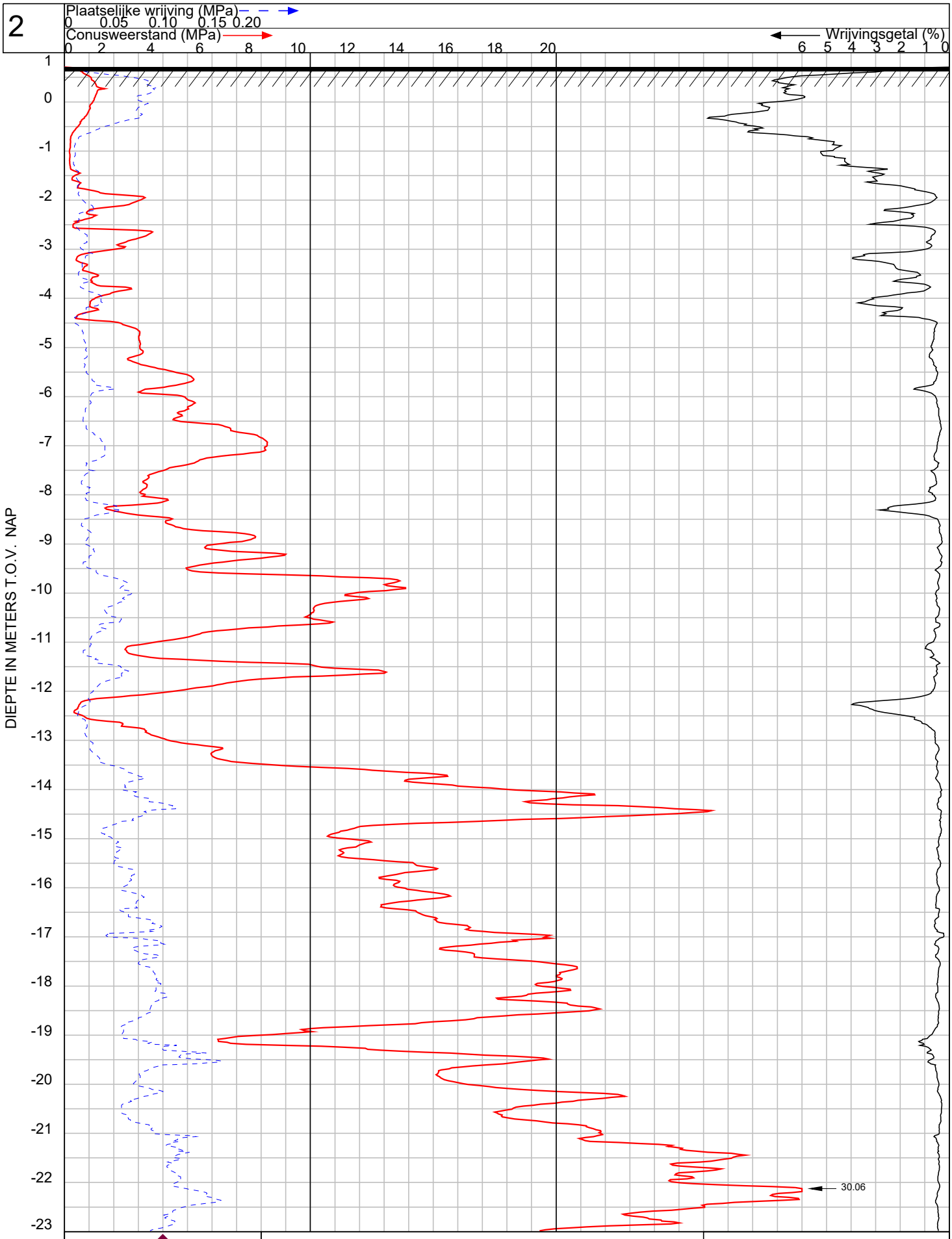
Plaats : **Utrecht**

OPDRACHT NR: 118239

Maaiveld : 1.09 m t.o.v. NAP
Uitgevoerd : 21-2-2020 conus : CF-15 140117
Omschrijving : nieuwbouw woning en opstallen, Nedereindseweg 511

SONDERING : 1

2



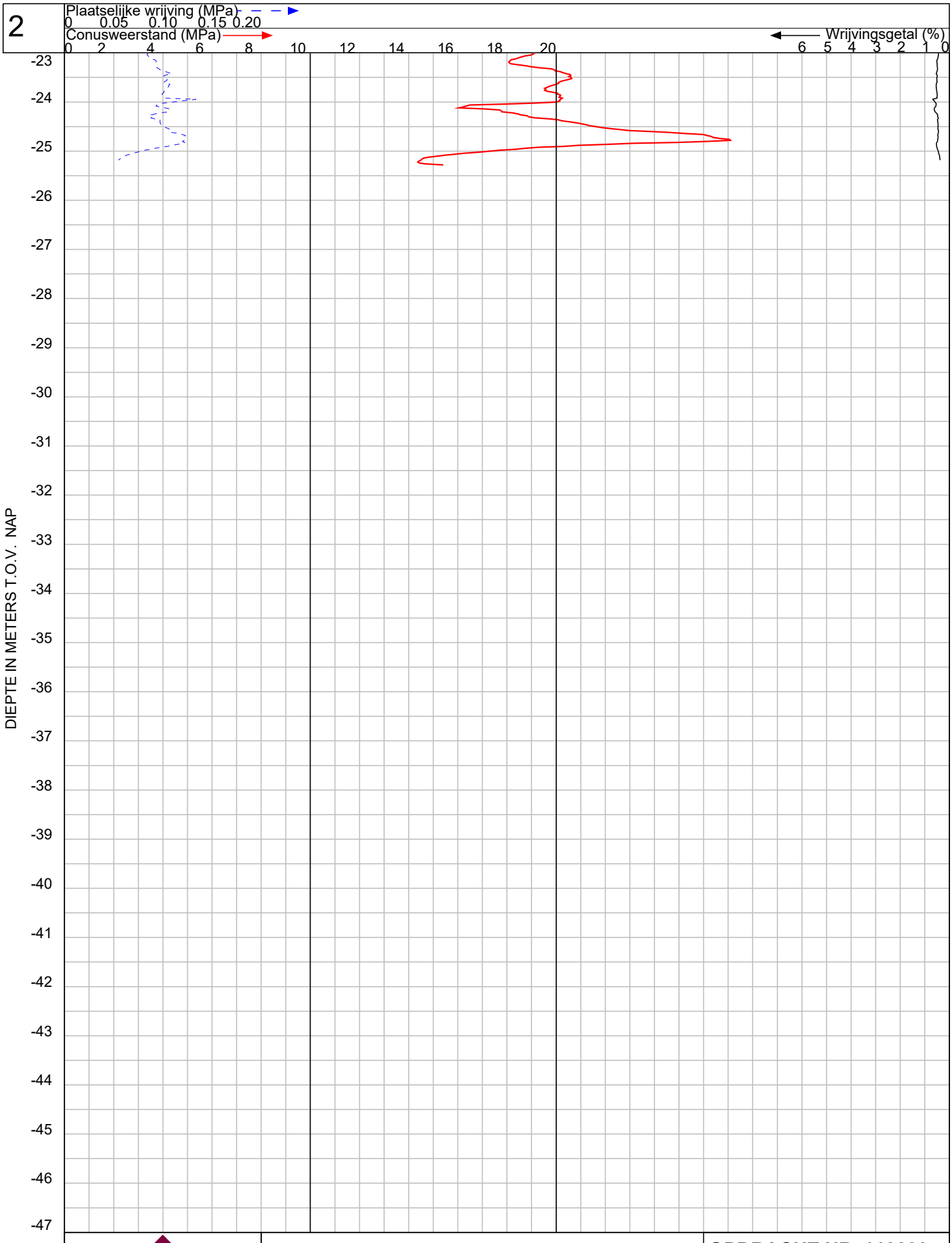
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Plaats : **Utrecht**

OPDRACHT NR: 118239

Maaiveld : 0.71 m t.o.v. NAP
Uitgevoerd : 21-2-2020 conus : CF-15 140117
Omschrijving : nieuwbouw woning en opstallen, Nedereindseweg 511

SONDERING : 2



VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

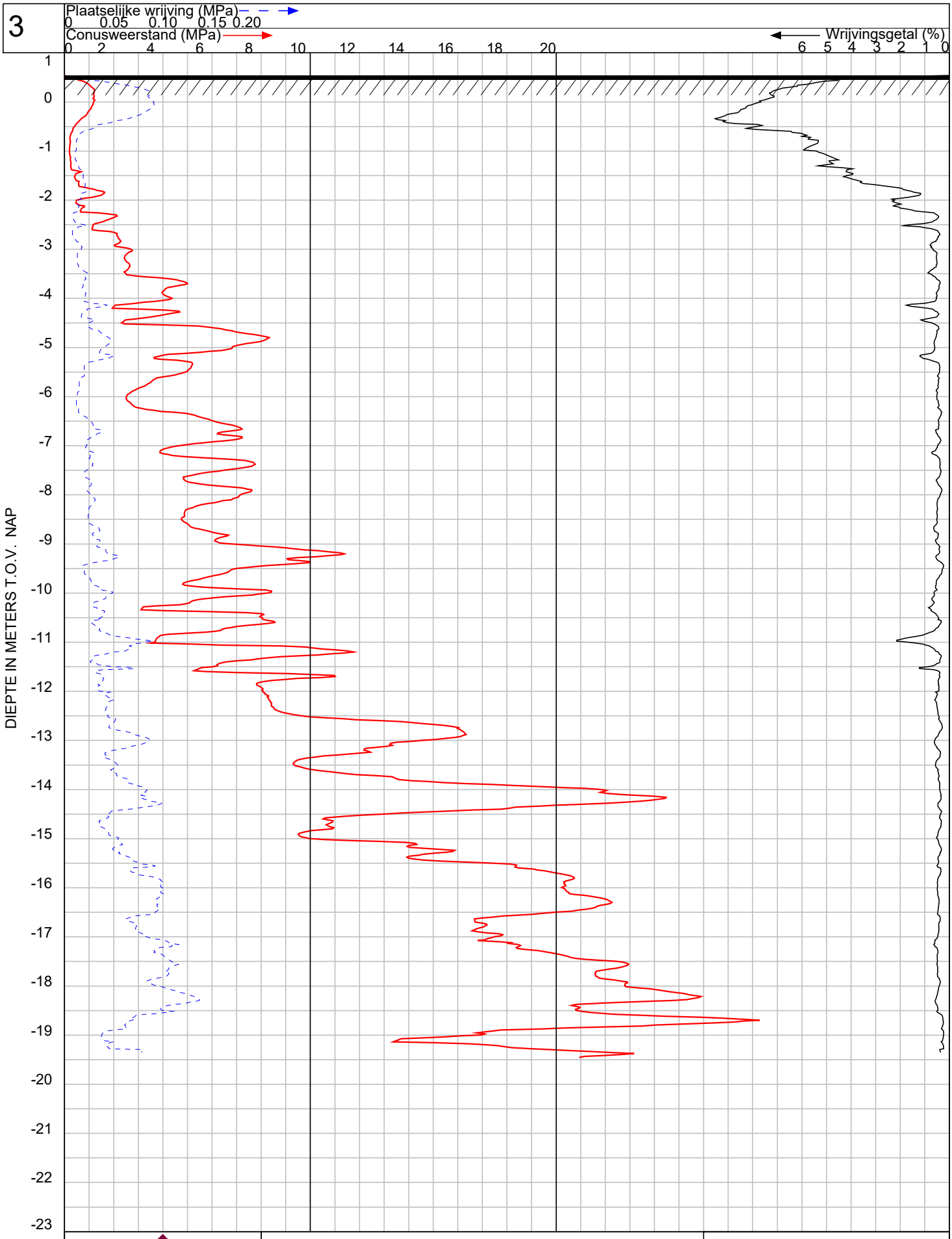
Plaats : **Utrecht**

OPDRACHT NR: 118239

Maaiveld : 0.71 m t.o.v. NAP
Uitgevoerd : 21-2-2020 conus : CF-15 140117
Omschrijving : nieuwbouw woning en opstallen, Nedereindseweg 511

SONDERING : 2

3



VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Plaats : **Utrecht**

OPDRACHT NR: 118239

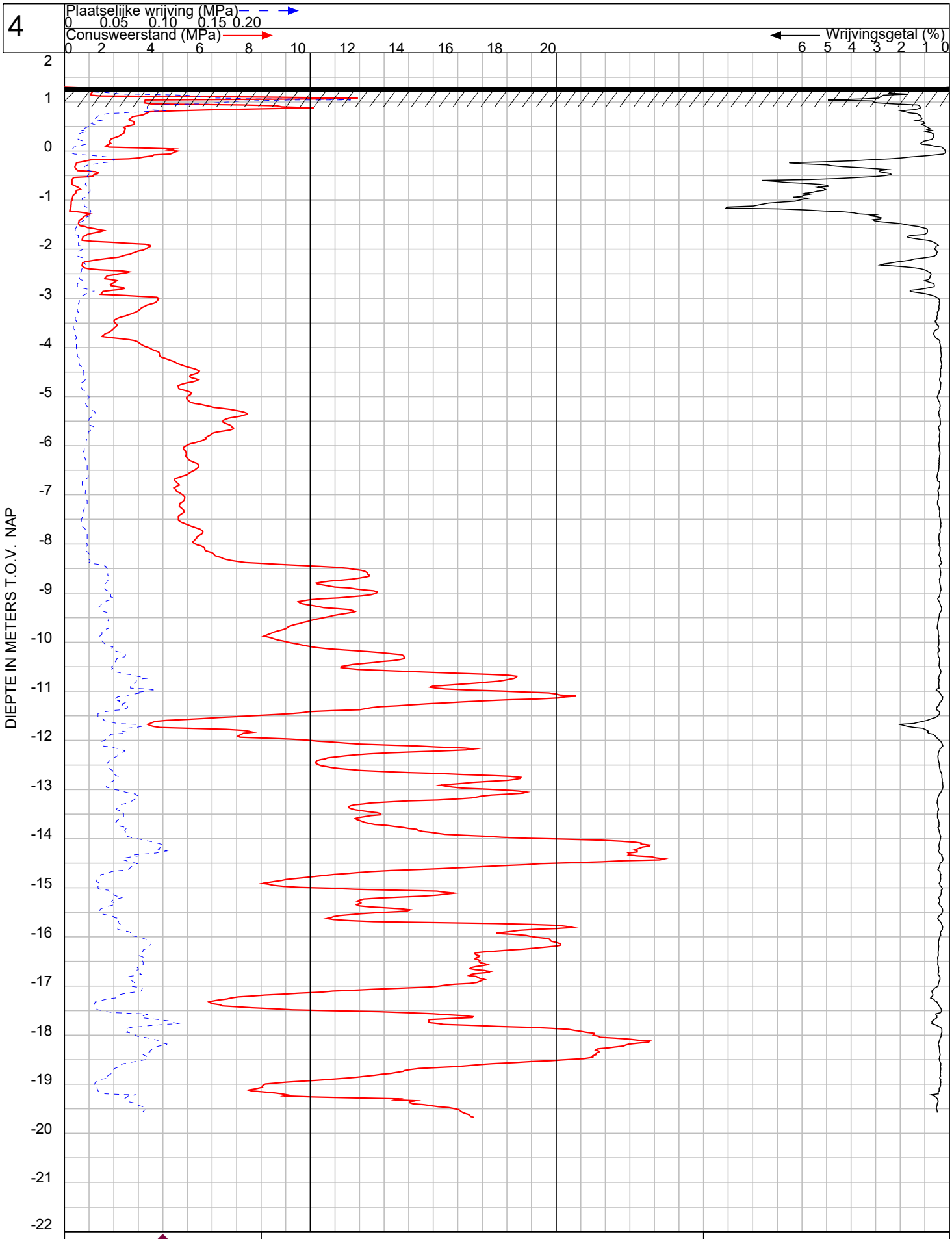
Maaiveld : 0.54 m t.o.v. NAP
Uitgevoerd : 21-2-2020 conus : CF-15 140117
Omschrijving : nieuwbouw woning en opstallen, Nedereindseweg 511

SONDERING : 3

12-3-2020

uitgevoerd volgens NEN-EN-ISO 2276-1: 2012/C1: 2013, toepassingsklasse 3

4



VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Plaats : **Utrecht**

OPDRACHT NR: 118239

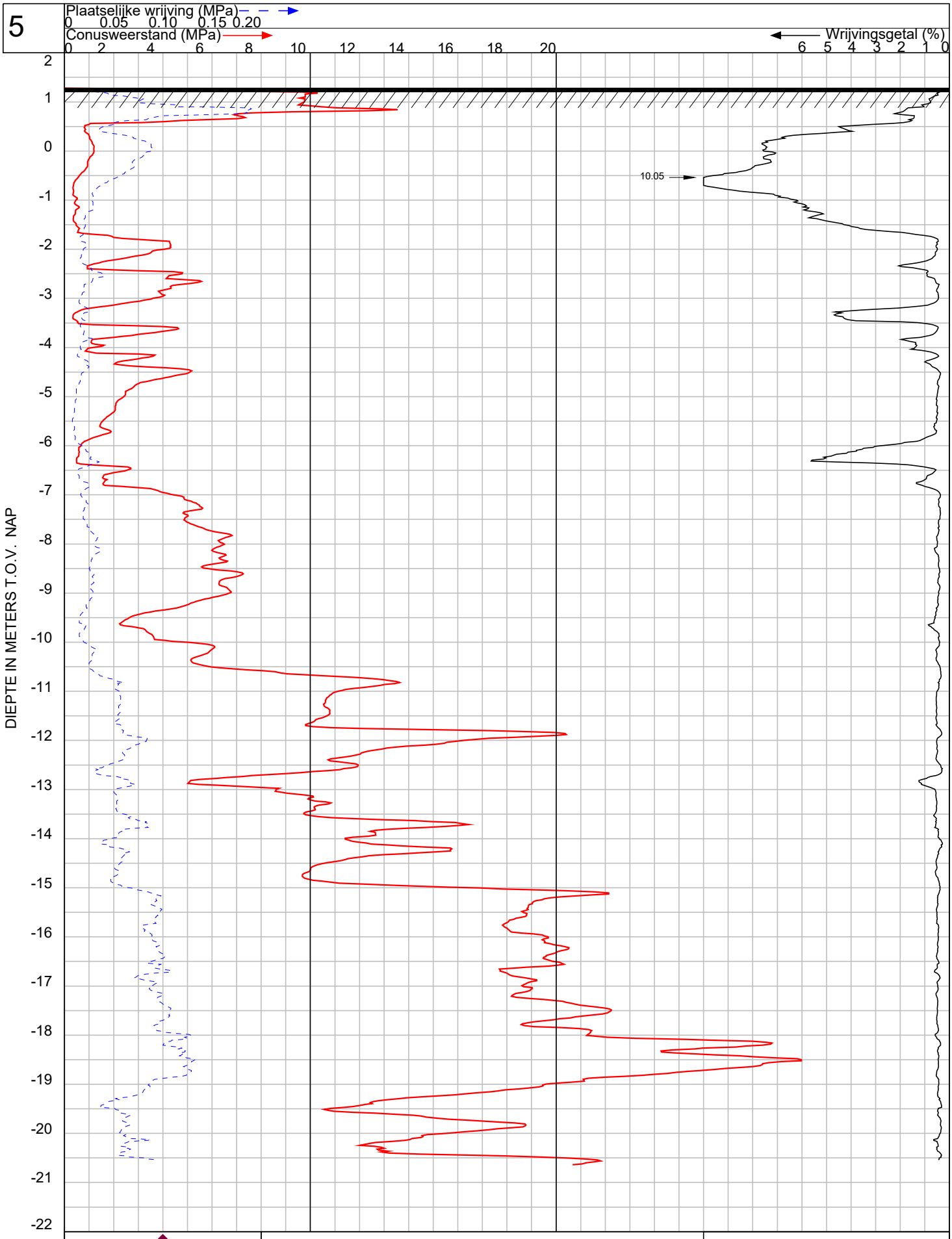
Maaiveld : 1.30 m t.o.v. NAP
Uitgevoerd : 21-2-2020 conus : CF-15 140117
Omschrijving : nieuwbouw woning en opstallen, Nedereindseweg 511

SONDERING : 4

12-3-2020

uitgevoerd volgens NEN-EN-ISO 2276-1: 2012/C1: 2013, toepassingsklasse 3

5



VAN DIJK GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Plaats : **Utrecht**

OPDRACHT NR: 118239

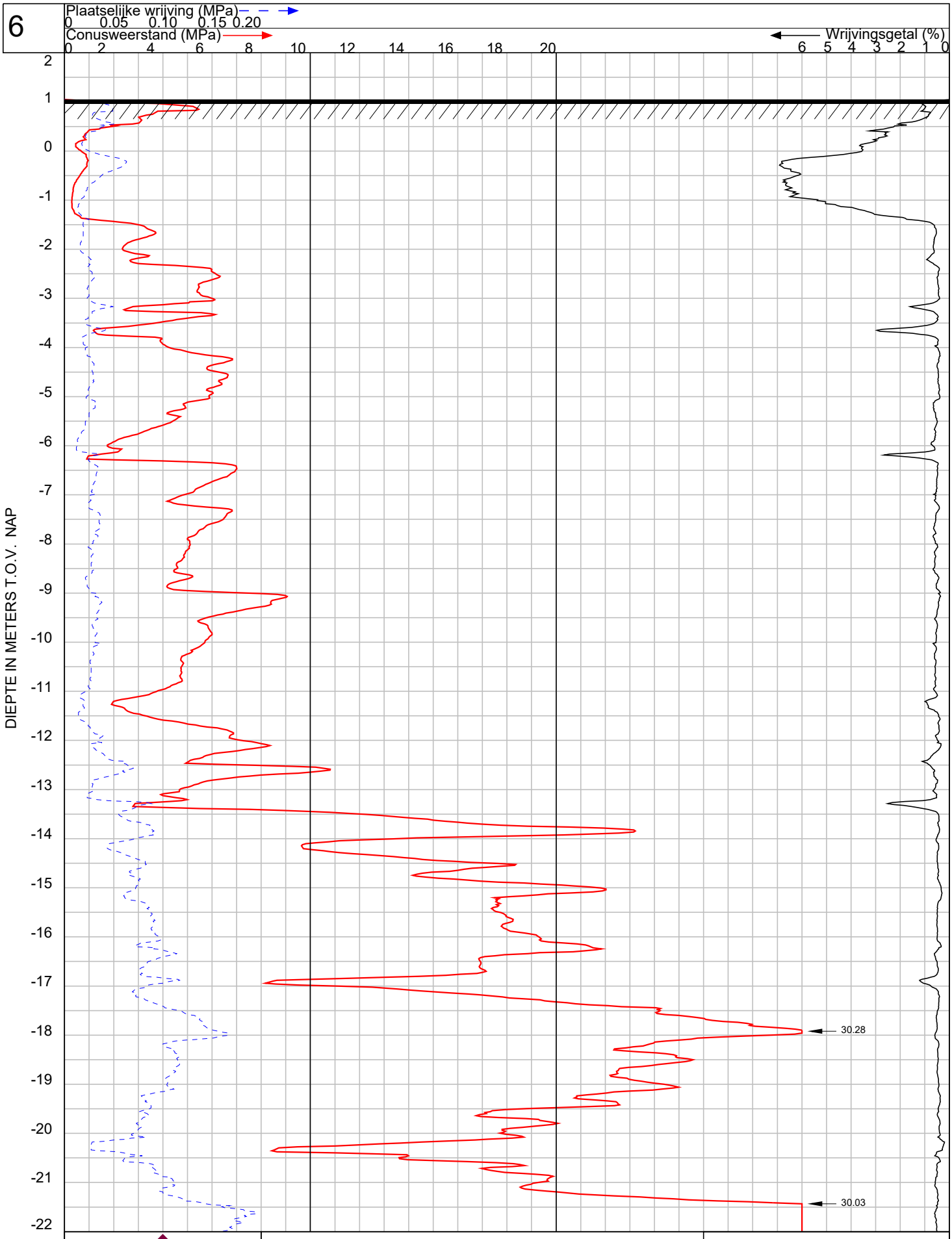
Maaiveld : 1.28 m t.o.v. NAP
Uitgevoerd : 21-2-2020 conus : CF-15 140117
Omschrijving : nieuwbouw woning en opstallen, Nedereindseweg 511

SONDERING : 5

12-3-2020

uitgevoerd volgens NEN-EN-ISO 2276-1: 2012/C1: 2013, toepassingsklasse 3

6



VAN DIJK GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

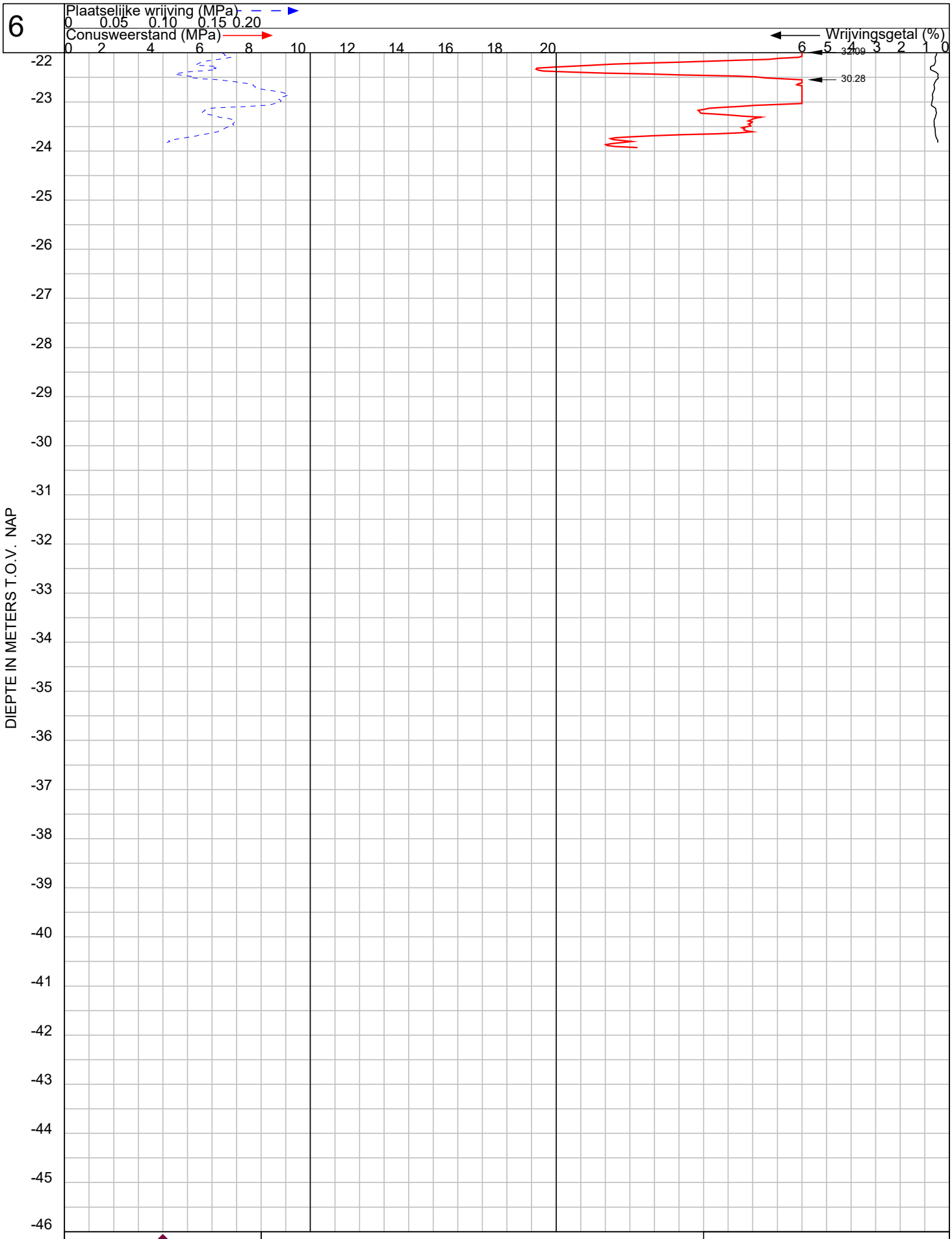
Plaats : **Utrecht**

OPDRACHT NR: 118239

Maaiveld : 1.05 m t.o.v. NAP
Uitgevoerd : 21-2-2020 conus : CF-15 140117
Omschrijving : nieuwbouw woning en opstallen, Nedereindseweg 511

SONDERING : 6

6



VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Plaats : **Utrecht**

OPDRACHT NR: 118239

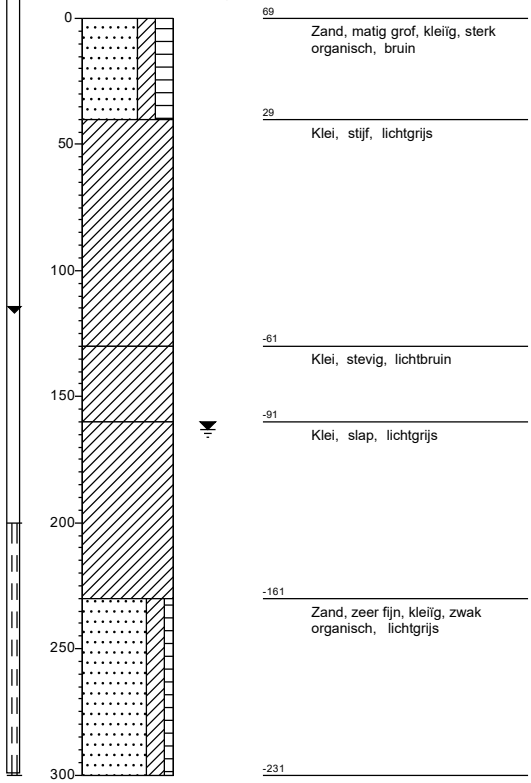
Maaiveld : 1.05 m t.o.v. NAP
Uitgevoerd : 21-2-2020 conus : CF-15 140117
Omschrijving : nieuwbouw woning en opstallen, Nedereindseweg 511

SONDERING : 6

VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Boring: B1

Datum:	*4-11-2020*		
Maaiveldhoogte:	*0,69*	*t.o.v.*	*N.A.P.*
GWS:	*-0,94*	*t.o.v.*	*N.A.P.*



69	
	Zand, matig grof, kleiïg, sterk organisch, bruin
29	
	Klei, stijf, lichtgrijs
-61	
	Klei, stevig, lichtbruin
-91	
	Klei, slap, lichtgrijs
-161	
	Zand, zeer fijn, kleiïg, zwak organisch, lichtgrijs
-231	

Grondwaterstand in het boor- / sondeergat is eenmalig bepaald en dient als indicatief te worden beschouwd.

Project: nieuwbouw woningen en opstallen, Nedereindseweg 511 ***Opdracht nr.: 118239***

Lokatienaam: UTRECHT

PEILSTAAT

PEILBUIS NR. **P1**	ter plaatse van:	B1	
MAAIVELDHOOGTE		0.69	m t.o.v. NAP
BOVENKANT PEILBUIS		0.49	m t.o.v. maaiveld
		1.18	m t.o.v. NAP
ONDERKANT PEILBUIS		-3.00	m t.o.v. maaiveld
		-2.31	m t.o.v. NAP
LENGTE PEILBUIS		3.49	m
LENGTE FILTERGEDEELTE		1.00	m
DIEPTE FILTERGEDEELTE	van	-2.00	m t.o.v. maaiveld
	tot	-3.00	m t.o.v. maaiveld
	van	-1.31	m t.o.v. NAP
	tot	-2.31	m t.o.v. NAP

peiling nummer	datum peiling	waterstand t.o.v. maaiveld in m	waterstand t.o.v. bovenkant peil-buis in m	waterstand t.o.v. NAP in m
1*	4-nov-2020	-1.63	-2.12	-0.94
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				

* direct gemeten na plaatsing peilbuis

Opdracht nummer:	118239
Project:	nieuwbouw woningen, Nedereindseweg 511
Plaats:	Utrecht
Datum verwerking:	18-11-20

PEILSTAAT

PEILBUIS NR.	P2	ter plaatse van:		
MAAIVELDHOOGTE			0.44	m t.o.v. NAP
BOVENKANT PEILBUIS			0.45	m t.o.v. maaiveld
			0.89	m t.o.v. NAP
ONDERKANT PEILBUIS			-7.50	m t.o.v. maaiveld
			-7.06	m t.o.v. NAP
LENGTE PEILBUIS			7.95	m
LENGTE FILTERGEDEELTE			1.00	m
DIEPTE FILTERGEDEELTE		van	-6.50	m t.o.v. maaiveld
		tot	-7.50	m t.o.v. maaiveld
		van	-6.06	m t.o.v. NAP
		tot	-7.06	m t.o.v. NAP

peiling nummer	datum peiling	waterstand t.o.v. maaiveld in m	waterstand t.o.v. bovenkant peil-buis in m	waterstand t.o.v. NAP in m
1*	4-nov-2020	-0.97	-1.42	-0.53
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				

* direct gemeten na plaatsing peilbuis

Opdracht nummer:	118239
Project:	nieuwbouw woningen, Nedereindseweg 511
Plaats:	Utrecht
Datum verwerking:	18-11-20

INMETING

OPDRACHTNR.: 118239		PLAATS:Utrecht	
meetpunt nr	hoogte maaiveld in m t.o.v. NAP	RD X-coördinaten in m	RD Y-coördinaten in m
1	1.09	132407.47	450567.46
2	0.71	132382.02	450561.91
3	0.54	132380.92	450546.22
4	1.30	132397.88	450543.15
5	1.28	132389.36	450519.50
6	1.05	132386.58	450504.88
B1/P1	0.69	132380.34	450563.16
P2	0.44	132373.54	450546.46
kruin weg	1.35		
open water I	-0.22		
open water II	-0.20		
put	0.90		

De gemeten hoogten en coördinaten zijn niet geschikt voor andere doeleinden dan deze rapportage

Meetmethode:	Coördinaten en hoogten gemeten met 06-GPS
Gemeten door:	van DIJK geo- en milieutechniek b.v.
Datum meting:	4 november 2020
Datum verwerking:	9 november 2020

CONTINU ELEKTRISCH SONDEREN

Algemeen
De sonderingen worden bij van Dijk geo- en milieutechniek bv uitgevoerd conform NEN – EN-ISO 22476-1:2012/CI.
De sondeerresultaten geven een goed en betrouwbaar beeld van de gelaagdheid van de ondergrond.
De sondeerconus met een basisoppervlak van 1500 mm² en een tophoek van 60º wordt met een constante snelheid van 20 mm/s in de grond gedrukt. Indien ook de plaatselijke wrijving gemeten moet worden, zal een conus met een mantel van ca 15000 mm² worden toegepast.
De meetsignalen worden met een kabel, dan wel via een lichtgeleider (draadloos), naar een meeteenheid, verbonden aan een computer, gestuurd. De gedigitaliseerde meetsignalen worden opgeslagen.
De bestanden worden op kantoor definitief verwerkt. De gemeten parameters worden tegen de diepte uitgezet.

Klassenindeling
In de norm NEN-EN-ISO 22476-1:2012/CI is de nauwkeurigheid van sonderen in 4 toepassingsklassen verdeeld. Zoals uit onderstaande tabel volgt is de indeling gebaseerd op de nauwkeurigheid van meting van de parameters en de diepte.

toepassingsklasse	meetgrootheid	toelaatbare meetonzekerheid	meetinterval
1	Conusweerstand Plaatselijke wrijving Helling Sondeerdiepte	35kPa of 5% 5 kPa of 10% 2º 0,1 m of 1%	20 mm
2	Conusweerstand Plaatselijke wrijving Helling Sondeerdiepte	100 kPa of 5% 5 kPa of 15% 2º 0,1 m of 1%	20 mm
3	Conusweerstand Plaatselijke wrijving Helling Sondeerdiepte	200 kPa of 5% 25 kPa of 15% 5º 0,2 m of 2%	50 mm
4	Conusweerstand Plaatselijke wrijving Sondeerlengte	500kPa of 5% 50 kPa of 20% 0,2 m of 2%	50 mm
Opmerking: De toelaatbare meetonzekerheid is de grotere waarde van de absolute meetonzekerheid en de relatieve meetonzekerheid (van de meetwaarde).			

Standaard zal van Dijk geo- en milieutechniek bv sonderen in toepassingsklasse 3 met een meetinterval van 20 mm.

Wrijvingsgetal
Wordt tijdens het sonderen simultaan conusweerstand en plaatselijke wrijving gemeten, dan kan het wrijvingsgetal worden berekend.
Dit is het quotiënt uitgedrukt in procenten van de plaatselijke wrijving en conusweerstand op een bepaalde diepte ($R_f = f_s/q_c * 100\%$).
Dit wrijvingsgetal geeft meer inzicht omtrent de bodemopbouw onder de grondwaterstand.
In grote lijnen kunnen de volgende hoofdgrondsoorten worden herkend:

grondsoort	R_f in %	grondsoort	R_f in %
grof zand	0,2 – 0,6	klei	3,0 – 5,0
zand	0,6 – 1,2	potklei	5,0 – 7,0
silt/leem	1,2 – 4,0	veen	5,0 - >10

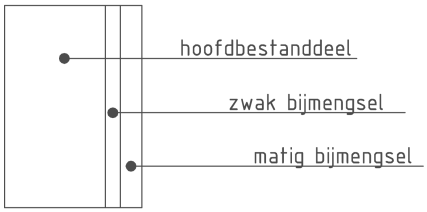
Boven de grondwaterstand en in geroerde gronden kunnen aanzienlijke afwijkingen voorkomen. Overigens geven wrijvingsgetallen een indicatie van de samenstelling van de ondergrond. Boringen al dan niet met ongeroerde monsters, aangevuld met laboratorium proeven, geven uiteraard meer inzicht.

verklaring der tekens

GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

BOORSTAAT



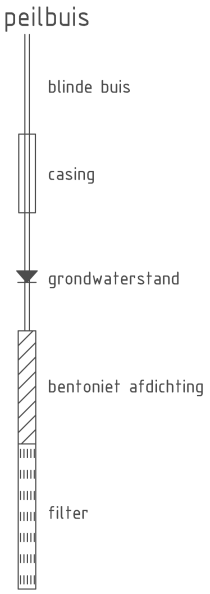


ackermann- of continuboring cq gestoken monster

geroerde monsters

grondwaterstand

filter open peilbuis



geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

SITUATIETEKENING

sonderingen



oppervlaktesondering

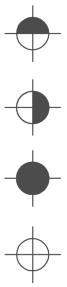
sondering

sondering met plaatselijke kleefmeting

sondering (nog) uit te voeren

sondering van derden

boringen - peilbuizen

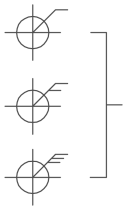


boring tot 0,5 m-mv

boring tot 2,0 m-mv

boring dieper dan 2,0 m-mv

boring van derden



boring met één of meerdere peilbuizen

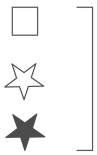


boring met drijflaagfilter



gestaakte boring

diversen



hoogtemerk

put, vloerpeil

dorpel, kruinweg etc.



tegels



stelconplaten



klinkers



betonverharding



asfaltverharding

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Nedereindseweg 511, Rijnenburg met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPNEDEREIN511RIJN-VA01 van de gemeente Utrecht.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 (internet)Afhaalpunt

Een locatie uitsluitend bedoeld voor opslag en distributie van artikelen, waar consumenten de via internet bestelde en betaalde producten kunnen afhalen. Op de locatie vindt geen rechtstreekse verkoop of productadvisering via winkel, showroom of etalage plaats.

1.4 (raam)Prostitutiebedrijf

Een prostitutiebedrijf waar het werven van klanten gebeurt vanuit de werkruimte door prostituees die zichtbaar zijn vanaf een openbare plaats.

1.5 Aan-huis-verbonden bedrijf

Beroep of bedrijf dat in een woning of een daarbij bijhorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent bewoner van de woning is.

Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een afhaalzaak, een horecabedrijf, een belhuis en een seksinrichting; hieronder wordt onder andere wel verstaan: een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang.

1.6 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.7 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 Antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 Antennedrager

Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.10 Archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens een bedrijf dat beschikt over het in artikel 1, eerste lid, van de Erfgoedwet, bedoelde certificaat.

1.11 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.12 Atelier

Werkplaats in het bijzonder voor kunstenaars waarbij tevens kunstwerken tentoongesteld en verkocht kunnen worden.

1.13 Bebouwing

Eén of meer gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.14 Bebouwingspercentage

Het met een aanduiding of in de regels aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en bijbehorende bouwwerken.

1.15 Bed & breakfast

Het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning.

1.16 Bedrijf

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, produceren, bewerken/herstellen, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.17 Bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten en met uitzondering van gebouwde (ondergrondse of halfverdiept gelegen) parkeervoorzieningen.

P.M. definities voor bruto, netto geven indien gewenst. Hangt ook samen met wijze van meten.

1.18 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

1.19 Besluit Hogere waarde

Besluit waarin de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

1.20 Bestaand

a. Bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.
b. Bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan:
    1. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Woningwet zijn gebouwd;
    2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een bouwvergunning op grond van de Woningwet.

1.21 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.22 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.24 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.25 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.26 Bouwmarkt

Een detailhandelsbedrijf met een overdekt verkoopvloeroppervlak van minimaal 1.000 m², waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad wordt aangeboden.

1.27 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.28 Bouwperceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.29 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bouwwerken zijn toegelaten.

1.30 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.31 (Sta)caravan

Een caravan of stacaravan die op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omgevingsvergunningplichtig is.

In het derde hoofdstuk van bijlage twee van het Besluit omgevingsrecht wordt het vergunningsvrij bouwen geregeld. Vrij van vergunning is een, op de grond staand, bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen: a: niet hoger dan 5 meter, en b: de oppervlakte niet meer dan 70 m^2. Een recreatief nachtverblijf is b.v. een caravan, een chalet, een kleine bungalow, etc.

1.32 Consumentenvuurwerk

Consumentenvuurwerk waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

1.33 Cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom of historische gaafheid.

1.34 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder wordt mede verstaan een webwinkel waarbij sprake is van een afhaalpunt voor particulieren en een showroom. Hieronder wordt niet verstaan een afhaalzaak.

1.35 Eigen toegang

Een deur die direct toegang geeft tot de woning, die bereikbaar is via de straatzijde of vanuit een gemeenschappelijke hal en die voorzien is van een door de gemeente verleend huisnummer.

1.36 Evenementen

Georganiseerde, publieke, bijzondere gebeurtenissen.

1.37 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.38 Hobbykas

Een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

1.39 Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.40 Kampeermiddelen

a. Tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans.
b. Enige andere onderkomens of enige andere voertuigen of gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning vereist is.

Een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.41 Kampeerterrein

Een terrein met daarbijbehorende voorzieningen dat is ingericht voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief dag- en nachtverblijf.

1.42 Kap

Een gesloten en hellend of gedeeltelijk hellend dak.

1.43 Kelder

Het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat geheel onder het peil ligt.

1.44 Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van recreatieve activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken.

1.45 Landschapswaarde

Waarden in landschappelijk-esthetische geomorfologische zin.

1.46 Lessenaarsdak

Een eenzijdige kapconstructie waarbij het hoogste punt over de gehele, of nagenoeg de gehele lengte in één gevel is gelegen.

1.47 Natuurwaarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.48 Niet-permanente standplaats

Het gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel gedurende het zomerseizoen.

1.49 Niet-permanente verblijfsrecreatie

Verblijfsrecreatie door middel van kampeermiddelen, waarvan het ruimtegebruik van tijdelijke aard is, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats op een kampeerterrein voor niet langer dan het zomerseizoen door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.50 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.51 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.52 Omzetting (van een woning)

Een zelfstandige woning, of een deel daarvan, in gebruik geven of laten geven als onzelfstandige woonruimte.

1.53 Onderbouw

Een kelder of een souterrain.

1.54 Onzelfstandige woonruimte

Woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling zelfstandige woonruimte.

1.55 Peil

a. Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg.
b. Voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
c. Voor gebouwen die grenzen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwwerk.

1.56 Permanente standplaats

Het gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel, dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn.

1.57 Permanente verblijfsrecreatie

Verblijfsrecreatie door middel van kampeermiddelen, waarvan het ruimtegebruik een bestendig karakter draagt, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats op hetzelfde terrein voor langer dan het zomerseizoen door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.58 Platte afdekking

Een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw of bijzondere bouwlaag.

1.59 Pleziervaartuig

Elk vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, waterrecreatie of watersport, met uitzondering van een surfplank.

1.60 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.61 Recreatiewoning

Een permanent gebouw, geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend of hoofdzakelijk te worden gebruikt als recreatieverblijf, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.62 Recreatiewoonschip

Elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als recreatieverblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.63 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, dan wel meerdere besloten ruimten in elkaars directe nabijheid, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen, al dan niet met een ander, tegen vergoeding worden verricht. Hieronder wordt in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, raamprostitutiebedrijf of sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.64 Silo

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde uitsluitend ten behoeve van opslagdoeleinden.

1.65 Souterrain

Het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd en dat maximaal 1,2 m boven het (straat)peil is gelegen.

1.66 Verordening op de Archeologische Monumentenzorg

De sedert 22 december 2009 van kracht zijnde Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht.

1.67 Voorgevelrooilijn

Een lijn die wordt bepaald door de naar het openbaar toegankelijk gebied, zoals de weg, openbaar groen of water, gekeerde gevel of het verlengde daarvan, van een hoofdgebouw.

1.68 Webwinkel

Een bedrijfsruimte bestemd voor de distributie van goederen die door particulieren via een website zijn besteld en betaald en die ter plaatse ter verzending worden aangeboden. Er is bij deze bedrijfsruimte geen sprake van een afhaalpunt voor particulieren en van een showroom.

1.69 Wgh- inrichtingen

Bedrijven die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in Bijlage 1, onderdeel D, van het Besluit omgevingsrecht.

1.70 Woning

Een complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.71 Woningvorming

Een woning verbouwen tot twee of meer woningen of het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat er feitelijk twee of meer woningen ontstaan.

1.72 Woonboot

Elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat wordt gebruikt als woning.

1.73 Woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning van één huishouden.

1.74 Woonwagen

Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.75 Woonwagenstandplaats/standplaats

Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.76 Zelfstandige woonruimte

Woonruimte die een eigen toegang heeft en die door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals badruimte, toilet en keuken, buiten de woonruimte.

1.77 Zendmast

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

1.78 Zomerseizoen

De periode van 1 april tot en met 31 oktober van een jaar.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Brutovloeroppervlak

De totale binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte, inclusief de verdiepingen, gemeten volgens NEN 2580.

2.2 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 De hoogte van een kap

Vanaf de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot het hoogste punt van de kap.

2.6 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken of hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen, eventueel met een aan-huis-verbonden bedrijf of een bed & breakfast;
2. water, waterberging;
3. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen, zoals (ondergrondse) gebouwde parkeervoorzieningen, ongebouwde parkeervoorzieningen, bergingen, tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

1. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Per bouwvlak is slechts één woning toegestaan.
3. De bouwhoogte van het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

1. Bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1'.
2. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en perceelafscheidingen die achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter hoog en voor of op de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter hoog mogen zijn.
2. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.
3. In afwijking van de regel onder 1 is een toegangshek toegestaan met een hoogte van 2,2 meter en breedte van 5,3 meter.
4. Bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die afwijken van de regels onder 1 en 2 mogen worden gehandhaafd of vernieuwd, maar de afwijkingen niet worden vergroot.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

1. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld, onder andere ten aanzien van de hoogte opbouw en kapvormen;
2. de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing waaronder doorzichten.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Aan-huis-verbonden bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf mag niet groter zijn dan een derde deel van de vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m^2;
2. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet groter zijn dan 60 m^2;
3. een aan-huis-verbonden bedrijf mag bedrijfsactiviteiten uitvoeren in categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist.

3.4.2 Bed & breakfast

De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 3.4.1 onder 3 voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven functiemenging, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm en de aangegeven maatgevende milieuaspecten, vergelijkbaar zijn met categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

Artikel 4 Leiding - Riool

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een rioolwaterpersleiding, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: 'hartlijn – riool'.

4.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen op deze gronden voor de in lid 4.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming 'Leiding - Riool'worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels in lid 4.2 voor het bouwen volgens de andere bestemmingen van deze gronden met inachtneming van de desbetreffende regels, mits:

1. de veiligheid met betrekking tot de rioolwaterpersleiding niet wordt geschaad, en;
2. vooraf advies van de beheerder van de desbetreffende leiding is ingewonnen.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   a. het wijzigen van het waterbodemniveau door vergraving of demping;
   b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   c. het aanbrengen en het rooien/vellen van hoogopstaande of diepwortelende beplantingen en bomen;
   d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
   e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
   f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
   g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
   h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
2. Het verbod genoemd in lid 4.4 onder 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
   a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 4.3 bedoeld;
   b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
   c. al in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
3. De werken en werkzaamheden, zoals in lid 4.4 onder 1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, als het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad, mits vooraf advies wordt gevraagd bij de beheerder van de betreffende leiding.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting.

5.2 Specifieke gebruiksregels

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen, het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg.

Artikel 6 Waarde - Landschap

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Landschap aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige landschappelijke waarden.

6.2 Bouwregels

1. Binnen deze bestemming zijn, in afwijking van de regels voor de overige bestemmingen, uitsluitend bestaande bouwwerken, geen gebouwen toegestaan, als ook erfafscheidingen tot ten hoogste 2,2 meter.
2. In afwijking van lid 1 zijn ter plaatse van het bouwvlak en de specifieke bouwaanduiding-1 gebouwen toegestaan als bedoeld in artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2.
3. Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd, ter plaatse is geen sprake van een erf zoals bedoeld in bijlage II artikel 2 en artikel 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Een uitzondering hierop is de bouw van erfafscheidingen.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is vereist voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
   a. het verwijderen, aanleggen of verharden van wegen, paden en het aanbrengen van eventuele andere oppervlakteverhardingen (al dan niet tijdelijk)
   b. het aanbrengen van boven en/of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
   c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, opvullen of egaliseren van de bodem waaronder begrepen het ophogen met bagger- of grondspecie;
   d. het vellen of rooien van houtopstanden of -gewassen, anders dan bij wijze van verzorging;
   e. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
   f. het, al dan niet tijdelijk, opslaan en/of storten van bouw- en afvalmateriaal;
   g. het verlagen of verhogen van de grondwaterstand;
   h. het dempen van water;
   i. het permanent aanleggen van dammen of soortgelijke constructies, die de watergang beïnvloeden, in waterlopen;
2. De omgevingsvergunningplicht als bedoeld onder sub 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
   a. betrekking hebben op het normaal onderhoud en beheer;
   b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
   c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
3. de werken of werkzaamheden als bedoeld onder sub 1 zijn slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Gevallen waarin het overschrijden van de bouwgrens is toegestaan

Een bouwgrens, niet zijnde bestemmingsgrens, mag, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's en afdaken of andere ondergeschikte bouwdelen.

8.2 Gevallen waarin het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrens is toegestaan

1. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bestemming en bij omgevingsvergunning toestaan dat een bouw- en bestemmingsgrens, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over bestemmingen, maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door:
   a. bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's;
   b. andere ondergeschikte bouwdelen, zoals bij gebouwen horende stoepen, stoeptreden, hellingbanen;
   c. balkons, erkers en afdaken, als de vrije hoogte, gemeten van de onderzijde van het overschrijdende bouwdeel tot aan het aansluitende, afgewerkte maaiveld minimaal 2,2 meter bedraagt.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de onder 1 bedoelde omgevingsvergunning niet als:
   a. de overschrijding niet te verenigen is met de aard van de bestemming of
   b. de overschrijding onevenredige hinder voor aangrenzende percelen tot gevolg heeft.

8.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen Fiets en Auto, die als bijlage 1 bij de Parkeernota Stallen en Parkeren 2013 hoort, wordt gerealiseerd.
2. Als de onder regel 1 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

8.4 Woningvorming en omzetting

1. Het veranderen, vervangen of vergroten van een woning mag niet leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder 1 en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten)', blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het woon- en leefmilieu;
   b. de privacy van omwonenden;
   c. het verkeer en de parkeersituatie;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Met uitzondering van de gevallen waarin de bestemmingsregeling dat gebruik expliciet toestaat, is strijdig met de bestemming het gebruik van of het laten gebruiken van:

1. onbebouwde gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. onbebouwde gronden of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;

3. stacaravans en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
4. onbebouwde gronden als kampeerterrein;
5. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als woonruimte;
6. onbebouwde gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
7. onbebouwde gronden als stortplaats voor puin en afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.

9.2 Woningvorming en omzetting zonder bouwkundige aanpassingen

1. Een gebruiksverandering waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is, mag niet leiden tot de omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder 1 en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen van de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten)', blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het woon- en leefmilieu;
   b. de privacy van omwonenden;
   c. het verkeer en de parkeersituatie;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

1. de in het plan opgenomen (goot)hoogtematen en bebouwingspercentages tot niet meer dan 10% van deze maten en percentages;
2. de bestemmingsregels voor het toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
3. de bestemmingsregels voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- of noodtrappen;
4. het overschrijden van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen ten behoeve van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden;
5. de bestemmingsregels voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
6. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
7. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, trappenhuizen, lichtkappen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Nedereindseweg 511, Rijnenburg.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging

Lijst van afkortingen in de Lijst van Bedrijven functiemenging:

- niet van toepassing of niet relevant < kleiner dan > groter = gelijk aan cat. categorie e.d. en dergelijke kl. klasse n.e.g. niet elders vermeld		o.c. opslagcapaciteit p.c. productiecapaciteit p.o. productieoppervlak b.o. bedrijfsoppervlak v.c. verwerkingscapaciteit u uur d dag w week j jaar

SBI-CODE 1993	**SBI-CODE 2008**		**OMSCHRIJVING**	
		nummer		**CATEGORIE**
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o < 500 m²	**B1**
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	**B1**
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	**B2**
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	**B1**
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2.500 kg meel/week	**B1**
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	**B1**
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	**B1**
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	**B1**
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	**B2**
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	**B2**
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	**B2**
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	**B2**
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	**B1**
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	

2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	**B1**
2223	1814	A	Grafische afwerking	**A**
2223	1814	B	Binderijen	**B1**
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	**B1**
2225	1814		Overige grafische activiteiten	**B1**
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	**A**
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	**B1**
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	**B2**
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	**B1**
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen indien p.o. < 2.000 m²	**B2**
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	**B2**
28	25	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	**B2**
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	**B2**
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparaties	**B1**
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparaties	**B**
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	**A**
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	**B1**
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	**B1**
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	**B1**
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	**B1**
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	**A**
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	**B1**
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	

40	35	E2	- blokverwarming	**B1**
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	**B1**
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²	**B1**
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	**B1**
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	**A**
5020.5	45205		Autowasserijen	**B1**
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	**B1**
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134	4634		Groothandel in drank	**C**
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	**C**
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	**C**
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	**C**
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	**C**
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	**C**
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	**C**
5153	4673	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5153.4	5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. < 200 m²	**B1**
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	**C**
5154	4674	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	**C**
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	**A**
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	**B1**
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	**C**
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	**B1**
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	**C**
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	**B2**
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	**C**
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	**C**

72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	**A**
72	58, 63	B	Datacentra	**B1**
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	**A**
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	**C**
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	**A**
90	37, 38, 39		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	Rioolgemalen	**B1**
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	**B1**

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Mail gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl

NL.IMRO.0344.BPNEDEREIN511RIJN-VA01.dgn



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

L-R — Leiding - Riool

WR-A — Waarde - Archeologie

WR-L — Waarde - Landschap

Bouwaanduidingen

[sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

3.5 / 9 — max. goothoogte (m), max. bouwhoogte (m)

9 — max. bouwhoogte (m)

Bestemmingsplan

Nedereindseweg 511, Rijnenburg

Verbeelding BLAD 1

Hierbij horen de regels van Nedereindseweg 511, Rijnenburg

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
Ontwerp	fase 1	06-08-2021	beroep	fase 3	
Vaststelling	fase 2		onherroepelijk	fase 4	

De digitale versie van de verbeeling is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies.
Zie voor de digitale versie de websites http://www.ruimtelijkeplannen.nl en/of http://0344.ropubliceer.nl

Identificatie (ID) van het plan (Bestandsnaam) NL.IMRO.0344.BPNEDEREIN511RIJN-VA01.dgn	
ordernummer	
wijk	11-rijnenburg
projektnaam(dir)	Neder.511, Rijnenburg
subdirectory	NL-IMRO.0344..
schaal	1: 1000
pentabel	
datum	01-11-2021
datum	

Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / Ontwikkelorganisatie Ruimte / Stadsplateau 1 / 3521 AZ / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2860000

De officiële, digitale versie van het bestemmingsplan bekijken

De wettelijk geldende versie van het bestemmingsplanNedereindseweg 511, Rijnenburg kunt u bekijken met de web-applicatie RoPubliceer.

Link naar RoPubliceer: Nedereindseweg 511, Rijnenburg

Toelichting

De website

De website opent met een scherm waarin de algemene gegevens van het bestemmingsplan staan.

In het linker vlak kunt u op *plan digitaal raadplegen* klikken om de plankaart (verbeelding) te zien. Als u vervolgens op een bestemming klikt (gekleurd vlak binnen de bolletjeslijn), ziet u rechtsboven een met een stippellijn aangegeven kader met hyperlinks naar de bijbehorende regels. Ook ziet u daar eventuele bijzonderheden.

De documenten van het bestemmingsplan kunt u bekijken en downloaden als u in het linker kader op *alle bijbehorende documenten tonen* klikt.

Het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad

Een vaststellingsbesluit houdt in dat de gemeenteraad de digitale bestanden vaststelt die samen het bestemmingsplan vormen, zoals de plankaart (verbeelding), de regels, de koppeling tussen de kaart en de regels, de toelichting en de bijlagen. Deze bestanden vormen samen het databestand NL.IMRO.0344.BPNEDEREIN511RIJN-VA01.gml.

RoPubliceer leest het databestand uit en maakt het digitale bestemmingsplan met alle bijlagen en bijbehorende stukken raadpleegbaar.

Gemeente Utrecht

Raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan Nedereindseweg 511, Rijnenburg

Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Kristel Hoogenboezem / Stijn Scheijven
Zaaknummer	9409887
Jaargang en nummer	2021, nr. 133
Vergaderdatum Raad	16 december 2021
Geheim	Nee

De raad besluit:

1. De ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport in het bestemmingsplan aan te brengen;

2. Het bestemmingsplan ‘Nedereindseweg 511’ dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPNEDEREIN511RIJN-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPNEDEREIN511RIJN-VA01.dgn vast te stellen, waarmee de agrarische bestemming op het perceel Nedereindseweg 511 wordt gewijzigd naar een woonbestemming voor 1 woning.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de raad, gehouden op 16 december 2021.

De griffier, De voorzitter,

Merel van Hall Sharon A.M. Dijksma

Gemeenteraad

Dossiernummer	1906
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	16 december 2021
Agendapunt	8
Titel	Raadsvoorstel Antidiscriminatie agenda
ID	1961
Behandelend ambtenaar	Lisalotte Lemmen
Telefoon	14030
E-mail	L.Lemmen@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	Sociaal domein
Portefeuillehouder	Wethouder Voortman
Beleidsveld	Diversiteit
Referendabel	Ja
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Janny Udo/Burgerzaken, Diversiteit, Publieksdienstverlening, Wijkgericht werken en participatie/06-38146686
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	Toezeggingen: De wethouder zegt toe om jaarlijks bij de voortgangsbrief te kijken naar de effecten van de antidiscriminatie-agenda, de agenda waar nodig bij te stellen en nieuwe inzichten toe te voegen. De wethouder zal in de komende voortgangsbrief in Q2 2022 de raad informeren over de ervaringen van stagediscriminatie in mbo en deze delen met het hbo en wo. Tevens zal zij de raad informeren over haar gesprekken met schoolbesturen over de bewustwording van leerkrachten. Terug in de Raad: B-punt Geschatte bespreektijd in de Raad RV Antidiscriminatieagenda 60 minuten RB Woningmarktdiscriminatie 30 min

Resultaat raadsbehandeling

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Mens en Samenleving	9 september 2021
Raadsinformatiebijeenkomst	28 september 2021
Gemeenteraad	**16 december 2021**

Toelichting

De definitieve (opgemaakte) versie van de agenda wordt later toegezonden.

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Antidiscriminatie agenda

Beleidsveld	Diversiteit
Organisatieonderdeel	Maatschappelijke Ontwikkeling
Opsteller	Lisalotte Lemmen
Kenmerk	8920234
Vergaderdatum Raad	Volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De antidiscriminatie agenda vast te stellen, met als belangrijkste ambities/uitgangspunten:

a) We als gemeente een stevigere en actievere rol pakt op de volgende thema's:
   - Voorbeeldrol gemeente: zelf als gemeente het goede voorbeeld geven door een duidelijke sociale norm te stellen en kritisch te kijken naar onze eigen rol als werkgever en dienstverlener.
   - Arbeidsmarkt: gelijke kansen op de arbeidsmarkt en een inclusieve werksfeer.
   - Woningmarkt: een inclusieve woningmarkt met gelijke kansen voor iedereen.
   - Onderwijs: inclusief onderwijs waarin ieder kind gelijke kans heeft en zich welkom en gehoord voelt.
   - Publieke ruimte en openbare orde: waar iedere Utrechter zichzelf kan zijn en zich veilig voelt.
   - Sport: een positieve sportcultuur: een veilige omgeving waar plezier en ontwikkeling centraal staan, waar iedereen welkom is en zorg draagt voor elkaar.
   - Vrijheid van levensbeschouwing: iedere Utrechter kan hun godsdienst of levensovertuiging, individueel of in gemeenschap met anderen, vrij praktiseren.

b) Hierbij in te zetten op preventie (door een sociale norm te stellen, inleven en empathie te bevorderen en bewustwording te stimuleren), handhaven en sanctioneren, ondersteuning van slachtoffers en versterken van kwetsbare groepen.

c) De bovengenoemde zeven thema's te versterken door in te zetten op:
   - Vergroten meldingsbereidheid
   - Zichtbaarheid en bewustwording in de stad
   - Lobby

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting
In 2016 is de eerste Utrechtse antidiscriminatie agenda opgesteld. Met deze nieuwe agenda zetten we een volgende stap: een stevigere aanpak van discriminatie. We pakken als gemeente een actievere rol, stellen grenzen en bieden perspectief op de volgende thema's: arbeidsmarkt, woningmarkt, onderwijs, publieke ruimte & openbare orde, sport en vrijheid van levensbeschouwing. En nodigen partners in de stad actief uit om met ons mee te doen. Ook kijken we kritisch naar onze eigen voorbeeldrol.

Context
Aanleiding
Recente ontwikkelingen en gebeurtenissen zoals de Black Lives Matter-demonstraties, de toeslagenaffaire en de toename van racisme tegen mensen met een Aziatische achtergrond vanwege het coronavirus hebben veel invloed gehad op het maatschappelijk debat over discriminatie. Er is meer erkenning dat discriminatie nog steeds bestaat en veel impact heeft. Discriminatie vindt nog steeds plaats, ook in Utrecht, en op verschillende terreinen. Dit wijzen verschillende Utrechtse onderzoeken (bijv. onderzoek ervaren moslimdiscriminatie, onderzoek woningmarktdiscriminatie, onderzoek stagediscriminatie) en de (meldings)cijfers uit.
Er is een luide maatschappelijke oproep naar de overheid om in actie te komen en met een stevige en structurele aanpak te komen

Naast de groeiende urgentie:
- Huidige Utrechtse antidiscriminatie agenda loopt af.
- In het coalitieakkoord is opgenomen dat we maatregelen intensiveren om discriminatie tegen te gaan.
- Motie 143 'Samen zeggen we NEE tegen discriminatie' verzoekt samen met partners in de stad, die op verschillende terreinen werkzaam zijn, een antidiscriminatie pact op te stellen.

Juridische context
Discriminatie is in Nederland bij wet verboden (Artikel 1 van de Grondwet). Wettelijk verboden discriminatiegronden zijn godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras en geslacht. Begin 2021 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel aangenomen om handicap en seksuele gerichtheid als verboden grond van discriminatie toe te voegen.

De mogelijkheden voor de gemeente om hier direct op te handhaven en sanctioneren zijn beperkt. We zetten hierop in binnen de bevoegdheden die we als gemeente hebben en zijn in gesprek met partners die deze bevoegdheden wel hebben. Om discriminatie te voorkomen en te bestrijden zetten we als gemeente veel in op preventie (door een sociale norm te stellen, inleven en empathie te bevorderen en bewustwording te stimuleren), ondersteunen we slachtoffers en versterken we kwetsbare groepen.

De 'Wet gemeentelijke antidiscriminatievoorzieningen' verplicht gemeenten inwoners toegang te bieden tot een antidiscriminatievoorziening die onafhankelijke bijstand verleent bij de afwikkeling van klachten van discriminatie en deze klachten registreert. Sinds 2009 voert Art. 1 Midden Nederland deze taken uit voor de gemeente Utrecht.

Beoogd effect
De agenda draagt bij aan een stad waarin iedereen zichzelf kan zijn, waarin inwoners in gelijke gevallen gelijk worden behandeld en waarin ieder gelijke kansen heeft.

Met de agenda en het pact willen we bereiken dat de stad (organisaties, bedrijven maar ook omstanders) zich hiervoor, samen met ons, hard maakt.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
Raadsbrieven:
Raadsbrief stand van zaken antidiscriminatie agenda 2016-2020, februari 2021
Raadsbrief stand van zaken antidiscriminatie agenda 2016-2020, juli 2020

Raadsbrief stand van zaken antidiscriminatie agenda 2016-2020, januari 2020
Raadsbrief stand van zaken antidiscriminatie agenda 2016-2020, juli 2019

Moties:
M93 Meer diversiteit in top van gemeente
M426 Neem bestrijding van anti-ziganisme mee in anti-discriminatieagenda
M143 Samen zeggen we NEE tegen discriminatie
M141 Samenwerking met SWZ intensiveren om discriminatie aan te pakken
M149 Geef structureel aandacht aan het koloniale (slavernij)verleden in het onderwijs
M153 Discriminatie tegen zwarte, migranten, vluchtelingen en bi-culturele meiden en vrouwen
M155 discriminatie samen oplossen
M152 Onthulling monument voor de gastarbeider feest voor de hele stad
M160 Doe een onderzoek naar institutionele racisme binnen de gemeentelijk organisatie
M148 Een inclusieve telefoonlijn voor alle gronden van discriminatie
M147 Promoot diversiteit en inclusie bij bedrijven en onderzoek een keurmerk
M143 Erken Afro-discriminatie en ontwikkel hiervoor gericht anti-discriminatiebeleid
M106 - In Utrecht geen plek voor de zwarte piet
M161 Slavernijverleden monument
M180 Onderzoek naar en mogelijke excuses voor Utrechtse aandeel in het slavernijverleden
M145 Onderzoek hoe bij discriminatie kan worden ingezet op sanctionering en vervolging
M136 Aanpak discriminatie op de woningmarkt
M23 Actuele Motie - Onderzoek mogelijkheden tot rechtsherstel voor de Roma en Sinti
M130 Plan van aanpak tegen stage discriminatie MBO-studenten

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De antidiscriminatie agenda vast te stellen, met als belangrijkste ambities/uitgangspunten: a) We als gemeente een stevigere en actievere rol pakken op de volgende thema's: o Voorbeeldrol gemeente: zelf als gemeente het goede voorbeeld te geven door een duidelijke sociale norm te stellen en kritisch te kijken naar onze eigen rol als werkgever en dienstverlener. o Arbeidsmarkt: gelijke kansen op de arbeidsmarkt en een inclusieve werksfeer. o Woningmarkt: een inclusieve woningmarkt met gelijke kansen voor iedereen. o Onderwijs: inclusief onderwijs waarin ieder kind gelijke kans heeft en zich welkom en gehoord voelt. o Publieke ruimte en openbare orde: waar iedere Utrechter zichzelf kan zijn en zich veilig voelt. o Sport: een positieve sportcultuur: een veilige omgeving waar plezier en ontwikkeling centraal staan, waar iedereen welkom is en zorg draagt voor elkaar. o Vrijheid van levensbeschouwing: Iedere Utrechter kan hun godsdienst of levensovertuiging, individueel of in gemeenschap met anderen, vrij praktiseren. b) Hierbij in te zetten op preventie (door een sociale norm te stellen, inleven en empathie te bevorderen en bewustwording te stimuleren), handhaven en sanctioneren, ondersteuning van slachtoffers en versterken van kwetsbare groepen. c) De bovengenoemde zeven thema's te versterken door in te zetten op: o Vergroten meldingsbereidheid

	○ Zichtbaarheid en bewustwording in de stad ○ Lobby
Argumenten	
1.1	Inzet op tegengaan van discriminatie op de genoemde thema's is urgent
	Uit landelijke en Utrechtse onderzoeken, (meldings)cijfers en uitkomsten van het participatietraject blijkt dat inzet op het voorkomen en tegengaan van discriminatie op de thema's arbeidsmarkt, woningmarkt, onderwijs, publieke ruimte & openbare orde, sport en vrijheid van levensbeschouwing urgent is omdat mensen hier veel discriminatie ervaren en er serieuze gevolgen zijn voor zowel het individu als de samenleving.
1.2	Dit is een effectieve aanpak van discriminatie
	Een effectieve aanpak van discriminatie richt zich op preventie, handhaving en sanctionering, ondersteuning van slachtoffers en het versterken van kwetsbare groepen. In deze agenda is aandacht voor alle vier aspecten.
1.3	De ambitie en uitvoering van de agenda worden gedragen door de stad
	Er is hernieuwde aandacht voor onrechtvaardigheid, ongelijkheid en institutioneel racisme en een luide maatschappelijke roep om met een stevige en structurele aanpak te komen. De inhoud van de agenda is gebaseerd op de uitkomsten van het participatietraject. Er is, als onderdeel van de agenda, een antidiscriminatie pact opgesteld met afspraken met partners in de stad om discriminatie samen tegen te gaan en te bestrijden.
1.4	Hiermee draagt de gemeente de kernboodschap uit dat in Utrecht geen plaats is voor discriminatie
	De agenda zet stevig in op het stellen van een sociale norm: in Utrecht is geen plaats voor discriminatie. We pakken als gemeente hierin een actieve en stevige rol en kijken kritisch naar onszelf.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Vanaf 2023 is het budget niet toereikend om de gestelde ambities te kunnen realiseren
	Binnen de huidige coalitieperiode is voldoende budget beschikbaar voor de uitvoering van de antidiscriminatie agenda. Vanaf 2023 lopen de incidentele middelen die vanuit het huidige Coalitieakkoord beschikbaar zijn gesteld echter af. Ook is er onzekerheid over het voortzetten van Rijksmiddelen voor de thema's woningmarkt en vrijheid van levensbeschouwing. Daardoor zijn er vanaf dat moment (mogelijk) geen of minder middelen meer voor de inzet op de thema's vrijheid van levensbeschouwing, woningmarkt, de antidiscriminatievoorziening Art.1 Midden Nederland en projecten en activiteiten die inzetten op de zichtbaarheid van diversiteit en bewustwording. Hierdoor kunnen de gestelde ambities mogelijk niet (volledig) worden gerealiseerd.
1.2	Om een verschil te kunnen maken is een stevigere inzet op een inclusieve stad nodig
	Deze agenda zet hoofdzakelijk in op het voorkomen en tegengaan van discriminatie. Discriminatie is een teken van een niet-inclusieve samenleving. Om tweedeling in de stad tegen te gaan is een stevigere inzet op inclusie nodig.

Financiën
De uitvoering van de antidiscriminatie agenda is een verantwoordelijkheid van verschillende programma's o.a.: samenleven en sport, werk en inkomen, wonen, onderwijs, veiligheid, overhead en bewoners en bestuur. Ook zijn rijksmiddelen beschikbaar.

We zien vanaf 2023 een *terugloop in middelen* waardoor we een deel van de ambities niet meer kunnen realiseren:

- De incidenteel toegekende middelen vanuit het Coalitieakkoord voor Utrecht zijn we Samen en de antidiscriminatie agenda lopen in 2022 af. Daarmee zijn er vanaf 2023 te weinig middelen beschikbaar voor de uitvoering van de antidiscriminatie agenda, met name voor de inzet van onze antidiscriminatievoorziening Art 1. MN en voor projecten en activiteiten die inzetten op de zichtbaarheid van diversiteit en bewustwording.
- Voor het thema vrijheid van levensbeschouwing is voor 2021 incidenteel €25.000 beschikbaar gesteld door het Rijk. Eind 2021 wordt bekend of deze middelen worden voortgezet, uitgebreid of stopgezet. Voor het thema wonen is tot juli 2022 nog € 170.000 beschikbaar vanuit pilotmiddelen vanuit het ministerie van BZK. Het is onduidelijk in hoeverre er na 1 juli 2022 middelen beschikbaar zijn.

In het voorjaar van 2022 komen wij bij de raad terug met een integraal advies over de bredere opgave inclusie, waar de antidiscriminatie agenda onderdeel van uit zal gaan maken. Op dat moment adviseren wij ook over hoe om te gaan met deze terugloop van middelen.

Daarnaast kunnen actualiteiten en ontwikkelingen vragen om aanpassing van de inzet, en financiële consequenties hebben. Wij zullen de raad daar dan een voorstel voor doen.

Vervolg
Discriminatie is een teken van een niet-inclusieve samenleving. Om tweedeling in de stad tegen te gaan is meer gerichte inzet op inclusie van belang. Wij onderzoeken de komende periode op welke manier we nog steviger kunnen bouwen aan een inclusief Utrecht voor iedereen. De opbrengsten hiervan zullen in het voorjaar van 2022 in de vorm van een advies aan de nieuwe coalitie worden voorgelegd. De antidiscriminatie-agenda zal hiervan onderdeel uitmaken.

Om de opgave te monitoren gebruiken we 'de Utrechtse manier van sturen en verantwoorden'. Deze nieuwe manier van verantwoorden betekent veel meer focus op de beweging en ambitie, de grote lijn van de opgave, in plaats van losse acties. De details en korte termijnresultaten beoordelen we in het licht van de lange termijnambitie.
Het monitoren van de opgave helpt ons om de beweging van de opgave in kaart te brengen. Ook helpt het ons om te bepalen of we nog de juiste dingen doen om de afgesproken ambitie te bereiken. Dit doen we aan de hand van kwalitatieve (verhalen en ervaringen) en kwantitatieve (cijfers, data, bewonersenquêtes, etc.) informatie. Zo halen we op wat we hebben gedaan, wie we bereiken en wat de ervaringen zijn.

We richten een focusgroep op met partners, (belangen)organisaties uit de stad met wie we jaarlijks data, ervaringsverhalen en signalen in relatie tot de gestelde ambitie bespreken. Door deze informatie centraal te stellen kunnen we constateren of we de juiste dingen doen en of we de dingen juist doen. De inzichten die hieruit komen, kunnen leiden tot bijsturing van onze aanpak.

Deze inzichten en daaraan gekoppelde acties delen we samen met een stand van zaken van de uitvoering van de agenda jaarlijks via een compacte rapportage met de raad.

Participatie
Om input op te halen bij een grote en diverse groep inwoners, (belangen)organisaties en partners zijn de volgende activiteiten ondernomen:

- Focusgroepen om speerpunten voor de agenda te bepalen;
- Enquête over jezelf kunnen zijn in Utrecht, bijna door 800 Utrechters ingevuld;
- Enquête over de aanpak van discriminatie op online participatieplatform denkmee.utrecht.nl, ingevuld door 386 Utrechters;
- Digitaal stadsgesprek over de aanpak van discriminatie;

- We hebben verschillende organisaties in de stad gevraagd om input op te halen bij hun achterban/specifieke groep. Met als doel mensen te kunnen bereiken die niet snel zullen deelnemen aan (digitale) stadsgesprekken en enquêtes maar van wie input voor de agenda zeer gewenst is.

Communicatie

Op 25 juni wordt de agenda en het pact gepresenteerd door middel van een livestream. Alle (belangen)organisaties, partners en inwoners die betrokken zijn (geweest) bij de ontwikkeling van de agenda en het pact zijn hierover geïnformeerd. Er is gaan aanvullende communicatie voorzien voor het raadsbesluit.

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming:

- Antidiscriminatie agenda. In het document wordt per thema onderscheid gemaakt tussen de gemeentelijke inzet en het pact. De raad wordt gevraagd de agenda vast te stellen, niet het pact.

Bijlagen informatief

-



Utrechtse Antidiscriminatie-agenda

Gemeente Utrecht

Voorwoord

Voor u ligt de nieuwe Antidiscriminatie-agenda van Utrecht. Dit is de tweede agenda die de stad opstelt met een aanpak voor het tegengaan van discriminatie. Utrecht is een stad voor iedereen, waar iedere Utrechter recht heeft op gelijke behandeling en gelijke kansen. Juist daarom is er géén plek voor discriminatie in onze stad. Het is belangrijk dat we elkaar blijven ontmoeten, naar elkaar luisteren en van elkaar leren.

Toen ik begin dit jaar bij de presentatie van het onderzoek moslimdiscriminatie was, vertelde één van de aanwezigen over een ervaring van zijn dochter. Zijn dochter, een Utrechts meisje, geboren en getogen in Utrecht, die door de binnenstad van Utrecht liep. Ze werd op straat uitgescholden. Waarom? Omdat ze er anders uit zou zien. Toen ik dat verhaal hoorde, brak er iets in me. Want, mijn dochter is net zo Utrechts als dat meisje. Net als zoveel andere Utrechtse kinderen.

Het is onacceptabel dat in een stad als Utrecht, een stad die een enorme rijkdom aan diversiteit kent, er mensen zijn die niet hetzelfde worden behandeld of niet dezelfde kansen krijgen. Vanwege hun afkomst, geaardheid, religie, leeftijd of wat dan ook. Recent onderzoek toont aan dat Utrechtse studenten met een migratie-achtergrond moeilijker een stageplek vinden. Dat twee Utrechtse mannen minder kans maken op de woningmarkt dan een heterostel. En dat meer dan 70 procent van de Utrechtse moslims discriminatie ervaart.

In 2016 hebben we de eerste Antidiscriminatie-agenda opgesteld. Er zijn mooie stappen gezet. Maar, we zijn er nog lang niet. Discriminatie zit diep in de haar-vaten van onze samenleving en dat is een probleem. Het is tijd voor een volgende stap.

Naast dat we blijven inzetten op het voorkomen van discriminatie en bewust-wording, gaat de gemeente ook meer normerend en stellend zijn. Dat doen we binnen de taken en bevoegdheden die we hebben. Waar het kan, pleiten we bij het Rijk voor meer bevoegdheden. Denk aan een vergunning voor makelaars die ingetrokken kan worden als er sprake is van discriminatie door de makelaar. We kijken daarbij ook kritisch naar onszelf. We hebben namelijk een voor-beeldrol. Zo doen we onder andere onderzoek naar institutioneel racisme binnen de eigen organisatie. Ook zijn we recent samen met Art.1 Midden Nederland (Art.1 MN) een pilot gestart met een aparte meldlijn waar Utrechtse werk-zoekenden naar kunnen bellen en whatsappen als zij discriminatie ervaren. Zo krijgen we meer inzicht in de problematiek en hopen we de meldingsbereidheid te vergroten.

Als gemeente kunnen we het tegengaan van discriminatie onmogelijk alleen aan. Dat behoeft een samenspel met onze partners, werkgevers, scholen, religieuze instellingen en natuurlijk Utrechters. Deze agenda is tot stand gekomen met zeer waardevolle inbreng uit de stad. Vanwege corona zijn de gesprekken veelal digitaal geweest, maar zeker niet minder bruikbaar. Daarmee is het echt een agenda van de stad geworden. Met onze partners spreken we in deze agenda af dat we op verschillende thema's discriminatie samen tegengaan. Daar is per thema een pact voor opgesteld en deze zijn te vinden in deze agenda.

Utrecht, spreek je uit tegen discriminatie. Ga het gesprek over discriminatie met elkaar aan. Het kan soms een moeilijk gesprek zijn, maar juist dat is belangrijk. Voor alle dochters, kinderen en Utrechters die gelijke behandeling en gelijke kansen verdienen. Alleen op die manier kunnen we van elkaar leren en begrip voor elkaar opbrengen. Samen zorgen we ervoor dat alle 360.000 Utrechters hier met plezier wonen, werken, leren en ontspannen.

Linda Voortman

WETHOUDER DIVERSITEIT





Inhoud

Voorwoord - 2

Introductie - 4

7 thema's

Voorbeeldrol van de gemeente - 10

Arbeidsmarkt - 16

Woningmarkt - 19

Onderwijs - 22

Publieke ruimte en openbare orde - 26

Sport - 30

Vrijheid van levensbeschouwing - 34

Versterken van de thema's

Meldingsbereidheid vergroten - 36

Zichtbaarheid, bewustwording en gedeelde geschiedenis - 39

Lobby - 42

Budget - 44



Introductie

Recente ontwikkelingen en gebeurtenissen zoals de Black Lives Matter-demonstraties, de toeslagenaffaire en de toename van racisme tegen mensen met een Aziatische achtergrond vanwege het coronavirus hebben veel invloed gehad op het maatschappelijk debat over discriminatie. Er is meer erkenning dat discriminatie nog steeds bestaat en veel impact heeft. Dat discriminatie ook in Utrecht voorkomt, blijkt uit diverse onderzoeken, cijfers, meldingen bij antidiscriminatiebureau Art.1 Midden Nederland (Art.1 MN) en verhalen uit de stad.

Gevolgen van discriminatie

Mensen die discriminatie ervaren, ongeacht of die vermoedens terecht zijn of niet, ondervinden hiervan serieuze gevolgen. Mensen voelen zich minder betrokken bij de samenleving en hebben minder vertrouwen in instituties zoals de regering, politie of de rechtspraak. Ook kunnen mensen zich terugtrekken uit de samenleving. Zo blijkt uit recent onderzoek van het SCP dat 9% van de studenten/scholieren met een discriminatie-ervaring gestopt is met de opleiding. Eén op de vijf werkzoekenden die zich gediscrimineerd voelen is gestopt met het zoeken naar werk en van de werkenden met een discriminatie-ervaring op werk heeft 15% een andere baan gezocht. Mensen die regelmatig discriminatie ervaren kunnen depressieve klachten krijgen of chronische stress. Dit kan leiden tot slapeloosheid, verstoorde concentratie, een verminderd geheugen en hart- en vaatziektes. Discriminatie kan ook grote gevolgen hebben voor de maatschappij. Als een bepaalde groep regelmatig achtergesteld wordt, kunnen zij zich steeds minder verbonden voelen met andere groepen in de maatschappij, wat weer kan leiden tot polarisatie, radicalisering en criminaliteit.

Spreek je uit

In Utrecht is geen plek voor discriminatie. Iedere Utrechter verdient een gelijke behandeling en gelijke kansen. We zijn allemaal verschillend én gelijkwaardig. Het is daarom belangrijk dat we elkaar ontmoeten, naar elkaar luisteren en van elkaar willen leren. Kan je niet jezelf zijn? Ervaar je discriminatie bij jezelf of bij een ander? Krijgt je buur of collega geen eerlijke kans? Spreek je uit. Luister naar elkaar en erken de emotie van jezelf en de ander. Dit voelt soms ongemakkelijk, maar alleen zo kunnen we de belangrijke gesprekken voeren die nodig zijn. En zorgen we er samen voor dat alle 360.000 Utrechters hier met plezier wonen, werken, leren en ontspannen.

Wat is discriminatie?

We zijn allemaal verschillend, maar wel gelijkwaardig. Bij discriminatie word je in gelijke gevallen ongelijk behandeld. Met andere woorden: discriminatie is het anders behandelen, achterstellen of uitsluiten van mensen op basis van (persoonlijke) kenmerken die er in de situatie niet toedoen, zoals afkomst, geloofsovertuiging, leeftijd of geslacht.

Discriminatie kan verschillende uitingsvormen hebben (bron: SCP):

- Negatieve bejegening. Denk aan onvriendelijke behandeling, naroepen, pesten of negatieve beeldvorming in de media. Deze vorm van discriminatie komt het meest voor.
- Ongelijke behandeling. Denk aan geweigerd worden voor een discotheek of het huren van een huis. Maar ook minder betaald krijgen voor hetzelfde werk.
- Vernieling, bedreiging of geweld. Denk aan mensen die op straat worden aangevallen of het vernielen of bekladden van andermans eigendommen.

Discriminatie is in de praktijk vaak lastig aan te tonen. Mensen discrimineren niet altijd opzettelijk en bewust. Uit onderzoek blijkt dat mensen die zeggen geen onderscheid te maken tussen verschillende mensen, onbewust toch negatieve vooroordelen hebben over andere groepen. En vooroordelen zorgen er weer voor dat mensen zich onbewust anders gedragen tegenover mensen waarover ze een vooroordeel hebben. Juist die onbewuste processen leiden tot uitsluiting.

Discriminatie is verboden

Discriminatie is in Nederland bij wet verboden en op overtreden staan sancties. Artikel 1 van de Grondwet luidt: “Allen die zich in Nederland bevinden, worden in gelijke gevallen gelijk behandeld. Discriminatie wegens godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht of op welke grond dan ook, is niet toegestaan.” Begin 2021 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel aangenomen om Artikel 1 van de Grondwet te wijzigen en handicap en seksuele gerichtheid als verboden gronden van discriminatie toe te voegen.

Mensen die discriminatie ervaren of hier getuige van zijn, kunnen een melding maken bij het Utrechtse meldpunt voor discriminatie Art.1 MN. Art.1 MN registreert de klacht en biedt melders van discriminatie, indien gewenst, passende ondersteuning op maat. Denk aan ondersteuning bij het doen van aangifte, bemiddeling, advies hoe om te gaan met vergelijkbare toekomstige situaties of een luisterend oor.

Als er mogelijk sprake is van een strafbaar feit kunnen mensen ook direct melding maken of aangifte doen bij de politie.

Vernieuwende Antidiscriminatie-agenda

In 2016 hebben we de eerste Utrechtse Antidiscriminatie-agenda ‘Wel verschillend, niet apart!’ ontwikkeld. Deze agenda kwam voort uit het actieplan tegen polarisatie en radicalisering ‘Utrecht zijn we samen’. Het doel van deze eerste agenda was om bij te dragen aan meer acceptatie van elkaar en van verschillen tussen mensen. Deze agenda richtte zich met name op het voorkomen van discriminatie en het vergroten van bewustwording. Hierbij was specifiek aandacht voor vier terreinen: de voorbeeldrol van de gemeente, de arbeidsmarkt, het onderwijs en de openbare ruimte (veiligheid). Samen met partners zijn concrete activiteiten ondernomen op deze terreinen. Er zijn mooie stappen gezet, maar we zijn er nog niet. Discriminatie is een diepgeworteld probleem in onze samenleving. Dit wordt steeds meer erkent. Discriminatie komt op veel terreinen voor en behoeft een stevigere en structurele aanpak. En dit vereist inzet van ons allemaal.

Met deze nieuwe agenda intensiveren en actualiseren we onze aanpak van discriminatie. We pakken als gemeente een actievere rol, zijn meer normerend en stellen grenzen, binnen de taken en bevoegdheden die we als gemeente hebben. Hierbij kijken we ook kritisch naar onszelf. We zetten in op meer thema’s (zoals de woningmarkt, sport en vrijheid van levensbeschouwing) en zoeken steeds meer de samenwerking op met de G4 (gemeenten Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht) en het Rijk. Ook gaan we meer samenwerken met partners uit de stad door middel van het antidiscriminatiepact. Tot slot gebruiken we een nieuwe manier van sturen en verantwoorden waarmee we meer focussen op de beweging en ambities van de opgave in plaats van op losse acties.

De opgave rondom antidiscriminatie is continue in beweging. Deze agenda is dan ook geen statisch document. We spelen in op (nieuwe) ontwikkelingen, zowel stedelijk, landelijk als internationaal.

Onze inzet tegen discriminatie is niet nieuw. Vanuit verschillende terreinen wordt al ingezet op het voorkomen en tegengaan van discriminatie. We verwijzen daarom niet alleen naar nieuwe, maar ook naar bestaande acties.

IN GESPREK MET

Bernice Calmes

ART.1 MIDDEN NEDERLAND



Pas wanneer de emmer vol is

Het aantal discriminatiemeldingen bij Art.1 MN verdubbelde vorig jaar naar ruim 700 ten opzichte van 2019. Dat heeft volgens directrice Bernice Calmes onder meer te maken met de coronacrisis, waardoor meer mensen zich buitengesloten voelden, en de beweging Black Lives Matter die een groeiend bewustzijn veroorzaakte. “Ja, het is een heel hoog aantal. En dan te bedenken dat mensen niet snel melden. Helaas zijn hele groepen het gewend om onheus bejegend te worden en kloppen ze pas aan bij de druppel die de emmer doet overlopen.”

En dat is jammer, vindt ze. Want melden is belangrijk. “Daarmee help je niet alleen jezelf, maar ook anderen want je maakt het probleem zichtbaar voor iedereen. We bieden gratis advies en ondersteuning, maar soms is een luisterend oor ook al de moeite waard.”

Discriminatie melden is makkelijker dan ooit: Art.1 MN is 24 uur per dag bereikbaar via het meldformulier op de website en via Whatsapp. “En vanaf deze zomer trekken we ook de provincie in om ervaringen van bewoners te horen. Ze hoeven ons dan alleen maar aan ons jasje te trekken.”

Effectief antidiscriminatiebeleid zet in op 4 sporen:

- Preventie (door een sociale norm te stellen, inleven en empathie te bevorderen en bewustwording te stimuleren)
- Sanctionering
- Ondersteunen van slachtoffers van discriminatie
- Versterken van kwetsbare groepen

Deze vier sporen komen terug in de agenda.

Bron: handreiking antidiscriminatiebeleid voor gemeenten, Movisie

Antidiscriminatiepact

Het tegengaan van discriminatie is niet alleen de taak van de overheid, maar juist een brede maatschappelijke taak. Als gemeente verwachten wij inzet en betrokkenheid van alle partners in de stad. We kunnen van elkaar leren, en elkaar helpen en scherp houden. Alleen gezamenlijk kunnen we een verschil maken. Als onderdeel van de Antidiscriminatie-agenda is daarom, mede naar aanleiding van motie 'Samen zeggen we NEE tegen discriminatie' een pact opgesteld met partners die op verschillende terreinen werkzaam zijn. De afspraken die de pactpartners met elkaar hebben gemaakt zijn opgenomen in de betreffende hoofdstukken.

Agenda voor alle Utrechters

Deze agenda is er voor iedereen. Voor iedereen die discriminatie meemaakt op basis van bijvoorbeeld uiterlijk, herkomst, levensbeschouwing, geslacht, genderidentiteit, seksuele voorkeur, leeftijd, beperking en alle mogelijke combinaties daarvan. De combinatie van verschillende discriminatiegronden vraagt om een intersectionele aanpak. Een aanpak waarbij rekening wordt gehouden dat mensen verschillende soorten en mate van discriminatie ervaren en de oplossing niet voor iedereen hetzelfde is. Ons uitgangspunt hierbij is: generiek waar mogelijk, specifiek waar nodig.

Hoe is deze agenda tot stand gekomen?

De Antidiscriminatie-agenda is tot stand gekomen met input van inwoners en onze partners in Utrecht. Deze input is opgehaald met een uitgebreid participatietraject.

Participatietraject

November/december 2019

Gesprekken met partners om de concept-speerpunten van de agenda te bepalen.

Juli 2020

Online enquête onder inwoners over hun discriminatie-ervaringen en over wat zij belangrijk vinden in de aanpak van discriminatie. +/- 800 deelnemers.

September t/m november 2020

Ophalen van concrete ideeën voor de aanpak van discriminatie op bepaalde thema's. Via:

- Partners die input ophalen bij hun netwerk en achterban, onder andere door bijeenkomsten te organiseren.
- Digitaal stadsgesprek. +/- 70 deelnemers.
- Online enquête via gemeentelijk participatieplatform denkmee.utrecht.nl. +/- 390 deelnemers.

Januari t/m april 2021

Per thema afspraken maken met partners over wat de gemeente en de partners gezamenlijk doen om discriminatie tegen te gaan.

Onze partners
Veel dank en waardering aan onze partners voor het meedenken en ophalen van ideeën uit de stad: onder andere Art.1 Midden Nederland, Saluti, Denktank 030%, Stichting Asha, Connecting Differences, Asian Raisins, Assoenna moskee, Utrecht in Dialoog, Stichting JoU, LHBTI-adviescommissie, st. Amana, Solgu, De Wilg, Black Women Utrecht, Movisie, St. Vreedzaam, Dock, politie, Stichting Marokkaanse Nederlanders, vertegenwoordigers Utrechtse synagogen, Sri Krishna school, jongerenbondgenoten, mbo- en hbo- studenten.



Oorspronkelijk was het participatietraject gepland in het voorjaar van 2020. Door de maatregelen rondom het coronavirus is besloten het participatietraject een halfjaar uit te stellen."

Leeswijzer

In de agenda staan de volgende zeven thema's centraal:

- Voorbeeldrol van de gemeente
- Arbeidsmarkt
- Woningmarkt
- Onderwijs
- Publieke ruimte en openbare orde
- Sport
- Vrijheid van levensbeschouwing

Vervolgens gaan we in op 3 punten die bovenstaande thema's versterken, namelijk:

- Meldingsbereidheid vergroten
- Zichtbaarheid, bewustwording en gedeelde geschiedenis
- Lobby

In elk hoofdstuk benoemen we:

- Waarom: waarom moeten we hiermee aan de slag?
- Ambitie: waar streven we naar?
- Hoe: hoe gaan we dit bereiken?
- Wat: wat gaan we concreet als gemeente doen?
- Pact: wat gaan we concreet samen met onze partners doen?

Verbinding met andere opgaven

Discriminatie is een teken van een niet-inclusieve stad. Om discriminatie (maar ook polarisatie, radicalisering, ondermijning, criminaliteit et cetera) te voorkomen is een stevigere inzet op een inclusieve stad nodig. We werken daarom aan een overkoepelende visie op inclusie waar verschillende agenda's onderdeel van zijn én waarin we onze inzet op een inclusieve stad waar nodig verstevigen.

Zo hebben we naast deze Antidiscriminatie-agenda een Regenboogagenda die inzet op het vergroten van de acceptatie, veiligheid en zichtbaarheid van LHBTI+1[1]. Ook is er de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' die zich richt op mensen met een beperking.



1 LHBTI+: lesbische vrouwen, homoseksuele mannen, biseksuelen, transgenders en intersekse personen en anderen die niet passen in het stereotype van heteroseksuele cisgender (niet-transgender), bijvoorbeeld queer personen, panseksuelen en aseksuelen.

Monitoren en verantwoorden

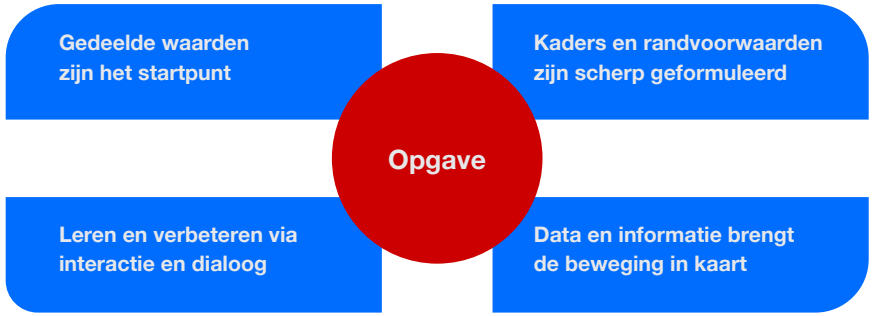
Hoe weten we nu dat we op de goede weg zijn, bij een opgave die om een lange adem vraagt en die continue in ontwikkeling is? Om te monitoren en verantwoorden gebruiken we ‘de Utrechtse manier van sturen en verantwoorden’. Hiermee focussen we veel meer op de beweging en ambitie, de grote lijn van de opgave, in plaats van losse acties. De details en kortetermijnresultaten beoordelen we in het licht van de langetermijnambitie.

Het monitoren van de opgave helpt ons om de beweging van de opgave in kaart te brengen. Ook helpt het ons om te bepalen of we nog de juiste dingen doen om de afgesproken ambities te bereiken. Dit doen we aan de hand van kwalitatieve (verhalen en ervaringen) en kwantitatieve (cijfers, data, bewonersenquêtes, etc.) informatie. Zo halen we op wat we hebben gedaan, wie we bereiken en wat de ervaringen zijn.

We richten een focusgroep op met partners en (belangen)organisaties uit de stad met wie we jaarlijks data, ervaringsverhalen en signalen in relatie tot de gestelde ambities bespreken. Met deze informatie krijgen we inzicht in of we de juiste dingen doen, en of we de dingen juist doen. Deze inzichten kunnen leiden tot bijsturing van onze aanpak.

De inzichten en daaraan gekoppelde acties delen we samen met een stand van zaken van de uitvoering van de agenda jaarlijks via een compacte rapportage met de raad. Als aanpassing van onze inzet financiële consequenties heeft, zullen we de gemeenteraad hiervoor een voorstel doen.

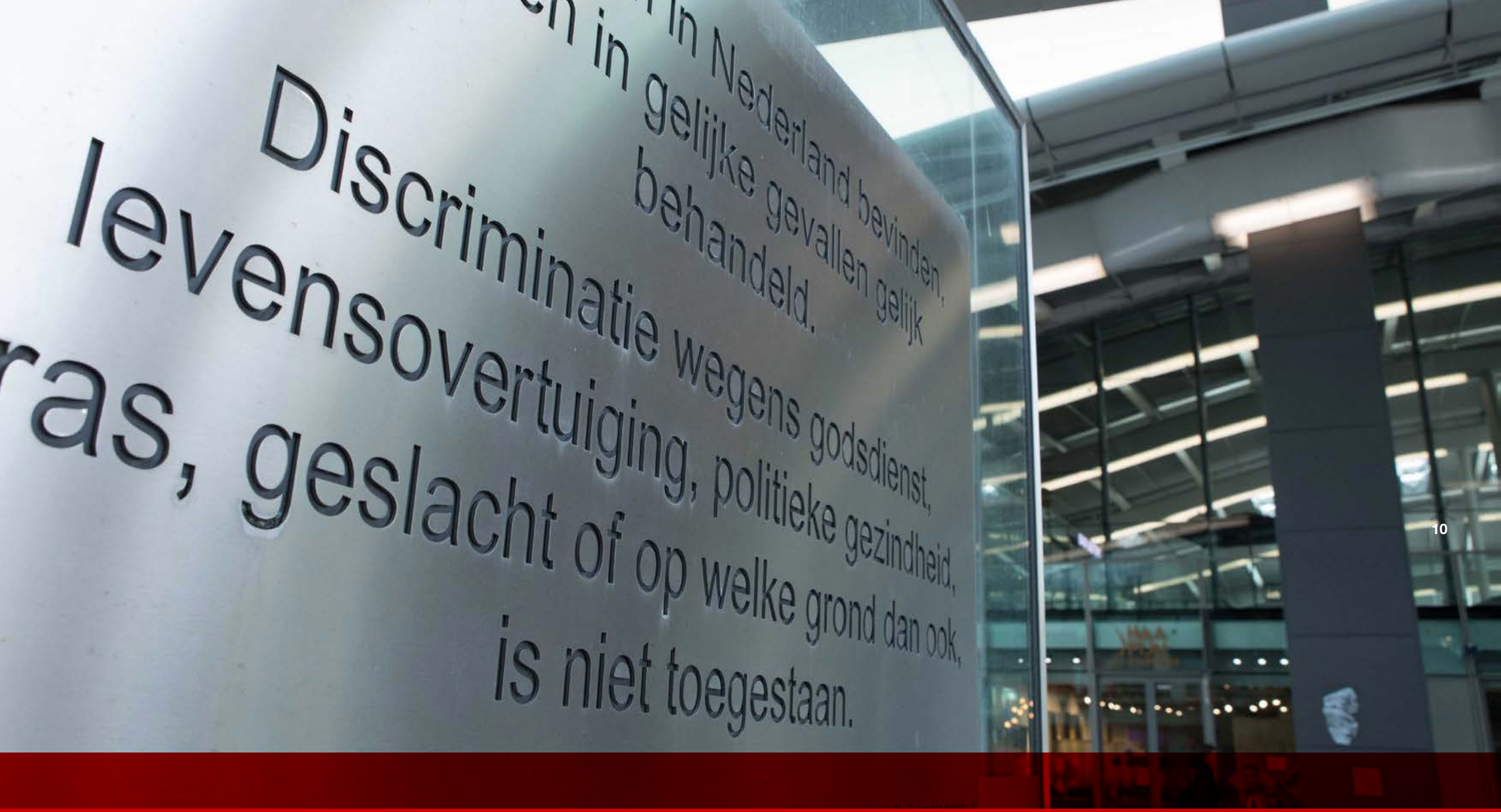
Schematische weergave Utrechtse manier van sturen en verantwoorden



Utrechtse manier van sturen en verantwoorden
Gedeelde waarden zijn het startpunt

Ambitie:
Utrechters kunnen zichzelf zijn, worden in gelijke gevallen gelijk behandeld en hebben gelijke kansen.

De leidende principes:
- De leefwereld staat centraal:
  het dagelijks leven van de Utrechter is het uitgangspunt;
- Samen verantwoordelijk:
  het bestrijden van discriminatie is een maatschappelijke opgave, ook omstanders hebben een rol;
- Doen wat nodig is:
  de situatie bepaalt welke aanpak nodig is om discriminatie effectief te voorkomen en te bestrijden;
- Generiek waar mogelijk, specifiek waar nodig:
  de aanpak is gericht op alle discriminatiegronden tenzij de situatie vraagt om maatwerk;
- Zo eenvoudig mogelijk:
  voorkom ingewikkelde regels of systemen.



1 Voorbeeldrol van de gemeente

Waarom?

Onze kernboodschap is duidelijk: discriminatie is onacceptabel. Vanuit het gemeentebestuur wordt direct en publiekelijk gereageerd zodra er discriminatie-incidenten zijn in de stad. Wij tolereren dit niet in Utrecht en dit zullen wij steeds actief uitdragen. We doen dit door het goede voorbeeld te geven. Want, verandering begint bij jezelf. We kunnen alleen een betrouwbare partner zijn als we ook kritisch kijken naar onze eigen organisatie en werken aan een inclusieve en discriminatievrije omgeving, waar alle medewerkers en inwoners die met ons te maken hebben zich veilig voelen.

Ambitie

Ons standpunt (discriminatie is onacceptabel) is zichtbaar voor inwoners en we zijn een inclusieve en discriminatievrije organisatie, voor zowel medewerkers als inwoners die met ons te maken hebben.

Hoe?

Als gemeente hebben we verschillende rollen om discriminatie te voorkomen en tegen te gaan:

- De gemeente als normsteller: het stellen van een sociale norm heeft invloed op het gedrag van mensen. Wij dragen uit dat discriminatie onacceptabel is. Dit doen we niet alleen in woorden, maar ook in daden.
- De gemeente als werkgever: we werken actief aan het creëren van een inclusieve organisatie, met een personeelsbestand dat een afspiegeling is van de stad.
- De gemeente als dienstverlener: onze inwoners staan centraal in onze dienstverlening. We zijn bewust van de leefomgeving van alle Utrechters en zorgen er voor dat onze dienstverlening professioneel, competent en inclusief is.

Wat?

De gemeente als normsteller

Inkoop

Als gemeente kopen we jaarlijks allerlei producten en diensten in: van het bouwen van bruggen, de aanschaf van Wmo-hulpmiddelen tot de inhuur van uitzendkrachten. Deze inkoopkracht zetten we gericht in.

We werken niet samen met opdrachtnemers die aantoonbaar discrimineren:

- In ons inkoopproces is opgenomen dat we niet samenwerken met bedrijven die discrimineren. Daar controleren we actief op (motie ‘geen gemeentelijke opdrachten aan discriminerende bedrijven’). We kijken hiervoor op rechtspraak.nl, mensenrechten.nl en gaan na of er mogelijke negatieve rapporten van de inspectie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) zijn. Indien de inkoper onregelmatigheden constateert neemt de inkoper contact op met de jurist. Samen beoordelen zij of de gemeente in zee wil gaan met de betreffende partij. De aard van de klacht, ondernomen stappen ter verbetering en mogelijk overleg met de partij worden in alle redelijkheid meegenomen bij deze afweging.

We stimuleren opdrachtnemers om bij te dragen aan een discriminatievrije en inclusieve stad:

- Wanneer de Wet ‘toezicht gelijke kansen bij werving en selectie (controversieel verklaard)’ in werking treedt, informeren we de inkopers van de gemeente Utrecht hier actief over zodat dit wordt meegenomen in de inkoop.
- We herzien het actieplan Maatschappelijk Verantwoord Inkopen, waarin alle gemeentelijke doelstellingen staan, en actualiseren de doelstellingen met betrekking tot antidiscriminatie en inclusie.

Subsidie
De gemeente Utrecht geeft subsidies aan organisaties en particulieren. De subsidies zijn voor voorzieningen en activiteiten die helpen om de doelen van de gemeente te bereiken.

We stimuleren subsidieontvangers maatschappelijk verantwoord te handelen, door onder andere bij te dragen aan een discriminatievrije en inclusieve stad:
- Organisaties die subsidie ontvangen van de gemeente Utrecht moeten voldoen aan de voorwaarden van goed bestuur.
- Alle activiteiten die door de gemeente Utrecht gesubsidieerd worden, moeten toegankelijk zijn voor mensen met een beperking.
- Organisaties die jaarlijks meer dan € 100.000 subsidie ontvangen, zijn verplicht om 5% van het subsidiebedrag in te zetten voor social return. Hiermee creëren we extra banen en werkplekken voor Utrechters met een afstand tot de arbeidsmarkt zoals mensen met een arbeidsbeperking, statushouders en jongeren van het praktijkonderwijs. Deze verplichting geldt ook voor opdrachtnemers.
- Bij het toekennen van subsidies is de gemeente Utrecht gebonden aan de daarvoor geldende wet- en regelgeving. Het is niet toegestaan om in de subsidieverordening regels op te nemen over het bestrijden van discriminatie als dit geen directe relatie heeft met de gesubsidieerde activiteit. In plaats daarvan verkennen wij de opties om het thema diversiteit en inclusie een vast onderdeel te maken van de social return opgave.
- Accounthouders van de gemeente verkennen of diversiteit en inclusie een vast onderdeel kan worden van de kwartaalgesprekken tussen de gemeente en organisaties die grote bedragen en/of structureel subsidie ontvangen. Zo stimuleren we subsidieontvangers om bij te dragen aan een discriminatievrije en inclusieve stad.

Webcare
De gemeente heeft verschillende socialmedia-kanalen zoals Facebook en Twitter. Het webcare-team van de gemeente monitort reacties en beantwoordt vragen die inwoners via de kanalen stellen.

We stellen voorwaarden op onze socialmedia-kanalen om als gebruiker respectvol te reageren onder onze berichten, zonder een ander te beledigen of kwetsen:
- Er zijn ‘huisregels’ voor onze online platforms, waarin duidelijk staat vermeldt wat wel en niet is toegestaan. Het naleven van deze huisregels wordt voortdurend gemonitord.
- We maken onderscheid tussen strafbare berichten en berichten die onder vrijheid van meningsuiting vallen. Berichten die niet aan onze huisregels voldoen (zoals discriminerende berichten) worden verborgen (alleen zichtbaar voor verstuurder, niet meer voor publiek) of verwijderd.
- Sommige berichten zijn beledigend, maar niet strafbaar en zullen daarom niet altijd worden verwijderd. Het webcare-team ontwikkelt in samenwerking met Art.1 MN een protocol over het omgaan met zulke kwetsende en beledigende berichten. Daarin wordt ons statement opgenomen dat er in Utrecht geen plek is voor discriminatie en hoe we daar vervolgens op reageren.

Tot slot dragen wij als normsteller zichtbaar uit dat Utrecht een stad is waarin geen plek is voor discriminatie. Hiervoor organiseren en ondersteunen wij activiteiten, evenementen en initiatieven. Zie hiervoor het hoofdstuk ‘Zichtbaarheid, bewustwording en gedeelde geschiedenis’.

De gemeente als werkgever
De gemeente Utrecht is een van de grootste werkgevers van de stad. Wij hebben de verantwoordelijkheid om als werkgever zelf het goede voorbeeld te geven. We willen een inclusieve organisatie zijn: een organisatie met een divers samengesteld personeelsbestand (dat een afspiegeling is van de stad), met voor iedereen de mogelijkheid om mee te doen en met een werkklimaat dat individuele verschillen respecteert en waardeert.

Begin 2019 is het Actieplan Diversiteit en Inclusie vastgesteld. We zetten in op drie pijlers om diversiteit en inclusie in de organisatie te bevorderen:

Inclusie:
- Een van onze acties binnen het actieplan is het monitoren van ervaren discriminatie van medewerkers binnen het jaarlijkse medewerkersonderzoek. De resultaten van deze onderzoeken worden op teamniveau besproken met leidinggevende en medewerkers. Medewerkers die te maken hebben met ongewenste omgangsvormen zoals discriminatie, kunnen terecht bij o.a. vertrouwenspersonen.
- We stimuleren de dialoog over inclusiviteit en diversiteit in de organisatie. Zo organiseren we, bijvoorbeeld rondom Diversity Day in oktober, activiteiten voor medewerkers waar het gesprek aangegaan kan worden over inclusie en diversiteit. Ook organiseren we workshops voor leidinggevenden over inclusief leiderschap.

Diverse instroom:

- We onderzoeken hoe we onze werving- en selectieprocessen inclusiever kunnen maken. We kijken daarbij bijvoorbeeld naar hoe we bredere groepen kunnen bereiken met de vacatures en hoe we selectieprocessen kunnen objectiveren. Hiervoor hebben we in 2020 deelgenomen aan de Pilot Nudging van het Ministerie van SZW in samenwerking met TNO. Op dit moment kijken we hoe we de geleerde lessen hieruit verder kunnen toepassen in het werving- en selectieproces.

Behoud van diversiteit en diverse doorstroom:

- We zetten, mede naar aanleiding van de motie ‘meer diversiteit in de top van de gemeente’ in op het vergroten van de culturele diversiteit in hogere schalen. Specifiek richten we ons hierbij op de functies vanaf schaal 13, denk aan management functies, senior projectleiders, strategisch adviseurs, opgavetrekkers en directeuren. We willen onder andere de doorstroom van interne medewerkers stimuleren, bijvoorbeeld door het meenemen van culturele diversiteit in strategische personeelsplanningtrajecten. In het derde kwartaal van 2021 worden de nieuwe acties gericht op het vergroten van de culturele diversiteit in hogere schalen toegelicht via een brief naar de gemeenteraad.

De gemeente als dienstverlener

In onze dienstverlening staan de levens van inwoners en ondernemers centraal. Het is belangrijk dat Utrechters zich gezien en gehoord voelen. We zien de afgelopen jaren door digitalisering, schaalvergroting en standaardisering dat knelpunten en problemen meer zichtbaar worden (bijvoorbeeld de toeslagenaffaire, maar ook de toename aan steunvragen bij de overheid). Dit vraagt om een sterke en empathische overheid die inspeelt op de vraag en behoeften van inwoners, waarbij maatwerk essentieel is.

Publieksdienstverlening

We creëren bewustwording bij managers en medewerkers om discriminatie te voorkomen en alert te zijn op stigmatisering of etnisch profileren in de publieksdienstverlening:

- Managers en medewerkers krijgen handvaten om begripvol en sensitief te werken door bijvoorbeeld kwaliteitsdagen te organiseren met workshops en training, zoals “je zal het maar hebben”, “weerbaarheid en “stress-sensitief werken”. Ook worden er workshops van Art.1 MN aangeboden over diversiteit en inclusie.



We bevorderen de toegankelijkheid voor mensen met een beperking:

- We bieden ondersteuning aan kiezers met een visuele of auditieve beperking.
- We stellen toegankelijkheid bij de verbouwing van het Wijk Service Centrum centraal.
- Jaarlijks toetsen we de toegankelijkheid van de publieke ruimte van ons Stadskantoor.
- We zetten mystery guests in om de toegankelijkheid van de publieke ruimte te toetsen.

Inclusieve en toegankelijke communicatie

Inclusief communiceren is een krachtig middel om het vertrouwen van inwoners in de overheid en in elkaar te versterken. Door inclusieve communicatie kan iedere inwoner zich aangesproken voelen, bijvoorbeeld doordat er geen (onbedoelde) vooroordelen of stereotypen worden benadrukt in de communicatie. Als organisatie kunnen we met onze eigen communicatie een belangrijke rol spelen in hoe denkbeelden over groepen mensen zich in de samenleving ontwikkelen. Het doet ertoe welke woorden we gebruiken, welke beelden en hoe we met bewoners en partners in gesprek zijn. Bewustwording van dit onbewuste gedrag is een eerste stap richting meer inclusieve communicatie. Daarnaast vinden we het belangrijk dat onze communicatie aan inwoners helder en begrijpelijk is.

We communiceren inclusief en toegankelijk zodat iedereen in de stad zich kan herkennen en zich erkend kan voelen in onze communicatie:

- Als gemeente maken we al gebruik van het kompas voor inclusieve communicatie, een handreiking die in samenwerking tussen KIS, Saluti en Art.1 MN is ontwikkeld. Dit kompas geeft ons duidelijke handvatten om als organisatie zo te communiceren dat we niet onbedoeld bijdragen aan het uitsluiten of voordelen van mensen.
- In onze ‘contentstrategie’ beschrijven we hoe we omgaan met het maken en verspreiden van content op de online mediakanalen van de gemeente Utrecht, zoals onze website, Facebook en Twitter. De huidige contentstrategie is: “Utrecht is een inclusieve stad. Onze content is er voor iedereen, we sluiten niemand uit. We zijn alert op (onbewuste) vooroordelen of stereotypen in onze communicatie. Daarom is onze content aansprekend en toegankelijk en gebruiken we altijd duidelijke en begrijpelijke taal (B1-niveau)”.
- In onze beeldstrategie beschrijven we de manier waarop beeld (foto en video) wordt ingezet op de online mediakanalen om zo te zorgen voor een professionele uitstraling, eenduidigheid, kracht en consistentie. De huidige beeldstrategie is: “We zorgen voor diversiteit, niet alleen in mensen/doelgroepen/onderwerpen, maar ook in soorten beeld. Het gebruik van beeld is altijd passend bij het kanaal waarop het wordt geplaatst. De diversiteit van onze stad moet zichtbaar zijn.”
- In september 2021 start de gemeente met een nieuwe meerjarige raamovereenkomst met 5 vormgevers. Samen met deze contractpartners gaat de gemeente de diversiteit in de uitingen periodiek evalueren.
- Er loopt intern een verkenning voor een actie-onderzoek naar de inclusiviteit van onze gemeentelijke en bestuurlijke communicatie. Een actie-onderzoek betekent dat de analyse van wat niet goed gaat en het veranderen van de praktijk hand-in-hand gaan. Iedereen die deelneemt, krijgt meteen inzicht in wat niet goed gaat en wordt getraind om het beter te doen. Een definitief besluit hierover verwachten we medio 2021 waarna er direct gestart kan worden.
- Wij communiceren in het Nederlands. In Utrecht wonen echter mensen met verschillende migratieachtergronden die ook andere talen beheersen. Wij blijven daarom maatwerk bieden wanneer we specifieke doelgroepen willen bereiken.
  - Sommige doelgroepen halen hun informatie niet via de gemeentelijke kanalen, maar via hun sociale netwerken. Daarom zetten we in op ons netwerk en via wijkbureaus, belangenorganisaties, medische organisaties, ambassadeurs en influencers.
  - Utrechters die niet goed Nederlands spreken of moeite hebben met lezen kunnen via het Servicepunt om hulp vragen en eventueel een tolk aanvragen.
  - We werken aan de toegankelijkheid: we zijn scherper op beeldtaal en kijken of wat er staat geschreven ook te vertalen is in beeld.
  - Bij citymarketing, Europese Lobby en voor expats is de uitzondering om de Engelse taal te hanteren.
- We zetten schrijfcoaches in en bieden workshops aan zoals ‘Direct Duidelijke Taal’. Via een schrijfcoach of een workshop leren medewerkers hoe je in brieven, e-mails, wijkberichten en andere teksten in begrijpelijke taal duidelijk maakt wat de boodschap is.

Institutioneel racisme
De gemeenteraad heeft via motie ‘doe onderzoek naar institutioneel racisme binnen de gemeentelijke organisatie’ verzocht een extern onafhankelijk onderzoek uit te laten voeren naar institutioneel racisme binnen de gemeentelijke organisatie.

Wat is institutioneel racisme?

Institutioneel racisme betekent dat de processen, beleid en (geschreven en ongeschreven) regels van instituten ertoe leiden dat er ongelijkheid is tussen mensen van verschillende afkomst, huidskleur of religie. Het gaat om twee typen regels of processen:

1. Regels of processen die expliciet onderscheid maken en de bedoeling hebben om ongelijkheid te creëren.
2. Regels of processen die niet expliciet onderscheid maken tussen groepen, maar er in de praktijk wel voor zorgen dat de ene groep benadeeld wordt en de andere groep bevoordeeld.

Daarnaast is kenmerkend dat institutioneel racisme structureel en collectief is: het gaat niet over incidenten en gaat niet over het handelen van een specifieke medewerker van een instituut.

Bron: onderzoek institutioneel racisme in Nederland, Kennisplatform Integratie & samenleving.

Inzicht krijgen in de manifestatie van institutioneel racisme en een effectieve aanpak:

- In april 2021 is een extern onafhankelijk onderzoek gestart naar institutioneel racisme binnen de gemeente Utrecht. Het onderzoek heeft als doel om in kaart te brengen of beleidsregels, (handhavings-)instrumenten, procedures en processen (het risico hebben om) negatiever uit (te) werken voor bepaalde groepen. Het onderzoek richt zich op verschillende niveaus: zowel het beleid, regels en instrumenten als werkprocessen en praktijken in de uitvoering komen aan bod. Er worden drie specifieke beleidsterreinen onderzocht: de handhaving van de Algemene Plaatselijke verordening (APV), onderzoeken naar bijstandsfraude en het gemeentelijk beleid ter uitvoering van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob). Het onderzoek is lerend ingestoken en de aanbevelingen en handreikingen worden meegenomen in het beleid van de gehele organisatie. We verwachten in het najaar van 2021 de resultaten van het onderzoek en onze reactie op de bevindingen en de aanbevelingen te kunnen delen.

IN GESPREK MET

Jurriaan Omlo en Hasan Karaagac

BUREAU OMLO EN GEMEENTE UTRECHT

Blinde vlekken of niet

De gemeente Utrecht laat onderzoeken of er sprake is van institutioneel racisme in de eigen organisatie. “Het gaat niet in de eerste plaats om incidentele voorbeelden, maar eerder om het onderzoeken van processen en procedures die onbedoeld kunnen leiden tot discriminatie en ongelijke uitkomsten,” zegt onderzoeker Jurriaan Omlo van Bureau Omlo.

Utrecht wil een voorbeeldfunctie vervullen, volgens Hasan Karaagac, teamleider bij Vergunningen, Toezicht en Handhaving die in de begeleidingscommissie zit. “We denken dat we in ons beleid alles hebben geborgd om discriminatie te voorkomen, maar misschien hebben we wel blinde vlekken. Dat horen we dan graag.”

De onderzoekers gaan in gesprek met medewerkers en bewoners die negatieve ervaringen hebben. Daarnaast observeert het bureau en bestudeert het beleidsstukken. Het vaststellen van discriminatie is volgens de teamleider best lastig. “Wanneer iemand een negatieve ervaring heeft met de gemeente, hoeft dat nog niet automatisch te betekenen dat er sprake is van discriminatie. Maar we leren graag en wanneer het onderzoek daar aanleiding toe geeft, gaan we zeker met de aanbevelingen aan de slag.”

- Samen met de gemeenten Amsterdam, Rotterdam en Den Haag hebben wij een onderzoek van het Kennisplatform Integratie & Samenleving (KIS) naar institutioneel racisme in Nederland gecofinancierd. Het onderzoek heeft geleid tot een definitie van institutioneel racisme en geeft inzicht in hoe institutioneel racisme zich in de Nederlandse context manifesteert, specifiek binnen de domeinen arbeidsmarkt, woningmarkt, onderwijs en politie. Momenteel zijn wij als G4 betrokken bij het vervolgonderzoek om de aanpak van institutioneel racisme in de praktijk toetsen. Begin 2022 verwachten we de uitkomsten van dit onderzoek. We kijken vervolgens of en hoe de uitkomsten van dit onderzoek om bijstelling van het beleid vragen.



2 Arbeidsmarkt

Waarom?

Uit diverse landelijke onderzoeken blijkt dat discriminatie bij werving en selectie van sollicitanten vaak voorkomt. In Utrecht is de arbeidsmarkt al jarenlang het terrein waarop inwoners het meest melding maken van discriminatie. Het gaat dan zowel om voorvallen bij werving en selectie, als om voorvallen op de werkvloer zelf. Op de arbeidsmarkt wordt op relatief veel verschillende gronden gediscrimineerd zoals herkomst/huidskleur, beperking, leeftijd, sekse (hieronder valt ook zwangerschapsdiscriminatie), godsdienst en genderidentiteit. Vaak spelen (onbewuste) vooroordelen en stereotypen, op grond van bijvoorbeeld het uiterlijk van mensen, een rol bij de selectie van sollicitanten. Hierdoor wordt niet elk talent benut en is het ook voor werkgevers een gemiste kans om meer diversiteit in hun bedrijf te realiseren.

Ambitie

Alle Utrechters hebben gelijke kansen op de arbeidsmarkt en kunnen werken in een inclusieve werksfeer.

Hoe?

Als gemeente hebben we verschillende rollen bij de aanpak van arbeidsmarktdiscriminatie: normsteller, werkgever, intermediair van arbeid en partner van publieke en private partijen. Deze rollen zetten we gericht in. We zetten in op:

- Het vergroten van inclusie en gelijke kansen op de Utrechtse arbeidsmarkt
- Het bestrijden van (de gevolgen van) discriminatie op de Utrechtse arbeidsmarkt



IN GESPREK MET

Feike ter Wal

EKKO

Kansen voor iedereen

Spannende tijden: na een periode van bezinning vanwege corona is EKKO als cultuurpodium en leeromgeving druk bezig met het opstellen van vacatures voor nieuwe medewerkers en vrijwilligers. En dat is geen eenvoudige zaak, zegt community manager Feike ter Wal. “We willen vooral groepen die minder goed bij EKKO vertegenwoordigd zijn, verwelkomen in ons personeelsbestand.”

EKKO is aanjager bij PACT Utrecht, een netwerk van cultuurmakers dat zoekt naar manieren om diverser en inclusiever te worden. De afgelopen tijd heeft EKKO het eigen personeelsbeleid doorgelicht. Wat bleek: veel mensen worden nog niet bereikt omdat nieuwe vrijwilligers vooral via via binnenkomen. “EKKO is een netwerkorganisatie, die buiten haar bubbels wil treden. Nuance en zorgvuldigheid zijn daarbij erg belangrijk.”

EKKO zet vol in op een koers waarin vooral ruimte is voor impact, eigenaarschap en verbondenheid. “Omdat verschillende perspectieven tot meer kennis, diepgang en betere besluiten leiden, zijn we ook in gesprek met critici. Dat vinden we juist verfrissend.”

Wat?

Het vergroten van inclusie en gelijke kansen op de arbeidsmarkt:

- Wij zijn een van de grootste werkgevers van de stad. Wij willen het goede voorbeeld geven en inzetten op een divers personeelsbestand dat een afspiegeling is van de stad. Hoe we dit willen bereiken staat omschreven in het hoofdstuk 'Voorbeeldrol gemeente'.
- Stages spelen een cruciale rol in het mbo en zijn vaak de eerste opstap naar werk. De gemeente Utrecht heeft het Verwey-Jonker Instituut gevraagd onderzoek te doen naar de aard en omvang van discriminatie op de Utrechtse mbo-stagemarkt. Uit het onderzoek volgen ook aanbevelingen om stagediscriminatie aan te pakken.
  - De komende maanden wordt met behulp van deze aanbevelingen gezamenlijk met de Utrechtse mbo-instituten een aanpak uitgewerkt, met als doel het versterken van een veilig stage- en schoolklimaat.
- In 2019 is de actieagenda Werkbeweging opgesteld om Utrechters met een bijstandsuitkering een stap te laten zetten richting werk. Dit doen we onder andere door discriminatie en vooroordelen te verminderen. We zetten hierbij in op drie groepen: werkzoekenden, werkgevers en onze collega's.

Het bestrijden van (de gevolgen van) discriminatie op de Utrechtse arbeidsmarkt:

- Samen met Art.1 MN is recent een pilot gestart met een aparte meldlijn bij Art.1 MN die Utrechtse werkzoekenden kunnen bellen en whatsappen als zij discriminatie ervaren. Doel is om de meldingsbereidheid te vergroten en meer inzicht te krijgen in de problematiek. De pilot wordt eind 2021 geëvalueerd.
- Slachtoffers van arbeidsmarktdiscriminatie moeten deskundige ondersteuning kunnen krijgen. We inventariseren of we voldoende trainingsaanbod hebben rondom weerbaarheid, dat werkzoekenden handvatten biedt hoe met discriminatie om te gaan.
- Sterker uitdragen van de norm dat arbeidsmarktdiscriminatie geen plek heeft op de Utrechtse arbeidsmarkt, mede via:
  - Het bespreekbaar maken van arbeidsdiscriminatie met werkgevers. Hiervoor organiseren we medio 2021 een expertmeeting om te verkennen hoe we elkaar kunnen versterken in de aanpak van arbeidsdiscriminatie en het realiseren van gelijke kansen.
  - Dialoogsessies met werkmatchers (begeleiders van werkzoekenden) en bedrijfsadviseurs (voor werkgevers) om hen bewust te maken van eigen vooroordelen.
  - Training voor werkmatchers en bedrijfsadviseurs met het doel om discriminatie te leren herkennen, werkzoekenden te begeleiden en meldingen bespreekbaar te maken met werkgevers. Ook onderzoeken we hoe deze handvatten kunnen worden geborgd in de organisatie.
- De gemeente werkt niet samen met bedrijven die aantoonbaar discrimineren. Zie ook het hoofdstuk 'Voorbeeldrol gemeente'.

Nieuwe wet(svoorstellen)

Het aantal bedrijven dat zich inzet op diversiteit en inclusie neemt toe, maar de kritische massa is nog niet bereikt. De volgende nieuwe wet(svoorstellen) hebben invloed op de aanpak van arbeidsmarktdiscriminatie en geven extra aanleiding om het gesprek met werkgevers in de stad aan te gaan:

- Het wetsvoorstel 'Wet toezicht gelijke kansen bij werving en selectie' (controversieel verklaard) verplicht bedrijven en organisaties (inclusief intermediairs) beleid op te stellen om arbeidsmarktdiscriminatie bij werving en selectie te voorkomen. De Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) krijgt de bevoegdheid om sancties op te leggen aan werkgevers of intermediairs die de verplichtingen uit het wetsvoorstel niet nakomen.
- Met de nieuwe wet inburgering krijgen gemeenten vanaf 1 januari 2022 de regie op inburgering. Het doel van het nieuwe inburgeringsstelsel is dat inburgeraars snel en volwaardig mee kunnen doen in de maatschappij. (Betaald) werk en participatie spelen daarin een centrale rol.

PACT

Medio 2021 organiseren we een expertmeeting om te verkennen hoe Utrechtse werkgevers elkaar kunnen versterken in de aanpak van arbeidsdiscriminatie en het realiseren van gelijke kansen. De expertmeeting is een eerste stap in een gezamenlijke aanpak van arbeidsmarktdiscriminatie. Aan de hand van de uitkomsten van de expertmeeting bekijken we hoe we elkaar kunnen versterken, en wat daarvoor nodig is (inclusief financiële consequenties).



3 Woningmarkt

Waarom?

In 2018 verzocht de gemeenteraad via motie ‘aanpak discriminatie op woningmarkt’ inzicht te geven in discriminatie op de Utrechtse woningmarkt en hierover structureel te rapporteren. Dit heeft geleid tot grondige onderzoeken waarin herhaaldelijk is aangetoond dat er sprake is van discriminatie op de Utrechtse particuliere woningmarkt op grond van etniciteit, seksuele voorkeur en fysieke beperking. We zetten ons in om woningmarktdiscriminatie aan te pakken en terug te dringen.

Ambitie

Een inclusieve woningmarkt met gelijke kansen voor iedereen.

Hoe?

We richten ons zowel op het voorkomen als het bestrijden van discriminatie op de particuliere woningmarkt. Samen met onze partners voeren we acties uit die zich richten op:

- Voorlichting, bewustwording en professionalisering
- Transparanter en objectiever wervings- en selectieproces van kandidaat-huurders
- Toezicht, handhaving en waar nodig bestraffing

Een aantal van deze acties kunnen we als gemeente zelf direct uitvoeren. Een aantal acties vragen echter om een actieve regierol van zowel de brancheorganisaties NVM en VastgoedBelang als het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK).

Daarnaast verkennen SHH en BoKS in hoeverre er sprake is van kansenongelijkheid bij het systeem van hospiteren bij studentenhuisvesting. We nemen kennis van de uitkomsten van dit onderzoek en bekijken welke acties daaruit voort komen.



IN GESPREK MET

Kees Vlaanderen

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS (NVM)

Vergunning helpt

Op de particuliere huurwoningmarkt in Utrecht blijft discriminatie, onder meer op grond van etniciteit, seksuele voorkeur en fysieke beperking, een hardnekkig probleem. Uit onderzoek blijkt dat makelaars ook vaak bereid zijn om mee te werken aan discriminerende verzoeken. “Discriminatie kán en mag niet,” zegt Kees Vlaanderen, senior beleidsadviseur bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars. “Het zou mogelijk moeten zijn om een makelaar die discrimineert het werk onmogelijk te maken.”

De invloed van de NVM op de huurmarkt is beperkt: slechts dertig procent van de makelaars is bij de belangenorganisatie aangesloten. Wanneer de NVM besluit tot royeren, kan de verhuurbemiddelaar eenvoudig ‘overstappen’ naar de ongeorganiseerde meerderheid.

Utrecht gaat in gesprek met het Rijk over het invoeren van een vergunning die voor alle verhuurbemiddelaars in Nederland zou moeten gelden. Samenwerkingspartners als de NVM vinden dat een prima idee. “Wanneer iemand zich dan niet aan de regels houdt, heb je een wapen in handen en kan iemand wel tot stoppen worden gedwongen.”

Wat?

Voorlichting, bewustwording en professionalisering:

- We bevorderen de samenwerking tussen brancheverenigingen en partijen zoals Art.1 MN die kunnen adviseren en ondersteunen bij het ontwikkelen van materiaal en het opstellen of aanscherpen van een gedragscode of (verplicht) antidiscriminatiebeleid.
- We pleiten bij brancheverenigingen voor het ontwikkelen en geven van trainingen, voorlichting en informatie over het voorkomen en bestrijden van discriminatie voor brancheleden.
- In 2022 starten we met een onafhankelijk onderzoek naar de werking van onze acties en die van onze partners met betrekking tot voorlichting, bewustwording en professionalisering: werken deze zoals bedoeld, waar zitten knelpunten en hoe kunnen deze worden opgelost?

Transparanter en objectiever wervings- en selectieproces:

- We pleiten voor het verkennen en realiseren van een objectiever werving- en selectieproces. Zie het pact voor een nadere uitleg.

Toezicht, handhaving en waar nodig bestraffing:

- We pleiten voor het invoeren van een voor het invoeren van een landelijke bemiddelingsvergunning.
- We pleiten voor een registratieplicht die gekoppeld is aan de bemiddelings-vergunning.
- In 2021 starten wij in samenwerking met Art.1 MN met het uitvoeren van periodieke correspondentietesten (hierbij reageren twee personen die bijvoorbeeld verschillen in etnische afkomst op een advertentie van een verhuurder) met als doelen:
  - monitoring van de mate waarop discriminatie op de woningmarkt voorkomt;
  - een afschrikeffect om discriminatie te verminderen.
- We zetten samen met Art.1 MN in op het vergroten van de vindbaarheid van het meldpunt waar mensen misstanden op de woningmarkt kunnen melden.
- We verkennen of Art.1 MN of de brancheorganisaties een rol kunnen spelen bij actieve ‘faming’: het in de schijnwerpers zetten van partijen op de woningmarkt die een goed voorbeeld zijn met hun discriminatieaanpak. Anderzijds kan ook aan ‘naming en shaming’ worden gedaan. Het College voor de rechten van de Mens publiceert bijvoorbeeld namen van verweerders en de uitspraken op hun website. Als gemeente kunnen we verwijzen we naar deze website.

PACT

Pactpartners: Art.1 MN, VastgoedBelang, NVM, ministerie van BZK en andere gemeenten.

Samen met onze partners zetten wij in op de volgende acties:

Voorlichting, bewustwording en professionalisering:

- Het Ministerie van BZK ontwikkelt in samenwerking met branche en andere gemeenten (waaronder Utrecht) voorlichtingsmateriaal voor huurders en verhuurders waarin op toegankelijke wijze de rechten en plichten van alle partijen worden beschreven en waarin samenhang wordt gebracht in de vereisten vanuit verschillende wet- en regelgeving.

Transparanter en objectiever wervings- en selectieproces:

- Het Ministerie van BZK, gemeenten (waaronder Utrecht) en antidiscriminatievoorzieningen zijn bezig met het verkennen en realiseren van een objectiever werving- en selectieproces. Dit kan op twee manieren:
  - via een landelijk gestandaardiseerd systeem;
  - via de individuele verhuurders en bemiddelaars die hun proces standaardiseren (bij voorkeur vanuit de brancheorganisaties).

Toezicht, handhaving en waar nodig bestraffing:

- Het Ministerie van BZK neem initiatief voor een verkenning van een verhuurdersvergunning en onderzoekt of discriminatiebestrijding hier een onderdeel van kan zijn. Andere gemeenten (waaronder Utrecht) sluiten hierbij aan.
- Het Ministerie van BZK zet zich, in samenwerking met de branche, gemeenten (waaronder Utrecht) en antidiscriminatievoorzieningen in voor een goed systeem van toezicht, handhaving en sanctionering in de vergunning(en).
- Art.1 MN versterkt in opdracht van de gemeente Utrecht de samenwerking met het College voor de Rechten van de Mens op het gebied van ondersteuning van mensen die discriminatie melden bij Art.1 MN in de vervolgroute.



4 Onderwijs

Waarom?

Het is belangrijk dat leerlingen zich prettig en gehoord voelen in de klas. Leerlingen die een veilig schoolklimaat ervaren gaan met meer plezier naar school en kunnen zich beter motiveren om te leren. Uit een recent rapport van het SCP is gebleken dat de ervaren discriminatie in het onderwijs in Nederland is toegenomen. De gemeente Utrecht wil samen met partners in de stad, waaronder de scholen, discriminatie tegengaan en toewerken naar inclusief onderwijs met gelijke kansen voor ieder kind. Uit de stadsgesprekken is gebleken dat het bespreekbaar maken van discriminatie op school als belangrijk onderdeel wordt gezien om het bewustzijn te vergroten én om discriminatie aan te pakken.

Ambitie

Inclusief onderwijs waarin ieder kind gelijke kansen heeft en zich welkom en gehoord voelt.

Hoe?

Binnen het onderwijs zijn het de schoolbesturen die verantwoordelijkheid en zeggenschap hebben over de bedrijfsvoering en de inhoud van het onderwijs. Om inclusief onderwijs te bevorderen is het belangrijk dat zij het onderwerp discriminatie op de agenda zetten en houden, wetende dat er al veel wordt gevraagd van scholen.

We zetten samen met onze partners in op:

- Gelijke kansen en behandeling voor ieder kind
- Bespreekbaar maken van het thema discriminatie op scholen
- Aanpakken van stagediscriminatie
- Stimuleren van ontmoeting van ouders en kinderen met verschillende achtergronden

IN GESPREK MET

Bonnette Buijing en Dennis de Vries

LUKASSCHOOL EN STICHTING VREEDZAAM

Spelenderwijs leren

Totaal verschillende leerlingen die elkaar spelenderwijs ontmoeten en leren kennen krijgen meer begrip voor elkaar. Bonnette Buijing, docent aan de Lukasschool in Kanaleneiland, weet dat uit ervaring. Groep 7 van haar school, bijna allemaal kinderen met een migratieachtergrond, maakte - vanwege corona - online kennis met leerlingen van een basisschool in Leidsche Rijn. “Het is mooi om de verschillen te zien en dat die geen invloed hebben op leuk met elkaar omgaan. De kinderen vonden het spannend en fantastisch.”

De Lukasschool is een Vreedzame School en uitwisseling is daar een belangrijk onderdeel van. “Hoe jonger je kinderen in aanraking laat komen met anderen, hoe beter het is voor een preventieve aanpak van discriminatie,” zegt directeur Dennis de Vries van Stichting Vreedzaam. “We laten scholen op uiteenlopende manieren nadenken over hun pedagogische rol. Ook in de lessen zelf kunnen ze aandacht besteden aan het leren waarderen van verschillen, of het nou om uiterlijk of om gedachten gaat. Diversiteit is rijkdom.”

Wat?

Gelijke kansen en behandeling voor ieder kind:

- Uit onderzoek is gebleken dat leerlingen met ouders met een lager opleidingsniveau vaker een lager advies krijgen dan leerlingen met ouders met een hoger opleidingsniveau, ook als deze leerlingen dezelfde cito eindscores hebben. Dit wordt onderadvisering genoemd. Vanuit de Gelijke Kansen Alliantie (GKA) wordt er aan een stedelijke aanpak gewerkt om te zorgen dat leerlingen op een passend niveau terechtkomen.

Bespreekbaar maken van het thema discriminatie op scholen:

- Wij gaan in gesprek gaan met schoolbesturen over discriminatie en inventariseren bij schoolbesturen wat zij zelf al doen rondom het thema discriminatie. Is het bijvoorbeeld een onderwerp wat structureel wordt besproken of alleen incidenteel. Daarnaast bekijken we of leerkrachten genoeg handvatten hebben om het gesprek met leerlingen aan te gaan. Op deze manier wordt duidelijk waar wat nodig is en wat de gemeente kan betekenen om discriminatie in de klas bespreekbaar te maken.
- Verschillende organisaties zoals Art.1 MN, COC MN en Theater AanZ geven voorlichting op scholen over discriminatie, vooroordelen en ook specifiek seksuele- en genderdiversiteit. Met als doel het bespreekbaar maken van deze onderwerpen in de klas en bewustwording.
  - Samen met de partners kijken we hoe het bereik van scholen vergroot kan worden.
  - We werken samen met de provincie Utrecht, gemeente Amersfoort en COC MN aan een website met een overzicht van aanbieders van voorlichtingen omtrent seksuele- en genderdiversiteit.
  - We verkennen of deze website breder kan worden getrokken naar voorlichtingen over diversiteit, vooroordelen en discriminatie in het algemeen.
- De Vreedzame school is een methodiek waar de klas wordt gezien als leefgemeenschap. Kinderen leren op een goede manier conflicten op te lossen en verschillen te overbruggen. Zij ontwikkelen sociale competenties en worden opgeleid tot democratische burgers. In Utrecht is het grootste gedeelte van de basisscholen Vreedzaam. Vreedzaam heeft ook speciale programma's ontwikkeld voor het voorgezet onderwijs, zodat er verder gebouwd kan worden op de competenties die zijn ontwikkeld in het primaire onderwijs. Tot op heden zijn hierbij twee middelbare scholen aangesloten of daarmee bezig. Ons doel is om Vreedzaam uit te breiden naar meer middelbare scholen zodat de opgebouwde kennis over de verschillende thema's niet stopt bij de overgang naar de middelbare school.
- Samen met de gemeenten Amsterdam, Rotterdam en Den haag pleiten wij voor aandacht voor de thema's slavernijverleden, kolonialisme en migratieschiedenis. Deze thema's vallen binnen de wettelijke versterking rondom het burgerschapsonderwijs, dat bij het Rijk is belegd. Kennis-overdracht rondom discriminatie en racisme is een van de bouwstenen om sociale cohesie en acceptatie te realiseren en vooroordelen weg te nemen. Ook historisch besef draagt hieraan bij.

Het aanpakken van stagediscriminatie:

- Het Verwey-Jonker Instituut heeft in opdracht van de gemeente Utrecht en de Utrechtse mbo-instellingen onderzoek gedaan naar mbo stagediscriminatie in Utrecht. Zie ook het hoofdstuk 'Arbeidsmarkt'.



PACT

Pact partners: St. Vreedzaam en Universiteit Utrecht

Samen met onze partners zetten wij in op het stimuleren van ontmoetingen tussen leerlingen en ouders met verschillende achtergronden:

- Vriendschapsscholen: uit onderzoek van de Inspectie van het onderwijs blijkt dat segregatie in het onderwijs op basis van sociaaleconomische status toeneemt. Ondanks dat dit afgelopen jaar niet is toegenomen is de onderwijssegregatie nog steeds hoog. Dit betekent dat leerlingen met verschillende achtergronden elkaar minder tegenkomen. Het doel van dit project is dat deze leerlingen elkaar wel ontmoeten en samenwerken op school. De ontmoetingen vinden plaats door kinderen van twee scholen, die op basis van hun sociaal economische status en/of etniciteit verschillen met elkaar uit te wisselen. De kinderen kunnen samen gymles volgen, een activiteit organiseren of een vak als filosofie samen volgen. Het is belangrijk dat er sprake is van een gelijkwaardige uitwisseling die plaatsvindt op structurele basis. We ontwikkelen samen met St. Vreedzaam en de Universiteit Utrecht een plan van aanpak. Vervolgens richten we ons op de aansluiting met scholen.
- Bijeenkomsten voor ouders: uit de gesprekken met de partners is gebleken dat ouders op school met verschillende achtergronden soms weinig contact met elkaar hebben en elkaar minder goed begrijpen. Het doel van dit project is om ouders meer met elkaar in contact te brengen en verschillen te overbruggen door op structurele basis bijeenkomsten voor ouders te organiseren. De bijeenkomsten kunnen helpen bij het vergroten van wederzijds begrip en het wegnemen van vooroordelen over elkaar doordat de focus ligt op de overeenkomsten, zoals het kind. Het kan gaan om ouders van dezelfde school, of om ouders van de vriendschapsscholen die ook een connectie met elkaar hebben gemaakt.



5 Publieke ruimte en openbare orde

Waarom?

Discriminatie leidt tot een minder veilige en leefbare stad. Utrechters die discriminatie ervaren, ervaren dit het vaakst op straat (Utrecht Monitor 2019). Dit kan er voor zorgen dat mensen zich aanpassen. Denk bijvoorbeeld aan homostellen die niet hand in hand durven te lopen. Of gelovigen die in de publieke ruimte niet meer hun religieuze identiteit laten zien. Het belemmert mensen om te gaan en staan waar en wanneer ze willen. Daarnaast blijkt uit de stadsgesprekken dat Utrechters niet altijd goede ervaringen hebben met politie en boa's (buitengewoon opsporingsambtenaar) op straat. Er is bezorgdheid en wantrouwen over de houding van handhaving in de openbare ruimte. Deels komt dat door wat ze zelf meemaken en deels door verhalen van anderen.

Ambitie

Iedere Utrechter kan zichzelf zijn en voelt zich veilig in de publieke ruimte.

Hoe?

Samen met onze partners pakken we een actieve rol in het tegengaan van discriminatie in de publieke ruimte door het vergroten van inzicht in de problematiek, bewustwording, monitoring, controleren en sanctioneren en perspectief bieden. Hierbij hebben we specifiek aandacht voor de volgende vier thema's:

- Nachthoreca
- Straatintimidatie
- Professioneel controleren
- Ondersteuning kwetsbare personen (met een persoonsgebonden aanpak)



IN GESPREK MET

Frans Dupon

GEMEENTE UTRECHT

De grenzen bewaken

De handhavers van de gemeente (boa's) horen en zien veel op straat. Dat varieert van 'Hé moppie' tot mensen die elkaar allerlei verwensingen naar het hoofd slingeren, bijvoorbeeld vanwege de huidskleur of geaardheid. "Als we discriminerende uitingen horen, gaan we zeker het gesprek aan," zegt assistent-teamleider en opsporingsambtenaar Frans Dupon. "Er zijn grenzen en het is belangrijk dat uit te stralen, mensen het gevoel te geven dat ze er niet alleen voor staan."

De handhavers zelf zijn eveneens geregeld slachtoffer van discriminerende opmerkingen, zeker tijdens de coronacrisis waarin de lontjes korter zijn dan gemiddeld. En mede omdat er veel collega's van verschillende etniciteit werken bij Toezicht en Handhaving. Een 'bejegeningsprotocol' geeft een leidraad hoe de collega's daarop kunnen reageren. "We laten ons niet beledigen. We geven onze grens aan door eerst een duidelijke waarschuwing te geven. Zo geven we iemand de mogelijkheid om tot inkeer te komen. Wanneer iemand na een waarschuwing of vordering niet stopt, dan kunnen we overgaan tot aanhouden. De persoon wordt dan voorgeleid aan de hulpofficier van justitie en die bepaalt dan het vervolg."

Het is voor de handhavers niet altijd makkelijk beledigingen van zich af te laten glijden. "Ik vertel steeds dat ze zich niet moeten laten verleiden tot uitspraken die in dezelfde sfeer liggen als wat ze te horen krijgen. We zijn professionals en moeten altijd proberen objectief te blijven."

Wat?

Nachthoreca

Uitgaan in Utrecht moet voor iedereen leuk en veilig zijn. Samen met Koninklijke Horeca Nederland (afdeling Utrecht), politie en Art.1 MN nemen wij deel aan het Panel Deurbeleid. Het Panel Deurbeleid is onderdeel van het Convenant Veilig Uitgaan. Dit Panel is er voor alle aangesloten horecaondernemers met een portier in het centrum van de stad Utrecht én voor het uitgaanspubliek. Het Panel kan individuele horecaondernemers adviseren over hun deurbeleid en onderzoekt meldingen van vermeende onterechte weigeringen bij de (nacht)horeca in Utrecht. Bij zulke meldingen zorgt het Panel voor een bemiddelingsgesprek tussen ondernemers en melders. Er komen de laatste jaren beperkt meldingen binnen bij het Panel, wat niet hoeft te betekenen dat er geen discriminatie plaatsvindt. Het is daarom belangrijk om meer zicht te krijgen op het probleem van horecadiscriminatie in Utrecht.

Meer inzicht in de aard en omvang van discriminatie in de nachthoreca:

- Aan het driejaarlijkse veiligheidsbelevingsonderzoek onder uitgaanspubliek en ondernemers van nachthorecazaken voegen we vragen toe over de ervaren discriminatie in de uitgaansnachten in de Utrechtse binnenstad. Dit onderzoek vindt in 2022 plaats. We organiseren vervolgens samen met Art.1 MN, Koninklijke Horeca Nederland, de politie en uitgaanspubliek een bijeenkomst om de uitkomsten te bespreken en indien nodig een plan van aanpak te ontwikkelen.
- We evalueren het Panel Deurbeleid om te kijken of het Panel op de huidige manier voldoende overzicht heeft op wat er speelt op het gebied van weigeringen aan de deur bij nachthoreca. Indien nodig richten we het Panel anders in.

Straatintimidatie

Straatintimidatie is ongewenst gedrag (verbaal, non-verbaal en fysiek) tegen individuen en/of groepen in de openbare ruimte. De persoon die te maken heeft met straatintimidatie, krijgt hierdoor een angstig of onveilig gevoel en wordt beperkt in het doen en laten. In 2020 is een verkennend onderzoek uitgevoerd om meer inzicht te krijgen in het probleem van straatintimidatie in Utrecht. Het onderzoek benadrukt dat straatintimidatie in Utrecht een probleem is dat serieus genomen moet worden.

Het terugdringen van straatintimidatie in Utrecht onder alle bewoners, in het bijzonder meisjes, vrouwen en LHBTI+:

- Medio 2021 ontvangt de gemeenteraad informatie over de stand van zaken van de aanpak van straatintimidatie. De nadruk in de aanpak ligt op preventie: het zoveel mogelijk voorkomen van straatintimidatie door ons te richten op mogelijke slachtoffers en daders, toezicht, weerbaarheid (jezelf verdedigen) en een veilige inrichting van de openbare ruimte.

Professioneel controleren

Boa's hebben een voorbeeldrol. Onze boa's zijn een goede afspiegeling van de Utrechtse samenleving. Wel is meer aandacht nodig voor bewustwording en evaluatie.

Bewustwording vergroten:

- Tijdens de opleiding en loopbaan van de boa's is aandacht voor discriminatie (op alle gronden) door het geven van trainingen over omgangsvormen, genderdiversiteit en racisme. We laten een e-learning ontwikkelen die een vast onderdeel wordt van het opleidingspakket van de boa's. Deze e-learning heeft als doel om de bewustwording en het professioneel handelen te vergroten.
- Wij blijven trainen en oefenen op het professioneel controleren in de praktijk.
- Momenteel werken we mee aan het onderzoek naar institutioneel racisme. Zie hiervoor het hoofdstuk Voorbeeldrol gemeente. Hierin onderzoeken we onder andere in hoeverre er sprake is van institutioneel racisme bij de handhaving van de Algemene Plaatselijke verordening (APV). Het onderzoek is lerend ingestoken. In het najaar van 2021 verwachten we de resultaten van het onderzoek inclusief aanbevelingen en handreikingen voor dit onderdeel van het gemeentelijk beleid, en ook breed voor de hele gemeentelijke organisatie.

Monitoring en evaluatie van (afhandeling van) meldingen en klachten van discriminatie:

- Inwoners die een klacht hebben over de boa's kunnen een klacht indienen bij de gemeente. Een klachtencoördinator van de gemeente onderzoekt de klacht en neemt eventuele noodzakelijke acties.
- We gaan systematisch de meldingen van discriminatie in kaart brengen en evalueren. Naar aanleiding van de evaluatie kijken we wat er in de aanpak bijgestuurd moet worden.
- Verder kijken we kritisch naar de afhandeling van klachten van discriminatie van zowel burgers als boa's. We sturen indien nodig aan op verbeteringen van de klachtenafhandeling.

Ondersteuning kwetsbare personen

We pakken een actievere rol op bij de aanpak van polarisatie en radicalisering. Bij uitingen of gevoelens van discriminatie bij daders en personen die zorgelijk gedrag vertonen, kiezen we voor persoonsgerichte aanpakken.

Kwetsbare personen (met een persoonsgerichte aanpak) ondersteunen en uitzicht bieden:

- Bij de persoonsgerichte aanpak bij kwetsbare personen bieden we persoonlijke handvatten hoe om te gaan met discriminatie en (gevoel van) kansenongelijkheid. Dit doen wij ook via bewustwordingsprojecten in het onderwijs en in de begeleiding naar werk en stages.

PACT

Pactpartners: Politie Utrecht en het Openbaar Ministerie

Samen met onze partners zetten wij in op de volgende acties:

Bewustwording vergroten:

- De politie heeft meer aandacht voor antidiscriminatie. Politie Utrecht is aangesloten bij het landelijk actieprogramma Politie voor Iedereen. Er zijn taakaccenthouders (medewerkers die expert zijn op een bepaald thema en als vraagbaak optreden voor collega's en inwoners) aangenomen met kennis en ervaring met discriminatie, (strafbare) feiten, aangifte, proces en vervolg.
- Antidiscriminatie is en blijft een structureel onderwerp op de gespreksagenda's met de samenwerkende veiligheidspartners, zoals politie en het Openbaar Ministerie.

Monitoring meldingen en klachten van discriminatie:

- De politie heeft een 'professioneel controleren App' waar mensen laagdrempelig klachten kunnen indienen.

Controleren en sanctioneren:

- We willen samen met onze eigen boa's en samenwerkende veiligheidspartners meer inzetten op controleren en sanctioneren van discriminatie in de publieke ruimte. Daarnaast zetten we stappen om meer verbinding te maken met (kwetsbare) risicopersonen en -groepen om polarisatie tegen te gaan. We werken gezamenlijk aan een plan van aanpak dat zich richt op zowel daders als slachtoffers (2022).





6 Sport

Waarom?

Sporten moet leuk veilig, eerlijk en zorgeloos zijn. Plezier in sport is de basis voor een leven lang sporten. Sinds 2011 zetten Nederlandse sportverenigingen, sportbonden, sportkoepels en overheid zich gezamenlijk in voor een veilig sportklimaat. Sinds 2018 gebeurt dit onder de noemer positieve sportcultuur.

Uit het jaarlijks aantal meldingen van discriminatie blijkt dat een positieve sportcultuur nog niet overal is behaald. Ook uit onderzoek van het Mulier Instituut naar inclusie van Nederlanders met een migratieachtergrond bij Utrechtse voetbalclubs blijkt dat de bespreekbaarheid van discriminatie nog niet vanzelfsprekend is. Inzet op het vergroten van bewustwording en reflectie ten aanzien van vooroordelen en discriminatie is nodig. Daarnaast blijkt uit de stadsgesprekken met inwoners en organisaties uit Utrecht dat het belangrijk is dat sportaanbieders hun inzet met betrekking tot het tegengaan van discriminatie zichtbaarder maken.

Ambitie

Utrechtse sportaanbieders hebben een positieve sportcultuur: een veilige omgeving waar plezier en ontwikkeling centraal staan, waar iedereen welkom is en zorg draagt voor elkaar.

Hoe?

Het bereiken van een positieve sportcultuur is een gezamenlijke opgave, waaraan de gemeente Utrecht haar bijdrage wil leveren. Dat doen we als partner, opdrachtgever aan SportUtrecht en subsidieverstrekker, maar vooral in samenwerking met SportUtrecht en andere relevante partners. Gezamenlijk voeren we acties uit die zich richten op:

- Het bespreekbaar maken van discriminatie bij sportaanbieders
- Zichtbaar maken wat er gebeurt om een positieve sportcultuur te realiseren

Onze eerste focus ligt op voetbal. Voetbal is de grootste sport in georganiseerd verband Utrecht. De kennis die we opdoen binnen het voetbal nemen we mee in het vervolg richting de andere sporten.



IN GESPREK MET

Robert Junier

FC UTRECHT

Zij aan Zij

Supporters van FC Utrecht leven mee met hun club, in goede en slechte tijden. Maar soms voelen bezoekers van wedstrijden zich minder op hun gemak, bijvoorbeeld wanneer *joden* en *homo's* het in spreekkoren moeten ontgelden. “Via ons project Zij aan Zij zijn we hard aan de slag gegaan om daar iets aan te doen,” zegt manager supporterszaken en participatie Robert Junier.

De eerste stap was Zij aan Zij tegen antisemitisme: een workshop voor ‘loslippige’ supporters, die onder andere een bezoek brengen aan het Joods Monument bij het Spoorwegmuseum en in gesprek gaan met een trotse Bunniksider wiens joodse opa in de Tweede Oorlog werd omgebracht. “We merken dat deze aanpak werkt: het bewustzijn bij supporters groeit en deelnemers veranderen hun gedrag. Daarmee zetten we een stap naar een positievere sfeer in het stadion waarin iedereen zich veilig voelt.”

Het succes inspireerde de club tot het uitbreiden van de aanpak. Een campagne tegen spreekkoren waarin kanker als scheldwoord wordt gebruikt is bijna gereed. “En vanaf komend schooljaar gaan we Utrechtse scholen bezoeken om bewustwording te stimuleren.”



Wat?

De gemeente gaat organisaties bij elkaar brengen en hen stimuleren om in te zetten op het tegengaan van discriminatie.

Het bespreekbaar maken van discriminatie bij sportaanbieders:

- We stimuleren samenwerkingen op dit gebied en ondersteunen sportaanbieders die met dit thema aan de slag gaan met een subsidie voor bijvoorbeeld scholing of het opstellen en bekendmaken van gedrag- en omgangsregels.
- Positieve sportcultuur is één van de opgaven van SportUtrecht voor de komende jaren. SportUtrecht zet in op het omgaan met diversiteit bij sportaanbieders. Bijvoorbeeld door op te halen welke kansen en uitdagingen sportaanbieders zien en ervaren omtrent diversiteit en door met sportaanbieders in gesprek te gaan over (on)bewuste mechanismes van sociale in- en uitsluiting.
- We zetten de aanpak positieve sportcultuur uit het Utrechts Sportakkoord voort. Via het netwerk positieve sportcultuur blijven we inzetten op een pedagogisch-didactisch klimaat waarin iedereen veilig, zorgeloos en met plezier kan sporten.

Zichtbaar maken wat er gebeurt en welke inzet wordt gepleegd:

- We communiceren samen met SportUtrecht over de activiteiten die georganiseerd worden voor het bereiken van een positieve sportcultuur.
- Samen met KNVB, Art.1 MN en SportUtrecht bepalen we hoe inzichtelijk wordt gemaakt wat er met de meldingen van discriminatie is gedaan en welk resultaat het heeft opgeleverd.
- Als er discriminatie voorkomt of er vermoedens van discriminatie zijn zullen de KNVB, SportUtrecht en de gemeente contact opnemen met de sportvereniging en afhankelijk van het voorval besluiten tot voorlichting, waarschuwen of sanctioneren.

PACT

Pactpartners: KNVB, SportUtrecht, FC Utrecht en Art.1 MN.

Samen met onze partners zetten wij in op het bespreekbaar maken van discriminatie:
We richten ons daarbij op verschillende betrokkenen binnen de sportverenigingen zoals bestuurders, sporters, vrijwilligers, ouders en supporters. Door de verschillende groepen te betrekken heeft het bespreekbaar maken een grotere kans van slagen.

- Art.1 MN zet in op een gedragsverandering van alle betrokkenen bij een club door middel van communicatietools die zich met name richten op omgangsvormen.
- KNVB zet de aanpak 'Ons voetbal is van iedereen', die zich richt op het voorkomen, signaleren en sanctioneren van discriminatie, voort en informeert verenigingen over de bijbehorende ondersteuningsmogelijkheden.
- KNVB zet procesbegeleiders in bij geïnteresseerde voetbalverenigingen. De procesbegeleiders helpen verenigingen op diverse manieren om antidiscriminatie onderdeel te laten worden van het beleid, op een manier die bij de vereniging past.
- SportUtrecht en de KNVB organiseren samen netwerkbijeenkomsten voor alle Utrechtse voetbalclubs. Bij de eerstvolgende bijeenkomst zal de aanpak 'Ons voetbal is van iedereen' centraal staan. De sportclubadviseurs zullen voor en na de bijeenkomst de verenigingen individueel stimuleren om gebruik te maken van de geboden ondersteuning.
- Er worden verbindingen gelegd tussen netwerkbijeenkomsten in de stad en RAC-clubs (Regionale Amateur Clubs) van FC Utrecht in samenwerking met de coaches van FC Utrecht om ervaringen omtrent het omgaan met diversiteit uit te wisselen.
- SportUtrecht vertaalt de landelijke campagne "Blijf je stil of praat je er over" naar de Utrechtse situatie. De campagne zal in het najaar 2021 in heel Utrecht gevoerd worden;
- SportUtrecht organiseert bijeenkomsten en trainingen over het bevorderen van een positieve sportcultuur waarbij ook aandacht is voor discriminatie;
- FC Utrecht en Jongerenwerk Utrecht continueren het project 'Zij aan Zij'. Dit is een project waarmee ze bewustwording bij supporters proberen te creëren over onder meer respect en tegen discriminerend gedrag. Dit werkt in het stadion en willen ze nu ook naar de wijken en scholen brengen.
- FC Utrecht zet vertrouwenscontactpersonen van de club in om good practices te delen met amateurverenigingen.

De partners maken de komende tijd de inzet zichtbaarder:
- De bekendheid van Art.1 MN als algemeen discriminatiemeldpunt te verhogen in de sport. Meldingen geven inzicht in waar welke voorvallen plaatsvinden. Hierdoor kan discriminatie gerichter worden aangepakt.
- De KNVB heeft een app ontwikkeld waar incidenten die te maken hebben met discriminatie en racisme in het voetbal kunnen worden gemeld. De bond promoot de app tegen ongewenste incidenten in het voetbal. Zo krijgt de KNVB meer zicht op incidenten en kan er beter bepaald worden waar en welke acties er nodig zijn. De KNVB en Art.1 MN houden nauw contact over meldingen.
- SportUtrecht ondersteunt clubs die met het thema discriminatie aan de slag willen door middel van sportclubadvies, bijeenkomsten, een toolbox et cetera;
- FC Utrecht gaat samen met Art.1 MN en SportUtrecht het onderwerp onder de aandacht brengen bij voetbalverenigingen, in de wijken en op de scholen. Dit kan onder andere met rolmodellen en via het 'Zij aan Zij'-project.

De meldpunten en de campagne zullen een bredere bekendheid krijgen en daarmee alle sporten bereiken. Dit is het begin om ook de positieve sportcultuur bij alle sporten te stimuleren. Sportaanbieders die met het onderwerp aan de slag willen krijgen ondersteuning van SportUtrecht.



7 Vrijheid van levensbeschouwing

Waarom?

Utrecht kent meer dan 170 nationaliteiten en/of etniciteiten. Uit onderzoek blijkt dat het niet altijd vanzelfsprekend is dat mensen in vrijheid en zonder gediscrimineerd te worden hun godsdienst of levensbeschouwing kunnen praktiseren. Uit landelijke cijfers blijkt dat antisemitisme groeit en uit een Utrechts onderzoek naar ervaren islamofobie (2020) blijkt dat 72% van de moslims te maken heeft gehad met discriminatie op grond van hun geloof. Daarnaast horen we in gesprekken met onze samenwerkingspartners en bewoners dat er zowel binnen als tussen geloofsgemeenschappen begrip voor elkaar soms ontbreekt.

Ambitie

Alle Utrechters kunnen hun godsdienst of levensovertuiging, individueel of in gemeenschap met anderen, vrij praktiseren.

Hoe?

Een levensbeschouwing bepaalt voor een groot deel hoe iemand in de samenleving staat en met anderen samen wenst te leven. Als gemeente gaan we samen met de pactondertekenaars:

- Dialoog en ontmoeting stimuleren: ontmoeting is een belangrijk instrument om wederzijds begrip en respect te vergroten en zo discriminatie tegen te gaan.
- Plan van aanpak maken: we ontwikkelen eind 2021 samen met onze pactpartners een plan van aanpak aan de hand van aanbevelingen en behoeften vanuit de stad. Hierin staan acties die we vanuit de gemeente starten en acties die we gezamenlijk met de pactpartners oppakken.

Wat?

Stimuleren van dialoog en ontmoeting:

- We subsidiëren verschillende initiatieven uit de stad gericht op ontmoeting en dialoog tussen verschillende geloofsovertuigingen en levensbeschouwingen.
- Twee keer per jaar faciliteren wij netwerkbijeenkomsten tussen verschillende religies en levensbeschouwingen. Wij sluiten als gemeente bestuurlijk aan bij deze bijeenkomsten.



IN GESPREK MET

Jan Durk Tuinier

STICHTING VREDESEDUCATIE

Stad zonder muren

De Stichting Vredeseducatie is een van de organisaties die samen met andere partners een pact vormen om vrijheid van levensbeschouwing te vergroten. De partners praten onder meer over mogelijke acties. Jan Durk Tuinier van de Stichting Vredeseducatie pleit voor het verbinden van alle levensbeschouwingen met Sint Maarten, de beschermheilige van de stad. “De essentie van Sint Maarten is solidariteit, delen, en dat element zit in alle religies: in de ramadan en de diakonie, bij hindoes en humanisten. Het zou mooi zijn wanneer we die gemeenschappelijkheid kunnen laten zien.” Het Utrechtse Sint Maartensberaad vertaalt het gedachtegoed van de schutspatroon al naar maatschappelijke en culturele doelen. We kunnen niet zonder verbinding, het gaat niet goed wanneer mensen zich buitengesloten voelen. Je hoeft niet allemaal van elkaar te houden, het is al fijn wanneer iedereen de bereidheid heeft tot samenwerken, uit z’n eigen bubbel te stappen.”

Pact

Pact partners: Utrechts Platform Levensbeschouwing en Religie, St. Vredeseducatie, Assoenna Moskee, Islamitisch Cultureel Centrum Leidsche Rijn, Liberaal Joodse Gemeente Utrecht, Orthodox Joodse gemeenschap Utrecht, St. Asha, Nicolaïkerk, Humanistisch Verbond en enkele Utrechters op persoonlijke titel.

Samen met de pactpartners ontwikkelen we een plan van aanpak aan de hand van aanbevelingen en behoeften vanuit de stad. Denk bijvoorbeeld aan:

- Het ontwikkelen van een Utrechtse toolkit met bestaande initiatieven (zowel landelijk als lokaal) om ontmoeting en dialoog te bevorderen.
- Activiteiten die aansluiten op de Sint Maarten-viering.



Meldingsbereidheid vergroten

Waarom?

Hoewel het aantal meldingen van discriminatie het afgelopen jaar sterk is gestegen, blijft de meldingsbereidheid een belangrijk punt van aandacht. Verschillende onderzoeken laten zien dat relatief weinig mensen melding doen van discriminatie. De meldingen en klachten die worden geregistreerd zijn slechts het topje van de ijsberg. Er zijn verschillende oorzaken van de lage meldingsbereidheid. Voor sommigen behoren discriminatie-ervaringen tot de dagelijkse gang van zaken. Vaak ziet men het nut en de noodzaak van het melden niet in. Er zijn ook mensen die het meldpunt niet kennen of die niet weten dat ze anoniem kunnen melden met alle garanties voor een goede afhandeling van de melding conform de Wet.

Hoewel het zeer begrijpelijk is dat men een drempel kan ervaren om discriminatie aan te kaarten, is melden erg belangrijk. Melden maakt een bepaalde problematiek zichtbaar (bij andere burgers, omstanders, beleidsmakers, bestuurders en ketenpartners). Bovendien levert de melder een bijdrage aan de eigen gemeenschap of gelijkgestemden die in dezelfde situatie verkeren.

Ambitie

Utrechters die discriminatie ervaren, zowel slachtoffers als omstanders, maken hiervan melding.

Hoe?

De aanpak is preventief van aard maar dient ook ter ondersteuning van slachtoffers en het weerbaarder maken van doelgroepen met een verhoogd risico op discriminatie en uitsluiting. Art.1 MN zet, in samenwerking met de gemeente Utrecht, in op:

- Bekendheid meldpunt discriminatie vergroten
- Omstanders stimuleren om discriminatie te melden
- Inzichtelijk maken waarom melden belangrijk is en waarom discriminatie melden altijd loont
- Melders passende ondersteuning bieden



IN GESPREK MET

Mustapha Bah en Amy Cheung

ART.1 MN EN ASIAN RAISINS

Luisterend oor

Het aantal meldingen van discriminatie beleefde een jaar geleden een piek nadat via Radio 10 het coronalied ‘Voorkomen is beter dan Chinezen’ te horen was. “Ik kon niet geloven wat ik hoorde, zo’n racistische tekst.” zegt Amy Cheung, bestuurslid communicatie van Asian Raisins.

De belangenorganisatie ontstond uit een Facebookgroep die in de kortste tijd tweeduizend leden had, en spande een rechtszaak aan tegen dj Lex Gaarthuis. “Hij werd niet vervolgd omdat het satire zou zijn. Maar er zijn wel Aziatische Nederlanders mishandeld vanwege dat liedje.”

Ze was blij dat Art.1 MN Asian Raisins benaderde en voorstelde online bijeenkomsten met Oost- en Zuidoost Aziatische Nederlanders te beleggen. “Dat liedje was voor veel mensen beledigend en die kunnen behoefte hebben aan een luisterend oor,” zegt Mustapha Bah van Art.1 MN.

De aanpak past in de nieuwe koers van het expertisecentrum: contact maken met doelgroepen met een verhoogd risico op discriminatie en uitsluiting om te weten wat er leeft en zodoende een nog slagvaardiger beleid te kunnen maken. “Deze tijd van polarisatie vraagt daar om.”

Wat?

Bekendheid meldpunt discriminatie vergroten:

- Op innovatieve manieren online naamsbekendheid van Art.1 MN vergroten. Denk aan een grotere aanwezigheid op social media door social media campagnes als #jijteltmee. Op deze manier worden specifieke doelgroepen en jongeren die veel op deze kanalen actief zijn bereikt.
- Een ‘grassroots’-benadering naar groepen die een verhoogd risico hebben

op discriminatie en uitsluiting. Met het project ‘Art.1 MN on the Road’ dat medio 2021 start, gaat Art.1 MN proactief op zoek naar inwoners met een hulp- of informatievraag. Zo zijn ze zichtbaar aanwezig in wijken, buurthuizen en andere publieke gelegenheden. Ook kunnen partners in de stad kosteloos een Art.1 MN informatiekraam aanvragen voor een evenement.

- Doelgroepspecifieke communicatie: van verschillende ‘doelgroepen’ is bekend dat zij weinig melding maken van discriminatie terwijl deze groepen wel een verhoogd risico hebben op discriminatie en uitsluiting. Om de meldingsbereidheid te vergroten wordt de communicatie met betrekking tot het melden van discriminatie bij Art.1 MN aangepast op deze specifieke groepen. Momenteel lopen er twee pilots: ‘we blijven onszelf’ gericht op LHBTI+ en een campagne gericht op personen die discriminatie op de arbeidsmarkt ervaren. Eind 2021 worden deze twee pilots geëvalueerd en afhankelijk van de resultaten uitgebreid naar andere doelgroepen zoals de moslimgemeenschap en mensen met een beperking en/of andere terreinen.

Omstanders stimuleren om discriminatie te melden:

Onder omstanders verstaan wij zowel de ‘gewone burger’ (in bijvoorbeeld een winkel) als de hulpverlener (bijvoorbeeld een jongerenwerker) of professional (bijvoorbeeld een telefonist bij een verzekeringsbedrijf).

- Een omstanderscampagne: in het najaar 2021 start Art.1 MN een omstanderscampagne gericht op ‘de gewone burger’. Het doel van de campagne is om omstanders of getuigen van discriminatie, zowel online als offline, te stimuleren op te komen voor de persoon die discriminatie ervaart (met aandacht voor de veiligheid van de omstander) en melding te maken bij Art.1 MN. Dit kan ook anoniem.
- Daarnaast verkent Art.1 MN de mogelijkheid om een online training voor omstanders te ontwikkelen hoe om te gaan met discriminatie. Dit wordt onderdeel van de bovengenoemde campagne.
- In 2022 wordt de campagne uitgebreid naar hulpverleners en professionals. Art.1 MN ontwikkelt speciale producten voor deze groep zoals informatiefilmpjes, digitale brochures en online trainingen die gratis te volgen zijn.
- De G4 doet een handreiking om samen met de antidiscriminatievoorzieningen van de G4 onder regie van het Rijk een haalbaarheidsonderzoek te doen naar een meldcode en –plicht voor sectoren waar cruciale maatschappelijke goederen en diensten worden verdeeld (arbeid, inkomen, huisvesting, onderwijs).

Inzichtelijk maken waarom melden belangrijk is en waarom discriminatie melden altijd loont:

- Samen met de andere antidiscriminatievoorzieningen van de G4 verkent Art.1 MN de mogelijkheden voor een pilotproject om actuele informatie over discriminatiemeldingen (door zowel slachtoffers als omstanders) inzichtelijk te maken en te bundelen in dashboards. De gemeente kan dan gemakkelijker beschikken over actuele informatie van voorvallen van discriminatie om proactief en sturend te kunnen optreden, indien nodig. Ook kunnen ketenpartners met actuele informatie sneller in actie komen bij meldingen van discriminatie. We hopen dat dit meer vertrouwen genereert bij (potentiële) melders.
- De antidiscriminatievoorzieningen van de G4 onderzoeken de mogelijkheid om in het najaar 2021 een gezamenlijke campagne met sleutelfiguren en prominenten uit de Randstad te starten om het melden van discriminatie te stimuleren.

Melders passende ondersteuning bieden:

Art.1 MN biedt melders gratis (juridische) ondersteuning op maat. Art.1 MN volgt het landelijk klachtenbehandelingsprotocol waarbij veel aandacht is voor de Wet bescherming Persoonsgegevens. De melder heeft een ruime keuzevrijheid: anoniem of met naamsvermelding, alleen melden maar ook advies, juridische ondersteuning, ondersteuning bij aanspanning collegezaak, bemiddeling, luisterend oor of (hulp bij) doorverwijzing naar ketenpartner. Daarnaast:

- Ontwikkelt Art.1 MN eind 2021 een online weerbaarheidstraining die slachtoffers van discriminatie gratis kunnen volgen.
- Per 1 juli 2021 krijgen alle melders een korte vragenlijst toegestuurd met vragen over hun ervaring met de dienstverlening. Melders kunnen ook kiezen voor een uitgebreidere vragenlijst. Door gebruik te maken van deze twee verschillende vragenlijsten verlagen we de drempel om de ervaren dienstverlening te evalueren. Daarnaast verkennen we samen met Art.1 MN andere mogelijkheden om meer inzicht te krijgen in hoe de dienstverlening wordt ervaren zodat Art.1 MN de best mogelijke ondersteuning kan bieden.



Zichtbaarheid, bewustwording en gedeelde geschiedenis

Waarom?

Of mensen discrimineren wordt mede bepaald door wat ze denken over ‘wat hoort’ of ‘wat normaal is’. Als mensen de indruk hebben dat de norm in hun gemeente is dat je niet mag discrimineren, dan is de kans groter dat zij niet discrimineren. Het is daarom belangrijk om uit te dragen dat Utrecht een stad is waarin iedereen zichzelf kan zijn, gelijke kansen heeft en gelijk wordt behandeld.

Ook historisch besef draagt bij aan het voorkomen van discriminatie. Daarmee bedoelen we: weten hoe onze samenlevingen zijn gevormd, met aandacht voor gevoelige en pijnlijke perioden in de geschiedenis, zoals het Nederlands slavernijverleden.

Ambitie

Utrechters zijn zich bewust van discriminatie en van onze gedeelde geschiedenis.

Hoe?

We zetten in op:

- Stimuleren van zichtbaarheid en bewustwording omtrent discriminatie en inclusie in de stad
- Vergroten historisch besef

Wat?[1]

Stimuleren van zichtbaarheid en bewustwording omtrent discriminatie en inclusie in de stad:

- Gedurende het jaar besteden wij aandacht aan of staan we stil bij bijzondere dagen: zoals bij de Dag tegen Racisme en Discriminatie op 21 maart, Keti Koti op 30 juni en Coming-Outdag op 11 oktober.
- Wij ondersteunen (terugkerende) evenementen en activiteiten die de zichtbaarheid van diversiteit in de stad vergroten, zoals de Utrecht Canal Pride en het Midzomergracht festival.
- We ondersteunen dialoogorganisaties om dialogen te voeren in de stad m.b.t. diversiteit, racisme en discriminatie.

1 Onderstaande acties zijn voorbeelden en geven geen volledig beeld van alle activiteiten en initiatieven die in de stad plaatsvinden.



- We reiken jaarlijks de volgende prijzen uit aan organisaties, bedrijven, initiatieven of personen die zich inzetten voor een inclusieve stad:
  - Diversiteitsprijs: de Diversiteitsprijs reiken we uit aan mensen, bedrijven of organisaties die zich op een creatieve manier inzetten voor een inclusieve samenleving.
  - Annie Brouwer-Korf-prijs: het Midzomergracht festival reikt jaarlijks deze prijs uit aan organisaties die zich sterk maken voor de acceptatie en de zichtbaarheid van LHBTI+ in Utrecht.
  - Toegankelijkheidsprijs: de Toegankelijkheidsprijs gaat naar een instelling of activiteit die het beste toegankelijk is voor mensen met een beperking.
- We ondersteunen de communicatiecampagne en gesprekskaravaan 'is Utreg ook jouw stadsie?' van het Stadspodium en vele partners die medio 2021 start. Het doel is om discriminatie zichtbaar te maken, te laten zien dat het waardevol is om dit onderwerp samen te bespreken en te laten zien dat opkomen voor discriminatie werkt, ook als je omstander bent.
- We ondersteunen het Pieten Pact dat dialogen organiseert in de stad over het gebruik van de figuur van piet, en praktische handvatten biedt voor het organiseren van een inclusief sinterklaasfeest. Sinds 2018 lopen er tijdens de Sinterklaasintocht van de stad Utrecht geen zwarte pieten meer mee. Ook in de stad zien we dat veel scholen, organisaties en bedrijven kiezen voor een inclusief sinterklaasfeest. In de uitingen van de gemeente worden ook geen zwarte pieten meer gebruikt, bijvoorbeeld in gemeentelijke gebouwen en op onze socialmedia-kanalen.

Vergroten historisch besef:

- Bitterzoete route: de Bitterzoete route in de wijk Lombok voert langs diverse straten om mensen te informeren en de bewustwording te vergroten over de koloniale geschiedenis. Mensen kunnen de route lopen met behulp van de website, pinnen op de straat of een gids. Art.1 MN onderzoekt de mogelijkheid om meer gidsen op te laten leiden zodat de Bitterzoete Route actief kan worden aangeboden bij Utrechtse bedrijven, organisaties, scholen en de VVV.
- Onderzoek slavernijverleden: naar aanleiding van motie 'Onderzoek naar en mogelijke excuses voor Utrechtse aandeel in het slavernijverleden' wordt een onderzoek uitgevoerd over de rol van bestuurlijk Utrecht in het slavernijverleden van Nederland. Op 30 juni 2021 worden de resultaten gepresenteerd en het onderzoek gepubliceerd. Op basis van de resultaten van het onderzoek bezien we of formele excuses op zijn plaats zijn.
- Monument slavernijverleden: in 1863 werd de slavernij in Nederland formeel afgeschaft. Pas 10 jaar later waren de tot slaaf gemaakten echt vrij. Op 1 juli 2023 is dat 150 jaar geleden. Samen met de betrokkenen bij de Utrechtse Keti Koti viering werken we, naar aanleiding van motie 'Slavernijverleden monument', aan de realisatie van een monument. Het monument wordt onthuld tijdens de herdenking en viering van Keti Koti in 2023. Het monument wordt een fysieke plek voor herinnering, verhalen vertellen, stilstaan bij het verleden en vooruitkijken naar de toekomst. Het monument draagt bij aan het vergroten van het historische besef over het meerstemmig slavernijverleden van Nederland en van Utrecht.
- Kunstwerk gastarbeiders: in de periode van 1960 tot 1970 kwamen gastarbeiders naar Utrecht om te werken bij grote bedrijven zoals DEMKA, Werkspoor en Douwe Egberts. De gastarbeiders kwamen uit Italië, Griekenland, Marokko, Portugal, Spanje, Turkije en voormalig Joegoslavië. Sommigen van hen kwamen met een werkcontract, anderen kwamen vrijwillig. Veel van hen bleven en bouwden met hun families een bestaan op in Utrecht. Voor de ontwikkeling van het kunstwerk is een klankbordgroep opgericht die de verschillende nationaliteiten van de voormalig gastarbeiders representeert. De leden van de klankbordgroep delen hun verhalen en ideeën, en selecteren een kunstenaar voor de uitvoering van het kunstwerk. Het kunstwerk krijgt een plek in de openbare ruimte. Zo wordt de bijdrage die gastarbeiders leverden aan de opbouw en economische groei van de stad Utrecht zichtbaar als onderdeel van de Utrechtse stadsgeschiedenis. De onthulling van het kunstwerk is in 2022, het jaar waarin Utrecht 900 jaar bestaat (motie 'Onthulling monument voor de gastarbeider feest voor de hele stad').
- Rechtsherstel Joodse gemeenschap: naar aanleiding van onder andere onderzoeken in Amsterdam en Den Haag is ook in Utrecht onderzoek gedaan naar het opleggen van naheffingen van straatbelasting aan terugkerende Joodse huizenbezitters in de naoorlogse periode. In Utrecht heeft het onderzoek geen hard bewijs opgeleverd over het al dan niet opleggen van naheffingen. De houding van de gemeente Utrecht jegens de terugkerende Joodse inwoners was echter niet netjes. Daarom vonden we het juist om onze diepe spijt te betuigen en een regeling te treffen om de joodse gemeenschap daarvoor te compenseren.
- Rechtsherstel Roma en Sinti: naar aanleiding van motie 'onderzoek mogelijkheden tot rechtsherstel voor de Roma en Sinti' laten wij onderzoek uitvoeren naar de houding van de gemeente Utrecht en haar voorgangers jegens de Roma en Sinti gemeenschappen tijdens en vlak na de Tweede Wereldoorlog. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek zal in samenspraak met vertegenwoordigers van de Roma en Sinti gemeenschappen in Utrecht gekeken worden naar de mogelijkheden tot rechtsherstel voor de Roma en Sinti gemeenschappen in Utrecht.



Lobby

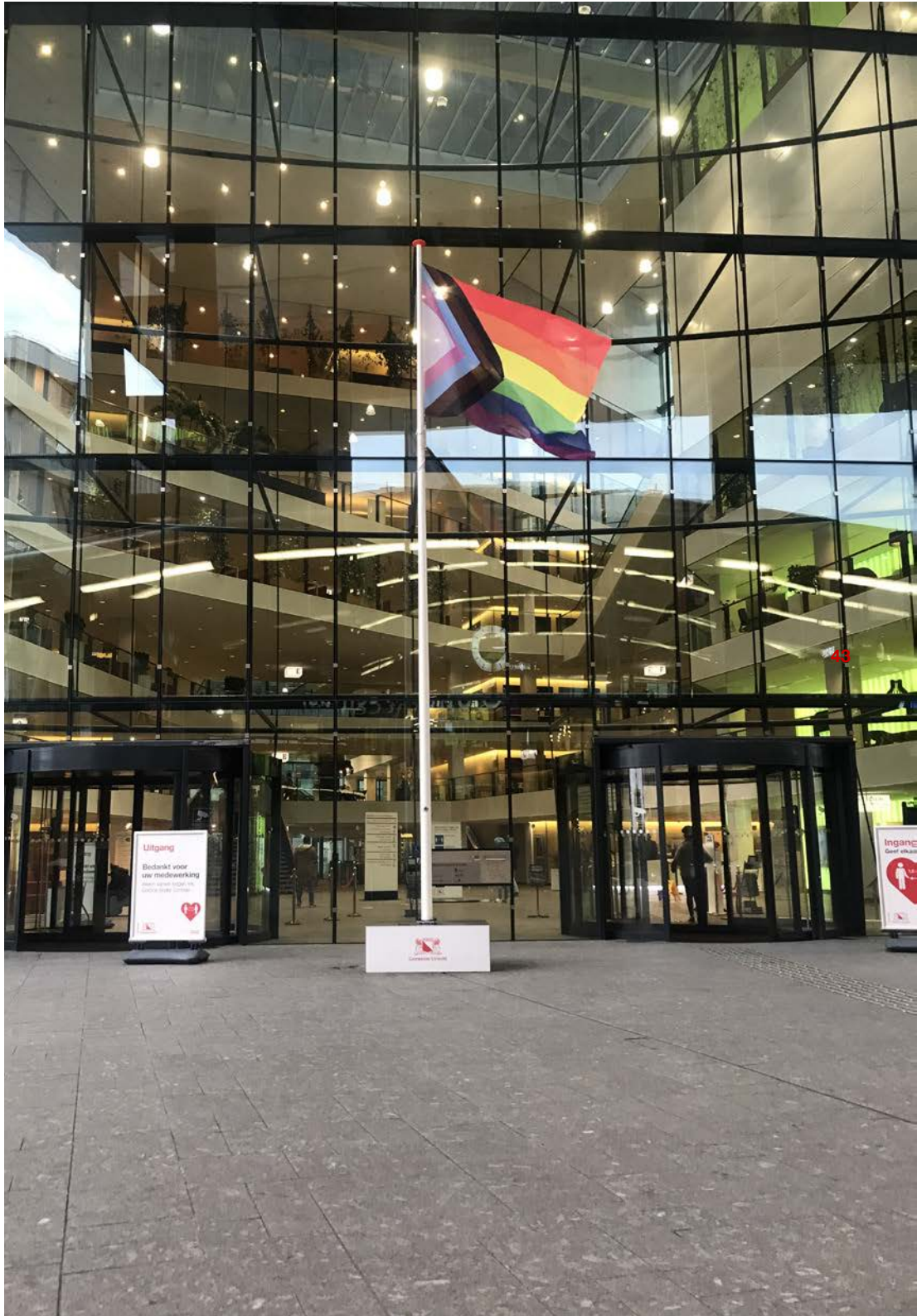
De gemeente en partners in de stad hebben veel mogelijkheden om discriminatie te voorkomen en te bestrijden. Er zijn ook factoren en wetten waar de lokale overheid weinig tot geen invloed op heeft, maar die ons wel belemmeren in onze effectiviteit. Daarom doen we samen met onze G4-collega's (de gemeenten Amsterdam, Rotterdam en Den Haag) een dringend beroep op het Rijk om ons en andere gemeenten te steunen in het voorkomen en bestrijden van discriminatie. Door bijvoorbeeld wetgeving, de ontwikkeling van instrumenten, het faciliteren van onderzoek en door het beschikbaar stellen van financiële middelen.

Wij pleiten onder andere voor:

- Een onderzoek naar de haalbaarheid van het invoeren van een discriminatiemeldcode en een discriminatiemeldplicht voor sectoren waarin cruciale maatschappelijke goederen en diensten worden verdeeld. Denk aan arbeid, inkomen, huisvesting en onderwijs.
- Sectorbrede invoer van een Code Diversiteit & Inclusie om te sturen op het realiseren en monitoren van inclusie en diversiteit binnen organisaties. Deze Code wordt al toegepast in de cultuursector.
- Een verhoging van de rijksbijdrage voor alle gemeenten voor een preventieve aanpak van discriminatie, inclusief een handreiking van interventies die bewezen effectief zijn.
- Extra wettelijke taken en middelen voor de antidiscriminatievoorzieningen. De Wet gemeentelijke antidiscriminatievoorzieningen verplicht gemeenten een antidiscriminatievoorziening in te stellen die klachten van discriminatie registreert en inwoners onafhankelijke bijstand verleent bij afhandeling van hun klacht. Hiervoor ontvangen gemeenten 37,2 cent per inwoner van het Rijk (de G4 verlenen extra subsidie bovenop dit bedrag). Wij verzoeken dit bedrag per inwoner te verhogen om de antidiscriminatievoorzieningen zichtbaar, benaderbaar en uitnodigend te maken en de meldingsbereidheid te vergroten. Ook preventie van discriminatie door beleidsadvisering en publieksvoorlichting door de antidiscriminatievoorzieningen kan zo lokaal mogelijk worden gemaakt. Het is onwenselijk dat deze inzet van de antidiscriminatievoorzieningen afhankelijk is van lokale prioritering en middelen.

Ook op specifieke terreinen zoals onderwijs en woningmarkt vragen wij het Rijk ons te ondersteunen. De punten waar wij voor pleiten zijn benoemd in de betreffende hoofdstukken.

Wij hebben regelmatig overleg met onze G4-collega's over deze en eventuele nieuwe punten en trekken samen op in het intensief en structureel tegengaan van discriminatie.





Budget

Verschillende programma's

De uitvoering van de Antidiscriminatie-agenda is een verantwoordelijkheid van verschillende programma's. Op de volgende pagina vindt u per thema uit de Antidiscriminatie-agenda een overzicht van de verantwoordelijke programma's inclusief het beschikbare budget voor de uitvoering van de agenda. Vaak wordt de inzet vanuit de reguliere budgetten van de betreffende programma's gefinancierd. Indien er apart budget is voor (extra) inzet met betrekking tot het tegengaan van discriminatie, is dit vermeld.

Programma samenleven en sport

Binnen het programma 'samenleven en sport' is voor de uitvoering van de Antidiscriminatie-agenda, de Regenboogagenda en het actieplan Utrecht zijn we Samen (preventieve deel) deze collegeperiode in totaal jaarlijks € 984.000,- beschikbaar (indicator 'In Utrecht kan iedereen zichzelf zijn, niemand wordt bewust of onbewust uitgesloten'). Dit bedrag is inclusief €300.000,- dat vanuit het Coalitieakkoord incidenteel voor 4 jaar beschikbaar is gesteld voor de Antidiscriminatie-agenda en Utrecht zijn we Samen (preventieve deel).
Deze incidentele middelen lopen in 2022 af.

Begroting Samenleven en Sport (prestatiedoelstelling 19.1.4.1.): we voeren de Antidiscriminatie-agenda, Regenboogagenda en actieplan Utrecht Zijn We Samen uit

	2021	2022	2023	2024
Budget programmabegroting samenleven en sport	984	984	634	634
Incidentele middelen (vrijheid van levensbeschouwing)	25			
Totaal	1.009	984	634	634

Bedragen x €1000

We zien vanaf 2023 een terugloop in middelen waardoor we mogelijk een deel van de ambities niet meer kunnen realiseren:

- De incidenteel toegekende middelen vanuit het Coalitieakkoord voor Utrecht zijn we Samen en de Antidiscriminatie-agenda lopen in 2022 af. Daarmee zijn er vanaf 2023 te weinig middelen beschikbaar voor de uitvoering van de Antidiscriminatie-agenda , met name voor de inzet van onze antidiscriminatievoorziening Art 1. MN en voor projecten en activiteiten die inzetten op de zichtbaarheid van diversiteit en bewustwording.
- Voor het thema vrijheid van levensbeschouwing is voor 2021 incidenteel €25.000 beschikbaar gesteld door het Rijk. Eind 2021 wordt bekend of deze middelen worden voortgezet, uitgebreid of stopgezet. Voor het thema woningmarkt is tot juli 2022 nog € 170.000 beschikbaar vanuit pilotmiddelen vanuit het ministerie van BZK. Het is onduidelijk in hoeverre er na 1 juli 2022 middelen beschikbaar zijn.

In het voorjaar van 2022 komen wij bij de raad terug met een integraal advies over de bredere opgave inclusie, waar de Antidiscriminatie-agenda onderdeel van uit gaat maken. Op dat moment adviseren wij ook over hoe om te gaan met deze terugloop van middelen.

Daarnaast kunnen actualiteiten en ontwikkelingen vragen om aanpassing van de inzet, en financiële consequenties hebben. Wij zullen de raad daar dan een voorstel voor doen.

Verantwoordelijke programma's en budget per thema

Thema	Budget
Arbeidsmarkt (programma werk en inkomen, economie en werkgelegenheid voor iedereen, onderwijs)	Inzet op antidiscriminatie wordt meegenomen binnen het reguliere budget van de programma's. Er zijn geen middelen beschikbaar voor extra inzet op arbeidsmarkdiscriminatie m.b.t. het pact, zoals het opzetten van een werkgeversplatform. Na uitkomsten van de expertmeeting (hoofdstuk 'Arbeidsmarkt') doen wij een voorstel hoe hiermee om te gaan. Voor het voorkomen van stagediscriminatie is voor 2021 en 2022 vanuit het MBO Uitvoeringsplan nog € 180.000,- beschikbaar.
Woningmarkt (rijksmiddelen)	Er is vooralsnog geen structureel budget beschikbaar voor het tegengaan van discriminatie binnen het programma wonen. We ontvangen momenteel pilotmiddelen van het ministerie van BZK voor onze inzet m.b.t. het tegengaan van woningmarktdiscriminatie. Er is tot juli 2022 nog € 170.000,- beschikbaar. Het is onduidelijk in hoeverre er na 1 juli 2022 middelen beschikbaar zijn.
Onderwijs (programma onderwijs)	Er is jaarlijks € 28.000,- beschikbaar voor voorlichting over seksuele- en genderdiversiteit. Overige inzet wordt meegenomen binnen het programmabudget. Ook kunnen scholen subsidie aanvragen voor burgerschapsvorming, waaronder voor de projecten die zijn beschreven in het pact.
Publieke ruimte en openbare orde (programma veiligheid)	Inzet op antidiscriminatie wordt meegenomen binnen het reguliere programmabudget.
Sport (programma samenleven en sport)	Inzet op antidiscriminatie wordt meegenomen binnen het programmabudget. Sportaanbieders kunnen op verschillende manieren ondersteuning krijgen: ■ SportUtrecht kan sportaanbieders ondersteunen door middel van bijvoorbeeld sportclubadvies, scholing, bijeenkomsten en de inzet van buurtsportcoaches, clubkadercoaches en sportpedagogen. ■ De KNVB heeft een breed aanbod aan scholing en trainingen en procesbegeleiders. ■ Ook kunnen sportaanbieders subsidie aanvragen via het Utrechts sportakkoord.
Vrijheid van levensbeschouwing (rijksmiddelen)	Voor 2021 is er door het Rijk incidenteel €25.000 beschikbaar gesteld. Op basis van de uitkomsten van de evaluatie van de pilot wordt deze uitkering door het Rijk verlengd, uitgebreid of stopgezet. Het voortzetten van activiteiten na 2021 is hier mede van afhankelijk.
Voorbeeldrol gemeente (overhead, bewoners en bestuur)	Inzet op antidiscriminatie wordt meegenomen binnen de reguliere budgetten van de programma's.
Overig	
Inzet Art.1 MN (programma samenleven en sport, rijksmiddelen)	Art.1 MN ontvangt structureel € 420.000,- per jaar, waarvan € 140.000,- (37,2 cent per inwoner) van het Rijk voor uitvoering van de wettelijke taak: het registeren en afhandelen van discriminatieklachten. Het overige bedrag wordt besteed aan aanvullende dienstverlening: om de antidiscriminatievoorziening zichtbaar, benaderbaar en uitnodigend te maken, om de meldingsbereidheid te vergroten en om preventie en bestrijden van discriminatie door beleidsadvisering en (publieks)voorlichting mogelijk te maken.
Subsidies met betrekking tot zichtbaarheid diversiteit en bewustwording (programma samenleven en sport)	Een deel van het budget van de indicator 'In Utrecht kan iedereen zichzelf zijn, niemand wordt bewust of onbewust uitgesloten' wordt besteed aan subsidies voor activiteiten en projecten die inzetten op het vergroten van de zichtbaarheid van diversiteit en bewustwording. Vanaf 2023 (het aflopen van de middelen die vanuit het Coalitieakkoord beschikbaar zijn gesteld) zijn hier minder tot geen middelen meer voor beschikbaar.



Colofon

Uitgave
Gemeente Utrecht

Juni 2021

Vormgeving
Ontwerpwerk, Den Haag

Fotografie
Fotostudio Red Green Blue (p.1)
Eddy Steenvoorden
Kamiel Scholten (p. 3, 26, 29)
Clair Bontje (p. 8)
Janice Pangatjok (p. 13)
Lois de Vries (p. 25, 47)
Gerard van Dieren (p. 30)
Joni Israeli (p. 32, 44)
Ilona Hulsof (p. 29, 40)
Jelmer Jepsen (p. 43)

Gemeente Utrecht

Raadsbesluit

Antidiscriminatie agenda

Beleidsveld	Diversiteit
Organisatieonderdeel	Maatschappelijke Ontwikkeling
Opsteller	Lisalotte Lemmen
Zaaknummer	8920234
Jaargang en nummer	2021, nr. 134
Vergaderdatum Raad	16 december 2021
Geheim	Nee

De raad besluit:

1. De antidiscriminatie agenda vast te stellen, met als belangrijkste ambities/uitgangspunten:

   a. We als gemeente een stevigere en actievere rol pakken op de volgende thema's:
      - Voorbeeldrol gemeente: zelf als gemeente het goede voorbeeld geven door een duidelijke sociale norm te stellen en kritisch te kijken naar onze eigen rol als werkgever en dienstverlener.
      - Arbeidsmarkt: gelijke kansen op de arbeidsmarkt en een inclusieve werksfeer.
      - Woningmarkt: een inclusieve woningmarkt met gelijke kansen voor iedereen.
      - Onderwijs: inclusief onderwijs waarin ieder kind gelijke kans heeft en zich welkom en gehoord voelt.
      - Publieke ruimte en openbare orde: waar iedere Utrechter zichzelf kan zijn en zich veilig voelt.
      - Sport: een positieve sportcultuur: een veilige omgeving waar plezier en ontwikkeling centraal staan, waar iedereen welkom is en zorg draagt voor elkaar.
      - Vrijheid van levensbeschouwing: iedere Utrechter kan hun godsdienst of levensovertuiging, individueel of in gemeenschap met anderen, vrij praktiseren.

   b. Hierbij in te zetten op preventie (door een sociale norm te stellen, inleven en empathie te bevorderen en bewustwording te stimuleren), handhaven en sanctioneren, ondersteuning van slachtoffers en versterken van kwetsbare groepen.

   c. De bovengenoemde zeven thema's te versterken door in te zetten op:
      - Vergroten meldingsbereidheid
      - Zichtbaarheid en bewustwording in de stad
      - Lobby

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de raad, gehouden op 16 december 2021.

De griffier,	De voorzitter,
Merel van Hall	Sharon A.M. Dijksma

Gemeenteraad

Dossiernummer	1928
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	16 december 2021
Agendapunt	9.1
Titel	Beantwoording schriftelijke vragen 2021, nr. 100 over Discriminatie op de woningmarkt
ID	2084
Behandelend ambtenaar	R. Mouktadibillah, M. Jonker-Verkaart
Telefoon	14 030
E-mail	r.mouktadibillah@utrecht.nl, m.jonkerverkaart@utrecht.nl
Datum collegebesluit	26 mei 2021
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Diepeveen
Beleidsveld	Wonen
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Manon Leenders/Circulaire economie, Energie, Groen, Markten&Havens, Openbare ruimte, Wonen/030-2863710
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Stad en Ruimte	9 september 2021
Gemeenteraad	**16 december 2021**

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2021, NUMMER 100

Datum	26 mei 2021
Van	College B&W
Behandeld door	R. Mouktadibillah, M. Jonker-Verkaart
Doorkiesnummer	14 030
E-mailadres	r.mouktadibillah@utrecht.nl, m.jonkerverkaart@utrecht.nl
Kenmerk	8841446
Beleidsveld	Wonen

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen jaargang 2021 nummer 100 van raadsleden Oosters (Student & Starter), el Abassi (DENK), Deldjou Fard (GroenLinks), Dekker-Abdulaziz (D66), Bülent Isik(PvdA) van 26 april 2021 over Discriminatie op de woningmarkt.
De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1
De verwachting is dat het aandeel particuliere huurwoningen alleen maar zal toenemen de komende tijd. In het onderzoek van het Verwey-Jonker instituut wordt gesteld dat de problematiek van discriminatie op de woningmarkt ingewikkelde oorzaken heeft om op te lossen. Bijvoorbeeld de woningwet die vraagt om vergaande screening van huurders, of het sterk gevoelde eigendomsrecht van de woningeigenaren.
Hoe ziet het college de verhouding van dit eigendomsrecht in relatie tot de voorgestelde uit te werken maatregelen? Worden hier nog juridische moeilijkheden verwacht?
Antwoord 1
De uitwerking van de maatregelen bevindt zich nu nog in een te vroeg stadium om aan te kunnen geven of dit juridische moeilijkheden met zich meebrengt.
Op basis van de Algemene wet gelijke behandeling (AWGB) mogen aanbieders van woningen hun klanten niet onderscheiden op basis van ras, geslacht (genderidentiteit), seksuele gerichtheid, politieke overtuiging, godsdienst, levensovertuiging, burgerlijke staat en nationaliteit. Op basis van de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte mogen aanbieders klanten niet onderscheiden op basis van een handicap/ chronische ziekte.
De AWGB maakt wel een uitzondering. Wanneer een woning een privékarakter heeft - daarbij is relevant of de verhuurder in dezelfde woning woont en of de huurder al dan niet een eigen opgang heeft - én een gegronde reden heeft om onderscheid te maken, is dit wel toegestaan. Deze wettelijke uitzondering geldt voor alle gronden, met uitzondering van de grond ras (herkomst/huidskleur).
Uit de gesprekken die het Verweij Jonker-Instituut voerde met de geraadpleegde experts blijkt inderdaad dat bij veel verhuurders het eigendomsrecht sterk wordt gevoeld en zij niet beperkt willen worden in de keuze van een huurder. Bij veel spelers op de particuliere huurwoningmarkt bestaat onduidelijkheid over wanneer sprake is van discriminatie. Een mogelijke verklaring hiervoor is de uitzondering (zoals hierboven toegelicht) die de AWGB biedt.
Bij het uitvoeren van de maatregelen richten wij ons op particuliere verhuurders en makelaars die openbaar adverteren. Wanneer uit de correspondentietesten blijkt dat er gediscrimineerd wordt en de

betreffende aanbieder doet een beroep op de wettelijke uitzondering, zal getoetst moeten worden of dit gegrond is.

Vraag 2
In de voorgestelde acties door het college worden *kernacties* onderscheiden van de andere acties in het schema. Dit ziet op de acties in het kader van toezicht, handhaving en sanctionering.
Wat is het verschil tussen deze kernacties en de andere acties? Heeft dit ook te maken met de prioritering in de uitvoering?
Antwoord 2
Onze focus ligt op de uitwerking van maatregelen voor het controleren en (waar nodig) bestraffen van particuliere verhuurders en verhuurbemiddelaars die (ondanks onze overige acties) herhaaldelijk blijven discrimineren. We hebben het voornemen om discriminatie op te nemen in de verhuurdersvergunning. We onderzoeken in hoeverre deze regeling voldoende uitvoerbaar en handhaafbaar is om discriminatie op de woningmarkt aan te pakken. Daarnaast verkennen we de mogelijkheden voor een landelijk generieke bemiddelingsvergunning voor verhuurbemiddelaars. Dit noemen wij de kernacties.
De andere acties zijn essentieel om de discriminatie aan te pakken en zijn naar verwachting veel effectiever in combinatie met de kernacties. Dus het gaat om de integrale aanpak. Met het uitvoeren van de correspondentietesten bouwen wij bijvoorbeeld de daarvoor benodigde bewijslast op voor het functioneren van de vergunningen. De overige acties die wij uitvoeren richten zich op:

- *het verminderen van onbedoelde discriminatie middels voorlichting, bewustwording, professionalisering;*
- *het zoveel mogelijk uitsluiten van discriminatie in het werving- en selectieproces middels een objectief en transparant werving- en selectieproces van kandidaat-huurders,*
- *het ondersteunen van kandidaat-huurders als er alsnog vermoedens zijn van discriminatie.*

Het onderscheid in type acties heeft geen invloed op de prioritering in de uitvoering, maar wel op de rollen en benodigde tijd voor de uitwerking. Zie ook het antwoord op vraag 3.

Vraag 3
Volgens de fracties is het van groot belang dat snel wordt overgegaan tot actie om de discriminatie op de woningmarkt aan te pakken. Uit de aanvullende acties op het plan van aanpak wordt nog niet duidelijk wat wanneer van start zal gaan.
Kan de wethouder een tijdspad geven van de verschillende acties?
Antwoord 3
In de bijlage staat per actie het startmoment van uitvoering en de (beoogd) trekker vermeld. De uitvoering van de acties loopt parallel aan elkaar. Minister Ollongren heeft eind april een brief gestuurd naar de Tweede Kamer waarin zij haar acties voor bestrijding van discriminatie op de woningmarkt benoemt (zie ook: https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2021/04/23/kamerbrief-uitkomsten-onderzoek-discriminatie-woningmarkt). Veel van deze acties sluiten aan bij die van ons. In een aantal gevallen is Min. BZK dus in de lead en werkt hierop samen met de branche, anti-discriminatievoorzieningen en andere gemeenten (waaronder Utrecht).
Het is nu nog niet voor alle acties mogelijk om aan te geven wat de uitwerktijd is om tot het beoogde resultaat te komen. Wanneer dit concreter is, informeren wij u daarover.

Vraag 4
Hoe snel kan een lokale verhuurdersvergunning worden ingevoerd?
Antwoord 4
Voor het invoeren van de verhuurdersvergunning moet een artikel worden toegevoegd in de Algemene plaatselijke verordening. We verkennen de mogelijkheden of de APV een goede juridische basis is voor handhaving op discriminatie op de woningmarkt. Via de raadsbrief over de verhuurdersvergunning wordt u verder geïnformeerd.

Vraag 5
Veel van de acties moeten eerst een bepaald (lokaal of landelijk) wetgevingsproces door en kunnen daarom veel tijd innemen voor ze kunnen worden uitgevoerd.
Welke acties zijn volgens de wethouder ‘laaghangend fruit’ en kunnen (vrijwel) meteen van start?
Antwoord 5
Het klopt dat de acties rondom de vergunningen en een objectiever wervings-en selectieproces om een langere adem vragen. De afstemming hierover met de branche, het ministerie en andere partners is echter wel al in gang gezet en de overleggen voeren we op dit moment.
We hebben nu al direct ingezet op de intensivering van de voorlichtingsaanpak en de samenwerking met Art. 1 MN. Het gaat hierbij om voorlichting en professionalisering (ook bij de branche), maar ook betere ondersteuning van (mogelijke) slachtoffers in het bestaande meldingsproces richting het College voor de rechten van de Mens. Ook zijn we in overleg om eind dit jaar in ieder geval nieuwe correspondentietesten uit te voeren. Van deze testen gaat niet alleen een afschrikeffect uit, ook dienen ze voor de dossieropbouw van partijen die over de schreef gaan.

Vraag 6
Kan het college aangeven of in de gesprekken rondom het Stadsakkoord woningmarkt discriminatie wordt besproken en of hier afspraken over worden gemaakt?
Antwoord 6
Het onderwerp is tot nu toe nog niet actief besproken met partners van het Stadsakkoord Wonen, maar daarbuiten zijn we actief in gesprek met branchepartijen zoals NVM en VastgoedBelang, Art 1. MN, het ministerie en andere gemeenten. De resultaten van de onderzoeken naar discriminatie op de Utrechtse particuliere huurmarkt zullen geagendeerd worden in de Kopgroep van het Stadsakkoord Wonen, waarin we met partners in gesprek gaan over manieren waarop zij mee kunnen denken en werken aan onze acties.

Vraag 7
De wethouder wil ook met partners de realisatie van een transparant werving- en selectiesysteem verkennen.
Kan de wethouder verder toelichten hoe een dergelijk systeem eruit kan komen te zien? Zijn er voorbeelden uit andere steden of landen?
Antwoord 7
Het gaat hierbij om het standaardiseren van welke informatie op welk moment aan en/of over kandidaat-huurders wordt gevraagd en op welke wijze deze gegevens worden gebruikt bij het selectieproces (inclusief verwerking van informatie).
Deze maatregel kan in lichtere en zwaardere vorm worden ingezet. In de lichte vorm dragen verhuurders en verhuurmakelaars zelf zorg voor een transparant en gestandaardiseerd selectieproces. De verplichting geldt hier dus alleen dat er sprake moet zijn van transparantie en standaardisering (iedere kandidaat-huurder volgt hetzelfde proces). Partijen kunnen bijvoorbeeld bij Art. 1 MN informatie en advies inwinnen over hun wervings- en selectieproces en de mogelijk discriminerende gevolgen van het gebruik van de gevraagde persoonsgegevens (zowel bij interne als externe screening). In een zwaardere vorm wordt een transparant en gestandaardiseerd proces ontwikkeld dat verhuurders en bemiddelaars verplicht moeten volgen. Uiteraard vraagt deze maatregelen om zorgvuldige uitwerking waarbij ook de privacy in het oog wordt gehouden. De gemeente Rotterdam voert een pilot uit gericht is op een objectief en transparant werving- en selectiesysteem. Wij hebben nauw contact met hen hierover.

Vraag 8
Uit de brief blijkt dat ook de correspondentietesten worden voortgezet in samenwerking met partners Art. 1 MN en College voor de Rechten van de Mens.
Wat wordt er gedaan met de resultaten van deze correspondentietesten? Wordt meteen gebruik gemaakt van acties als ‘naming en shaming’ zoals het Verwey-Jonker instituut voorstelt?

Antwoord 8
De resultaten van de correspondentietesten zijn tot nu toe tweeledig gebruikt. Enerzijds hebben we een vooraankondiging gedaan dat we de testen gingen uitvoeren. Vanuit de aanbevelingen uit het onderzoek van Academie van de Stad uit 2019 werd hiermee beoogd een afschrikeffect te behalen. Anderzijds zijn de testen gebruikt om nogmaals discriminatie te meten. In die nieuwe ronde van correspondentietesten hebben we ook fysieke beperking als grond meegenomen. Deze testen kunnen niet worden gebruikt om over te kunnen gaan tot het zogeheten 'naming en shaming'. Degene die is gediscrimineerd is immers een fictief persoon, dus deze kan zelf geen aangifte doen van het vermoeden van een strafbaar feit.
Een belangenorganisatie kan dit echter wel doen. Zoals aangegeven bij vraag 5 zijn wij in gesprek met Art. 1 MN om een nieuwe ronde correspondentietesten uit te voeren die uiteindelijk ook als basis kunnen dienen voor 'naming en shaming'. Wij doen als gemeente zelf niet aan 'naming en shaming', maar het College voor de rechten van de Mens publiceert wel namen van verweerders. Wij zetten ons in om deze uitspraken van het College voor de rechten van de Mens zichtbaarder te maken.

Vraag 9
Discriminatie op de woningmarkt is een veelkoppig monster, dat waarschijnlijk veel werk vraagt met een goed werkende organisatie. Kan de wethouder meer inzicht bieden in de samenwerking met- en taakverdeling tussen partners?
Antwoord 9
Bij de aanpak van discriminatie op de woningmarkt werken wij samen met de branchevereniging, Art. 1 MN, het ministerie van BZK en andere gemeenten. Voor een uitgebreider overzicht van de samenwerkingen kunt u de bijlage raadplegen.

Vraag 10
Ook de studentenwoningmarkt is niet vrij van discriminatie. Deze wereld is misschien nog wel moeilijker te onderzoeken of reguleren dan de particuliere verhuur, omdat het zoeken naar nieuwe huurders vaak via de zogenoemde hospiteeravonden verloopt. Daarbij maken jonge huurders bij het zoeken naar een huis binnen de particuliere verhuur, nadat zij hun studentenkamer willen verlaten, soms geen kans door hun leeftijd met daarbij behorende vooroordelen.
Is de wethouder bekend met discriminatie op de studentenwoningmarkt? Bijvoorbeeld door het systeem van hospiteeravonden, waar internationale studenten vaak minder kans maken.
Antwoord 10
Via SSH en BoKS hebben wij signalen ontvangen dat het hospiteersysteem ervoor kan zorgen dat bepaalde groepen studenten minder kans maken op een kamer. Er is nu een evaluatie gestart met SSH en BoKS over het hospiteer en lotingssysteem. U wordt hierover binnenkort geïnformeerd.

Vraag 11
Is de wethouder bekend met mogelijke moeilijkheden die Utrechters ondervinden bij het vinden van een particuliere huurwoning door hun leeftijd?
Antwoord 11
Wij erkennen dat leeftijd een grond kan zijn waarop Utrechters moeilijkheden ondervinden bij het vinden van een particuliere huurwoning. In de voorbereiding van de praktijktesten die in 2020 zijn gedaan hebben we daarom onderzocht of leeftijd kan worden meegenomen als grond. Dit ook naar aanleiding van signalen die we hebben ontvangen vanuit de raad in de technische briefing van 4 juni 2020.
De Algemene wet gelijke behandeling (AWGB) beschermt burgers tegen ongelijke behandeling op een aantal wettelijk geformuleerde gronden: godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht, nationaliteit, hetero- of homoseksuele gerichtheid, burgerlijke staat. De 'Wet gelijke behandeling op grond van leeftijd' (WGBL) is alleen toegespitst op arbeid en beroepsonderwijs en beschermt niet tegen ongelijke behandeling bij de verhuur van woonruimte. Ongelijke behandeling op grond van leeftijd is niet bij wet verboden, indien het onderscheid op basis van leeftijd betreft bij de verhuur van woningen.

Daarnaast zijn er nauwelijks meldingen met betrekking tot leeftijdsdiscriminatie. Ook is er weinig wetenschappelijke literatuur beschikbaar waarbij er een indicatie is dat er sprake is van ongelijke behandeling van potentiële huurders op basis van leeftijd. Op basis hiervan is de keuze gemaakt om leeftijd niet als grond mee te nemen in de praktijktesten die zijn uitgevoerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Schriftelijke vragen - Discriminatie op de woningmarkt

Eva Oosters, Student & Starter
Ismail el Abassi, Denk
Melody Deldjou Fard, Groenlinks
Hind Dekker-Abdulaziz, D66
Bülent Isik, PvdA

Al in 2018 stemde de gemeenteraad van Utrecht de motie over een onderzoek naar woningmarkt discriminatie in. Nu, bijna drie jaar later, wordt steeds meer duidelijk hoe schrijnend dit probleem nog steeds is. Uit de brief van 31 maart 2021 met in de bijlage de onderzoeken van het Verwey-Jonker instituut en Academie van de Stad wordt nogmaals duidelijk hoe groot de problematiek is. Daarbij wordt een plan van aanpak geschetst om de discriminatie tegen te gaan op lokaal niveau, met aanvullend daarop een stip op de horizon over landelijke wetgeving.

Uit de praktijktesten van Academie van de Stad blijkt dat er nog steeds sprake is van discriminatie in de eerste selectiefase van het verhuurproces op de gronden etniciteit en seksuele gerichtheid. Ook blijkt er sprake te zijn van discriminatie op grond van fysieke beperking. De resultaten blijven schokkend.

De fracties van Student & Starter, Denk, Groenlinks, D66 en PvdA zijn blij dat gemeente Utrecht aan de slag gaat om deze problematiek aan te pakken. Toch hebben de fracties enkele vragen over de onderzoeken, aanpak en het tijdspad.

De verwachting is dat het aandeel particuliere huurwoningen alleen maar zal toenemen de komende tijd. In het onderzoek van het Verwey-Jonker instituut wordt gesteld dat de problematiek van discriminatie op de woningmarkt ingewikkelde oorzaken heeft om op te lossen. Bijvoorbeeld de woningwet die vraagt om vergaande screening van huurders, of het sterk gevoelde eigendomsrecht van de woningeigenaren.

1. Hoe ziet het college de verhouding van dit eigendomsrecht in relatie tot de voorgestelde uit te werken maatregelen? Worden hier nog juridische moeilijkheden verwacht?

In de voorgestelde acties door het college worden *kernacties* onderscheiden van de andere acties in het schema. Dit ziet op de acties in het kader van toezicht, handhaving en sanctionering.

2. Wat is het verschil tussen deze kernacties en de andere acties? Heeft dit ook te maken met de prioritering in de uitvoering?

Volgens de fracties is het van groot belang dat snel wordt overgegaan tot actie om de discriminatie op de woningmarkt aan te pakken. Uit de aanvullende acties op het plan van aanpak wordt nog niet duidelijk wat wanneer van start zal gaan.

3. Kan de wethouder een tijdspad geven van de verschillende acties?
4. Hoe snel kan een lokale verhuurders vergunning worden ingevoerd?
5. Veel van de acties moeten eerst een bepaald (lokaal of landelijk) wetgevingsproces door en kunnen daarom veel tijd innemen voor ze kunnen worden uitgevoerd. Welke acties zijn volgens de wethouder 'laaghangend fruit' en kunnen (vrijwel) meteen van start?
6. Kan het college aangeven of in de gesprekken rondom het Stadsakkoord woningmarkt discriminatie wordt besproken en of hier afspraken over worden gemaakt?

De wethouder wil ook met partners de realisatie van een transparant werving- en selectiesysteem verkennen.

7. Kan de wethouder verder toelichten hoe een dergelijk systeem eruit kan komen te zien? Zijn er voorbeelden uit andere steden of landen?

Uit de brief blijkt dat ook de correspondentie testen worden voortgezet in samenwerking met partners Art. 1 MN en College voor de Rechten van de Mens.

8. Wat wordt er gedaan met de resultaten van deze correspondentie testen? Wordt meteen gebruik gemaakt van acties als '*naming and shaming'* zoals het Verwey-Jonker instituut voorstelt?
9. Discriminatie op de woningmarkt is een veelkoppig monster, dat waarschijnlijk veel werk vraagt met een goed werkende organisatie. Kan de wethouder meer inzicht bieden in de samenwerking met- en taakverdeling tussen partners?

Ook de studentenwoningmarkt is niet vrij van discriminatie. Deze wereld is misschien nog wel moeilijker te onderzoeken of reguleren dan de particuliere verhuur, omdat het zoeken naar nieuwe huurders vaak via de zogenoemde *hospiteeravonden* verloopt. Daarbij maken jonge huurders bij het zoeken naar een huis binnen de particuliere verhuur, nadat zij hun studentenkamer willen verlaten, soms geen kans door hun leeftijd met daarbijbehorende vooroordelen.

10. Is de wethouder bekend met discriminatie op de studentenwoningmarkt? Bijvoorbeeld door het systeem van hospiteeravonden, waar internationale studenten vaak minder kans maken.
11. Is de wethouder bekend met mogelijke moeilijkheden die Utrechters ondervinden bij het vinden van een particuliere huurwoning door hun leeftijd?

Gemeenteraad

Dossiernummer	2370
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	16 december 2021
Agendapunt	9.2
Titel	Raadsbrief Aanpak discriminatie op de woningmarkt
ID	2540
Behandelend ambtenaar	M. Jonker-Verkaart, R. Mouktadibillah
Telefoon	
E-mail	m.jonkerverkaart@utrecht.nl, r.mouktadibillah@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Diepeveen
Beleidsveld	Wonen
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Manon Leenders/Cie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen/030-2863710
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Gemeenteraad	16 december 2021

Voorgesteld besluit

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	M. Jonker-Verkaart, R. Mouktadibillah	**Datum**	31 maart 2021
Doorkiesnummer		**Kenmerk**	8611424
E-mail	m.jonkerverkaart@utrecht.nl r.mouktadibillah@utrecht.nl	**Onderwerp**	Aanpak discriminatie op de woningmarkt
Bijlage(n)	3	**Beleidsveld**	Wonen

Geachte leden van de raad,

In de raadsbrief van 30 oktober 2019 hebben wij u geïnformeerd over het onderzoek naar discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt en onze aanpak om dit te bestrijden. Op 4 juni 2020 bent u via een technische briefing verder geïnformeerd over deze aanpak.
De aanpak komt voort uit de praktijktesten die we hebben laten uitvoeren naar aanleiding van motie M136 ‘Aanpak discriminatie op de woningmarkt’. In 2020 zijn we verder gegaan met de uitvoering van het plan van aanpak. Zo hebben we onder andere Academie van de Stad opnieuw praktijktesten laten uitvoeren (actiepunt 4) en met pilotmiddelen van het Ministerie van BZK hebben we het Verwey Jonker-Instituut opdracht gegeven voor een verkennend onderzoek naar mogelijkheden voor het voorkomen en bestrijden van discriminatie op de woningmarkt (actiepunt 5). De resultaten van de onderzoeken van Academie van de Stad en het Verwey Jonker-Instituut vindt u in bijlagen 1 en 2.

Via deze brief informeren wij u over de belangrijkste uitkomsten van beide onderzoeken. De uitkomsten geven aanleiding om ons plan van aanpak te intensiveren en concretiseren. Wij delen deze aangescherpte acties met u. Tot slot informeren wij u over de aansluiting bij de antidiscriminatie agenda en landelijke ontwikkelingen.

Uit de praktijktesten blijkt dat er nog steeds sprake is van discriminatie in de eerste selectiefase van het verhuurproces op de gronden etniciteit en seksuele gerichtheid. Ook blijkt er sprake te zijn van discriminatie op grond van fysieke beperking. Deze grond hebben we aanvullend laten onderzoeken in 2020. De uitkomsten van de praktijktesten zijn – evenals in 2019 - schokkend en onacceptabel. Wij spreken ons nadrukkelijk uit tegen discriminatie. Discriminatie is een complex probleem waarin wij als gemeente alleen geen oplossing kunnen bieden. Het Verwey Jonker-Instituut pleit voor een totaalaanpak van maatregelen waarin diverse partijen een rol hebben. Alleen gezamenlijk kunnen wij discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt stevig aanpakken. Wij hebben daarom met onze lokale partners (NVM, Vastgoed Belang en Art.1 MN) afgesproken om de samenwerking te intensiveren en actief de boodschap uit te dragen dat discriminatie op de woningmarkt alleen met een totaalaanpak bestreden kan worden.

Discriminatie aangetoond op drie gronden

Net als in 2019 zijn in de zomer van 2020 praktijktesten gebruikt om discriminatie op de woningmarkt te meten. Het gaat daarbij om ‘correspondentietesten’ en ‘mystery calls’ die zijn uitgevoerd door de Academie van de Stad. Bij de correspondentietesten gaat het om een schriftelijke reactie op een concrete advertentie van een verhuurder door twee personen (een testpersoon en een controlepersoon). Hierbij is onderzocht of de testpersoon en controlepersoon een significant andere reactie kregen. Bij mystery calls benaderen (fictieve) kandidaat-verhuurders de makelaars met een discriminerend verzoek en wordt er onderzocht of makelaars ingaan op een dergelijk verzoek. Net als bij de eerste praktijktesten in 2019 zijn in 2020 de discriminatiegronden etniciteit en seksuele gerichtheid onderzocht en is aanvullend de discriminatiegrond fysieke beperking meegenomen. Ook zijn er telefonische aanvullende diepte-interviews gehouden, om onder andere meer inzicht te verkrijgen in de motivatie van makelaars om wel of niet in te gaan op een discriminerend verzoek.

De resultaten van de correspondentietesten laten zien dat er eenduidig gesproken kan worden van discriminatie op grond van etniciteit bij zowel makelaars als particuliere verhuurders. Er is sprake van significant ongelijke behandeling. Voor de discriminatiegrond seksuele gerichtheid is sprake van significant[1] ongelijke behandeling door makelaars, maar niet door particuliere verhuurders. Voor de discriminatiegrond fysieke beperking is sprake van ongelijke behandeling door particulieren, maar niet door makelaars.
Uit de mysterycalls blijkt dat makelaars in 80% procent van de gevallen bereid zijn in te gaan op een discriminerend verzoek op basis van etniciteit. Voor de gronden ‘seksuele gerichtheid’ en ‘fysieke beperking’ liggen de percentages lager, voor beide gronden is dat 50%.
Binnen de resultaten van de mystery calls is een interessante verschuiving ten opzichte van 2019 waarneembaar. Makelaars zijn zich er in toenemende mate van bewust dat het discriminerende verzoek in strijd is met de wet. Zij gaan dan echter voorbij aan het feit dat er geen onderscheid gemaakt mag worden op de wettelijk beschermde gronden etniciteit, seksuele voorkeur en fysieke beperking. Academie van de Stad concludeert dat discriminatie hiermee niet wordt afgekeurd door die makelaars.

.

Naast specifieke aanbevelingen voor de uitvoering van praktijktests concluderen de onderzoekers dat het tegengaan van discriminatie op de woningmarkt om een integrale inzet van maatregelen vraagt. In het onderzoek naar mogelijkheden voor het voorkomen en bestrijden van discriminatie zijn die maatregelen uitgewerkt.

Totaalaanpak cruciaal

Het onderzoek naar de mogelijkheden voor het voorkomen en bestrijden van discriminatie is in de tweede helft van 2020 uitgevoerd door het Verwey Jonker-Instituut. Het onderzoek is uitgevoerd als pilot binnen het programma ‘Goed Verhuurderschap’ met financiële middelen van het Ministerie van BZK.

De onderzoekers laten zien dat discriminatie op verschillende momenten in het werving- en selectieproces van kandidaat-huurders plaats kan vinden. Daarom stellen zij dat er sprake moet zijn van een integraal pakket aan maatregelen om het proces voorafgaand, tijdens en na de werving- en selectie te kunnen verbeteren. De maatregelen hebben dus vooral in combinatie hun meerwaarde in het voorkomen en bestrijden van discriminatie op de woningmarkt. In het onderzoeksrapport wordt iedere maatregel uitvoerig beschreven. Wij hebben de maatregelen vertaald in acties waarmee wij ons bestaande plan van aanpak aanscherpen (meer hierover onder ‘Acties’).

[1] De significantietest drukt uit dat de berekende netto-discriminatiegraad, toevallig afwijkt van nul. Dit wil zeggen: hoe groot is de kans dat de berekende netto-discriminatiegraad te wijten is aan een toevallig overschot aan discriminerende makelaars en verhuurders in de steekproef? Bij significantie is er geen sprake van een toevallig overschot.

De maatregelen zijn gericht op:

- voorlichting, bewustwording en professionalisering. Deze maatregelen verminderen onbedoelde discriminatie en zullen naar verwachting een bijdrage leveren aan het tegengaan van algemene misstanden op de particuliere woningmarkt;
- transparanter en objectiever selecteren van kandidaat-huurders en daar op controleren. Deze maatregelen sluiten mogelijkheden voor discriminatie in het gehele werving- en selectieproces zoveel mogelijk uit en ondersteunen kandidaat-huurders als er alsnog vermoedens zijn van discriminatie;
- toezicht, handhaving en waar nodig bestraffing. Maatregelen gericht op een kleine groep verhuurders en verhuurbemiddelaars dat consequent discrimineert en zich mogelijk ook op andere wijze onttrekt aan goed verhuurderschap.

Het is volgens de onderzoekers van belang dat de maatregelen de hele branche bestrijken (ook gericht op partijen die niet zijn aangesloten bij een brancheorganisatie), dat ze ketenbreed worden ingezet (gericht op verhuurders én verhuurbemiddelaars, maar ook op kandidaat-huurders) en dat ze proportioneel worden ingezet (met oog voor de verschillende belangen van partijen).

Acties

De resultaten van de praktijktesten uit 2020 bevestigen helaas wat in 2019 voor het eerst duidelijk werd op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt: discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt is aanwezig, het is hardnekkig, zeer complex en niet zomaar op te lossen. Als gemeente spreken wij ons nadrukkelijk uit tegen discriminatie en maken wij ons sterk voor een inclusieve samenleving en volwaardige participatie voor iedereen. Onze samenwerkingspartners in de stad onderschrijven dit. De zes acties die we in 2019 formuleerden markeerden het begin van de aanpak. Het onderwerp is daarmee op de kaart gezet. De onderzoeken laten zien dat de urgentie van het thema onverminderd hoog blijft.

Als intensivering en concretisering van ons bestaande plan van aanpak gaan wij daarom aan de slag met een pakket aan acties. Bijlage 3 toont een overzicht van die acties. De kern van de aanpak bestaat uit het verkennen van de mogelijkheden van een vergunningplicht voor verhuurders (verhuurdersvergunning) en een landelijk generieke vergunning voor verhuurbemiddelaars (bemiddelingsvergunning). Deze aanpak maakt het mogelijk om de verhuurders en verhuurbemiddelaars die herhaaldelijk blijven discrimineren beter aan te pakken.

Minister Ollongren (BZK) heeft in een recente brief aangekondigd dat zij een wettelijke regeling voor goed verhuurderschap en een verhuurdersvergunning uitwerkt. Daarin introduceert zij een grondslag voor gemeenten om landelijk geüniformeerde voorschriften in te kunnen stellen in het kader van goed verhuurderschap, die gelden voor alle verhuurders en daarnaast een bevoegdheid om onder bepaalde voorwaarden een vergunningplicht te kunnen invoeren. Het gaat om het opnemen van antidiscriminatiebepalingen in een vergunningplicht voor verhuurders die de regels overtreden (verhuurdersvergunning). Wij steunen deze landelijke ontwikkeling en zijn betrokken bij de voorbereiding hiervan. Voor de periode tot invoering van de wettelijke regeling verkennen wij de mogelijkheden voor de toepassing van een lokale verhuurdersvergunning in Utrecht. U ontvangt hier binnenkort meer informatie over.

Naast de verhuurdersvergunning willen wij een landelijke, generieke bemiddelingsvergunning verkennen voor verhuurbemiddelaars met daaraan gekoppeld een registratieplicht. Het Verwey Jonker-Instituut adviseert om een registratieplicht in te voeren zoals deze bijvoorbeeld ook voor taxateurs geldt. Ieder erkende makelaar of bemiddelaar op de woningmarkt moet dan ingeschreven staan bij een register. Brancheorganisaties en de registers voor makelaars beschikken over

onafhankelijk tuchtrecht, zodat makelaars die herhaaldelijk regels overtreden bestraft kunnen worden (intrekken van de vergunning of uitschrijven bij het register). Een bemiddelingsvergunning moet bij voorkeur landelijk worden ingevoerd omdat anders mogelijk verplaatsingseffecten optreden naar andere gemeenten.

Een van de acties is dat er wordt gezorgd voor een goed systeem van toezicht, handhaving en bestraffing. Bij de verhuurdervergunning kan de gemeente bij overtredingen bestuursrechtelijk handhavend optreden en dit kan leiden tot een intrekking van de vergunning. Bij de bemiddelingsvergunning zien wij juist een sterke rol voor de branche weggelegd. Opvolging van de bemiddelingsvergunning verloopt in eerste instantie via het tuchtrecht van de brancheorganisaties en de registers van makelaars. Uitspraken kunnen tot gevolg hebben dat de vergunning wordt ingetrokken. Hiermee wordt het zelfreinigende effect in de branche versterkt. Samen met de branche werken wij dit verder uit.

Bovengenoemde acties zijn gericht op bestraffing van discriminatie op de woningmarkt. Om discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt goed aan te kunnen pakken is meer nodig. Daarom stellen wij ook acties voor die helpen om discriminatie op de woningmarkt beter aan te tonen en te voorkómen. Zo verkennen wij met onze partners de realisatie van een (landelijk) objectiever en transparanter werving- en selectiesysteem van kandidaat-huurders. Ook blijven wij herhaaldelijk correspondentietesten uitvoeren om aan dossieropbouw te kunnen doen en bewijslast te verzamelen voor bestraffing. Wij vragen Art 1. MN om deze correspondentietesten uit te voeren en versterken de samenwerking met Art 1. MN en het College voor de Rechten van de Mens in de ondersteuning van melders in de vervolgroute.
Daarnaast zetten wij in op betere voorlichting en professionalisering van de branche. Omdat discriminatie een hardnekkig probleem is dat niet alleen in Utrecht speelt, pleiten wij voor de ontwikkeling van landelijk voorlichtingsmateriaal voor huurders en verhuurders waarin op toegankelijke wijze rechten en plichten van alle partijen worden beschreven. Ook pleiten wij bij de branche voor het geven van training, voorlichting en informatie over het voorkómen en bestrijden van discriminatie voor brancheleden. Wij vragen Art 1. MN om hier een actieve rol in te vervullen.
Voor een volledig overzicht van de acties kunt u bijlage 3 raadplegen.

De combinatie van de hierboven genoemde acties biedt een sterke basis om discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt aan te pakken. Wij kunnen en doen dit als gemeente niet alleen. Daarom versterken wij onze bestaande samenwerking met de lokale brancheverenigingen, Art.1 MN, andere gemeenten en het Ministerie van BZK. Samen met hen kunnen wij het bestaande systeem verbeteren. Gezien de omvang van de totaalaanpak pleiten wij voor een stevige, landelijke rol van het Ministerie van BZK om de uitvoering te coördineren. In het najaar informeren wij u over de voortgang van onze acties

Antidiscriminatie agenda
Met de branche (NVM en Vastgoed Belang) en Art1. MN hebben we afgesproken de acties zoveel mogelijk te borgen in het ‘pact Wonen’ van de antidiscriminatie agenda. Hierover wordt u in een later stadium geïnformeerd.

Landelijke aandacht
Discriminatie op de woningmarkt is niet alleen in Utrecht een onderwerp van aandacht. Andere G4-steden hebben onderzoeken laten uitvoeren naar discriminatie op de woningmarkt. Wij blijven in overleg met hen over de meest doeltreffende aanpak. Ook het Ministerie van BZK heeft vorig jaar opdracht gegeven om op landelijk niveau praktijktesten uit te voeren. Zij maken een vergelijking tussen de G4-steden en gebieden buiten de grote steden. De verwachting is dat de resultaten uit dit onderzoek in maart worden gepubliceerd.

Wij hopen u met deze brief voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Onderzoeksrapport 2020: Discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt

Desi Gielkens & Franka Wegkamp

20 december 2020, Utrecht

Inhoudsopgave

Managementsamenvatting 3
Introductie 6
Aanleiding onderzoek 6
Inleiding 6
Onderzoeksopzet en onderzoeksvraag 8
Afbakening 8
Discriminatiegronden 9
Theoretisch kader 10
Definitie 10
Soorten discriminatie 10
Voorgaand onderzoek 11
Woningmarktdiscriminatie op grond van etnische afkomst 11
Woningmarktdiscriminatie op grond van seksuele gerichtheid 12
Woningmarktdiscriminatie op grond van fysieke beperking 13
Nederlands onderzoek naar woningmarktdiscriminatie 13
Ontwikkelingen 16
Ontwikkelingen Utrechtse woningmarkt. 16
Ontwikkelingen beleidskader 17
Methoden 19
Procedure 19
Participanten 19
Dataverzameling 20
Factoren 26
Statistische analyse 27
Resultaten 28
Analyse van de variabelen 28
Correspondentietest en mystery calls ‘etniciteit’ 29
Correspondentietesten 29
Mystery calls 31
Correspondentietest en mystery calls ‘seksuele gerichtheid’ 33
Correspondentietesten 33
Mystery calls 34
Correspondentietest en mystery calls ‘Fysieke beperking’ 37
Correspondentietesten 37
Mystery calls 38
Verdiepende interviews 39

Conclusie 41
Verklaring 43
Limitaties 44
Aanbevelingen 46
Aanpak gemeente Gent als basis voor aanbeveling 2019/2020 46
Aanbevelingen op basis van huidig onderzoek 47
Tot slot 50
Bijlage 1 memo 'keuze onderzoeksgronden' 51
Bijlage 2 'script mystery calls' 56
Bijlage 3 'script interviews' 57

Managementsamenvatting

Aanleiding

Dit onderzoeksrapport is een vervolg op het onderzoeksrapport over discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt uit 2019. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd in opdracht van de afdeling Wonen van de gemeente Utrecht. De aanleiding voor deze opdracht is de motie ''Aanpak discriminatie op de woningmarkt' (2018/136). Hierin werd de Utrechtse gemeenteraad onder andere opgedragen om (structureel) te rapporteren over woningmarktdiscriminatie.

Onderzoeksvraag

In dit onderzoek staat de volgende onderzoeksvraag centraal, waarbij zowel het handelen van makelaars als particuliere verhuurders wordt onderzocht:

> *"In welke mate is er in 2020 sprake van discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt (ten opzichte van 2019)?*

Methoden

In dit onderzoek is gebruik gemaakt van twee verschillende onderzoeksmethoden om de mate van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt in kaart te brengen. Ten eerste werden er correspondentietesten uitgevoerd, waarbij verhuurders schriftelijk gecontacteerd werden naar aanleiding van een advertentie van een zelfstandig woonruimte. Hierbij ontvingen verhuurders een reactie van twee kandidaat-huurders, die verschilde in etniciteit/seksuele gerichtheid/fysieke beperking. Ten tweede werd er door middel van mystery calls onderzocht of makelaars bereid zijn om in te gaan op een discriminerend verzoek van een verhuurder. Voor zowel de correspondentietesten als de mystery calls werden de resultaten van 2020 vergeleken met de eerder verkregen resultaten uit het voorgaande onderzoek uit 2019. Daarnaast zijn er ook een zestal telefonische interviews gehouden, om onder andere meer inzicht te verkrijgen in de motivaties van makelaars om wel of niet in te gaan op een discriminerend verzoek.

Resultaten

Voor de correspondentietesten met betrekking tot etniciteit is er in totaal op 142 particuliere huurwoningen gereageerd. Deze correspondentietest toont aan dat kandidaten met een niet-westers klinkende naam in 12,7% van de gevallen gediscrimineerd worden (significant, $p < 0{,}001$). In 2019 was dit percentage 13,5%. Er blijft dus sprake van ongelijke behandeling van mannelijke kandidaat-huurders met een niet-westers klinkende naam. Voor de mystery calls zijn in totaal twaalf makelaars gebeld, waarvan er tien bereikt zijn. Acht van de tien makelaars weigerden het verzoek niet (80%). Hiervan wisten er zes met zekerheid dat het wettelijk gezien niet mocht, maar waren zij wel bereid mee te werken (60%). In vergelijking met 2019 blijft het merendeel ingaan op de discriminerende verzoeken, alhoewel het percentage makelaars wel iets lager ligt (namelijk 80% ten opzichte van 84%). Op basis van de vergelijking tussen beide jaren kan verondersteld worden dat makelaars nu

beter op de hoogte zijn van de wetgeving omtrent het verbod op discriminatie, maar dat makelaars het verzoek nog steeds niet weigeren.

Voor de correspondentietesten met betrekking tot seksuele gerichtheid is er in totaal op 125 particuliere huurwoningen gereageerd. De correspondentietest toont aan dat kandidaten met een partner van hetzelfde geslacht in 8,8% van de gevallen gediscrimineerd worden (significant, p = 0,013). Als de resultaten gesplitst worden in resultaten voor makelaars en particulieren, blijkt dat alleen de netto-discriminatiegraad behorend bij makelaars significant afwijkt van nul (p = 0,039). In 2019 was de netto-discriminatiegraad 10,9%. Er is zowel in 2019 als in 2020 sprake van ongelijke behandeling van mannelijke kandidaat-huurders met een partner van hetzelfde geslacht ten opzichte van mannelijke kandidaat-huurders met een partner van een ander geslacht. In totaal zijn er voor de mystery calls twaalf makelaars gebeld, waarvan er tien bereikt zijn. Vijf van de tien makelaars weigerden het verzoek niet (50%). Hiervan wist er één makelaar dat per wet verboden is, maar was deze makelaar wel bereid hieraan mee te werken (10%). Dit is een relatief grote daling ten opzichte van de resultaten van 2019, waarbij 86, ⅔% inging op het discriminerende verzoek. Daarnaast is het opvallend dat twee makelaars sterke vermoedens hadden dat het om een onderzoek ging. Het is mogelijk dat het expliciet willen uitsluiten niet-hetero huurders een niet veel voorkomend verzoek is.

Voor de correspondentietesten met betrekking tot fysieke beperking is er in totaal op 111 particuliere huurwoningen gereageerd. De correspondentietest toont aan dat kandidaten met een fysieke beperking in 10,8% van de gevallen gediscrimineerd worden (significant, p = 0,008). Het is hier nuttig om onderscheid te maken tussen de resultaten van de makelaars en de particuliere verhuurders. Het verschil in behandeling door makelaars was niet significant (6%, p =.219). Voor particuliere verhuurders was het wel een significant verschil in behandeling (18,2%, p =.039). In totaal zijn er voor de mystery calls twaalf makelaars gebeld, waarvan er tien bereikt zijn. Vijf van de tien makelaars weigerden het verzoek niet (50%). Hiervan wisten er twee dat het wettelijk gezien niet mocht, maar waren zij wel bereid mee te werken (20%).

Uit de verdiepende interviews blijkt dat makelaars wel eens een verzoek krijgen om kandidaat-huurders met een bepaalde (etnische) achtergrond te weigeren, terwijl dit voor de andere gronden nauwelijks voorkomt. Als gevraagd wordt hoe zij ons discriminerende verzoek hebben ervaren, komt naar voren dat het rekening houden met de (wet-overschrijdende) eisen niet altijd als discriminatie gezien wordt door de makelaars. Het kan volgens sommige makelaars juist gezien worden als een belangrijke taak om een juiste kandidaat te vinden. In de interviews kwamen krapte op de woningmarkt, het dienstverlenende karakter waar klant koning is, en het snelle inschatten op basis van weinig informatie naar voren als mogelijke factoren die van invloed kunnen zijn op het voorkomen van discriminatie. Opvallend was de meeste makelaars die niet op het discriminerende verzoek wilden ingaan, informatie hadden ontvangen vanuit één of meerdere partijen. Dit terwijl partijen die wel op het verzoek wilden ingaan veelal geen informatie hadden gehad.

Conclusie

Uit de analyses in dit onderzoek blijkt dat er eenduidig gesproken kan worden van discriminatie voor de discriminatiegrond etniciteit bij zowel makelaars als particuliere verhuurders. Voor de discriminatiegrond seksuele gerichtheid is er sprake van ongelijke behandeling door makelaars, maar niet door particulieren. Voor de discriminatiegrond fysieke beperking is er sprake van ongelijke behandeling door particulieren, maar niet door makelaars.

Voor de discriminatiegrond 'etniciteit' zijn makelaars in 80% van de gevallen bereid om in te gaan op een discriminerend verzoek. Voor de de gronden 'seksuele gerichtheid' en 'fysieke beperking' liggen de percentages aanzienlijk lager, voor beide gronden 50%. Binnen de resultaten van de mystery calls zijn twee interessante verschuiving waarneembaar. Ten eerste zijn makelaars in toenemende mate bewust dat het discriminerende verzoek in strijd is met de wet. Ten tweede wordt er vaker dan in 2019 expliciet gesteld dat zij als makelaar die selectie niet maken, maar dat het de eigenaar vrijstaat om op deze wettelijke beschermde gronden te selecteren. Hiermee wordt discriminatie niet afgekeurd, maar is het mogelijk dat discriminatie juist verder in het selectieproces optreedt.

Aanbevelingen

Ter aanvulling op het reeds opgestelde plan van aanpak, welke is opgesteld naar aanleiding van het voorgaande onderzoek, stellen wij onderstaande wijzigingen voor:

1. Het opstellen en uitvoeren van een integraal plan van aanpak is belangrijk. Het is hierbij van belang om individuele makelaars en particuliere verhuurder te betrekken bij het vormen van beleid, alsmede hen te informeren over de uitvoering hiervan.
2. Bij het herhalen van de praktijktesten dienen makelaars en verhuurders persoonlijk te worden geinformeerd, zodat er wordt voldaan de de door Verhaeghe vastgestelde voorwaarden om praktijktesten effectief in te zetten als beleidsmiddel.
    a. Verhaeghe en Ghekiere geven mogelijke tips om verhuurders te bereiken, namelijk het sturen van een brief naar iedereen die meerdere huizen in Utrecht bezit.
3. Makelaars en particuliere verhuurders voorzien van informatie, sensibiliserende gesprekken, en trainingen met betrekking tot woningmarktdiscriminatie. Dit is een belangrijke voorwaarde om discriminatie op de woningmarkt structureel te verminderen.
4. De Gentse Aanpak gebruiken om door middel van proactieve en reactieve juridische praktijktesten dossiers op te bouwen, zodat dat er mogelijk juridische stappen kunnen worden ondernomen om structureel discriminerende makelaars te vervolgen. Er moet gekeken worden op welke manier dit binnen het Nederlandse rechtsstelsel mogelijk is.

Concluderend kan worden gesteld dat het tegengaan van discriminatie op de woningmarkt om een totaal aanpak vraagt. De integrale inzet van maatregelen is essentieel voor een effectieve aanpak van discriminatie in de eerste fase van het verhuurproces. Daarnaast is het van belang om meer inzicht te verkrijgen in de mate van mogelijk aanwezige discriminatie die later in het proces kan voorkomen, zodat ook hier een plan van aanpak voor opgesteld kan worden.

Introductie

Aanleiding onderzoek

Op 5 juli 2018 werd de motie 'Aanpak discriminatie op de woningmarkt' (2018-136) van Denk, Student & Starter en de PvdA aangenomen in de Utrechtse gemeenteraad. Hierin werd het college door de gemeenteraad opgedragen om inzicht te verschaffen in gegevens over kansengelijkheid op de Utrechtse woningmarkt; om hier structureel over te rapporteren én om een plan van aanpak te formuleren om discriminatie op de woningmarkt in Utrecht te voorkomen.[1]

Naar aanleiding van deze motie is er een onderzoek naar discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er sprake is van discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt.[2] Mede gebaseerd op deze resultaten werd een aanpak opgesteld door de gemeente Utrecht, waarbij het herhalen van de praktijktesten één van de maatregelen behelsde om structurele discriminatie aan te tonen.[3]

Vanwege de opdracht uit de motie om structureel te rapporteren én vanuit de opgestelde aanpak van de afdeling Wonen, heeft de gemeente Utrecht Academie van de Stad gevraagd om een vervolgonderzoek uit te voeren naar discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt.

Inleiding

In diverse wetenschappelijke onderzoeken is reeds geconstateerd dat er sprake is van structurele discriminatie op de arbeids- en woningmarkt op basis van verschillende discriminatiegronden.[4] Onderzoeken die deze resultaten voortbrachten voor de woningmarkt kwamen echter tot 2019 voornamelijk uit het buitenland.

In Nederland is er uitvoerig onderzoek gedaan naar discriminatie op de arbeidsmarkt, waarbij de aanwezigheid van discriminatie op basis van verschillende gronden herhaaldelijk is vastgesteld.[5] Naar discriminatie op de woningmarkt was tot vorig jaar beduidend minder onderzoek gedaan. De

[1] Abassi, I., Isik, B., & Oosters, E.L. (2018). Aanpak discriminatie op de Woningmarkt. Geraadpleegd op 16 april 2019, van https://ris2.ibabs.eu/Reports/ViewListEntry/Utrecht/ 908a37d5-6cde4cde-8a41-3007f495d162, op 16 april, 2019

[2] Gielkens, D., Wegkamp, F. (2019) Onderzoeksrapport: Discriminatie op de Utrechtse woningmarkt. Utrecht: Academie van de Stad & Gemeente Utrecht.

[3] Verhaeghe, P. P., & Van der Bracht, K. (2017). Praktijktesten: Van onderzoeksmethode naar beleidsinstrument tegen discriminatie?. *Sociologos*, *38*(1), 182-200.

[4] (Pager & Shepherd, 2008; Riach & Rich, 2002; Rich, 2014; Zschirnt & Ruedin, 2016; Capéau, Eeman, Groenez & Lamberts, 2012; Heylen & Van den Broeck, 2015; Van der Bracht, Coenen & Van de Putte, 2015; Van der Bracht & Verhaeghe, 2016a; zoals beschreven in: Verhaeghe,P.P. (2018) Discriminatie van homoseksuele en lesbische koppels op de huurwoningmarkt in Gent.

[5] Andriessen, I., Dagevos, J., Nievers, E., & Boog, I. (2007). Discriminatiemonitor niet westerse allochtonen op de arbeidsmarkt 2007. Den Haag: SCP.

onderzoeken die door Radar[6] en de Groene Amsterdammer[7] zijn uitgevoerd, zijn één van de eerste onderzoeken geweest die in Nederland zijn uitgevoerd.

In 2020 is er meer onderzoek uitgevoerd naar discriminatie op de woningmarkt in Nederland. Hierbij lag de focus met name op discriminatie op grond van etniciteit (en soms ook seksuele gerichtheid). In Rotterdam[8] en in Amsterdam[9] zijn er in opdracht van beide gemeenten praktijkonderzoeken uitgevoerd. Landelijk zijn er ook onderzoeken uitgevoerd, o.a. het kwalitatieve onderzoek in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties[10] en het nog ongepubliceerde onderzoek dat RADAR heeft uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

In vele onderzoeken, waaronder het voorgaande onderzoek naar discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt, werd aangegeven dat discriminatie negatieve gevolgen kan hebben voor zowel individuen als voor de samenleving. Op individueel niveau hangt ervaren discriminatie samen met een lagere levenstevredenheid, meer stressklachten, een slechtere gezondheid en een hogere kans op depressie.[11] Daarnaast kan discriminatie op de woningmarkt ook gevolgen op maatschappelijk niveau hebben. Etnische minderheden die zich gediscrimineerd voelen identificeren zich vaker met de eigen etnische groep. Hierdoor kan de sociale cohesie tussen etnische minderheden en de etnische meerderheid afnemen.[12] Daarnaast wordt er verondersteld dat discriminatie op de woningmarkt één van de factoren is die segregatie vergroot. De oververtegenwoordiging van etnische minderheden in bepaalde delen van de stad, heeft zowel op individueel niveau als op samenlevingsniveau negatieve effecten.[13]

Huisvesting wordt beschouwd als een van de meest elementaire behoefte van de mens. Het recht op huisvesting is één van de sociale grondrechten (Artikel 22, lid twee).[14] Mensen hebben het recht op een veilige plek om te wonen en het is aan de overheid om dit te verwezenlijken, door voldoende huisvesting beschikbaar te stellen en de toegankelijkheid van huisvesting te garanderen. Deze toegankelijkheid staat op het spel wanneer verhuurders en makelaars niet iedereen gelijk

---

[6] Radar.avrotros.nl. (2019) Steekproef van Radar: Negentig procent van verhuurmakelaars discrimineert. Geraadpleegd op 7 juni 2019 op:https://radar.avrotros.nl/uitzendingen/gemist/item/steekproef-van-radar-negentig-procent -van-verhuurmakelaars-discrimineert-radar-checkt/

[7] Elibol, R. & Tielbeke, J. (2018). Onderzoek discriminatie op de woningmarkt: Rachid is ook gewoon een nette jongen. Geraadpleegd op 16 april, 2019, van https://www.groene.nl/artikel/rachid-is-ook-gewoon-een-nette-jongen.

[8] Dibbets, A., Jak, L., & Hoogenbosch, A. (2020). Discriminatie bij woningverhuur in Rotterdam: een praktijktest. Rotterdam: RADAR

[9] Kromhout, S., WittKämper, L., & Cozijnsen, E. (2020). Discriminatie op de Amsterdamse woningmarkt: praktijktesten in de particuliere huursector. Amsterdam: Rigo.

[10] Böcker, A., Terlouw, A. en Özdemir, E. (2019). Discriminatie bij de verhuur van woningen? Een verkennend onderzoek naar verklaringen en de mogelijke aanpak. *Faculteit der Rechtsgeleerdheid, Centrum voor Staat en Recht.*

[11] Van der Bracht, K., Verhaeghe, P. P., & Van de Putte, B. (2016). Gelijke toegang tot huisvesting voor elke Gentenaar: onderzoeksrapport.

[12] Van der Bracht, K., Verhaeghe, P. P., & Van de Putte, B. (2016). Gelijke toegang tot huisvesting voor elke Gentenaar: onderzoeksrapport.

[13] Van der Bracht, K., Verhaeghe, P. P., & Van de Putte, B. (2016). Gelijke toegang tot huisvesting voor elke Gentenaar: onderzoeksrapport.

[14] Grondwet (2018, 21 december). Geraadpleegd van https://wetten.overheid.nl/BWBR0001840/2018-12-21/

behandelen. Daarmee is er voldoende aanleiding om onderzoek te doen naar discriminatie onder makelaars en particuliere verhuurders in Utrecht.

Onderzoeksopzet en onderzoeksvraag

In dit onderzoek wordt vervolg gegeven aan het onderzoek dat in 2019 is uitgevoerd in Utrecht. Er wordt onderzocht of er in 2020 sprake was van huurwoningmarktdiscriminatie. Zo kan in kaart gebracht worden of er mogelijk sprake is van structurele discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt. Tegelijkertijd kan hiermee onderzocht worden of én in welke mate de gemeentelijke maatregelen effect hebben gehad in het verminderen van discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt. Het effect van maatregelen zal voornamelijk besproken worden in de aanbevelingen die afsluitend worden gegeven.[15]

Hieronder zal beschreven worden welke onderzoeksvragen en methoden gehanteerd zullen worden, alsmede in welke (wetenschappelijke en beleidsmatige) context het onderzoek is uitgevoerd.

In dit onderzoek zal de volgende onderzoeksvraag worden gehanteerd:

> *"In welke mate is er in 2020 sprake van discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt (ten opzichte van 2019)?"*

Hierbij wordt er specifiek ingegaan op de volgende deelvragen:

- *"In welke mate is er in 2020 sprake van discriminatie van kandidaat-huurders door particuliere verhuurders op de Utrechtse huurwoningmarkt (ten opzichte van 2019)?"*
- *"In welke mate is er in 2020 sprake van discriminatie van kandidaat-huurders door makelaars op de Utrechtse huurwoningmarkt (ten opzichte van 2019)?"*
- *"In welke mate zijn Utrechtse verhuurmakelaars in 2020 bereid om in te gaan op een discriminerend verzoek van een mogelijke verhuurder op de Utrechtse huurwoningmarkt (ten opzichte van 2019)?"*

Afbakening

Om een vergelijkend onderzoek te kunnen uitvoeren, is de onderzoeksopzet zo min mogelijk aangepast ten opzichte van de 2019 gebruikte opzet. Dit onderzoek betreft daarom alleen huurwoningen en geen koopwoningen. Hoewel binnen het proces van het kopen van een woning ook discriminatie kan plaatsvinden, verschillen de procedures op gebied van toewijzing te veel van elkaar om deze gezamenlijk te onderzoeken.

[15] Verhaeghe, P. P., & Van der Bracht, K. (2017). Praktijktesten: Van onderzoeksmethode naar beleidsinstrument tegen discriminatie?. *Sociologos*, *38*(1), 182-200.

Daarnaast wordt er in dit onderzoek alleen onderzoek gedaan naar particuliere verhuurders en verhuur via makelaars én niet naar de verhuur via woningcorporaties. Uit onderzoek van het SCP uit 2009 wordt gesteld dat discriminatie op basis van afkomst in de sociale huursector niet (meer) voorkomt. Vanwege de transparantie van woningcorporaties is discriminatie volgens het onderzoek goeddeels of helemaal uitgebannen.[16]

Als laatste richt dit onderzoek zich alleen op de eerste fase van het verhuurproces. Voor de mystery calls geldt dat er onderzocht wordt of makelaars de intentie hebben om te discrimineren. Bij de correspondentietesten wordt onderzocht of er discriminatie plaatsvindt bij de eerste selectie van kandidaat-huurders, die gereageerd hebben op een onlineadvertentie waarin een particuliere huurwoning wordt aangeboden. Op basis van deze resultaten valt niet vast te stellen of er in latere fases van de selectieprocedure discriminatie plaatsvindt.

Discriminatiegronden

Om structurele discriminatie te vast te kunnen stellen, worden de discriminatiegronden etniciteit en seksuele gerichtheid opnieuw meegenomen in dit vervolgonderzoek. Ter aanvulling van bovengenoemde gronden, is in dit onderzoek ook de grond handicap/chronische ziekte meegenomen als variabele.

Vanuit de gemeente Utrecht was er de wens om een extra discriminatiegrond mee te nemen in het onderzoek. Op basis hiervan is een memo opgesteld door de onderzoekers, waarin een toelichting is gegeven voor vier mogelijke onderzoeksgronden, welke binnen de gemeente vaker genoemd werden als mogelijke discriminatiegronden (internationale studenten, handicap/chronische zieke, leeftijd en gender). In de memo is een advies met betrekking tot de verschillende gronden opgenomen. Op basis van deze memo (bijlage 1) is gekozen de grond handicap/fysieke beperking ook op te nemen als onderzoeksvariabele.

[16] Kullberg, J., Vervoort, M., & Dagevos, J. (2009). Goede buren kun je niet kopen. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Theoretisch kader

Definitie

Discriminatie wordt in de wetenschappelijke literatuur op uiteenlopende wijze gedefinieerd.[17] De manier waarop discriminatie wordt gedefinieerd, heeft invloed op de manier waarop discriminatie wordt onderzocht en hoe de resultaten worden geïnterpreteerd. Het is daarom van belang op een eenduidige definitie voor dit onderzoek worden vast te stellen. In dit onderzoek wordt dezelfde definitie voor discriminatie gehanteerd als in het voorgaande onderzoek uit 2019, namelijk de sociaal-wetenschappelijke definitie van het Sociaal Cultureel Planbureau:

'Het nadelig behandelen van personen, omdat zij behoren tot een bepaalde groepering of tot een bepaalde groepering worden gerekend' [18]

Soorten discriminatie

In het recente onderzoek van Bröcker en collega's wordt geschreven over drie typen discriminatie met betrekking tot de arbeidsmarkt, welke ook van toepassing zijn voor de woningmarkt[19]:

- Bij *taste-based* of aversieve discriminatie worden woningzoekenden uit bepaalde groeperingen uitgesloten, omdat verhuurders/makelaars een diepgewortelde weerzin hebben tegen de betreffende groepen.
- Bij *risicovermijdende* discriminatie mijden verhuurders/makelaars woningzoekenden, die tot bepaalde groepen gerekend worden, op grond van bepaalde risico's die ze met de betreffende groepen associëren.
- *Onbedoelde* discriminatie, ofwel onbewuste discriminatie komt voort uit (sterke) vooroordelen waar mensen zich doorgaans niet bewust van zijn.

In het voorgaande onderzoek naar discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt werd al onderzocht welke oorzaken ten grondslag kunnen liggen aan discriminatie. Stereotypen en vooroordelen worden vaak genoemd als verklaring voor discriminatie.[20] In het onderzoek interviewden Böcker en collega's verhuurders, waarna zij met de volgende conclusie komen met betrekking tot de drie soorten discriminatie die voorkomt binnen de woningmarkt:

"In de interviews met makelaars en verhuurders kwam risicovermijding als belangrijkste motief of onderliggende reden voor eventuele discriminatie van bepaalde groeperingen naar voren. Dat is niet

[17] Andriessen, I., Dagevos, J., Nievers, E., & Boog, I. (2007). Discriminatiemonitor niet westerse allochtonen op de arbeidsmarkt 2007. Den Haag: SCP.

[18] Andriessen, I., Nievers,E., Faulk, L. & Dagevos, J. (2010) Liever Mark dan Mohammed. Den Haag:SCP.

[19] Böcker, A., Terlouw, A. en Özdemir, E. (2019). Discriminatie bij de verhuur van woningen? Een verkennend onderzoek naar verklaringen en de mogelijke aanpak. *Faculteit der Rechtsgeleerdheid, Centrum voor Staat en Recht.*

[20] Bertrand, M., Dolly Chugh, & Mullainathan, S. (2005). Implicit Discrimination. The American Economic Review, 95(2), 94–98.

verwonderlijk, gezien de nadruk die in het hele verhuurproces ligt op het vermijden van risico's (het risico dat de woning wordt uitgewoond, wordt onderverhuurd, voor illegale activiteiten wordt gebruikt, enzovoort). Sommige respondenten konden zich voorstellen dat verhuurders of makelaars soms ook onbedoeld discrimineren, met name als ze afgaan op hun 'gevoel' bij kandidaat-huurders of zoeken naar een kandidaat met wie het 'klikt'. [21]

Voorgaand onderzoek

Woningmarktdiscriminatie op grond van etnische afkomst

Eind jaren '80 werd in de Verenigde Staten al onderzocht of er sprake was van discriminatie van Afro-Amerikanen op de woningmarkt in Boston.[22] Toen bleek dat Afro-Amerikanen 30% minder vaak informatie kregen over beschikbare woningen. Uit recenter Amerikaanse onderzoek naar woningmarktdiscriminatie is gebleken dat kandidaat-huurders met een Arabische of Afro-Amerikaanse naam significant minder vaak een positieve reactie kregen.[23]

Als we dichter bij huis kijken, zien we dat in België in de afgelopen jaren ook veel onderzoeken zijn gedaan naar de nadelige behandeling van etnische minderheden op de woningmarkt.[24] Uit onderzoek naar discriminatie op de Antwerpse huurwoningmarkt bleek dat in 2018 de etnische netto-discriminatiegraad bij makelaars 29% bedroeg, wat betekent dat etnische minderheden 29% minder kans hadden om uitgenodigd te worden voor een bezichtiging.[25] In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bedroeg de etnische netto-discriminatiegraad bij makelaars 23% en 20%, in respectievelijk 2017 en 2019.[26] Ook onderzoek in Mechelen toont aan dat kandidaten met een Marokkaans klinkende naam significant minder vaak worden uitgenodigd dan kandidaten met een Belgisch klinkende naam. De mate van ongelijke behandeling was daarbij het grootst bij de particuliere verhuurders en minder groot bij vastgoedmakelaars.[27]

Een metastudie waarin de uitkomsten van vijfentwintig onderzoeken, op basis van praktijktesten in vijftien verschillende OESO-landen, werden geanalyseerd, leidde tot de conclusie dat zowel op grond

[21] Böcker, A., Terlouw, A. en Özdemir, E. (2019). Discriminatie bij de verhuur van woningen? Een verkennend onderzoek naar verklaringen en de mogelijke aanpak. *Faculteit der Rechtsgeleerdheid, Centrum voor Staat en Recht.* P.68.

[22] Yinger, J., 1986. Measuring racial discrimination with fair housing audits:Caught in the act. American Economic Review 76 (5), 881–893.

[23] Carpusor, A., Loges, W., 2006. Rental discrimination and ethnicity in names. Journal of Applied Social Psychology 36 (4), 934–952.

[24] (Capéau, Eeman, Groenez & Lamberts, 2012; Heylen & Van den Broeck, 2015; Van der Bracht, Coenen & Van de Putte, 2015; Van der Bracht & Verhaeghe, 2016a; zoals beschreven in: Heylen, K., & Van den Broeck, K. (2016). Discrimination and selection in the Belgian private rental market. *Housing Studies*, *31*(2), 223-236.

[25] Verhaeghe, P.P., Verstraete, J., Vermeir, D., De Decker, P. (2020). Discriminatie, toegankelijkheid en betaalbaarheid op de huurwoningmarkt in Mechelen. Brussel: Vakgroep Sociologie, vrije universiteit Brussel.

[26] Verhaeghe, P.P., Verstraete, J., Vermeir, D., De Decker, P. (2020). Discriminatie, toegankelijkheid en betaalbaarheid op de huurwoningmarkt in Mechelen. Brussel: Vakgroep Sociologie, Vrije Universiteit Brussel.

[27] Verhaeghe, P.P., Verstraete, J., Vermeir, D., De Decker, P. (2020). Discriminatie, toegankelijkheid en betaalbaarheid op de huurwoningmarkt in Mechelen. Brussel: Vakgroep Sociologie, Vrije Universiteit Brussel.

van etnische achtergrond als op grond van geslacht wordt gediscrimineerd.[28] Mannelijke woningzoekenden met een Arabische of islamitische achtergrond lijken het meest gediscrimineerd te worden. Het blijkt dat discriminatie op de woningmarkt zowel voorkomt bij het inwilligen van een discriminerend verzoek van de verhuurder, als bij de selectie van kandidaat-huurders voor een bezichtiging.

Uit de verschillende onderzoeken blijkt dat er (in verschillende mate) sprake is van discriminatie op de huurwoningmarkt. De resultaten van de Nederlandse onderzoeken worden verderop in dit hoofdstuk behandeld.

Woningmarktdiscriminatie op grond van seksuele gerichtheid

De bevindingen van buitenlandse onderzoeken naar discriminatie op de woningmarkt op grond van seksuele gerichtheid zijn niet eenduidig. Amerikaanse onderzoeken toonden aan dat er gediscrimineerd werd ten aanzien van homoseksuele stellen, maar dat lesbische stellen gelijkwaardig werden behandeld door makelaars in vergelijking met heteroseksuele stellen.[29] Uit onderzoeken die hebben plaatsgevonden in de Canadese stad Vancouver en in Zweden, kwam men op dezelfde resultaten.[30] Ook recent onderzoek naar de Portugese huurwoningmarkt toont aan dat er sprake is van ongelijke behandeling, waarbij mannen met een homoseksuele gerichtheid minder kans hebben op een huurwoning.[31]

In Duits onderzoek, dat plaatsvond in zes verschillende Duitse steden, constateerden de onderzoekers echter geen discriminatie op de woningmarkt voor homoseksuele stellen.[32] Ook uit recent Belgisch onderzoek blijkt dat er op de onderzochte particuliere huurwoningmarkt in Gent geen sprake is van discriminatie op grond van seksuele gerichtheid.[33]

Het voorgaande onderzoek naar discriminatie op de Utrechtse huurwoningmarkt, liet zien dat er op de Utrechtse huurmarkt wel sprake is van een nadelige behandeling van mannen met een homoseksuele gerichtheid in vergelijking met mannen met een heteroseksuele gerichtheid. Kortom, de literatuur laat geen eenduidig beeld zien. Dit onderzoek draagt bij aan het verder in kaart brengen van de aanwezigheid van discriminatie op grond van seksuele gerichtheid op de woningmarkt.

---

[28] Flage, Alexandre. 2018. "Ethnic and Gender Discrimination in the Rental Housing Market: Evidence from a Meta-Analysis of Correspondence Tests, 2006– 2017". *Journal of Housing Economics* 41:251–73.

[29] Levy, D., Wissoker, D, Aranda, C. et al. (2017). A paired-testing pilot study of housing discrimination against same-sex couples and transgender individuals. Washington: The Urban Institute.; Levy, Wissoker, Aranda, Howell, Pitingolo, Sewell & Santos, 2017; Schwegman, D. (2018). Rental market discrimination against same-sex couples: evidence from an email correspondence test. Accepted for publication in Housing Policy Debates.

[30] Ahmed, A., Andersson, L., Hammarstedt, M. (2008). Are lesbians discriminated against in the rental housing market? Evidence from a correspondence testing experiment. Journal of Housing Economics, 17, 234-238.; Ahmed, A., Hammarstedt, M. (2009). Detecting discrimination against homosexuals: evidence from a field experiment on the internet. Economica, 76, 588-597.; Lauster, N., Easterbrook, A. (2011). No room for new families? A field experiment measuring rental discrimination against same-sex couples and single parents. Social Problems, 58, 389-409.

[31] Gouveia, F., Nilsson, T., & Berggren, N. (2020). Religiosity and discrimination against same-sex couples: The case of Portugal's rental market. *Journal of Housing Economics*, *50*, 101729.

[32] Mazziotta, A., Zerr, M., Rohmann, A. (2015). The effects of multiple stigmas on discrimination in the German housing market. Social Psychology, 46, 325-334.

[33] Verhaeghe,P.P. (2018) Discriminatie van homoseksuele en lesbische koppels op de huurwoningmarkt in Gent.

Woningmarktdiscriminatie op grond van fysieke beperking

Discriminatie op grond van handicap of een chronische ziekte is middels de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte (WGBH/ZC) verboden.[34] In vergelijking met de andere twee beschreven discriminatiegronden is er relatief weinig onderzoek gedaan naar discriminatie op grond van een fysieke beperking. In Nederland zijn er, voor zover bekend, geen onderzoeken gedaan naar deze discriminatiegrond. Er zijn echter wel een aantal onderzoeken uitgevoerd in het buitenland.

Uit de diverse onderzoeken blijkt dat kandidaat-huurders met een fysieke (visuele) beperking nadeliger worden behandeld dan kandidaat-huurders zonder fysieke beperking. Uit onderzoek uit 2015 van Verhaeghe op de Gentse woningmarkt bleek dat personen met een visuele beperking in één op de drie gevallen gediscrimineerd werden.[35] Daarnaast blijkt dat particuliere verhuurder twee keer zo vaak discrimineren als vastgoedmakelaars. Onderzoek uit 2017 naar de Gentse woningmarkt toont nog steeds discriminatie aan, kandidaat-huurders met een handicap werden in 15% van de gevallen nadeliger behandeld door een makelaar, dan kandidaat-huurders zonder een fysieke beperking.[36] Uit Amerikaans onderzoek uit 2017 wordt ook gesteld dat er sprake is van discriminatie van kandidaat-huurders met een fysieke beperking.[37] Deze huurders hebben 16,8% minder kans op een positieve reactie in vergelijking met een kandidaat-huurder zonder handicap.

Nederlands onderzoek naar woningmarktdiscriminatie

Er zijn in Nederland recentelijk verschillende praktijktesten uitgevoerd. Deze worden in dit hoofdstuk apart besproken, omdat zij een weergave geven van de Nederlandse context en situatie. De in Nederland uitgevoerde onderzoeken zijn veelal gericht op op discriminatie op grond van etniciteit en in mindere mate op grond van seksuele gerichtheid en fysieke beperking. Dit sluit ook aan op het beeld wat ontstaat vanuit bovenstaande literatuur, buitenlands onderzoek is ook met name gericht op discriminatie op grond van etniciteit.

Rotterdam

Uit de veldverkenning onder makelaars in Rotterdam, die in 2019 door RADAR is uitgevoerd, blijkt dat makelaars en verhuurders in de vrije sector met name op zoek zijn naar een betrouwbare huurder, die de huur op tijd betaalt en de woning in goede staat achterlaat.[38] Er bestaat een hogere kans op discriminatie, omdat er bij het afwegen van deze betrouwbaarheid allerlei factoren een rol

[34] Artikel 1: Gelijke behande-ling en discriminatie-verbod (1983). Geraadpleegd op 16 april,2019, van https://www.denederlandsegrondwet.nl/id/vkugbqvds5wq/artikel1_gelijke_behande_ling_en

[35] Verhaeghe, P.P. (2017). Juridische praktijktesten naar discriminatie op de private huurwoningmarkt in Gent: de proactieve fase. Vakgroep Sociologie, Universiteit Gent.

[36] Verhaeghe, P.P. (2017). Juridische praktijktesten naar discriminatie op de private huurwoningmarkt in Gent: de proactieve fase. Vakgroep Sociologie, Universiteit Gent.

[37] Tomlin, P. (2017). Born Free and Equal? A philosophical inquiry into the nature of discrimination, written by Kasper Lippert-Rasmussen. *Journal of Moral Philosophy*, *14*(4), 479-482.

[38] Hoogenbosch, A., Dibbets, A. (2019) 'Normale verhuurders willen gewoon normale huurders' Veldverkenning discriminatie bij woningverhuur in Rotterdam. Rotterdam: Gemeente Rotterdam & Radar

kunnen spelen en omdat de selectie van huurders een ondoorzichtig proces is. Uit het kleinschalige kortdurende onderzoek (n=86) naar de Rotterdamse huurwoningmarkt, blijkt dat een kandidaat-huurder met een Marokkaans klinkende naam in 18% van de gevallen nadelig wordt behandeld ten opzichte van een kandidaat-huurder met een Nederlands klinkende naam.[39]

Amsterdam

In Amsterdam is er door RIGO een onderzoek uitgevoerd.[40] Hierbij is ook gebruik gemaakt van mystery calls en mystery mails. Bij de mystery calls zijn 41 verhuurmakelaars bereikt, waarbij 66% aangaf niet mee te willen werken aan het verzoek om mensen met een migratieachtergrond te weigeren. De mystery mails gaven aan dat er in de praktijk wel gediscrimineerd werd. Op basis van het onderzoek in de gemeente Amsterdam kan gesteld worden dat woningzoekenden met een niet-westerse naam in Amsterdam in 19% van de gevallen ongelijk behandeld worden ten opzichte van woningzoekenden met een Nederlandse naam. Daarbij geldt dat mannen met een niet-westerse naam vaker gediscrimineerd worden dan vrouwen met een een niet-westerse naam. Voor vrouwen met een niet westerse naam was er sprake van een een netto-discriminatiegraad van 16% en voor mannen met een niet westerse naam was er sprake van een netto-discriminatiegraad van 21%.

Huurzone

Huurzone.nl (2020) voerde een landelijk onderzoek uit, waarbij zij niet alleen de reacties registreerden, maar ook hoe vaak een mail gelezen werd: Gebeurt het discriminerende feit al vanuit de mailbox (bijvoorbeeld door filtering op naam) of pas na het lezen van de reactie? De mystery guest van Huurzone.nl verstuurde 372 reacties verspreid over de twaalf Nederlandse provincies. Uit de geanalyseerde data bleek dat de berichten van mensen met een westerse naam (groep A) in iedere provincie door minstens 94% van de verhuurders werd geopend. Voor mensen met een niet westerse naam (groep B) lag dit getal in iedere provincie lager (75% tot 85%). Er lijkt dus al discriminatie op te treden tussen groep A en B bij het wel of niet openen van de reactie.[41]

Utrecht

In 2019 is er binnen Utrecht ook onderzoek uitgevoerd naar discriminatie op de particuliere huurmarkt. De correspondentietest toont aan dat mannelijke kandidaten met een niet-westerse naam in 13,5% van de gevallen ongelijk behandeld worden en dat mannelijke kandidaten met een partner van hetzelfde geslacht in 10,9% van de gevallen ongelijk behandeld worden. Daarnaast weigerden bij de mystery calls zestien van de negentien makelaars een discriminerend verzoek rondom etniciteit niet (84%). Bij discriminerende verzoeken rondom seksuele gerichtheid betrof dit dertien van de vijftien makelaars (86 ⅔ %).

[39] Dibbets, A., Jak, L., Hoogenbosch, A. (2020). Discriminatie bij woningverhuur in Rotterdam: een praktijktest. Rotterdam: Gemeente Rotterdam & Radar

[40] Kromhout, S., WittKämper, L., Cozijnsen, E. (2020). Discriminatie op de Amsterdamse woningmarkt. Praktijktesten in de particuliere huursector. Amsterdam: Gemeente Amsterdam & Rigo Research en Advies.

[41] Huurzone (2020). Is er nog sprake van discriminatie op de woningmarkt? Geraadpleegd op 1 juli, 2020, van https://www.huurzone.nl/blog/onderzoek-is-er-nog-sprake-van discriminatie-op-de-woningmarkt.html

Conclusie

Deze onderzoeken geven een beeld van het voorkomen van intentie tot discriminerend handelen en discriminerend gedrag van makelaars in de eerste fase van het verhuurproces. Het beeld dat naar voren komt, geeft aan dat discriminatie een veel voorkomend fenomeen is dat niet alleen in Utrecht voorkomt.

Ontwikkelingen

Om meer inzicht te verkrijgen in eventuele (structurele) discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt, wordt er gekeken naar de context waarin het fenomeen plaatsvindt. Allereerst wordt inzicht worden verschaft in de ontwikkelingen binnen de Utrechtse (huur-)woningmarkt. Experts geven namelijk aan dat dit vraagstuk niet los kan worden gezien van onder andere de voortdurende krapte op de woningmarkt.[42] Vervolgens worden de (ontwikkelingen binnen) wettelijke en beleidskaders omtrent discriminatie, met betrekking tot verhuren van woningen, besproken.

Ontwikkelingen Utrechtse woningmarkt.

In Utrecht is er een huizenvoorraad van 156.678 woningen (Monitor Wonen, 1 juli 2020 geraadpleegd). Er is sprake van een stijging ten opzichte van de vorige momentopname (april, 2019), toen was er een huizenvoorraad van 153.845 woningen. De Monitor Wonen (2020) geeft aan dat 35 procent van de woningen sociale huur betreft (<€737). Twaalf procent van de woningen betreft middenhuur (€737-€991) en vijf procent van de woningen betreft dure huur (>€991). De overige percentages zijn ofwel koopwoningen ofwel onbekend (Woningvoorraad - Monitor Wonen, 2020).[43]

In onderstaande tabel staat aangegeven hoe de groei in Utrecht zich de afgelopen drie jaar voltrokken heeft, als ook het type koop/verhuur.[44] Er valt te zien dat het aantal woningen van particuliere verhuurders, anders dan woningcorporaties, toeneemt. Dit betekent dat particuliere verhuurders, in toenemende mate, een groter aandeel vormen van de totale markt. Dit kan gevolgen hebben voor het plaatsvinden van discriminatie. De toename van het aantal kleine verhuurders (particulieren), niet gecertificeerde bemiddelaars, en het ontbreken van een verdelingssysteem zoals in de sociale huursector kan, volgens de het onderzoek van Böcker en collega's bijdragen aan het optreden van discriminatie

Tabel 1. Woningvoorraad Utrecht sinds 2018

	2018	**2019**	**2020**
Koop	*69.548*	*71.682*	*72.181*
Woningcorporatiebezit	*48.675*	*47.967*	*47.912*
Particuliere verhuurders	*30.894*	*31.012*	*33.452*
Onbekend	*1.708*	*3184*	*3133*

[42] Andriessen, I. * Wittebrood, K. (2021). DISCRIMINATIE OP DE WONINGMARKT: Een praktijkgericht onderzoek naar de aanpak van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt. Utrecht: Verwey & Jonker & gemeente Utrecht.

[43] Woningvoorraad - Monitor Wonen. (2020). Geraadpleegd op 1 juli 2020, van https://wistudata.nl/dashboard/Monitor-Wonen/Woningvoorraad/. Prijzen betreft sociale- midden- en dure huur zijn uit 2020.

[44] Gemeente Utrecht (2020). Woningen naar eigendomsvorm, geraadpleegd op 17 december 2020, van https://utrecht.incijfers.nl/jive?workspace_guid=d241eaeb-0625-471d-9328-e5b98670b470

Hoewel er een groei in aantal woningen is, heeft Utrecht te maken met een groot tekort aan woningen. In september 2020 is een kwalitatieve woningmarktanalyse voor de U-16 regio gepubliceerd. Dit onderzoek maakt zichtbaar hoe groot de woningbouwopgave is in de regio en de stad Utrecht en laat de verschillen tussen vraag en aanbod zien in voor diverse segmenten. In de stad Utrecht is er zowel een tekort aan huurappartementen (zowel sociaal als vrije sector) als aan koopwoningen, waaronder veel betaalbare woningen tot € 300.000 (appartement en grondgebonden).[45]

De context van de Utrechtse woningmarkt is relevant voor dit onderzoek, gezien krapte op de huurwoningmarkt door de meeste respondenten ook wordt genoemd als een relevante factor voor discriminatie in het onderzoek van Böcker en collega's. Er wordt gesteld dat naarmate verhuurders uit meer woningzoekenden kunnen kiezen, er een grotere kans is op discriminatie op bijvoorbeeld etnische afkomst.[46]

Ontwikkelingen beleidskader

Er is het afgelopen jaar zowel vanuit de gemeente Utrecht als vanuit het Rijk aandacht geweest voor discriminatie op de woningmarkt. Vanuit het Rijk kwam minister Van Veldhoven in november 2019 met een uitleg over de aanpak met betrekking tot discriminatie.[47] Die aanpak wordt als volgt door haar samengevat (p.1):

- *Inzet op diverse vormen van bewustwording:*
    - *Voorlichting aan verhuurders en makelaars/bemiddelaars, zodat scherp wordt wat wel en wat niet mag;*
    - *Bezien of dit onderwerp in opleiding en bijscholing en interne gedragscodes van koepels van makelaars voldoende aandacht en plaats heeft gekregen;*
    - *Deelnemen aan bijeenkomsten van koepels van makelaars om de aanpak voor het voetlicht te brengen;*
    - *Voorlichting bestemd voor potentiële huurders;*
- *Inzet op vormen van screening van potentiële huurders die de risico's voor verhuurders beperkt en discriminatie tegengaat;*
- *Inzet op onderzoek met behulp van mystery guests en praktijktests om bewustwording te bevorderen. De resultaten zullen waar mogelijk worden teruggekoppeld naar de NVM en VBO;*
- *Inzet op betere aangifte- of meldingsbereidheid door voorlichting als genoemd en in samenwerking met gemeenten de bekendheid verbeteren van meldpunten;*

[45] Klouwen, B., Klouwen, K. en Gijsbers, V. (2020) Kwalitatieve woningmarktanalyse. https://ris2.ibabs.eu/Reports/ViewListEntry/Utrecht/23e276f7-6607-4c49-8674-725a409bd883

[46] Böcker, A., Terlouw, A. en Özdemir, E. (2019). Discriminatie bij de verhuur van woningen? Een verkennend onderzoek naar verklaringen en de mogelijke aanpak. *Faculteit der Rechtsgeleerdheid, Centrum voor Staat en Recht.*

[47] Ministerie van BZK (2019) Kamerbrief over discriminatie op de woningmarkt, 11 november 2019.

- *Inzet op enkele pilots bij grote steden om best practices te verzamelen en elkaar te versterken.*

Ook is er vanuit het Rijk, in samenwerking met de provincie Utrecht en zestien Utrechtse gemeenten, een langdurige samenwerking gestart om woningproblematiek aan te pakken. In de 'Woningdeal regio Utrecht' wordt niet alleen de betaalbaarheid aangepakt en de woningbouwproductie versneld, maar ook excessen, waaronder malafide verhuurders, worden aangepakt.[48]

Daarnaast heeft de gemeente Utrecht, naar aanleiding van het voorgaande onderzoek, een aanpak ontwikkeld om discriminatie tegen te gaan. Hierin zijn de volgende acties in opgenomen: [49]

- Spoedoverleg met Utrechtse brancheorganisaties;
- Uitdagen van Utrechtse branche om met plan van aanpak te komen;
- Vergroten van bewustwording;
- Aankondigen en/of uitvoeren van herhaaldelijke praktijktesten;
- Verkennen van mogelijkheden voor controleren en beboeten;
- Opname van thema woningmarkt in Antidiscriminatie Agenda.

Samengevat kan worden gesteld dat er sinds eind 2019 binnen alle lagen van de overheid meer aandacht is geweest voor (overtredingen met betrekking tot) discriminatie op de woningmarkt. In dit onderzoek zal ook onderzocht worden of en in welke mate de Utrechtse (beleids-)maatregelen effect hebben gehad.

[48] Rijksoverheid. (2019). Rijk en regio Utrecht slaan handen ineen voor meer woningen en aanpak excessen. Geraadpleegd op 1 juli, 2020, van https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2019/06/24/rijk-en-regio-utrecht-slaan-handen-ineen-voor-meer-woningen-en-aanpak-excessen

[49] Gemeente Utrecht (2019). Raadsbrief Beantwoording motie 'Aanpak discriminatie op de woningmarkt'. Geraadpleegd op 1 juli, 2020, van https://ris2.ibabs.eu/Reports/ViewListEntry/Utrecht/67948a4f-08cb-4ed6-b6c2bcb1d51f53f7

Methoden

Dit onderzoek is merendeels een herhaling van het onderzoek in 2019, daarom zal grotendeels ook dezelfde methode aangehouden worden. In dit onderzoek wordt discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt gemeten aan de hand van correspondentietesten en mystery calls.[50] Daarnaast zijn er verdiepende interviews gehouden met makelaars, om meer inzicht te krijgen in factoren die bijdragen aan discriminatie. Hieronder worden de gebruikte onderzoeksmethoden verder toegelicht.

Procedure

Correspondentietesten zijn een objectieve manier om **discriminerend gedrag** te meten. Hierbij contacteert men op schriftelijke wijze verhuurders, naar aanleiding van een concrete advertentie, met twee kandidaat-huurders (een test- en controlepersoon), die enkel verschillen op de discriminatiegrond.[51] In dit onderzoek zijn de onderzochte discriminatiegronden etniciteit, seksuele gerichtheid en fysieke beperking. Wanneer nadien blijkt dat de testpersoon (bijvoorbeeld een kandidaat met een niet-westers klinkende naam) nadeliger behandeld wordt dan de controlepersoon (bijvoorbeeld een kandidaat met een Nederlands klinkende naam), dan gaat men ervan uit dat de ongelijke behandeling te wijten is aan etnische discriminatie.[52]

Naast correspondentietesten werden er ook mystery calls uitgevoerd. Hierbij werd onderzocht of makelaars in gingen op het verzoek om de beschikbare woonruimte niet te verhuren aan mensen met een andere etnische achtergrond, met een niet-heteroseksuele gerichtheid of met een fysieke beperking. Dit is een discriminerende handeling en op die manier kan men intentie tot discriminatie van belangrijke tussenpersonen onderzoeken. Bij mystery calls is er geen sprake van het vergelijken van quasi-identieke test- en controlepersonen, zoals bij correspondentietesten. Er werd enkel een discriminerende vraag gesteld aan een makelaar door één tester. Hierbij werd de intentie om te discrimineren getest, in plaats van het werkelijke gedrag. Hierna werden enkele gesprekken opgevolgd met een follow-up interview, waardoor dieper kan worden ingegaan op de verkregen resultaten.

Participanten

Correspondentietesten

De participanten zijn makelaars en particuliere verhuurders, die tussen week 34 en week 39 minimaal één zelfstandige woonruimte verhuurden in Utrecht. Om het minimaal aantal participanten

[50] Elibol, R. & Tielbeke, J. (2018). Onderzoek discriminatie op de woningmarkt: Rachid is ook gewoon een nette jongen. Geraadpleegd op 1 juli, 2020, van https://www.groene.nl/artikel/rachid-is-ook-gewoon-een-nette-jongen.

[51] Verhaeghe, P. P., Coenen, A., Demart, S., Van der Bracht, K., & Van de Putte, B. (2017). Discrimibrux-Discriminatie door vastgoedmakelaars op de private huurwoningmarkt van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

[52] Van der Bracht, K., Verhaeghe, P. P., & Van de Putte, B. (2016). Gelijke toegang tot huisvesting voor elke Gentenaar: onderzoeksrapport.

voor de correspondentietesten in dit onderzoek te bepalen, werd er gebruik gemaakt van G*power.[53] Er zijn minimaal 50 participanten per groep (dat wil zeggen: voor zowel particuliere verhuurders als voor makelaars) nodig om tot een representatief resultaat te komen.[54]

Mystery calls

De participanten zijn makelaars die een woning kunnen verhuren in Utrecht. In 2019 is er een steekproef getrokken uit alle Utrechtse makelaars en hebben we 34 makelaars bereikt.[55] Dit jaar werden voor zover mogelijk dezelfde makelaars bereikt, zodat verandering in intentie om te discrimineren gemeten kan worden. Waar deze in 2019 verdeeld waren in twee discriminatiegronden - namelijk etniciteit en seksuele gerichtheid - zijn deze in het huidige onderzoek verdeeld in drie discriminatiegronden - namelijk etniciteit, seksuele gerichtheid, en fysieke beperking. Voor iedere grond werden er minstens tien participanten bereikt. In totaal zijn er in 2020 36 makelaars gebeld, en 30 makelaars bereikt.

Interviews

Voor de interviews werden zes makelaars gebeld, welke wij eerder bereikt hadden tijdens de mystery calls. De zes makelaars betroffen drie makelaars die volgens onze gestelde criteria wel op het discriminerende verzoek in wilden gaan en drie makelaars die niet op het discriminerende verzoek in wilden gaan.

Dataverzameling

Correspondentietesten

Tijdens de eerste en tweede week werden de correspondentietesten met betrekking tot discriminatie op grond van etniciteit uitgevoerd. De derde en vierde week werden correspondentietesten met betrekking tot discriminatie op grond van seksuele gerichtheid uitgevoerd. Tijdens de vijfde en zesde week werden de correspondentietesten met betrekking tot discriminatie op grond van een fysieke beperking uitgevoerd. De dataverzameling voor de correspondentietesten vond plaats tussen 17 augustus 2020 en 27 september 2020 en bestond uit drie fases per dataverzamelingsronde.

In de *eerste fase* werd er een lijst opgesteld van beschikbare particuliere huurwoningen. De huurwoningen die aangeboden werden door makelaars, zijn verzameld via Funda.nl en Pararius.nl. De huurwoningen die aangeboden werden door particulieren zijn verzameld via Kamernet.nl, Marktplaats.nl, Speurders.nl, Huurwoningen.nl, en Woningen.tweedehands.net. Om overlast en

[53] Faul, F., Erdfelder, E., Buchner, A., & Lang, A. G. (2009). Statistical power analyses using G* Power 3.1: Tests for correlation and regression analyses. *Behavior research methods*, *41*(4), 1149-1160; Gebruik G*power (Z.D.). Geraadpleegd op 1 juli, 2020, van http://www.mormonsandscience.com/gpowerguide.html

[54] Om deze analyse te voltooien, is gebruik gemaakt van de resultaten van de Groene Amsterdammer (Elibol & Tielbeke, 2018). Het gaat om een éénzijdige toets, met een kansenverhouding van 12.5, een alpha van 0.05, een power level van .95, en een totale proportie van verwachtte niet overeenstemmende paren van .22. Hoewel 100 participanten zeker haalbaar is, bleek het vorig jaar moeilijk om de gewenste 50 particuliere verhuurders te bereiken. Dit jaar zal wederom geprobeerd worden om 100 participanten te behalen.

[55] Gielkens, D., Wegkamp, F. (2019) Onderzoeksrapport: Discriminatie op de Utrechtse woningmarkt. Utrecht: Academie van de Stad & Gemeente Utrecht.

onraad te vermijden én om de steekproef onder makelaars zo groot en representatief mogelijk te maken, is er willekeurig één advertentie per makelaar/verhuurder per testronde geselecteerd. Indien een verhuurder/makelaar niet reageerde in de eerste testweek, hebben wij getracht een huurwoning van deze verhuurder/makelaar opnieuw in de tweede testweek mee te nemen door op een andere woning te reageren.

In de *tweede fase* werden de makelaars en verhuurders, naar aanleiding van de advertentie, via een bericht op de betreffende website per email benaderd door de fictieve potentiële huurders. Hiervoor werden voor de test- en controlepersoon fictieve email-adressen en telefoonnummers aangemaakt. Het betrof paarsgewijze testen, waarbij dezelfde makelaar of verhuurder door zowel de test- als de controlepersoon gecontacteerd werd. Ook werden alle berichten op dezelfde werkdag verstuurd, waarbij de testpersoon de mail altijd eerder verstuurde dan de controlepersoon. Beide kandidaat-huurders stuurden een bericht gelijkend in toon en lengte, maar verschillend in precieze bewoording om niet op te vallen.

Om de eventueel nadelige behandeling toe te kunnen wijzen aan de discriminatiegrond, moet deze duidelijk blijken uit de e-mail. Voor de correspondentietest naar etnische discriminatie, werd er getest of er verschil bestaat in behandeling van een mannelijke kandidaat met een Nederlands klinkende naam (controlepersoon) en een mannelijke kandidaat met een niet-westers klinkende naam (testpersoon). Het gebruik van 'vreemde' namen is in voorgaand onderzoek reeds zeer effectief gebleken om de etnische afkomst duidelijk te maken.[56] Figuren 1. en 2. tonen de e-mails die gebruikt zijn voor de correspondentietest naar etnische discriminatie.

De seksuele gerichtheid van de test- en controlepersonen werd duidelijk gemaakt door het vermelden van de relatie (wij/mijn man en ik & wij/mijn vrouw en ik). Daarnaast werd aanvullend duidelijk gemaakt of het om een heteroseksuele of homoseksuele relatie ging, dit werd gedaan door voor beide koppels beide voornamen te noemen.[57] Figuur 3. en 4. tonen de e-mails die gebruikt zijn voor de correspondentietest naar discriminatie op grond van seksuele gerichtheid.

De handicap/fysieke beperking van de testpersoon werd duidelijk gemaakt door het vermelden van de aanwezigheid van een blindengeleidehond. In de literatuur wordt een handicap van de kandidaat-huurder vaak geoperationaliseerd op deze manier, omdat is gebleken dat dit een succesvolle methodiek is voor het operationaliseren van een fysieke beperking Figuur 5. en 6. tonen de e-mails die gebruikt zijn voor de correspondentietest naar discriminatie op grond van handicap/fysieke beperking.

[56] Verhaeghe, P. en Van der Bracht, K. (2017). Praktijktesten: Van onderzoeksmethode naar beleidsinstrument tegen discriminatie? Sociologos, Volume 38, 1.
[57] Verhaeghe, P.P. (2018) Discriminatie van homoseksuele en lesbische koppels op de huurwoningmarkt in Gent.

Figuur 1. E-mail correspondentietest etniciteit 'kandidaat-huurder met Nederlands klinkende naam'

Hallo,

Mijn vriendin en ik zijn op zoek naar een huurwoning in Utrecht en zagen deze advertentie langskomen. We zijn zeer enthousiast! Is het mogelijk om een afspraak te maken voor een bezichtiging?

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
Ruben Mulder

Figuur 2. E-mail correspondentietest etniciteit 'kandidaat-huurder met niet-westers klinkende naam'

Goedendag,

Ik zag deze advertentie langskomen voor de huurwoning die u aanbiedt. Mijn vriendin en ik zijn zeer geïnteresseerd in deze woning. Zouden we langs kunnen komen om deze te bezichtigen?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Ali Yildiz

Figuur 3. E-mail correspondentietest seksuele gerichtheid 'kandidaat-huurder met heteroseksuele relatie

---

Hallo,

Mijn vrouw en ik zijn samen op zoek naar een huurwoning in Utrecht. Wij zagen online deze advertentie langskomen en wij zijn zeer geïnteresseerd! Is het mogelijk om een bezichtiging voor de woning te plannen?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Tim & Gwen

Figuur 4. E-mail correspondentietest seksuele gerichtheid 'kandidaat-huurder met homoseksuele relatie'

Goedendag,

Mijn man en ik zagen de advertentie van de woning die u aanbiedt. Wij zijn erg enthousiast over de woning. Is het mogelijk om langs te komen om deze te bezichtigen?

Wij horen het graag,

Met vriendelijke groet,
Jochem en Paul

Figuur 5. E-mail correspondentietest handicap 'kandidaat-huurder zonder fysieke beperking'

Hallo,

Mijn vriendin en ik zijn op zoek naar een huurwoning in Utrecht en zagen deze advertentie langskomen. Is het mogelijk om een afspraak te maken voor een bezichtiging?

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Bram Smits

Figuur 6. E-mail correspondentietest handicap 'kandidaat-huurder met een fysieke beperking'

Goedendag,

Wij zijn erg geïnteresseerd in de woning die u aanbiedt. Zouden wij samen met mijn blindengeleidehond langs mogen komen om de woning te bezichtigen?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Bart van der Velde

In de *derde fase* werd nagegaan of de test- en controlepersonen verschillend behandeld werden door de gecontacteerde makelaars en verhuurders. Na afloop van elke testronde werd er gekeken welke reactie makelaars en particuliere verhuurders gegeven hadden. Er kan sprake zijn van een positieve of negatieve reactie.

Onder positieve reactie worden onderstaande reacties gerekend:

- Kandidaat werd om aanvullende informatie gevraagd, geen afspraak voor een bezichtiging;
- Kandidaat werd gevraagd om te bellen, zonder zekerheid of bezichtiging mogelijk is;
- Kandidaat werd om aanvullende informatie gevraagd en uitgenodigd voor een bezichtiging;
- Kandidaat werd gevraagd om contact op te nemen om een afspraak voor een bezichtiging in te plannen;
- Kandidaat werd uitgenodigd om de huurwoning te bezoeken.

Onder negatieve reactie worden onderstaande reacties gerekend:

- Bezoeken zijn momenteel niet mogelijk;
- Men wil niet aan de kandidaat verhuren;
- De woning is niet langer te huur;
- Opvolgmail met informatie over andere panden;
- Geen antwoord ontvangen.

Er zijn hierbij drie opties te onderscheiden: er kan sprake zijn van gelijke behandeling, negatieve behandeling, of positieve behandeling. Er is sprake van gelijke behandeling (A) wanneer beide kandidaten op dezelfde manier behandeld worden, bijvoorbeeld wanneer beide kandidaat-huurders een positief bericht ontvingen. Er wordt gesproken van een nadelige behandeling (B) als de controlepersoon een positieve reactie krijgt, terwijl de testpersoon een negatieve reactie krijgt. Allerlaatst is er sprake van voordelige behandeling (C) wanneer de testpersoon een positieve reactie krijgt, terwijl de controlepersoon een negatieve reactie krijgt.

Tabel 2. Mogelijke reacties correspondentietest

		Testpersoon	
		Positief	**Negatief**
Controlepersoon	**Positief**	Gelijke behandeling (A)	Nadelige behandeling (B)
	Negatief	Voordelige behandeling (C)	Gelijke behandeling (A)

Mystery calls

Ook de dataverzameling voor de mystery calls bestond uit drie fases. Gedurende de *eerste fase* werden de mystery calls voorbereid. Deze voorbereiding bestond uit zowel het opstellen van de lijst van makelaars, als het opstellen van het script.

In het voorgaande onderzoek uit 2019 zijn er 34 makelaars bereikt tijdens de mystery calls, waarbij de variabelen etniciteit en seksuele gerichtheid getest werden. Om een algemene vergelijking te maken tussen het huidige onderzoek en het voorgaande onderzoek uit 2019, is ervoor gekozen om per variabele tien makelaars op te contacteren, waarbij zoveel als mogelijk makelaars op basis van dezelfde discriminatiegrond gebeld werden. Op deze manier kan gekeken worden in hoeverre makelaars, die vorig jaar wel of niet op een discriminerend verzoek in wilden gaan, dit jaar bereid zijn om op een discriminerend verzoek in te gaan. Zo kunnen we meer zeggen over de structurele aard van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt én de werking van praktijktesten als beleidsinstrument. Voor de variabele 'fysieke beperking' zijn er in voorgaand onderzoek geen mystery calls uitgevoerd. Hierom zijn de makelaars voor deze variabele geselecteerd uit de resterende makelaars, die vorig jaar benaderd zijn met een verzoek met betrekking tot seksuele gerichtheid of etniciteit.

Hiernaast werd er ook een script opgesteld. Hierin werden een aantal algemene vragen opgesteld, waarna de onderzoeker (ofwel de fictieve mogelijke verhuurder) aangeeft dat er specifieke wens is voor het type huurder, namelijk de vraag of het mogelijk is om mensen met een bepaald kenmerk te weigeren, c.q. het weigeren van mensen met een andere etniciteit, met een andere seksuele gerichtheid dan heterosexueel, of met een handicap (*zie Bijlage 2 voor het script*).

Tijdens de *tweede fase* werden makelaars gebeld. Een aantal makelaars vielen af, omdat zij bijvoorbeeld inmiddels geen (tijdelijke) verhuur meer deden. Ook vielen een aantal makelaars af omdat na drie keer bellen alleen de voicemail bereikt werd, makelaars alleen verzoeken via e-mail afhandelen, of omdat de makelaar na drie keer bellen niet aanwezig bleek.

Tijdens de *derde fase* werden de reacties op de discriminerende vraag verzameld. Deze reacties werden in vier categorieën ingedeeld.

Verdiepende interviews

Aanvullend zijn er zes makelaars nagebeld voor een verdiepend interview. Hierbij werden verschillende vragen gesteld met betrekking tot de reactie op het discriminerende verzoek. De zes gecontacteerde makelaars waren drie makelaars die volgens onze gestelde criteria wel op het discriminerende verzoek in wilden gaan en drie makelaars die niet op het discriminerende verzoek in wilden gaan. Hierdoor werd er gepoogd meer inzicht te verkrijgen over (de oorzaken van) het plaatsvinden van discriminatie en de werking van praktijktesten als beleidsinstrument. De topiclijst die hiervoor is gebruikt, staat vermeld in Bijlage 3.

Het gesteld ciriterium waaruit geconcludeerd werd of makelaars wel of niet op een discriminerend verzoek in wilden gaan, is: 'de makelaar geeft aan om zelf een voorselectie te kunnen maken op basis van de door kandidaat-verhuurder aangedragen discriminerende eis'. Indien de makelaar stelt dit te kunnen doen wordt dit als 'intentie tot discriminatie' gezien. Wanneer de makelaar aangeeft geen selectie op basis van de eis te maken, wordt deze als 'geen intentie tot discriminatie' gerekend.

Onder een niet-discriminerende reactie worden makelaars verstaan die ofwel aangeven niet mee te willen werken aan dit verzoek, ofwel aangeven dit zelf niet te kunnen doen maar dat je als verhuurder altijd zelf de keuze hebt in wie je kiest. Het onderscheid wordt dus gemaakt op basis van de de bereidheid om actief de voorselectie te maken.

Factoren

Correspondentietesten

Hieronder is beschreven hoe factoren, die gebruikt werden voor de analyse, zijn gevormd. De reacties op de correspondentietesten werden geregistreerd, om de netto-discriminatiegraad te berekenen. Er zijn, zoals eerder beschreven, drie mogelijkheden met betrekking tot reacties: A) gelijke behandeling, B) negatieve discriminatie, en C) positieve discriminatie. Er is nagedacht over de manier waarop omgegaan wordt met situaties waarin beide kandidaten geen antwoord krijgen.[58] Er is besloten deze te laten vallen onder gelijke behandeling (A), omdat beide kandidaten ook dezelfde behandeling krijgen (namelijk geen reactie). De netto-discriminatiegraad wordt als volgt berekend:

$$Netto - discriminatiegraad = \frac{B - C}{A + B + C}$$

De netto-discriminatiegraad drukt het percentage uit waarin de testpersoon systematisch benadeeld wordt door de verhuurder ten opzichte van de controlepersoon. Het belang van het berekenen van een netto-discriminatiegraad is het uitsluiten van toevallige ongelijke behandeling. Het kan bijvoorbeeld gebeuren dat een makelaar of verhuurder een mail over het hoofd ziet. Om dit te voorkomen wordt de positieve discriminatie afgetrokken van de negatieve discriminatie. Toevallige ongelijke behandeling zou namelijk evenveel moeten voorkomen bij de test- als bij de controlepersoon. Deze wordt dus geschat als de grootte van de positieve discriminatie.[59] Netto-discriminatiegraden hoger dan nul wijzen op discriminatie van de testpersoon, terwijl netto-discriminatiegraden lager dan nul naar discriminatie van de controlepersoon verwijzen. Deze graad wordt vervolgens gebruikt om statistische analyses mee uit te voeren.

Mystery calls

De mystery calls zijn gecategoriseerd op basis van volgende criteria: 'daar kunnen wij niet aan meewerken'; 'keuze ligt bij verhuurder', 'het mag eigenlijk niet, maar...'; 'natuurlijk, dat is geen probleem''. Daarnaast is het specifiek gecategoriseerd als de respondent aangaf dat het om een onderzoek ging.

Verdiepende gesprekken

Bij de verdiepende gesprekken is, indien de participant hier toestemming voor gaf, een opname

[58] Bovenkerk F. (1992). A Manual for International Comparative Research on Discrimination on the Grounds of 'Race' and 'Ethnic origin'. Geneva: International Labour Organization.

[59] Verhaeghe, P. P., Coenen, A., Demart, S., Van der Bracht, K., & Van de Putte, B. (2017). Discrimibrux-Discriminatie door vastgoedmakelaars op de private huurwoningmarkt van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

gemaakt van het interview. Deze interviews zijn vervolgens op hoofdlijnen samengevat. Indien de respondent geen toestemming gaf voor opname, maar wel voor het maken van een samenvatting van het interview, is deze direct samengevat. Op basis van deze samenvattingen zijn de algemene hoofdlijnen en andere opvallende zaken uitgewerkt. Deze kwalitatieve resultaten, vormen daarmee een aanvulling op de kwantitatieve resultaten van de mystery calls en de correspondentietesten.

Statistische analyse

Correspondentietesten

Er werd met behulp van SPSS getoetst of de berekende netto-discriminatiegraden significant afweken van nul. Dit werd gedaan middels de McNemar toets. Deze significantietesten resulteren in een p-waarde die de kans uitdrukt dat de berekende netto-discriminatiegraad, toevallig afwijkt van nul. Dit wil zeggen: hoe groot is de kans dat de berekende netto-discriminatiegraad te wijten is aan een toevallig overschot aan discriminerende makelaars en verhuurders in de steekproef? Resultaten zijn significant als de p-waarde lager is dan 0.05. Om de McNemar toets uit te voeren moet er aan een aantal assumpties voldaan worden: a) Er moet een nominale variabele zijn met twee categorieën en een afhankelijke variabele met twee verbonden groepen. In dit geval is de nominale variabele de mail van ofwel de testpersoon ofwel de controlepersoon, en de afhankelijke variabele het krijgen van een positieve of negatieve reactie. b) Ook mogen participanten niet in meer dan één groep voorkomen binnen je onafhankelijke variabelen. Ook hier is aan voldaan. Als kandidaat-huurder kan je ofwel een positieve reactie ofwel een negatieve reactie ontvangen. c) Als laatste moet je steekproef willekeurig zijn. Ook hier is aan voldaan, door alleen makelaars en particuliere verhuurders aan te spreken die een woning verhuurden tussen week 34 en week 39.

Mystery calls

Van de mystery calls zijn alleen algemeen beschrijvende statistieken verwerkt. De mystery calls kunnen niet statistisch geanalyseerd worden, omdat de factor maar uit één enkele vraag bestaat. Wel is er, op basis van de resultaten van 2019 en 2021, een vergelijking gemaakt van de resultaten van beide jaren.

Resultaten vergelijken met resultaten uit 2019

De resultaten uit het huidige onderzoek werden vergeleken met de resultaten van het onderzoek uit 2019. Dit gebeurde door voor beide datasets na te gaan of de netto-discriminatiegraad significant verschilt van nul en in hoeverre deze van elkaar verschillen. Ook bij de mystery calls werden de onderzoeksresultaten met elkaar vergeleken. Hierbij wordt zowel gekeken naar de volledige steekproeven, als ook naar een vergelijking tussen makelaars die beide jaren voor dezelfde onderzoeksgrond gebeld zijn.

Resultaten

Analyse van de variabelen

Correspondentietesten

In de eerste testronde (etniciteit) is er gereageerd op 114 particuliere huurwoningen, waarvan 62 van makelaars en 52 van particuliere verhuurders. In de tweede testronde is er gereageerd op 28 particuliere huurwoningen, waarvan 20 van makelaars en acht van particuliere verhuurders. In totaal zijn dit 142 particuliere huurwoningen, waarvan 82 van makelaars en 60 van particuliere verhuurders. De minimumprijs voor een huurwoning was 500 euro per maand en de maximumprijs 2300 euro per maand. De gemiddelde huurprijs bedroeg 1240 euro per maand. De meeste huurwoningen zaten rond deze gemiddelde prijs. Het kleinste appartement bestond uit 24m^2 en de grootste huurwoning 183 m^2. Allemaal waren het zelfstandige woonruimtes met een gemiddelde woonoppervlakte van 67m^2.

In de derde testronde (seksuele gerichtheid) is er gereageerd op 80 particuliere huurwoningen, waarvan 49 van makelaars en 31 van particuliere verhuurders. In de vierde testronde is er gereageerd op 45 particuliere huurwoningen, waarvan 24 van makelaars en 21 van particuliere verhuurders. In totaal zijn dit 125 particuliere huurwoningen, waarvan 73 van makelaars en 52 van particuliere verhuurders. De minimumprijs voor een huurwoning was 500 euro per maand en de maximumprijs 2000 euro per maand. De gemiddelde huurprijs bedroeg 1261 euro. De meeste huurwoningen zaten rond deze prijs. Het kleinste appartement bestaat uit 20m^2 en de grootste huurwoning bestaat uit 160m^2. Allemaal waren het zelfstandige woonruimtes met een gemiddelde woonoppervlakte van 65m^2.

In de vijfde testronde (fysieke beperking) is er gereageerd op 71 particuliere huurwoningen, waarvan 43 van makelaars en 28 van particuliere verhuurders. In de zesde testronde is er gereageerd op 40 particuliere huurwoningen, waarvan 24 van makelaars en 16 van particuliere verhuurders. In totaal zijn dit 111 particuliere huurwoningen, waarvan 67 van makelaars en 44 van particuliere verhuurders. De minimumprijs voor een huurwoning was 650 euro per maand en de maximumprijs 2350 euro per maand. De gemiddelde huurprijs bedroeg 1300 euro per maand. De meeste huurwoningen zaten rond deze prijs. Het kleinste appartement bestaat uit 24m^2 en de grootste huurwoning uit 160 m^2. Allemaal waren het zelfstandige woonruimtes met een gemiddeld woonoppervlakte van 65m^2.

Mystery calls

In totaal zijn er 36 makelaars gebeld, waarvan 30 makelaars ook daadwerkelijk bereikt zijn. Van de 36 makelaars waren er zes makelaars die ofwel niet bereikbaar waren ofwel niet (meer) verhuurden. Van de 34 makelaars die vorig jaar bereikt zijn, zijn er dit jaar 27 bereikt. 17 makelaars van de 30 makelaars zijn voor dezelfde onderzoeksgronden bereikt. Dit is in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 3. Respons mystery calls

	Benaderd 2020	Bereikt 2020	Waarvan bereikt in 2019	Waarvan bereikt in 2019 voor dezelfde grond
Etniciteit	12	10	10	10
Seksuele gerichtheid	12	10	7	7
Fysieke beperking	12	10	10	0

Verdiepende interviews

Er zijn in totaal zeven makelaars geïnterviewd. Deze groep respondenten bestond uit een drietal makelaars die op het discriminerende verzoek in gingen en een viertal makelaars die niet op het discriminerende verzoek ingingen. Eén van de geïnterviewde makelaars (welke niet op het discriminerend verzoek inging) gaf aan het eind aan toch niet in te stemmen met het gebruik van de data. Dit interview is dan ook niet meegenomen in dit onderzoek.

Correspondentietest en mystery calls 'etniciteit'

Correspondentietesten

De correspondentietest toont aan dat kandidaten met een niet-westers klinkende naam in 12,7% van de gevallen gediscrimineerd worden (significant, $p < 0{,}001$). Dit betekent dat kandidaat-huurders met een niet-westers klinkende naam systematisch benadeeld worden door makelaars en verhuurders in vergelijking van de kandidaat-huurders met een Nederlands klinkende naam.

Tabel 4. Correspondentietest discriminatie op grond van etniciteit.

		Testpersoon (Ali)	
		Positief	**Negatief**
Controlepersoon (Ruben)	**Positief**	36	19
	Negatief	1	86

Deze resultaten kunnen worden gesplitst in resulaten voor makelaars en particuliere verhuurders. De correspondentietest toont aan dat kandidaten met een niet-westerse naam bij makelaars gediscrimineerd worden in 14,6% van de gevallen (significant, $p < 0{,}001$). Dit betekent dat de kandidaat-huurders met een niet-westers klinkende naam bij makelaars systematisch benadeeld worden door makelaars in vergelijking van de kandidaat-huurders met een Nederlands klinkende naam.

Bij particuliere verhuurders worden kandidaten met een niet-westers klinkende naam in 10,0% van de gevallen gediscrimineerd (niet significant, $p = 0{,}07$). Dit resultaat is randsignificant. Een p-waarde van 0,07 geeft aan dat de kans 7% is dat het waargenomen verschil of een groter verschil zich voordoet, als het verschil tussen groepen alleen door toeval bepaald wordt. Deze kans is, hoewel

randsignificant, klein genoeg voor de onderzoekers om een effect te suggereren. Deze claim wordt versterkt door het feit dat deze resultaten overeenkomen met de resultaten die vorig jaar verkregen zijn. Wij gaan daarom uit van een effect bij particuliere verhuurders. Dat betekent dat de kandidaat-huurders met een niet-westers klinkende naam bij particuliere verhuurders systematisch benadeeld worden in vergelijking van de kandidaat-huurders met een Nederlands klinkende naam.

Tabel 5. Correspondentietest makelaars

		Testpersoon (Ali)	
		Positief	**Negatief**
Controlepersoon (Ruben)	**Positief**	22	12
	Negatief	0	48

Tabel 6. Correspondentietest particuliere verhuurders

		Testpersoon (Ali)	
		Positief	**Negatief**
Controlepersoon (Ruben)	**Positief**	14	7
	Negatief	1	38

Vergelijking resultaten 2019/2020

De netto-discriminatiegraad voor de makelaars en particuliere verhuurders gezamenlijk is zowel in 2019 als 2020 significant gebleken. Dat betekent dat zowel in 2019 als in 2020 mannelijke kandidaten met een niet-westers klinkende naam systematisch benadeeld werden door makelaars en verhuurders in vergelijking van de kandidaat-huurders met een Nederlands klinkende naam. Ook als de resultaten voor makelaars en particuliere verhuurders uitsplitsen worden, blijkt dit het geval. Zowel in 2019 als in 2020 is de netto-discriminatiegraad bij makelaars significant gebleken. Hieruit blijkt dat zowel in 2019 als in 2020 mannelijke kandidaten met een niet-westers klinkende naam systematisch benadeeld worden door makelaars. De netto-discriminatiegraad voor particuliere verhuurders was zowel in 2019 als in 2020 net niet significant. Toch hebben wij beide jaren een effect gesuggereerd omdat de p-waarde randsignificant was. Deze lijn wordt aangehouden, omdat aan omdat in beide jaren de p-waarde niet ver verwijderd was van de grens van 0,05.

Tabel 7. Vergelijking netto-discriminatiegraden 2019/2020

	2019	**2020**
Makelaars en particuliere verhuurders	13,5%	12,7%
Makelaars	13,9%	14,6%
Particuliere verhuurders	13,2%	10,0%

Mystery calls

De resultaten van de mystery calls met betrekking tot discriminatie op grond van etniciteit, tonen aan dat het merendeel van de makelaars geneigd zijn mee te gaan met het verzoek van mogelijke verhuurders om niet aan mensen met een niet-westerse afkomst te verhuren, indien hierom verzocht wordt.

Tabel 8. Resultaten mystery calls 'Etniciteit'

Resultaten	**Aantallen**	**Percentages**
Daar kunnen we niet aan meewerken	2	20%
Het mag eigenlijk niet, maar	6	60%
Natuurlijk, geen probleem	2	20%
Eindtotaal	**10**	**100%**

Acht van de tien makelaars weigerden het discriminerende verzoek niet (80%). Van het totaalaantal makelaars wisten er zes dat het discriminatie betrof, maar waren zij wel bereid mee te werken (60%). Eén van respondenten gaf aan: *'Ik mag dat niet op de site zetten, want dat wordt dan snel gezien als discriminatie'.* Twee van de respondenten wilden rekening houden met onze (discriminerende) eisen, maar uit hun antwoord bleek niet dat ze wisten dat het wettelijk verboden is om op grond van etniciteit onderscheid te maken (2 makelaars, 20%). Dit betekent niet per definitie dat ze zich hiervan niet bewust waren, maar wel dat zij dit niet tijdens de mystery call hebben genoemd. Twee makelaars gaven aan dat zij niet wilden meewerken aan het discriminerende verzoek. Eén van de makelaars gaf tijdens de mystery call aan: *'Wij kunnen daarmee niet adverteren, omdat het een gevoelig punt is. We stellen alle kandidaten aan je voor''.*

Vergelijking 2019 en 2020

In onderstaande tabel worden de volledige steekproeven uit 2019 (19 makelaars) en 2020 (10 makelaars) rondom etniciteit weergegeven. Een algehele trend die waarneembaar is, is dat makelaars zich meer bewust zijn van de wetgeving omtrent discriminatie. Waar het merendeel van de 19 makelaars in 2019 nog reageerde met 'natuurlijk, geen probleem', verschoof dit in 2020 naar 'Het mag eigenlijk niet, maar.. '. Daarnaast is te zien dat een groter (relatief en absoluut) gedeelte van de makelaars aangeeft niet mee te kunnen werken aan het verzoek.

Tabel 9. Resultaten mystery calls 'etniciteit' voor complete steekproef uit 2019 en 2020.

Reacties	Makelaars 2019	%	Makelaars 2020	%
Natuurlijk, geen probleem	11	58%	2	20%
Het mag eigenlijk niet, maar..	5	26%	6	60%
Keuze van de verhuurder	0	0%	0	0%
Daar kunnen we niet aan meewerken	1	5%	2	20%
Andere reactie	2	11%	0	0%
Hadden het onderzoek door	0	0%	0	0%
Totaal	**19**	**100%**	**10**	**100%**

Daarnaast kunnen we ook de reacties van makelaars over meerdere jaren vergelijken. In totaal zijn er tien makelaars beide jaren gebeld met een discriminerend verzoek omtrent etniciteit. Eén makelaar gaf aan dat het geen probleem was, terwijl deze vorig jaar niet wilde meewerken. Andersom gaven twee makelaars aan dat ze niet konden meewerken, terwijl dit vorig jaar geen probleem was. Onderstaande tabel geeft echter weer dat ook in deze vergelijking het merendeel van de onderzochte makelaars blijft ingaan op het verzoek, waarbij we een verschuiving zien van 'natuurlijk geen probleem' naar 'het mag eigenlijk niet maar...'. Het geeft de indicatie dat in 2020 makelaars beter op de hoogte zijn van wetgeving omtrent het verbod op discriminatie, maar dat dit nauwelijks een drempel opwerpt om niet in te gaan op het discriminerende verzoek.

Tabel 10. Vergelijking resultaten mystery calls 'etniciteit' voor makelaars die beide jaren een discriminerend verzoek hebben gekregen rondom etniciteit.

	2019	2020
1	Daar kunnen we niet aan meewerken	Natuurlijk, geen probleem
2	Natuurlijk, geen probleem	Het mag eigenlijk niet, maar
3	Natuurlijk, geen probleem	Het mag eigenlijk niet, maar
4	Het mag eigenlijk niet, maar	Het mag eigenlijk niet, maar
5	Natuurlijk, geen probleem	Natuurlijk, geen probleem
6	Natuurlijk, geen probleem	Het mag eigenlijk niet, maar
7	Natuurlijk, geen probleem	Daar kunnen we niet aan meewerken
8	Het mag eigenlijk niet, maar	Het mag eigenlijk niet, maar
9	Natuurlijk, geen probleem	Het mag eigenlijk niet, maar
10	Natuurlijk, geen probleem	Daar kunnen we niet aan meewerken

Correspondentietest en mystery calls 'seksuele gerichtheid'

Correspondentietesten

De correspondentietest toont aan dat mannelijke kandidaten met een partner van hetzelfde geslacht in 8,8% van de gevallen gediscrimineerd worden (significant, p = 0,013). Dit betekent dat de mannelijke kandidaat-huurders met een partner van hetzelfde geslacht systematisch benadeeld worden door makelaars en verhuurders in vergelijking van de mannelijke kandidaat-huurders met een partner van het andere geslacht.

Tabel 11. Correspondentietest discriminatie op grond van seksuele gerichtheid

		Testpersoon (Max en Thijs)	
		Positief	**Negatief**
Controlepersoon (Daan en Julia)	**Positief**	49	14
	Negatief	3	59

Deze resultaten kunnen nog worden uitgesplitst in resultaten voor makelaars en particuliere verhuurders. De correspondentietest toont aan dat mannelijke kandidaten met een partner van hetzelfde geslacht bij makelaars in 9,6% van de gevallen gediscrimineerd worden (significant, p = .039). Dit betekent dat de mannelijke kandidaat-huurders met een partner van hetzelfde geslacht bij makelaars systematisch benadeeld worden in vergelijking van de mannelijke kandidaat-huurders met een partner van het andere geslacht. De correspondentietest toont aan dat mannelijke kandidaten met een partner van hetzelfde geslacht bij particuliere verhuurders in 7,7% van de gevallen anders worden behandeld (niet significant, p = 0.289). Dit betekent dat de mannelijke kandidaat-huurders met een partner van hetzelfde geslacht bij particuliere verhuurders niet systematisch benadeeld worden door makelaars in vergelijking met mannelijke kandidaten met een partner van het andere geslacht.

Tabel 12. Correspondentietest makelaars

		Testpersoon (Paul en Jochem)	
		Positief	**Negatief**
Controlepersoon (Tim en Gwen)	**Positief**	29	8
	Negatief	1	35

Tabel 13. Correspondentietest particuliere verhuurders

		Testpersoon (Paul en Jochem)	
		Positief	**Negatief**
Controlepersoon (Tim en Gwen)	**Positief**	20	6
	Negatief	2	24

Vergelijking resultaten 2019/2020

De netto-discriminatiegraad voor de makelaars en particuliere verhuurders gezamenlijk is zowel in 2019 als 2020 significant gebleken. Dat wil zeggen dat zowel in 2019 als in 2020 mannelijke kandidaat-huurders met een partner van hetzelfde geslacht nog steeds systematisch minder kans hebben op een positieve reactie naar aanleiding van een mail dan mannelijke kandidaat-huurders met een partner van het andere geslacht, gezien beide netto-discriminatiegraden significant afwijken van nul.

Opvallend is de distinctie tussen makelaar en particulier verhuurder. Voor makelaars weken beide netto-discriminatiegraden significant af van nul. Dat wil zeggen dat mannelijke kandidaat-huurders met een partner van hetzelfde geslacht in beide jaren systematisch benadeeld werden door makelaars, ten opzichte van mannelijke kandidaat-huurders met een partner van het andere geslacht. Voor particuliere verhuurders geldt dit echter niet. De netto-discriminatiegraden behorend bij particuliere verhuurders waren beide jaren niet significant. Echter waar in 2019 er nog sprake was van een randsignificant resultaat (p = .063), is dit jaar het resultaat niet randsignificant (p = .289).

Tabel 14. Vergelijking netto-discriminatiegraden 2019/2020

	2019	**2020**
Makelaars en particuliere verhuurders	10,9%	8,8%
Makelaars	10,8%	9.6%
Particuliere verhuurders	11,1%	7,7%

Mystery calls

In totaal zijn er twaalf makelaars gebeld, waarvan tien makelaars bereikt werden. Van de makelaars die in 2019 zijn bereikt, zijn er in 2020 zeven makelaars opnieuw bereikt voor dezelfde discriminatiegrond, zijnde 'seksuele gerichtheid'.

Op basis van de resultaten kan gesteld worden dat het verzoek, om vooraf kandidaat-huurder met een homoseksuele gerichtheid te weigeren, waarschijnlijk een relatief weinig voorkomend verzoek is. Twee van de tien makelaars gaven aan dat zij het vermoeden hadden dat ons gestelde verzoek in relatie stond met een onderzoek naar discriminatie, omdat zij dit verzoek nauwelijks kregen.

De mystery calls met betrekking tot discriminatie op grond van seksuele gerichtheid tonen aan dat de helft van de respondenten ingaat op het verzoek van een verhuurder om niet aan mensen met een homoseksuele gerichtheid te verhuren, als hierdoor de verhuurder specifiek naar gevraagd wordt. Vijf van de tien makelaars weigerden het verzoek niet (50 %). Hiervan gaf één van de makelaars expliciet aan dat hij/zij om de hoogte was van het wettelijke verbod, maar was de makelaar wel bereid om rekening te houden met de gestelde discriminerende eis (10%). De respondent vertelde onder andere: *'Ik wil verder niet discriminerend zijn ofzo, maar ik kan wel rekening houden met de criteria die jij aan verhuur hangt, en als jij een Nederlandse man- en vrouw-stel wilt, kunnen wij daar wel rekening mee houden.'* Veertig procent van de respondenten wilden rekening houden met onze (discriminerende eisen), maar uit hun antwoord bleek niet dat ze wisten dat het wettelijk verboden is om op grond van etniciteit onderscheid te maken (vier makelaars). Twee van de makelaars gaf aan hier niet op te selecteren (20%). Hierbij gaf de respondent aan: *'Nee daar kunnen we niet op selecteren, dat is discriminatie. Wij kunnen bijvoorbeeld ook niet zeggen dat we niemand uit India accepteren.'* Eén van de makelaars gaf aan zelf deze selectie niet te maken, maar dat de keuze bij de verhuurder ligt.

Tabel 15. Resultaten mystery calls 'Seksuele gerichtheid'

Resultaten	Aantallen	Percentages
Daar kunnen we niet aan meewerken	2	20%
Natuurlijk, geen probleem	4	40%
Het mag eigenlijk niet, maar	1	10%
Dat is aan de verhuurder	1	10%
Hadden het onderzoek door	2	20%
Eindtotaal	**10**	**100%**

Vergelijking 2019 en 2020

In onderstaande tabel wordt de volledige steekproef uit 2019 (15 makelaars) vergeleken met de volledige steekproef uit 2020 (10 makelaars). Deze resultaten laten een dalende trend zien. Er werd relatief minder ingegaan op het discriminerende verzoek, waarmee ook het aandeel van de makelaars die het verzoek weigerde steeg. Waar vorig jaar 84% van de makelaars inging op het discriminerende verzoek, is dat dit jaar 50%. Daarnaast had in 2020 een deel van de makelaars het onderzoek door (20%), waar dit in 2019 nog niet het geval was. Een mogelijke verklaring hiervoor kan zijn dat het verzoek weinig voorkomt, waardoor het opvalt als de onderzoekers dit verzoek aankaarten.

Tabel 16. Resultaten mystery calls 'Seksuele gerichtheid' complete steekproef uit 2019 en 2020.

Reacties	***Makelaars 2019***	***%***	***Makelaars 2020***	***%***
Natuurlijk, geen probleem	10	67%	4	40%
Het mag eigenlijk niet, maar..	4	27%	1	10%
Keuze van de verhuurder	0	0%	1	10%
Daar kunnen we niet aan meewerken	1	7%	2	20%
Hadden het onderzoek door	0	0%	2	20%
Totaal	**15**	**100%**	**10**	**100%**

Daarnaast kunnen we ook de reacties van makelaars over meerdere jaren vergelijken. In totaal zijn er zeven makelaars beide jaren gebeld met een discriminerend verzoek omtrent seksuele gerichtheid. Als we dieper ingaan op reacties van makelaars die beide jaren voor een discriminerend verzoek op basis van seksuele gerichtheid zijn gebeld, blijkt dat één uit zeven eerder bereikte makelaars niet langer meewerkt aan het verzoek, terwijl dit in 2019 wel het geval was. Daarnaast geeft één makelaar aan dat het aan de verhuurder is, terwijl deze in 2019 juist aangaf niet te kunnen meewerken aan het verzoek. Onderstaande tabel geeft echter weer dat ook in deze vergelijking een groter deel van de makelaars niet wilde meewerken aan het verzoek, terwijl dit vorig jaar wel nog het geval was. Waar vorig jaar nog een groot percentage participanten in ging op het verzoek (6 op 7 makelaars in 2019), is dat percentage ook binnen deze steekproef dit jaar gezakt (4 op 7 makelaars in 2020). Een verklaring hiervoor zou kunnen zijn dat makelaars al eerder aan hebben gegeven dat het een niet veel voorkomend verzoek was. Eventueel reageren makelaars daardoor anders op dit verzoek doordat het niet veel voorkomend verzoek is.

Tabel 17. Vergelijking resultaten mystery calls 'seksuele gerichtheid' die beide jaren een discriminerend verzoek hebben gekregen rondom etniciteit.

	2019	**2020**
1	Het mag eigenlijk niet, maar	Het mag eigenlijk niet, maar
2	Natuurlijk, geen probleem	Natuurlijk, geen probleem
3	Natuurlijk, geen probleem	Daar kunnen we niet aan meewerken
4	Het mag eigenlijk niet, maar	Natuurlijk, geen probleem
5	Daar kunnen we niet aan meewerken	Dat is aan de verhuurder
6	Natuurlijk, geen probleem	Hadden het onderzoek door
7	Het mag eigenlijk niet, maar	Natuurlijk, geen probleem

Correspondentietest en mystery calls 'Fysieke beperking'

Correspondentietesten

De correspondentietest toont aan dat mannelijke kandidaten met een fysieke beperking in 10,8% van de gevallen gediscrimineerd worden (significant, p = 0,008). Dit betekent dat de mannelijke kandidaat-huurders met een fysieke beperking systematisch benadeeld worden door makelaars en verhuurders in vergelijking met de mannelijke kandidaat-huurders zonder fysieke beperking.

Tabel 18. Correspondentietest discriminatie op grond van fysieke beperking

		Testpersoon (Bart)	
		Positief	**Negatief**
Controlepersoon (Bram)	**Positief**	36	15
	Negatief	3	57

Deze resultaten kunnen nog worden uitgesplitst in resultaten voor makelaars en particuliere verhuurders. De correspondentietest toont aan dat mannelijke kandidaten met een fysieke beperking bij makelaars in 6% van de gevallen gediscrimineerd worden (niet significant, p = .219) en bij particuliere verhuurders in 18,2% van de gevallen (significant, p = 0.039). Dit betekent dat de mannelijke kandidaat-huurders met een fysieke beperking bij makelaars niet systematisch benadeeld worden door makelaars in vergelijking met mannelijke kandidaten zonder fysieke beperking. Bij particuliere verhuurders is het resultaat wel significant (p = 0.039). Hierbij moet worden aangegeven dat een gedeelte van de particuliere verhuurders specifiek aangaf niet te willen verhuren vanwege de aanwezigheid van een hond. Het ging om vier reacties, waarvan één verhuurder aangaf ook niet aan de controlepersoon te willen verhuren (om andere redenen). Als deze reacties niet zouden worden meegeteld, zou de netto-discriminatiegraad 11,4% bedragen (namelijk (7-2)/44).

Tabel 19. Correspondentietest makelaars

		Testpersoon (Bart)	
		Positief	**Negatief**
Controlepersoon (Bram)	**Positief**	26	5
	Negatief	1	35

Tabel 20. Correspondentietest particuliere verhuurders

		Testpersoon (Bart)	
		Positief	**Negatief**
Controlepersoon (Bram)	**Positief**	10	10
	Negatief	2	22

Mystery calls

In totaal zijn er twaalf makelaars gebeld, waarvan er tien makelaars bereikt werden. Van de makelaars die in 2019 zijn bereikt zijn er in 2020 tien opnieuw bereikt, echter voor de discriminatiegrond 'fysieke beperking'.

Op basis van onderstaande resultaten kan gesteld dat makelaars op vrij uiteenlopende manieren op het verzoek reageren.

De mystery calls met betrekking tot discriminatie op grond van fysieke beperking tonen aan dat de helft van de respondenten ingaan op het verzoek van een verhuurder om niet aan mensen met een fysieke beperking te verhuren, indien hierdoor de verhuurder specifiek naar gevraagd wordt. Van de bereikte makelaars wisten er drie dat het wettelijk gezien niet mocht, maar waren zij wel bereid mee te werken (30%). Twee van de respondenten wilden rekening houden met onze (discriminerende) eisen, maar uit hun antwoord bleek niet dat ze wisten dat het wettelijk verboden is om op grond van fysieke beperking onderscheid te maken (2 makelaars, 20%). Eén van deze makelaars stelde hierbij: *'dat kunnen we gewoon doen. Er komen vaak niet eens mensen met een handicap op af, maar ik snap dat je daarop wilt filteren'.* Drie van de makelaars gaven aan zelf deze selectie niet te maken, maar dat de keuze bij de verhuurder ligt (3 makelaars, 30%). Twee van de makelaars gaf aan hier niet mee te werken aan dergelijk verzoek (2 makelaars, 20%). Eén van deze makelaars gaf hierbij aan '*dat klinkt als discriminatie, dus mag ik niet doen'.*

Tabel 21. Resultaten mystery calls 'Fysieke beperking'

Resultaten	***Aantallen***	***Percentages***
Natuurlijk, geen probleem	*2*	*20%*
Het mag eigenlijk niet, maar	*3*	*30%*
Dat is aan de verhuurder	*3*	*30%*
Daar kunnen we niet aan meewerken	*2*	*20%*
Eindtotaal	***10***	***100%***

Verdiepende interviews

Onderstaande resultaten dragen bij aan het schetsen van de context waarin discriminatie voorkomt op de Utrechtse particuliere woningmarkt, waarbij vooral is ingegaan op de rol van de makelaar als bemiddelende partij.

Ervaring met het discriminerende verzoek

Om een beter beeld te kunnen verkrijgen over de mate waarin makelaars te maken krijgen met discriminerende verzoeken, **is er gevraagd of zij soortgelijke verzoeken krijgen van woningeigenaren**. Alle geïnterviewde makelaars gaven aan dat zijn niet vaak 'directe discriminerende' verzoeken krijgen van de woningeigenaren. Dit beeld wordt wel ondersteund door de verkregen resultaten van de mystery calls met betrekking tot seksuele gerichtheid en fysieke beperking, waar vaker werd benoemd dat zij een dergelijk verzoek niet vaak kregen. Echter wordt dit beeld niet bevestigd door de reacties tijdens de mystery calls voor de grond 'etniciteit', waarbij niet werd gesteld dat zij niet eerder een dergelijk verzoek hadden ontvangen.

Daarnaast is tijdens de vervolggesprekken gevraagd **hoe de makelaars het discriminerende verzoek hebben ervaren.** Het discriminerende verzoek werd niet door alle makelaars als discriminerend ervaren. De makelaars die volgens onze categorisatie wilden meewerken aan het verzoek, gaven aan dat zij het maken van een voorselectie niet als discriminatie classificeren. Het maken van een selectie, wordt juist als een essentieel onderdeel van hun werkzaamheden ervaren. De makelaars die niet wilde meewerken aan het discriminerende verzoek, gaven ook aan dat zij vaak een voorselectie maken, maar stelden hier expliciet bij dat dit alleen op basis van objectieve gronden gedaan wordt, gronden als inkomen, een vaste baan of het hebben van huisdieren. **Op basis van deze interviews kan gesteld worden dat er verschillende belevingen bestaan over de criteria waarover een makelaar een voorselectie mag maken.** Daarnaast geven verschillende makelaars ook aan dat zij op basis van hun ervaring als makelaar snel weten of iemand een geschikte huurder is. Dit kan ook zorgen voor mogelijke discriminatie.

Het volgens enkele makelaars ook mogelijk dat makelaars zelf bepaalde vooroordelen hebben. Tijdens de eerste selectie **maken makelaars op basis van relatief weinig informatie een eerste schifting.** Het is daarom goed mogelijk dat vanwege bepaalde vooroordelen en bepaalde voorkeuren sommige kandidaat-huurders minder kans maken op een uitnodiging. Verhaeghe en Ghekiere geven namelijk aan dat etnische minderheden disproportioneel hard getroffen zullen worden op het moment dat de makelaar een selectie aanhoudt op basis van subjectieve eigenschappen zoals waarden, uiterlijk en persoonlijke ervaring.[60]

Mogelijke invloedsfactoren

Sommige makelaars geven aan dat het vaker voorkomt dat (potentiële) verhuurders bepaalde (soms discriminerende) wensen of ideeën hebben met betrekking tot de mogelijke huurder. **Een aantal**

[60] Verhaeghe, P.P. & Ghekiere, A. (2020). *Is de etnische discriminatie op de Gentse woningmarkt structureel gedaald?* Brussel: Vakgroep sociologie, Vrije Universiteit Brussel.

makelaars geeft aan dat de wens van de klant centraal staat en dat zij hier ook zo veel mogelijk rekening mee willen houden, omdat zij binnen een dienstverlenende industrie werkzaam zijn. De manier waarop en tot op welke hoogte zij hiermee rekening houden loopt sterk uiteen.

Een aantal makelaars geeft aan dat zij het lastig vinden, omdat zij enerzijds graag willen verhuren/verkopen, maar anderzijds ook te maken krijgen met discriminerende eisen van een eigenaar. Voor sommige makelaars is de keuze heel helder en gaan ze niet in zee met iemand die dergelijke verzoeken heeft. **Echter, doordat er weinig aanbod en veel vraag is naar huurwoningen (krapte op de markt), geven sommige makelaars aan dat het moeilijk kan zijn om tegen een (discriminerende) eis van een eigenaar in te gaan**, omdat zij wel de woning willen verhuren.

Bekendheid met (beleid en informatie over) discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt

Uit de interviews is gebleken dat de meeste makelaars die niet op het discriminerende verzoek wilden ingaan, informatie hadden ontvangen vanuit één of meerdere partijen. Dit terwijl partijen die wel op het verzoek wilden ingaan veelal geen informatie hadden gehad.

Dit betreft informatie vanuit:

- **Brancheverenigingen.** Het verschilt echter of en in welke mate zij vanuit de brancheorganisatie geïnformeerd zijn over discriminatie. Ook geeft de helft van de makelaars aan geen lid te zijn van een branchevereniging, omdat zij hier het nut niet van inzien. Hierdoor wordt de invloed van informatieverstrekking vanuit brancheverenigingen kleiner.
- **Verhuursites.** Hierin werd onder andere in vermeld welke teksten in advertenties wettelijk gezien verboden zijn.
- **Eigen (landelijke) organisatie.** Bij grotere makelaars werd er in een geval ook vanuit het hoofdkantoor of de overkoepelende organisatie informatie verstuurd.

Geen enkele makelaar gaf aan informatie vanuit de gemeente te hebben kregen. Daarnaast waren maar twee van de zes makelaars bekend met het voorgaande onderzoek naar discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt. Daarnaast was geen enkele makelaar op de hoogte van eventueel beleid dat Gemeente Utrecht hanteert ten aanzien van huurwoningmarktdiscriminatie.

Mogelijke oplossingen

Als laatste is in het interview is ingegaan op de mogelijke oplossingen, die kunnen bijdragen aan het verminderen van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt. **De meeste makelaars geven aan dat ze het heel moeilijk vinden om aan te geven wat er gedaan zou kunnen worden om discriminatie op de huurwoningmarkt tegen te gaan**. Eén van de makelaars gaf daarbij aan dat het alleen kan als de gehele sector meewerkt, maar dat dat onmogelijk is, omdat er altijd makelaars zullen zijn die daar niet aan mee willen doen. Daarnaast gaf één van de makelaars aan

dat hard optreden waarschijnlijk geen zin heeft, omdat discriminatie dan op andere, meer verscholen manieren, alsnog voorkomt. Het zou volgens meerdere makelaars goed zijn om te kijken naar redenen achter de discriminerende verzoeken.

Conclusie

In dit onderzoek is beoogd om een weergave te geven van de mate van discriminatie op de Utrechts particuliere huurwoningmarkt in 2020. De doelstelling van dit onderzoek is tweeledig: naast de weergave van de situatie in 2020, wordt er ook een vergelijking gemaakt met de mate van discriminatie in 2019. Doordat deze vergelijking gemaakt wordt, kan er een patroon van structurele discriminatie worden aangetoond. Onderstaande conclusies worden per onderzoeksgrond uiteengezet voor makelaars én particuliere verhuurders, om antwoord te geven op de eerste en tweede deelvraag.

Correspondentietesten etniciteit

De correspondentietesten tonen aan dat mannelijke kandidaat-huurder met een niet-westers klinkende naam in 12,7% van de gevallen benadeeld worden. Dit is een significant verschil, wat aantoont dat mannelijke kandidaat-huurders systematisch benadeeld worden door makelaars en verhuurders in vergelijking met mannelijke kandidaten met een Nederlands klinkende naam. Indien deze resultaten uitgesplitst worden op resultaten voor makelaars en particuliere verhuurders, blijkt dat kandidaat-huurders met een niet-westers klinkende naam 14,6% minder kans heeft op een positieve reactie bij makelaars, terwijl deze bij particuliere verhuurders 10% blijkt. De netto-discriminatiegraad bleek bij makelaars wel significant af te wijken van nul, terwijl deze bij particuliere verhuurders niet significant afweek. Echter was het resultaat randsignificant (p = 0.07), wat wel een effect aan kan duiden. Deze aanduiding wordt versterkt door het feit dat deze resultaten sterk overeenkomen met de resultaten van voorgaand jaar. Daarnaast is er ook een significant verband gevonden als makelaars en particulier verhuurder gezamenlijk geanalyseerd worden. Dit duidt op niet toevallig gevonden effect bij particuliere verhuurders. De netto-discriminatiegraad voor de makelaars en particuliere verhuurders gezamenlijk is zowel in 2019 als 2020 significant gebleken. Er kan geconcludeerd worden dat er sprake is van (structurele) ongelijke behandeling voor deze onderzoeksgrond op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt in de periode 2019-2020.

Correspondentietesten seksuele gerichtheid

Hierna werd de mate van discriminatie omtrent seksuele gerichtheid onderzocht. Mannelijke kandidaat-huurders met een mannelijke partner bleken 8,8% minder kans hebben op een positieve reactie dan mannelijke kandidaat-huurders met een partner van het andere geslacht, wat een significant resultaat is. Dit betekent dat de mannelijke kandidaat-huurders met een partner van hetzelfde geslacht systematisch benadeeld worden door makelaars en particuliere verhuurders in vergelijking met de mannelijke kandidaat-huurders met een partner van een ander geslacht. Bij makelaars hebben mannelijke kandidaten met een partner van hetzelfde geslacht 9,6% minder kans op een positieve reactie, wat een significant verschil is (p = 0.039). Echter is de kans op een positieve

reactie 7,7% minder voor mannelijke kandidaat-huurders met een partner van hetzelfde geslacht bij particuliere verhuurders, welk geen significant verschil is (p = 0.289). De netto-discriminatiegraad voor de makelaars en particuliere verhuurders gezamenlijk is zowel in 2019 als 2020 significant gebleken. Er kan op basis van de resultaten geconcludeerd worden dat er sprake is van (structurele) ongelijke behandeling ongelijke behandeling voor deze onderzoeksgrond op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt in de periode 2019-2020. Een verschil met de resultaten van vorig jaar kan worden gevonden in de netto-discriminatiegraden behorend bij particuliere verhuurders. Waar er vorig jaar nog sprake was van een randsignificant resultaat (p = .063), is deze dit jaar niet meer het geval (p = .289).

Correspondentietesten fysieke beperking

Uit de resultaten van de correspondentietesten voor de grond fysieke beperking kan opgemaakt worden dat mannelijke kandidaten met een fysieke beperking in 10,8% van de gevallen nadeliger behandeld worden in vergelijking met mannelijke kandidaat-huurders zonder een fysieke beperking. Dit resultaat is significant en niet te wijten aan toeval. Deze significant nadelige behandeling wordt met name veroorzaakt door het verschil in behandeling door particuliere verhuurders (18,2%, significant). Bij makelaars is een niet-significante netto-discriminatiegraad van 6% gevonden.

Mystery calls

De derde deelvraag betreft de mate waarin makelaars bereid zijn om mee te werken aan een discriminerend verzoek. De resultaten van de mystery calls omtrent etniciteit tonen aan dat acht op de tien makelaars (80%) geneigd zijn mee te gaan met het verzoek van mogelijke verhuurders om niet aan mensen met een niet-westerse afkomst te verhuren. In vergelijking met 2019 blijft het merendeel ingaan op de discriminerende verzoeken, alhoewel het percentage makelaars wel iets lager ligt (namelijk 80% ten opzichte van 84%). Echter is er een verschuiving waarneembaar van de antwoordcategorie ‘natuurlijk geen probleem’ naar ‘het mag eigenlijk niet, maar... ’. Op basis hiervan kan verondersteld worden dat makelaars nu beter op de hoogte zijn van de wetgeving omtrent het verbod op discriminatie, maar dat het merendeel van de makelaars het verzoek niet weigert.

De mystery calls met betrekking tot discriminatie op grond van seksuele gerichtheid tonen aan dat vijf op de tien respondenten (50%) ingaat op het verzoek van een verhuurder om niet aan mensen met een homoseksuele gerichtheid te verhuren. Dit is een relatief grote daling ten opzichte van de resultaten van 2019 (86, ⅔%), al is er geen directe vergelijking te maken omdat er maar zeven makelaars hertest zijn in 2020. Daarnaast is het opvallend dat twee makelaars door hadden dat het om een onderzoek ging. Het is mogelijk dat het expliciet willen uitsluiten niet-hetero huurders een niet veel voorkomend verzoek is.

De mystery calls voor de discriminatiegrond ‘fysieke beperking’ zijn sterk uiteenlopend. Vijf van de tien makelaars gingen in op het discriminerende verzoek (50%). Daarnaast stelden drie makelaars dat zij deze selectie niet maken, maar dat die keuze bij de verhuurder ligt (30%). Twee van de tien

makelaars gaven aan niet aan een dergelijk verzoek mee te werken (20%). Er kan geen vergelijking gemaakt worden met de situatie in 2019, omdat deze discriminatiegrond vorig jaar niet is onderzocht.

Binnen de resultaten van de mystery calls zijn twee interessante verschuivingen waarneembaar. Ten eerste zijn makelaars in toenemende mate van bewust dat het discriminerende verzoek in strijd is met de wet. Ten tweede wordt er vaker dan in 2020 expliciet gesteld dat zij als makelaar die selectie niet maken, maar dat het de eigenaar vrijstaat om op deze wettelijke beschermde gronden te selecteren. Hiermee wordt discriminatie niet afgekeurd, maar is het mogelijk dat discriminatie juist verder in het selectieproces optreedt.

Verdiepende interviews

De resultaten die zijn verkregen bij de mystery calls, worden ondersteund door de data verkregen bij de verdiepende interviews. Makelaars geven veelal aan dat zij werken voor de eigenaar en dat hierin de wens van de eigenaar leidend is. Dit effect kan versterkt worden door een krappe woningmarkt, omdat makelaars minder mogelijkheden hebben om te verhuren. Daarnaast is het echter ook mogelijk dat makelaars, op basis van eigen (onbewuste) vooroordelen of risico inschatting, ongelijke behandeling in de hand werken. Aanvullend kan gesteld worden dat makelaars zich vaak niet bewust zijn van het feit dat ze discrimineren. Dit komt ook naar voren in de interviews, waarin vaak expliciet werd vermeld dat zij hun acties niet ervaren als discriminatie. Er bestaat dus nog onduidelijkheid bij makelaars op basis van welke gronden wel een selectie gemaakt mag worden én op welke manier dit kan gebeuren. Goede informatievoorziening vanuit de overheid kan hier aan bijdragen volgens de participanten.

Verklaring

In de inleiding van dit onderzoek is reeds uiteengezet dat discriminatie op de woningmarkt verklaard kan worden op basis van drie onderliggende motieven. Discriminatie kan haar grondslag vinden in *aversieve discriminatie* (expliciete afkeur van bepaalde groepen); *statistische discriminatie* (risico inschatting van een individu op basis van bepaalde veronderstelde groepskenmerken); en *onbewuste discriminatie* (discriminatie gestoeld op onbewuste vooroordelen). Het is bijvoorbeeld mogelijk dat een makelaar bij het een discriminerend verzoek aangeeft niet te selecteren op basis van beschermde gronden, maar dat bij de daadwerkelijke selectie van huurders de makelaar op basis van onbewuste vooroordelen onbewust verboden onderscheid maakt. Alle drie de verschillende oorzaken van discriminatie moeten daarom worden beschouwd als mogelijke verklaringen voor discriminatie, al kan het op individueel niveau verschillen welke motieven van invloed zijn op het gedrag van een betreffende verhuurder of makelaar.

Een aantal makelaars gaf aan dat zij soms in een bepaalde mate een afhankelijkheidsrelatie ervaren ten aanzien van de opdrachtgever (de woningeigenaar). Deze scheve verhouding kan versterkt worden door een krappe huurwoningmarkt. Makelaars kunnen de samenwerking met de eigenaar zo

ervaren, dat zij niet tegen een discriminerend verzoek ingaan, omdat ze graag de woning willen verhuren. In tijde van krapte kan de makelaar in verband met minder woningaanbod, meer noodzaak zien om de opdracht aan te nemen.

Daarnaast kan het ook het geval zijn dat makelaars of verhuurders er niet van bewust zijn dat bepaalde selectiecriteria discriminerend kunnen uitwerken.[61] Dit kan voortkomen uit een gebrek aan kennis en bewustwording omtrent huurwoningmarktdiscriminatie. In de interviews kwam dit ook naar voren. Niet alleen gaven zij aan recentelijk geen informatie over het onderwerp te hebben ontvangen, er was ook veel verwarring over de discriminerende aard van de reactie. Het gebrek aan kennis verklaart ook deels de resultaten voor de discriminatiegrond 'fysieke beperking'. Met name particuliere verhuurders gaven in de reacties aan dat verhuur niet mogelijk was, omdat huisdieren niet zijn toegestaan. Bij het weigeren van een huurder, vanwege het hebben van hulphond, is er echter sprake van verboden indirect onderscheid.[62] Enkele particuliere verhuurder beschouwden een hulphond als een normaal huisdier en zagen dit als een gegronde reden om een kandidaat-huurder af te wijzen.

Bovenstaande verklaringen komen ook grotendeels overeen met de oorzaken en invloedsfactoren, die tijdens de interviews naar voren kwamen. Allereerst werd er in de interviews benoemd door makelaars, dat zij geen extra informatie hadden ontvangen met betrekking tot huurwoningmarktdiscriminatie, waardoor zij zich niet allemaal bewust zijn van zaken die als discriminerend gezien kunnen worden. Ook kwamen in de interviews de krapte op de woningmarkt; het dienstverlenende karakter waar klant koning is en het snelle inschatten op basis van weinig informatie naar voren als mogelijke factoren.

Limitaties

Uiteraard kent dit onderzoek een aantal beperkingen. Ten eerste kan je aan de hand van correspondentietesten enkel het voorkomen van discriminatie in de eerste fase - namelijk het krijgen van een positief of negatief bericht - van het verhuurproces nagaan. Uit de antwoorden die de onderzoekers kregen tijdens de mystery calls en de verdiepende interviews, ontstond de indruk dat discriminatie ook kan plaatsvinden in een latere fase van het verhuurproces. Zo gaven veel makelaars aan een voorselectie te kunnen maken, door de kandidaat-huurder te vragen naar meer informatie. Dit komt overeen met de vele e-mails, die tijdens de correspondentietesten werden ontvangen, waarin gevraagd werd om meer informatie. In de latere fases, zoals bij een bezichtiging, is persoonlijk contact echter onvermijdelijk, waardoor dit veel lastiger te testen is.[63] Verkennend

[61] Böcker, A., Terlouw, A. en Özdemir, E. (2019). Discriminatie bij de verhuur van woningen? Een verkennend onderzoek naar verklaringen en de mogelijke aanpak. *Faculteit der Rechtsgeleerdheid, Centrum voor Staat en Recht.*

[62] Van der Bracht, K., Verhaeghe, P.-P., & Van de Putte, B. (2016). Gelijke toegang tot huisvesting voor elke Gentenaar: onderzoeksrapport.

[63] Verhaeghe, P. P., & Van der Bracht, K. (2017). Praktijktesten: Van onderzoeksmethode naar beleidsinstrument tegen discriminatie?. *Sociologos*, *38*(1), 182-200, p.190

onderzoek naar discriminatie in latere fases in het verhuurproces, zou een beter beeld geven over discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt.

Een tweede beperking is de grootte van de steekproef. Vorig jaar werd al aangegeven dat het moeilijk is om de benodigde 50 participanten te halen binnen de groep particuliere verhuurders. Dit jaar zijn er 60, 52, en 44 participanten behaald binnen de groep particuliere verhuurders voor respectievelijk de discriminatiegronden etniciteit, seksuele geaardheid en fysieke beperking. Hierbij was echter ook de non-responsgroep aanwezig, waarbij zowel test- en controlepersoon geen antwoord kregen. Deze resultaten moeten daarom met enige voorzichtigheid worden geïnterpreteerd. Het is wel belangrijk om te vermelden dat de gehele steekproef, makelaars én particuliere verhuurders wel groot genoeg is om een betrouwbaar effect te laten zien.

Een derde beperking richt zich op de achterdocht die mogelijk aanwezig is geweest bij makelaars. De afgelopen tijd is er veel aandacht geweest voor deze manier van onderzoeken. Er zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd dit jaar waarbij het gebruiken van praktijktesten centraal stond. Daarnaast is dit onderzoek ook aangekondigd door de gemeente Utrecht. Mogelijk hebben makelaars en particuliere verhuurders hier hoogte van gekregen, waardoor er extra gelet werd op het geven van de juiste reactie. Reacties van makelaars tijdens verdiepende interviews lijken aan te geven dat dit niet het geval is. Het valt echter niet direct te meten of makelaars op de hoogte waren van het onderzoek en of dit mogelijk invloed heeft gehad.

Een laatste beperking heeft betrekking op de huidige pandemie. Uit onderzoek van Verhaeghe en Ghekiere blijkt dat de Covid-19 pandemie invloed kan hebben op de mate van discriminatie op de huurwoningmarkt.[64] Uit het onderzoek bleek dat op de Belgische huurwoningmarkt de algemene kans om uitgenodigd te worden voor een bezichtiging aanzienlijk lager was, maar dat dit effect sterker was voor Belgen met een Marokkaans klinkende naam. Hoewel de resultaten niet gelijk veralgemeniseerd kunnen worden naar de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt, is het van belang rekening te houden met het feit dat de Covid-19 pandemie een soortgelijke invloed kan hebben op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt.

[64] Verhaeghe, P.P. & Ghekiere, A. (2020) The impact of the Covid-19 pandemic on ethnic discrimination on the housing market. *European Societies. DOI: 10.1080/14616696.2020.1827447*

Aanbevelingen

Om discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt zo effectief mogelijk tegen te gaan is het nodig om diverse methoden te combineren. In het voorgaande onderzoek uit 2019 is daarom ook een integrale aanpak aanbevolen, welke grotendeels gebaseerd is op de uitgevoerde aanpak in Gent:[65] Gezien wij in dit onderzoek grotendeels aanvullingen op de aanbevelingen uit 2019 geven, achten wij het nodig deze aanpak van de gemeente Gent samen te vatten, alvorens wij verder gaan met het doen van aanbevelingen op basis van het huidige onderzoek.

Aanpak gemeente Gent als basis voor aanbeveling 2019/2020

De 'Gentse Aanpak' omvat meerdere stappen, om ten eerste discriminatie vast te kunnen stellen en om uiteindelijk discriminerende makelaars juridisch te vervolgen. Allereerst zijn alle makelaars in Gent meermaals onderzocht middels praktijktesten (871 testen uitgevoerd onder 86 makelaars). Hieruit bleek dat een aantal geteste makelaars een significant patroon van discriminatie vertoonde en ook zorgde voor de meeste discriminatie in Gent. Deze twaalf discriminerende makelaars werden uitgenodigd voor een sensibiliserend gesprek. Daarnaast werden alle makelaars, die actief zijn in Gent, uitgenodigd voor een training. De proactieve praktijktests werden in deze fase gebruikt als startpunt voor het trainen, informeren en sensibiliseren van makelaars. In de vervolgfase werden de twaalf discriminerende makelaars van de vorige studie opnieuw getest aan de hand van 130 reactieve juridische praktijktesten. Hierbij werd zowel getest of de methode gewerkt had, als gewerkt aan dossieropbouw voor eventuele gerechtelijke vervolging en sanctionering.[66]

Uit de analyse van Verhaeghe en Ghekiere (2020) blijkt dat de gebruikte methode in Gent ten minste ten dele effectief is tegen discriminatie op de woningmarkt. Bij makelaars die wel 'behandeld zijn' zijn de kansen voor een kandidaat met een niet-Vlaams klinkende naam namelijk nagenoeg gelijk aan die van kandidaten met een Vlaams klinkende naam. De groep makelaars die nog discrimineert is grotendeels niet 'behandeld' met deze methode. Het lijkt daarom gerechtvaardigd om te denken dat deze methode ook in andere steden succesvol kan zijn.[67] In Gent is deze methode dus effectief gebleken om discriminatie te verminderen. Om deze reden is deze methode als basis genomen voor de aanbevelingen uit zowel 2019 als 2020.

[65] Verhaeghe, P.P. & Ghekiere, A. (2020). *Is de etnische discriminatie op de Gentse woningmarkt structureel gedaald?* Brussel: Vakgroep sociologie, Vrije Universiteit Brussel.
[66] Verhaeghe, P.P. (2018). *Juridische praktijktesten naar discriminatie op de private huurwoningmarkt in Gent: de reactieve fase*. Vakgroep Sociologie, Universiteit Gent.
[67] Verhaeghe, P.P. & Ghekiere, A. (2020). *Is de etnische discriminatie op de Gentse woningmarkt structureel gedaald?* Brussel: Vakgroep sociologie, Vrije Universiteit Brussel.

Aanbevelingen op basis van huidig onderzoek

Doordat dit onderzoek zowel in 2019 als in 2020 is uitgevoerd, kunnen we ook vaststellen of de huidige gemeentelijke aanpak heeft bijgedragen aan een daling van discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt. In de conclusie is al aangegeven dat er zowel in 2019 als in 2020 sprake was van systematisch benadeling van mannen met een niet-westers klinkende achternaam, mannen met een partner van hetzelfde geslacht, en mannen met een fysieke beperking. Ondanks verschillende externe oorzaken, die ook van invloed kunnen zijn op woningmarktdiscriminatie (o.a. staat van de woningmarkt), blijkt uit dit onderzoek dat de maatregelen de tot nu toe getroffen zijn, onvoldoende effect hebben gehad om discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt te verminderen.

Wij stellen de volgende aanpassingen/aanvullingen voor op de in 2019 opgestelde aanbeveling om de aanpak in Gent meer te volgen:

1. Het advies in 2019 was om een integrale aanpak te voeren. Hoewel er een integrale aanpak is opgesteld, is het voor veel partijen, zoals de Utrechtse makelaars, onduidelijk hoe die aanpak eruitziet en op welke manier dit invloed heeft op hen. Uit het onderzoek is gebleken dat in ieder geval zij onvoldoende op de hoogte zijn van het door gemeente Utrecht opgestelde actieplan. Met andere woorden, er is veel gepraat óver makelaars, maar te weinig mét makelaars over de stappen die zij kunnen zetten om discriminatie tegen te gaan.

   Advies: Het is van belang dat belanghebbenden geïnformeerd zijn over de maatregelen die gemeente Utrecht heeft opgesteld en gaat opstellen. De informatieverstrekking dient op verschillende niveaus plaats te vinden. Naast het opnemen van het thema 'woningmarktdiscriminatie' in de Antidiscriminatie Agenda en het houden van gesprekken met branche- en koepelorganisaties, is het ook van belang om individuele makelaars en particuliere verhuurders te betrekken in vorming van beleid, als wel om ze te informeren over uitvoering van beleid.

2. Het advies in 2019 was praktijktesten te herhalen. Deze konden namelijk aangeven of structurele discriminatie plaatsvond en aangeven of het plan van aanpak effect had gehad. Daarnaast konden ze, wanneer aangekondigd, dienen als beleidsmiddel om discriminatie te verminderen. Het herhalen van de praktijktesten heeft doorgang gevonden middels dit onderzoek, welke aangekondigd is in de media. Echter zijn de makelaars niet persoonlijk op de hoogte gesteld over het plaatsvinden van deze testen. Het is daarom zeer waarschijnlijk dat een aanzienlijk deel van de makelaars (en de particuliere verhuurders) niet op de hoogte was van de aangekondigde praktijktesten, waardoor de praktijktesten ook weinig effect zullen hebben gehad als beleidsmiddel.

Advies: Gezien de makelaars niet op de hoogte waren van de praktijktesten, is er niet voldaan aan de door Verhaeghe vastgestelde voorwaarden om praktijktesten effectief in te zetten als beleidsmiddel.[68] *Geadviseerd wordt om een volgende keer dat praktijktesten uitgevoerd worden als beleidsmiddel, makelaars en particuliere verhuurders individueel op de hoogte te brengen van het plaatsvinden. Particulieren zijn hierbij zeker moeilijk te bereiken. Verhaeghe en Ghekiere geven mogelijke tips om deze groep wel te bereiken, namelijk door iedereen die meerdere huizen in Utrecht bezit, vanuit de gemeente een brief te sturen.*[69]

3. Ook werd in 2019 geadviseerd om makelaasr van informatieverstrekking, gesprekken en training te voorzien. Hoewel in de huidige aanpak wel het vergroten van bewustwording wordt genoemd, lijkt het duidelijk dat de uitvoering hiervan nog te wensen overlaat. De gemeente Utrecht richt zich meer op het gebruik van overkoepelende organisaties, media, en eigen kanalen/beleid om informatie te verspreiden. Het blijkt echter uit de interviews dat informatie over dit onderwerp individuele makelaars en particuliere verhuurders via deze kanalen niet heeft bereikt. Een aantal makelaars geeft in de interviews aan informatie over huurwoningmarktdiscriminatie te hebben ontvangen, echter het gros van de makelaars heeft deze niet ontvangen. Daarnaast hebben er geen sensibiliserende gesprekken of trainingen plaatsgevonden. Deze stappen vormen echter wel de kern van de aanpak in Gent.

   Advies: Ervoor zorgen dat makelaars en particuliere verhuurders professionaliseren op het gebied van huurwoningmarktdiscriminatie middels informatie, gesprekken, en trainingen is een belangrijke stap in het verminderen van discriminatie op de huurwoningmarkt. Het advies aan de gemeente is dan ook om concreet te kijken naar de uitvoering van informatieverstrekking, training, en gesprekken. Door in gesprek te gaan met makelaars en particuliere verhuurders en hen trainingen en informatie aan te bieden kan discriminatie op de woningmarkt verminderd worden. Hierbij moet de focus niet worden gelegd op de markt in zijn geheel door bijvoorbeeld in gesprek te gaan met brancheorganisaties, maar op het bereiken van individuele makelaars en particuliere verhuurders. Speciale aandacht kan worden gegeven aan makelaars en particuliere verhuurders waarbij discriminerend handelen is aangetoond in uitgevoerde praktijktesten. Hiervoor zullen nieuwe praktijktesten moeten worden uitgevoerd. De huidige praktijktesten zijn namelijk onderzoeksmatig uitgevoerd, waardoor namen van individuele makelaars niet prijsgegeven zullen worden.

4. Een laatste aanbeveling uit het onderzoek uit 2019 omvatte het verkennen van praktijktesten als basis voor gerechtelijke vervolging en sanctionering. Momenteel zijn er geen gevolgen aan de uitkomsten van de praktijktesten verbonden. Ze zijn enkel gebruikt

[68] Böcker, A., Terlouw, A. en Özdemir, E. (2019). Discriminatie bij de verhuur van woningen? Een verkennend onderzoek naar verklaringen en de mogelijke aanpak. *Faculteit der Rechtsgeleerdheid, Centrum voor Staat en Recht.*

[69] Verhaeghe, P.P. & Ghekiere, A. (2020). Is de etnische discriminatie op de Gentse woningmarkt structureel gedaald? Brussel: Vakgroep sociologie, Vrije Universiteit Brussel.

als onderzoeksmethode om structurele discriminatie over de volledige markt aan te tonen. Hierdoor kunnen zij niet gebruikt worden om juridische vervolgstappen te zetten.

Advies: In de aanpak van Gent worden de praktijktesten op verschillende manieren met verschillende doelstellingen ingezet. Na het persoonlijk aanschrijven van makelaars en particuliere verhuurders kunnen er juridische proactieve praktijktesten worden uitgevoerd.[70] *De makelaars die structureel discrimineren kunnen benaderd worden voor aanvullende bewustwording/empowerment trainingen en gesprekken. Deze makelaars kunnen vervolgens opnieuw getest worden door middel van reactieve juridische praktijktesten. Op basis van deze uitkomsten kunnen eventuele juridische vervolgstappen gezet worden, mede omdat een dossier is opgebouwd.*[71] *Er moet echter gekeken worden welke methoden er binnen het Nederlandse rechtsstelsel beschikbaar zijn. Eventueel biedt het onderzoek van het Verwey-Jonker Instituut hier handvatten voor.*[72]

Bovenstaande aanbevelingen richten zich, net zoals dit onderzoek, op de eerste fase van het verhuurproces. Er wordt dus niet gekeken naar latere fases van het verhuurproces. Tijdens de mystery calls gaven makelaars echter vaak aan dat er een (soms discriminerende) voorselectie gemaakt kan worden op basis van informatie die ze uitvragen bij de kandidaat. Ook tijdens de correspondentietesten werd vaak om meer informatie verzocht. Dit geeft ons een beeld dat discriminatie ook (veelvuldig) in latere fases plaats kan vinden, bijvoorbeeld bij bezichtigingen of zelfs bij het tekenen van het huurcontract.

Het is dan ook van belang dat de gemeente Utrecht onderzoek laat uitvoeren naar discriminatie in latere fases van het verhuurproces. Mocht aangetoond worden dat hier discriminatie plaatsvindt, adviseren wij om ook daar juridische praktijktesten uit te voeren[73]. In de Verenigde Staten zorgden praktijktesten in latere fases voor een sterke daling in discriminatie in alle fasen van het verhuurproces. [74]

[70] Zie Verhaeghe, P.P. & Ghekiere, A. (2020). Is de etnische discriminatie op de Gentse woningmarkt structureel gedaald? Voor een toelichting op proactieve en reactieve juridische praktijktesten.

[71] Van der Bracht, K., Verhaeghe, P.-P., & Van de Putte, B. (2016). Gelijke toegang tot huisvesting voor elke Gentenaar: onderzoeksrapport.; Verhaeghe, P. P. (2017). Juridische praktijktesten naar discriminatie op de private huurwoningmarkt in Gent: de proactieve fase. ; Verhaeghe, P.P. & Ghekiere, A. (2020). Is de etnische discriminatie op de Gentse woningmarkt structureel gedaald? Voor een toelichting op proactieve en reactieve juridische praktijktesten.

[72] Andriessen, I. * Wittebrood, K. (2021). DISCRIMINATIE OP DE WONINGMARKT: Een praktijkgericht onderzoek naar de aanpak van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt. Utrecht: Verwey & Jonker & gemeente Utrecht.

[73] Turner, M.A., Santos, R., Levy, D. et al. 2013. *Housing Discrimination against Racial and Ethnic Minorities 2012.* Washington, DC: US Department of Housing and Urban Development, volgens Verhaeghe, P.P. (2018). *Juridische praktijktesten naar discriminatie op de private huurwoningmarkt in Gent: de reactieve fase*. Vakgroep Sociologie, Universiteit Gent.

[74] Ross, S., Turner, M.A. (2005). Housing discrimination in metropolitan America: explaining changes between 1989 and 2000*. Social Problems,* 52, 152-180, volgens Verhaeghe, P.P. (2018). *Juridische praktijktesten naar discriminatie op de private huurwoningmarkt in Gent: de reactieve fase*. Vakgroep Sociologie, Universiteit Gent.

Tot slot

Verhaeghe heeft in zijn onderzoek naar de Gentse aanpak aangegeven dat er gestreefd moet worden naar "een cruciaal evenwicht tussen informeren, sensibiliseren, controleren, empoweren en handhaven. Alle aspecten zijn hierbij noodzakelijk: sensibiliserings- en informatiecampagnes kunnen niet zonder controle, empowering en handhaving, en omgekeerd. Enkel een geïntegreerde totaalaanpak zal werken".[75]

Het beeld dat een integrale aanpak belangrijk is om huurwoningmarktdiscriminatie te kunnen verminderen wordt versterkt door onderzoeksresultaten van het Verwey-Jonker Instituut. Zij geven aan dat er verschillende maatregelen genomen kunnen worden. Deze richten zich op voorlichting, het transparanter en objectiever maken van het wervings- en selectieproces, toezicht en handhaving, en als laatste sanctionering. Deze maatregelen laten echter vooral gecombineerd hun meerwaarde zien. De integrale inzet van maatregelen is essentieel.[76]

Concluderend kunnen we stellen dat discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt ook in 2020 nog steeds plaatsvindt. Om discriminatie te verminderen op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt moet het beleid van de gemeente Utrecht dus vooral een totaalaanpak behelzen, waarin elk aspect is bekeken en meegenomen. Alleen hiermee kan het grootste effect behaald worden én kan discriminatie op de huurwoningmarkt effectief verminderd worden.

[75] Van der Bracht, K., Verhaeghe, P.-P., & Van de Putte, B. (2016). Gelijke toegang tot huisvesting voor elke Gentenaar: onderzoeksrapport. P. 47

[76] Andriessen, I. * Wittebrood, K. (2021). DISCRIMINATIE OP DE WONINGMARKT: Een praktijkgericht onderzoek naar de aanpak van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt. Utrecht: Verwey & Jonker & gemeente Utrecht.

Bijlage 1 memo 'keuze onderzoeksgronden'

MEMO

Datum	26 juli 2020
Auteurs	D. Gielkens en F. Wegkamp (Academie van de Stad)
Onderwerp	Advies te onderzoeken variabelen voor onderzoek 'discriminatie Utrechtse woningmarkt'
Beleidsveld	Wonen

Samenvatting

Deze memo bevat ons advies op basis van wet- en regelgeving en (wetenschappelijke) literatuur met betrekking tot vier (discriminatie-)gronden.

Ons advies met betrekking tot deze gronden is:

1. **Leeftijd.**
   Wij adviseren om de variabele 'leeftijd' niet op te nemen in het onderzoek naar discriminatie op de Utrechtse huurwoningmarkt.
2. **Geslacht (gender)**
   Wij adviseren om, indien er binnen de onderzoeksopzet ruimte is voor één of meerdere aanvullende variabelen, de variabele 'geslacht' mee te nemen als aanvullende onderzoeksvariabele.
3. **Fysieke beperking en/of chronische ziekte**
   Wij adviseren om, indien er binnen de onderzoeksopzet ruimte is voor één of meerdere aanvullende variabelen, de variabele fysieke 'beperking en/of chronische ziekte' mee te nemen als aanvullende onderzoeksvariabele.
4. **Internationale studenten**
   WIj adviseren om de variabele 'internationale studenten' niet mee te nemen in dit vervolgonderzoek.

Aanleiding

Deze memo is tot stand gekomen naar aanleiding van de recentelijke technische briefing in de Utrechtse gemeenteraad. Tijdens deze technische briefing werd het onderzoek uit 2019 naar discriminatie op de Utrechtse particuliere huurwoningmarkt besproken. Vanuit verschillende raadsleden werd er gevraagd naar de onderbouwing voor de specifieke discriminatiegronden (etniciteit en seksuele gerichtheid), die in dit onderzoek centraal stonden.

In deze technische briefing is uiteengezet dat deze twee discriminatiegronden als variabelen zijn opgenomen in het onderzoek, omdat deze in de wetenschappelijke literatuur het vaakst onderzocht werden in relatie tot discriminatie binnen de huurwoningmarkt. Daarnaast werden deze discriminatiegronden (expliciet) benoemd in motie 'Aanpak discriminatie woningmarkt' (136-2018).

Tijdens deze technische briefing is toegezegd dat er een verkenning van andere mogelijke discriminatiegronden zou volgen, welke meegenomen zouden worden in vervolgonderzoek.

Deze memo bevat een advies op basis van wet- en regelgeving en een wetenschappelijke literatuur met betrekking tot de (discriminatie-)gronden:

- Leeftijd;
- Geslacht;
- Fysieke beperking en/of chronische ziekte;
- Internationale studenten.

Op basis van dit advies is een plan van aanpak opgesteld, voor de uitvoering van het gestelde advies door de onderzoekers van Academie van de Stad.

Achtergrond

Leeftijd

Juridische kaders

Artikel 1 van de Nederlandse Grondwet geldt in principe alleen voor verticale relaties (een relatie tussen burger en overheid). Dit betekent dat dit een verplichting met zich meebrengt voor de overheid. Voor relaties tussen burgers (horizontale relaties) is het discriminatieverbod uitgewerkt in diverse wet- en regelgeving. Hieronder valt ook de Algemene wet gelijke behandeling (AWGB).[77]

Deze wet beschermt burgers tegen ongelijke behandeling op een aantal wettelijk geformuleerde gronden: godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht, nationaliteit, hetero- of homoseksuele gerichtheid, burgerlijke staat. De 'Wet gelijke behandeling op grond van leeftijd' (WGBL) is alleen toegespitst op arbeid en beschermt niet tegen ongelijke behandeling bij de verhuur van woonruimte. Ongelijke behandeling op grond van leeftijd is niet bij wet verboden, indien het het onderscheid op basis van leeftijd betreft.

Literatuuronderzoek

Er is weinig onderzoek gedaan naar de verschillende behandeling o.b.v. leeftijd met betrekking tot de toegankelijkheid op de huurwoningmarkt. In Zweeds onderzoek (Carlsson & Eriksson, 2014) wordt gesteld dat er nauwelijks correspondentietesten zijn uitgevoerd waarbij leeftijd meegenomen werd als onderzoeksvariabel.[78] In het onderzoek hebben zijn gekeken naar verschillen tussen de leeftijdsgroepen: 25–35, 36–45, en 46–55. In het onderzoek van Carlsson en Eriksson blijkt dat in verschil in leeftijd geen invloed heeft op de kansen op de huurwoningmarkt. Indien werksituatie wordt meegenomen in de analyse, lijkt het hebben van een baan (t.o.v. werkloos) een sterker positief effect te hebben voor woningzoekers tussen de 36-45 en 46-55. Dit zou kunnen betekenen dat verhuurders het hebben van een betaalde baan een belangrijkere graadmeter vinden voor mensen uit deze groepen, dan voor jongeren (25-35).

Naar ons weten, is er naast dit Zweedse onderzoek, nauwelijks onderzoek gedaan naar leeftijdsdiscriminatie op de woningmarkt. Böcker, Terlouw en Özdemir (2019) hebben onder andere de klachten geanalyseerd, die door het College van de Rechten van de Mens in de periode 2013-20 werden ontvangen.[79] In deze periode werden 46 meldingen ontvangen die (mogelijke of gepercipieerde) discriminatie bij de verhuur van een woonruimte in de private sector betroffen. Van deze meldingen gingen er twee expliciet over leeftijdsdiscriminatie, waarbij aangegeven werd dat de woonruimte alleen voor ouderen bestemd was. In één geval betrof de melding dat een woonruimte alleen voor jongeren bedoeld was.

[77] Böcker, A., Terlouw, A. en Özdemir, E.(2019). Discriminatie bij de verhuur van woningen? Een verkennend onderzoek naar verklaringen en de mogelijke aanpak. *Faculteit der Rechtsgeleerdheid, Centrum voor Staat en Recht.*

[78] Carlsson, M., & Eriksson, S. (2014). Discrimination in the rental market for apartments. Journal of Housing Economics, 23, 41-54.

[79] Böcker, A. et al. (2019).

Advies
Er is geen wettelijk verbod op onderscheid op basis van leeftijd binnen de huursector. Daarnaast zijn er nauwelijkse meldingen met betrekking tot leeftijdsdiscriminatie. Ook is er weinig wetenschappelijke literatuur beschikbaar, waarbij er een indicatie is dat er sprake is van ongelijke behandeling van potentiële huurders op basis van leeftijd. Op basis hiervan adviseren wij de variabele leeftijd niet op te nemen in het onderzoek naar discriminatie op de Utrechtse huurwoningmarkt.

Geslacht
Juridische kaders
De AWGB beschermt burgers tegen ongelijke behandeling op een aantal wettelijk geformuleerde gronden. Hieronder valt ook de grond 'geslacht'. Op basis hiervan is ongelijke behandeling op basis van geslacht bij de verhuur van woningen per wet verboden.

Literatuuronderzoek
In de meta-analyse over de periode 2006-2017 in OECD-landen (Organisation for Economic Cooperation and Development) van Flage zij de resultaten van 25 studies opgenomen.[80] Uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van genderdiscriminatie. Waarbij vrouwen een hogere kans hebben voor het bezichtigen van een woonruimte dan mannen. Hierbij geldt dat er een interactie-effect is met etniciteit. Het effect van sekse is sterker voor minderheidsgroepen dan voor meerderheidsgroepen. Vrouwen, behorend tot de meerderheidsgroep, hebben de meeste kans op een bezichtiging en mannen, behorende tot een minderheidsgroep, hebben de kleinste kans. Ook uit onderzoek van Ahmed en Hammarstedt blijkt dat op de Zweedse huurwoningmarkt sprake is van discriminatie, waarbij Zweedse vrouwen makkelijker een woning vinden dan Zweedse mannen.[81] Uit het onderzoek van Rigo in Amsterdam blijkt ook dat Nederlandse vrouwen de meest gunstige positie hebben ten opzichte van mannen met een niet-westerse naam.[82] In België is er meer onderzoek gedaan naar de invloed van geslacht op de huurkansen van kandidaat-huurders. Uit onderzoek van het Interfederale Gelijkekansencentrum bleek ook dat vooral mannen benadeeld worden, als de factoren etniciteit en geslacht interacteren.[83] Als er gekeken wordt naar vermogensgrond, dan worden vrouwen het meest nadelig behandeld. Er is echter nauwelijks onderzoek gedaan waarbij alleen discriminatie op basis van geslacht onderzocht werd.

Advies
De AWGB biedt een sterke juridische basis die ongelijke behandeling met betrekking tot geslacht verbiedt. Daarnaast blijkt uit de literatuur dat er inderdaad sprake is van ongelijke behandeling op basis van geslacht op de (huur)woningmarkt. Echter deze ongelijke behandeling is niet eenduidig en wordt ook beïnvloed door andere variabelen (o.a. etniciteit en vermogen). Op basis van het ontbreken van duidelijke empirische resultaten adviseren wij, indien er binnen de onderzoeksopzet ruimte is voor één of meerdere aanvullende variabelen, de variabele geslacht mee te nemen als onderzoeksvariabele.

Handicap en/of chronische ziekte
Juridische kaders
De Algemene wet gelijke behandeling omvat onderstaande gronden: godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht, nationaliteit, hetero- of homoseksuele gerichtheid en burgerlijke staat. Voor onderscheid op grond van handicap bestaat de Wet gelijke

[80] Flage, A. (2018). Ethnic and gender discrimination in the rental housing market: Evidence from a meta-analysis of correspondence tests, 2006–2017. *Journal of Housing Economics*, *41*, 251-273.

[81] Ahmed, A. M., & Hammarstedt, M. (2008). Discrimination in the rental housing market: A field experiment on the Internet. *Journal of Urban Economics*, *64*(2), 362-372.

[82] Rigo Research en Advies (2020) Discriminatie op de Amsterdamse woningmarkt Praktijktesten in de particuliere huursector, 1 -16.

[83] Interfederaal Gelijkekansencentrum (2014). Diversiteitsbarometer huisvesting (2014).
Brussel: Interfederaal Gelijkekansencentrum, 190-195.

behandeling op grond van handicap of chronische ziekte (WGBH/ZC). Er is daarmee een wettelijke basis voor het verbod van onderscheid op basis van handicap of chronische ziekte binnen de verhuur van woonruimte. Een verhuurder dient daarmee bouwkundige of woontechnische aanpassingen te faciliteren, tenzij dit een onevenredige belasting voor de verhuurder vormt (Art 2, WBGH/ZC).

Literatuuronderzoek
Uit de literatuur blijkt dat kandidaat-huurders met een handicap nadeliger worden behandeld dan kandidaat-huurders zonder handicap. Dit blijkt uit onder andere uit onderzoek van Verhaeghe uit 2017.[84] Uit onderzoek naar discriminatie op de Gentse woningmarkt blijkt dat kandidaat-huurders met een handicap in 15% van de gevallen nadeliger werden behandeld door een makelaar, dan kandidaat-huurders zonder een handicap.

In de literatuur wordt de handicap van de kandidaat-huurder vaak geoperationaliseerd door in de e-mail naar de verhuurder aan te geven dat hij(/zij) een blindengeleidehond mee wil nemen naar de bezichtiging. Hieruit blijkt dat de kandidaat-huurder een visuele beperking heeft. Uit eerder onderzoek is gebleken dat dit een succesvolle methodiek is voor het operationaliseren van een handicap.[85]

Ook is het mogelijk om een handicap op meerdere manieren kenbaar te maken aan de verhuurder, om op deze manier te voorkomen dat er eventueel vermoedens ontstaan dat er een onderzoek uitgevoerd werd. In het onderzoek van Verhaeghe werden mensen met een handicap onder andere aangeduid als rolstoelgebruikers of als kandidaten met een meervoudige beperking (slechtziend en slechthorend).[86]

Advies
Er is een wettelijke verbod voor het maken van onderscheid op basis van een handicap/ chronische ziekte bij de verhuur van woonruimte. Daarnaast is er veel wetenschappelijk onderzoek gedaan naar deze discriminatiegrond, waaruit blijkt dat er sprake is van significante ongelijke behandeling (discriminatie) van kandidaat-huurders met een handicap en/of chronische ziekte. Op basis hiervan zouden wij, indien er binnen de onderzoeksopzet ruimte is voor één of meerdere aanvullende variabelen, de variabele handicap/chronische ziekte als aanvullende variabele adviseren.

<u>Studenten</u>
Juridische kaders
Vanuit de gelijkebehandelingswetgeving is het onderscheid maken op basis van nationaliteit expliciet verboden. Deze wet is van toepassing voor het aanbieden van goederen en diensten, hieronder valt het aanbieden van een woning voor verhuur. Er mag dus geen direct of indirect onderscheid op basis van nationaliteit, zonder objectieve rechtvaardiging worden gemaakt bij de verhuur van een woning.

Er geldt echter een uitzondering voor een particulier als hij zijn huis of één van zijn kamers verhuurt. De uitzondering met betrekking tot de privésfeer is opgenomen in art. 7 van de Algemene wet gelijke behandeling. Voorwaarde hiervoor is dat de woonruimte niet in het openbaar aangeboden wordt. Indien de woonruimte wel in het openbaar wordt aangeboden, geldt de AWGB wel. Vanuit de uitspraken van het College voor de Rechten van de Mens, is er nog geen duidelijke definitie wat openbaar aanbod behelst. Wel blijkt dat de uitzondering van de privésfeer niet geldt voor aanbod via Funda.nl of Kamernet.nl. Voor aanbod via Facebook is nog geen uitspraak gedaan, waardoor per

[84] Verhaeghe, P.P. (2017). Juridische praktijktesten naar discriminatie op de private huurwoningmarkt in Gent: de proactieve fase. Vakgroep Sociologie, Universiteit Gent.
[85] Verhaeghe, P.P. (2017). Juridische praktijktesten naar discriminatie op de private huurwoningmarkt in Gent: de proactieve fase. Vakgroep Sociologie, Universiteit Gent.
[86] Voor volledige operationalisatie zie: Juridische praktijktesten naar discriminatie op de private huurwoningmarkt in Gent: de proactieve fase. Vakgroep Sociologie, Universiteit Gent.

geval beoordeeld moet worden of er sprake is van verboden onderscheid. Daarnaast dient er ook een legitiem doel te zijn waardoor het verschil in behandeling gerechtvaardigd wordt (AWGB, Art. 7, lid 3c). Ook dienen de middelen voor het bereiken van het doel passend en noodzakelijk te zijn.

Literatuuronderzoek
In 2017 besteedde NOS reeds aandacht aan het huisvestingsprobleem van internationale studenten.[87] Voor internationale studenten is het vinden van een geschikte woning lastig. Dit leidt er bij een deel van de studenten toe dat zij (tijdelijk) onderdak vinden bij vrienden, in hostels overnachten of soms ook stoppen met hun studie.[88] Dit blijkt vooral uit journalistieke bronnen, gezien er (nog) geen empirische gegevens beschikbaar zijn.

Uit de analyse van Böcker en collega's blijkt dat er in de periode 2013-2018 drie meldingen waren bij het College voor de Rechten van de Mens met betrekking tot het expliciet uitsluiten van internationale studenten. Daarnaast was er één melding waarbij gesteld werd dat er voorrang werd verleend aan internationale studenten.[89]

In het studiejaar 2019-2020 volgden 85 955 internationale studenten een voltijdopleiding in Nederland.[90] Dit is 11,5 procent van het totaalaantal studenten. In het studiejaar 2018-2019 was het percentage 10,5 procent, het afgelopen studiejaar was er een stijging zichtbaar. Voor het aankomende studiejaar zijn er nog geen cijfers beschikbaar. Het is echter te verwachten dat het aantal internationale studenten in Nederland lager zal zijn in verband met de Covid-19 pandemie.[91] Desondanks, zal het huisvestingsprobleem voor internationale studenten zich waarschijnlijk blijven voordoen, vooral zolang het kameraanbod achterblijft op de vraag.

Advies
In het onderzoek van 2019 is er onderzoek gedaan naar de verhuur van zelfstandige huurwoningen. Indien de variabele 'internationale student' wordt meegenomen wordt in het vervolgonderzoek, vraagt dit om een aanpassing van de onderzoeksmethodiek. Ten eerste zal een groot deel van het woningaanbod waarop gereageerd kan worden afvallen. Dit omdat een gemiddelde studenten niet voldoende inkomen heeft om een zelfstandige huurwoning in de vrije sector te huren. Er kan gekozen worden om te reageren op onzelfstandige woonruimtes (kamers). Echter zal een groot deel van het aanbod aangeboden worden door de huidige huurders van de woningen waarop gereageerd wordt. Hierdoor is het mogelijk dat het onderscheid dat gemaakt, toegestaan is, omdat het gaat om de privésfeer. Hierdoor zou je wel de uitnodigingskans van internationale studenten kunnen toetsen, maar kan er niet worden achterhaald worden of dit op basis van de voorkeur van de verhuurder plaatsvindt of de voorkeur van de medehuurders. Op basis van bovenstaande, adviseren wij om de variabele internationale studenten niet mee te nemen in dit vervolgonderzoek.

Plan van Aanpak

Er zal ongeveer vijf weken worden toegevoegd aan de betreffende tijdlijn met het kiezen van een extra variabele. Dit betreft extra werk in het zoeken van literatuur (één week), het verzamelen van data (drie weken), en het analyseren van de betreffende data (een week). Door het toevoegen van een of meerdere variabelen bestaat er dus een kans dat het onderzoek niet gereed zal zijn in 2020. Het is van belang dit mee te nemen in de overweging bij het kiezen.

87 https://nos.nl/op3/artikel/2185064-studentenkamers-beschikbaar-maar-no-internationals. html

88 https://www.rtlnieuws.nl/nieuws/nederland/artikel/4845217/kamernood-woningnood-buitenlandse-studenten-zoeken-kamer

89 Böcker, A. et al. (2019).

90 https://www.nuffic.nl/actueel/nuffic-publiceert-nieuwe-cijfers-internationale-studenten/

91 https://www.erasmusmagazine.nl/2020/05/26/kwart-internationale-studenten-verwacht- niet-naar-nederland-te-komen-door-corona/

Bijlage 2 'script mystery calls'

TESTER: Goeiemorgen/-middag/-avond, u spreekt met Joyce van Dijk. Ik heb een appartement hier in Utrecht. Ik heb er eerst zelf gewoond en ga nu naar een groter huis. Ik ben opzoek naar een mogelijke verhuurmakelaar voor de verhuur, want ik wil deze als de verbouwing klaar is gaan verhuren als 3-kamer appartement. Ik heb enkele vragen aan jullie:

Vraag 1: Hoeveel kost ongeveer om via jullie een 3-kamer appartement te verhuren?

Vraag 2: Wat kan ik door jullie laten regelen? Voor mij is het belangrijk dat jullie een goede pool kandidaten aanleveren en dat het in korte tijd geregeld is.

Belangrijkste eis: Ik wil graag bepalen welke huurders erin komen en dat jullie hier ook rekening mee houden, zodat jullie geschikte kandidaten kunnen voordragen. Ik wil:

- Seksuele gerichtheid: Traditioneel stel/geen lesbisch of homoseksueel koppel.
- Etniciteit: Ik wil Nederlandse huurder, dus geen allochtonen.
- Handicap: geen gehandicapten.

Kunnen jullie daarvoor zorgen? Het is een belangrijke eis voor mij dat jullie daar rekening mee kunnen houden.

<<< Wachten op reactie >>>

Als ze vragen waarom?

- Statistische discriminatie: 'ik heb er zelf slechte ervaringen mee/een vriendin heeft er slechte ervaringen mee'
- Taste-based: ik wil gewoon geen…
- Bij etniciteit: vooroordelen over meerdere huurders/slecht betalen/het kapot maken van woning
- Bij seksuele gerichtheid: 'prima dat ze dat willen, maar niet in mijn huis'
- Bij handicap: Ik wil namelijk niet mijn huis hoeven aanpassen of honden in mijn huis of iets dergelijks. Daarnaast hebben vrienden slechte ervaring met mensen in rolstoel die alle hoekjes kapot maakte.

< Wachten op reactie >

TESTER: Ok, bedankt. Ik zit nu midden in de verbouwingen, mocht dat goed lopen zal ik eind oktober contact met u opnemen voor een kennismaking.

Bijlage 3 ‘script interviews’

Doelstelling vervolggesprekken: Hierbij zal worden gevraagd waarom zij wel of niet ingingen op het discriminerende verzoek. De zes makelaars betreffen drie makelaars die wel op het discriminerende verzoek in wilden gaan en drie makelaars die niet op het discriminerende verzoek in wilden gaan.

We hebben in de afgelopen twee weken onderzoek gedaan naar woningmarktdiscriminatie. We hebben hier met jou of een collega over gesproken, eventueel navragen of we doorverbonden kunnen worden naar de persoon met wie we gesproken hebben?

1. Ben je er mee akkoord dat we dit onderzoek opnemen?

Introductie: we doen (in opdracht van gemeente) onderzoek hiernaar doen en zijn ook benieuwd naar de beweegredenen van makelaars om dan wel of niet mee te gaan in verzoeken. We willen benadrukken dat dit onderzoek geen enkele manier gegevens van makelaars publiceert, gaat om de algemene indruk voor de gemeente Utrecht.

Algemeen: Wij kregen uit ons gesprek de indruk dat je niet/ wel mee wilde werken aan ons verzoek.

- We willen graag weten of jij dit ook zo hebt ervaren? Ja/nee

Wat speelt voor jou een rol? Waarom wel of niet gedaan? Bijvoorbeeld:

- Krapte op de markt
- De eigen keuze van de klant

Topics:

- Het lijkt ons interessant om aan beide groepen te vragen hoe zij kijken tegenover (het tegengaan van) discriminatie op de woningmarkt.
- Wat kan er gedaan worden om discriminatie tegen te gaan? Ook in relatie tot het bedienen van een klant.
- Ben je op de hoogte van de beleidsmiddelen van Gemeente die zij hebben ingezet? Onder andere aankondigen van het onderzoek?
- Ben je aangesloten bij een brancheorganisatie? Zo ja, wat doen zij om discriminatie tegen te gaan? Heb je verbetersuggesties?
- (Heb je zelf zaken die je zou willen bespreken?)

Bedankt voor je medewerking!

VERWEY JONKER Instituut



Een praktijkgericht onderzoek naar de aanpak van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt

DISCRIMINATIE OP DE WONINGMARKT

Iris Andriessen
Karin Wittebrood

DISCRIMINATIE OP DE WONINGMARKT

Een praktijkgericht onderzoek naar de aanpak van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt

Auteurs

Iris Andriessen
Karin Wittebrood

Utrecht, februari 2021

Inhoudsopgave

Samenvatting 4

1 INLEIDING 7
1.1. Aanleiding en context 7
1.2. Doelstelling en onderzoeksvragen 7
1.3. Discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt 7
1.4. Opzet en aanpak van het onderzoek 9
1.5. Leeswijzer 9

2 DISCRIMINATIE OP DE PARTICULIERE HUURWONINGMARKT IN CONTEXT 10
2.1. Inleiding 10
2.2. Groei en diversiteit op de particuliere huurwoningmarkt 10
2.3. Weinig vereniging onder verhuurders en verhuurbemiddelaars 11
2.4. Beleid gericht op misstanden op de huurwoningmarkt 12
2.5. Veel diversiteit in werving- en selectieproces 13
2.6. Bewijslast bij discriminatie 15
2.7. Lage meldingsbereidheid bij (vermoedens van) discriminatie 16
2.8. Achtergronden van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt 17

3 MAATREGELEN GERICHT OP WERVINGS- EN SELECTIEPROCES 18
3.1. Inleiding 18
3.2. Voorlichting en professionalisering 18
3.3. Verplicht antidiscriminatiebeleid ontwikkelen 19
3.4. Standaardiseren van wervings- en selectieproces 20
3.5. Motiveringsplicht bij verhuur 21
3.6. Meer regulatie van het woningaanbod 22

4 MAATREGELEN GERICHT OP SANCTIONEREN BIJ DISCRIMINATIE 25
4.1. Inleiding 25
4.2. Identificeren van de 'rotte appels' 25
4.3. Invoeren verhuur- en/of verhuurdersvergunning 26
4.4. Invoeren bemiddelingsvergunning/registratieplicht 28
4.5. Sanctioneren via het strafrecht 29
4.6. Naming, shaming en faming 30
4.7. Meldcode en -plicht voor verhuurbemiddelaars 31

5 MAATREGELEN GERICHT OP ONDERSTEUNING KANDIDAATHUURDERS BIJ DISCRIMINATIE 33
5.1. Inleiding 33
5.2. Oorzaken van lage meldingsbereidheid 33
5.3. Voorlichting verbeteren 35
5.4. Inzet van praktijktests om meldingsbereidheid te stimuleren 35
5.5. Melden nog laagdrempeliger maken 37
5.6. Betere ondersteuning bij bewijslast 38

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 40
6.1. Inleiding 40
6.2. Tegen de achtergrond van de Nederlandse woningmarkt 40
6.3. Uitgangspunten voor een effectieve aanpak 41
6.4. Integraal inzetten van maatregelen 42
6.5. Samenhangend systeem van maatregelen met aanbevelingen 45

LITERATUURLIJST 50

BIJLAGE: GERAADPLEEGDE EXPERTS 52

Samenvatting

Van de ruim 7,8 miljoen woningen in Nederland is 42% een huurwoning. Ruim twee derde van deze huurwoningen is eigendom van woningcorporaties (2,3 miljoen) en het overige deel (1 miljoen) van private of commerciële verhuurders (CBS-cijfers over 2020).[1] Deze particuliere huurwoningmarkt is de afgelopen jaren substantieel in omvang toegenomen en het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) verwacht dat deze trend door zal zetten (Lennartz, Schilder & Van der Staak 2019).

Diverse onderzoeken laten zien dat er sprake is van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt, zowel door verhuurders als verhuurbemiddelaars (Dibbets, Jak en Hoogenbosch, 2020; Elibol & van Tielbeke 2018; Gielkens en Wegkamp 2019; Kromhout, Wittkamper en Cozijnsen 2020). De gemeente Utrecht maakt zich sterk voor een inclusieve samenleving en spreekt zich nadrukkelijk uit tegen discriminatie op de woningmarkt. Zij heeft daarom het Verwey-Jonker Instituut opdracht gegeven onderzoek te doen naar maatregelen gericht op het transparanter en objectiever maken van het wervings- en selectieproces op de particuliere huurwoningmarkt om discriminatie op de woningmarkt te voorkomen. Daarnaast is gekeken naar mogelijkheden tot sanctioneren – in de brede zin van het woord – bij discriminatie. Als laatste hebben we gekeken naar de ondersteuning van kandidaat-huurders bij discriminatie-ervaringen. Voor dit onderzoek hebben we gebruik gemaakt van deskresearch en op deze wijze voortgebouwd op eerdere onderzoeken. Daarnaast hebben we interviews gehouden met een brede selectie van actoren en experts, waaronder inhoudelijke deskundigen van de huurwoningmarkt, bij brancheverenigingen en andere belangenorganisaties. Ook hebben we gesproken met juridische experts, ambtenaren van gemeenten en Rijk en organisaties die klachten over discriminatie registreren en behandelen. De maatregelen die op basis van deze gesprekken naar voren kwamen zijn voorgelegd aan experts in vier groepsbijeenkomsten, waarbij haalbaarheid en voorwaarden voor implementatie werden besproken.

Bestrijding van discriminatie op de woningmarkt speelt zich af tegen de achtergrond van een aantal belangrijke kenmerken van die markt.

- Ten eerste is sprake van grote krapte op de woningmarkt. Deze krapte maakt dat er een disbalans is in de machtpositie tussen (kandidaat-)huurders en verhuurders. Hierdoor is veel ruimte voor onwelwillende verhuurders om regelgeving te ontwijken. Mensen die op zoek zijn naar een woning zullen niet snel geneigd zijn misstanden aan te kaarten.
- Ten tweede is slechts een klein deel van de verhuurders en verhuurbemiddelaars georganiseerd in brancheorganisaties. Dit betekent dat met de huidige organisatiegraad deze partijen lastig te bereiken zijn.
- Ten derde is er sprake van grote variëteit en weinig transparantie in de manier waarop het wervings- en selectieproces bij verhuur nu wordt vormgegeven. Hierdoor is er enerzijds veel potentiële ruimte voor discriminatie en om discriminatie te verhullen. Anderzijds kan het leiden tot veel ruimte voor twijfel en onzekerheid omtrent de redenen van afwijzingen voor een woning (is er sprake van discriminatie of niet?).
- Ten vierde constateren we dat er sprake is van diverse wet- en regelgeving die in de ogen van betrokken partijen met elkaar lijkt te schuren. Zo kan de wet- en regelgeving rondom het bestrijden van criminaliteit risicomijdend gedrag bij selectie van huurders en (de geneigdheid tot) discriminatie juist vergroten. Op grond van de Woningwet kan een verhuurder namelijk aansprakelijk worden gesteld voor illegaal gebruik van zijn pand door de huurder. De verhuurder heeft daarom onder andere de plicht de bedoelingen en identiteit van de kandidaat-huurder controleren. Als verhuurders

niet kunnen aantonen dat zij aan hun inspectieplicht hebben voldaan en niet op de hoogte konden zijn van de overtreding, kunnen zij verantwoordelijk worden gesteld voor schade, worden mogelijk sancties opgelegd door de gemeente of kan er zelfs sprake zijn van stafrechtelijke vervolging. De overheid moedigt hierom een grondige screening van kandidaat-huurders aan. De privacywetgeving, waarbij de richtlijn is dat niet meer informatie wordt vergaard dan noodzakelijk, lijkt onvoldoende te worden gevolgd bij de selectie van huurders.

- Ten vijfde lijkt het erop dat het verhuren van een woning door particulieren niet altijd ervaren wordt als een vorm van ondernemen waar – net als bij andere ondernemingen – regels aan gesteld kunnen worden. Uit gesprekken met de geraadpleegde experts blijkt dat voor deze verhuurders het eigendomsrecht sterk wordt gevoeld en zij niet beperkt willen worden in de keuze van een huurder. Daarbij komt dat bij veel spelers op de particuliere huurwoningmarkt onduidelijkheid bestaat over wanneer sprake is van discriminatie. Discriminatie wordt vaak geassocieerd met het bewust en willens en wetens uitsluiten van mensen. Onderscheid maken op basis van beschermde kenmerken, bijvoorbeeld bij het inschatten van risico's bij verhuur, voelt voor sommigen als een legitiem onderscheid.
- Bij een complex en relatief makkelijk te verhullen verschijnsel als discriminatie is bewijslast lastig. Bij de aanpak van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt is het voorkómen van discriminerend gedrag daarom het meest effectief.

Om discriminatie op de woningmarkt effectief te voorkomen en te bestrijden moet sprake zijn van een integraal pakket aan maatregelen. Deze maatregelen moeten de hele branche bestrijken (ook gericht op partijen die niet zijn aangesloten bij een brancheorganisatie), ketenbreed worden ingezet (gericht op verhuurders én verhuurbemiddelaars, maar ook op kandidaat-huurders), proportioneel worden ingezet en met oog voor de verschillende belangen van partijen. Het meest effectief is dan ook om verschillende maatregelen als de schakels van een ketting in elkaar te schuiven. Aan de voorkant voorlichting, bewustwording en professionalisering, als kern diverse maatregelen om het transparanter en objectiever selecteren in de praktijk te bevorderen. En tot slot aan de achterkant – als stok achter de deur – toezicht, handhaving en waar nodig sanctionering.

We bevelen aan een systeem van maatregelen op te zetten met als kern een vergunningstelsel gericht op verhuurders én op verhuurbemiddelaars: een verhuur(ders)vergunning en een bemiddelingsvergunning. Er dienen duidelijke criteria geformuleerd te worden waaraan vergunninghouders dienen te voldoen en wat eventuele intrekkingsgronden zijn. Transparantie van het proces, een objectieve selectiemethode (eventueel via een gestandaardiseerd model) en een motiveringsplicht kunnen criteria zijn bij beide vergunningen. Specifiek voor de bemiddelingsvergunning kan worden opgenomen dat bemiddelaars zich committeren aan de antidiscriminatiecode van de brancheorganisatie of verplicht worden zelf antidiscriminatiebeleid te ontwikkelen.

Voor een effectieve werking van de vergunningstelsels is het cruciaal dat er sprake is van betere voorlichting. Dit kan gerealiseerd worden via bijvoorbeeld brochures en het versterken van professionalisering, dit laatste o.a. via training en opleiding. Zoals eerder gesteld is het belangrijk dat de overheid hierbij ook aandacht besteedt aan ander beleid dat invloed lijkt te hebben op mogelijk discriminerend gedrag van verhuurders en verhuurbemiddelaars.

Naast de kernmaatregelen kunnen ook een aantal aanvullende en ondersteunende maatregelen genomen worden. Deze maatregelen zijn in zichzelf niet sterk genoeg om discriminatie te voorkomen of te bestrijden, maar wanneer zij in samenhang worden ingezet met de kernmaatregelen dragen zij wel bij aan dat doel. Denk hierbij aan regulering van (een deel van) de verhuur van particuliere woningen via de huisvestingsverordening, zodat deze woningen volgens de systematiek van een bestaand verdelingssysteem verhuurd worden. Of het laten uitvoeren van praktijktests om enerzijds te monitoren in welke

mate de ingezette maatregelen effectief zijn en anderzijds het signaal af te geven dat er proactief gecontroleerd wordt op het volgen van de gestelde regels.

Samenvattend doen wij de volgende concrete aanbevelingen:

- Start vanuit de gemeente een pilot met een verhuurdersvergunning en formuleer criteria waaraan moet worden voldaan om te mogen verhuren. Maak een transparante, objectieve selectiemethode onderdeel van deze verhuurdersvergunning.
- Pleit als gemeente(n) voor het invoeren van een landelijke bemiddelingsvergunning met daaraan gekoppeld een registratieplicht zodat bij constatering van discriminerend gedrag gebruik kan worden gemaakt van tuchtrecht.
- Bevorder, onder coördinatie van het ministerie van BZK, de ontwikkeling van voorlichtingsmateriaal voor huurders en verhuurders. Zorg dat in het voorlichtingsmateriaal, op toegankelijke wijze, de rechten en plichten van alle partijen wordt beschreven en breng samenhang aan in de vereisten vanuit verschillende wet- en regelgeving.
- Bevorder samenwerking tussen de brancheverenigingen en partijen die kunnen adviseren en ondersteunen bij het te ontwikkelen materiaal en het opstellen of aanscherpen van een gedragscode of antidiscriminatiebeleid.
- Maak brancheverenigingen verantwoordelijk voor het ontwikkelen en geven van training, voorlichting en informatie over het voorkomen en bestrijden van discriminatie voor brancheleden.
- Zorg in beide vergunningsstelsels voor een goed systeem van toezicht, handhaving en sanctionering.
- Zorg in beide vergunningsstelsels voor laagdrempelige mogelijkheden om misstanden te melden, en zorg ervoor dat serieus onderzoek gedaan wordt naar deze meldingen.
- Laat onafhankelijk onderzoek doen naar de werking van de interventie: werkt deze zoals beoogt, waar zitten knelpunten en hoe kunnen deze worden opgelost.
- Houd met periodiek onderzoek vinger aan de pols met betrekking tot de manier waarop maatregelen worden ingezet.
- Onderzoek in welke mate het mogelijk is de woningvoorraad verder te reguleren via de huisvestingsverordening en laat verhuur plaatsvinden onder dezelfde voorwaarden als bij corporatiewoningen (transparant, eerlijk en *accountable*).
- Laat als gemeente periodiek praktijktests uitvoeren (bijvoorbeeld door een antidiscriminatie voorziening (ADV)). Met als doel:
  - monitoring van de mate waarin discriminatie op de woningmarkt voorkomt.
  - als beleidsinstrument om discriminatie te verminderen. Geef opvolging aan de resultaten uit deze tests.
- Partijen die zich voorbeeldig gedragen (zoals kan blijken uit de praktijktests) kunnen door de gemeente actief in de schijnwerpers worden gezet (*faming*). Anderzijds kan ook aan *naming* en *shaming* worden gedaan: namen van verweerders, adressen in handhavingsbesluiten en eventueel partijen waar een dwangsom is opgelegd worden openbaar gemaakt.
- Werk als gemeente samen met ADV's en het College voor de Rechten van de Mens om opvolging te geven aan meldingen die bij hen binnenkomen over vermoedens van discriminatie op de woningmarkt.
- ADV's kunnen melders die bij hen komen actief ondersteunen bij de vervolgroute. Bij doorverwijzing naar het meldpunt van de gemeente of de branchevereniging kunnen zij de melder ondersteunen bij het indienen van een klacht en de de opvolging hiervan actief volgen (via de melder). Daarnaast kunnen zij melders, die dat wensen, ondersteunen bij het doen van aangifte. Zo kan er, wanneer er vermoedens zijn van discriminatie door een melder, ondersteuning worden geboden bij het rond krijgen van de bewijslast (bijvoorbeeld via het doen van individuele praktijktests).

1 INLEIDING[1]

1.1. Aanleiding en context

De gemeente Utrecht maakt zich sterk voor een inclusieve samenleving en spreekt zich nadrukkelijk uit tegen discriminatie op de woningmarkt. Als reactie op de motie 'Aanpak discriminatie op de woningmarkt' uit 2018 heeft de gemeente Academie van de Stad opdracht gegeven tot een verkennend onderzoek. Dat onderzoek laat zien dat bij de verhuur van woningen via particuliere verhuur en via makelaars sprake is van discriminatie op etniciteit en seksuele oriëntatie (Gielkens & Wegkamp 2019). Op basis van deze onderzoeksresultaten en in lijn met de aanbevelingen uit het onderzoek is een plan van aanpak gepresenteerd (Gemeente Utrecht 2018). Het gaat hierbij onder meer om bewustwording creëren in samenwerking met brancheorganisaties van makelaars en verhuurders, het opnemen van het thema woningmarkt in de bredere Utrechtse Antidiscriminatie Agenda en het verkennen van de mogelijkheden voor controleren en beboeten.

Eind vorig jaar zijn twee verkennende studies verricht die zicht geven op de huidige werking van het wervings- en selectieproces en naar de mogelijkheden voor het aanpakken van discriminatie op de woningmarkt (Böcker, Terlouw & Özdemir 2019 en Hoogenbosch & Dibbets 2019). Beide studies laten zien dat het proces van werving en selectie op de particuliere huurwoningmarkt tamelijk ondoorzichtig en weinig systematisch is en dat dit in combinatie met een krappe huurwoningmarkt de kans op discriminatie vergroot.

In overleg met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) is afgesproken dat de gemeente Utrecht verder voortbouwt op de kennis die is opgedaan in deze twee studies. De gemeente Utrecht constateert op drie onderdelen een kennishiaat en daarvoor dient onderhavig onderzoek.

1.2. Doelstelling en onderzoeksvragen

Dit onderzoek heeft tot doel het leveren van suggesties voor maatregelen gericht op het transparanter en objectiever maken van het wervings- en selectieproces op de particuliere huurwoningmarkt, het sanctioneren – in de brede zin van het woord – bij discriminatie, en ondersteuning van kandidaat-huurders bij discriminatie-ervaringen.

Daarvoor zijn de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

1. Hoe ziet de particuliere huurwoningmarkt eruit en wat zijn risicovolle kenmerken van die markt waarbij discriminatie kan plaatsvinden?
2. Hoe kan het wervings- en selectieproces op de particuliere huurwoningmarkt transparanter worden gemaakt en hoe kan daarbinnen objectief werven en selecteren worden bevorderd?
3. Welk brede scala aan sanctioneringsmogelijkheden is beschikbaar? In welke mate is het passend daarbij onderscheid te maken naar type verhuurders? Op welke momenten en door wie kunnen de sanctioneringsmogelijkheden worden ingezet en wat is er nodig om deze uitvoerbaar en effectief in te zetten?
4. Op welke wijze kunnen kandidaat-huurders worden ondersteund om hun vermoeden van discriminatie te onderbouwen en te melden?

1 Wij willen alle geraadpleegde experts hartelijk danken voor hun inbreng tijdens de interviews en groepsbijeenkomsten, waarbij we in het bijzonder Anita Böcker en Arwen Hoogenbosch willen noemen. Zij hebben een eerdere versie van dit rapport van constructief commentaar voorzien en daar hebben we dankbaar gebruik van gemaakt.

1.3. Discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt

In dit onderzoek verstaan we onder discriminatie het anders behandelen, achterstellen of uitsluiten van individuen op basis van (persoonlijke) kenmerken die rechtstreeks verwijzen naar een van de door de Algemene Wet Gelijke Behandeling (AWGB) of andere gelijke behandelingswetgeving beschermde gronden (art. 1b AWGB).[2] De AWGB biedt bescherming tegen discriminatie op grond van godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht, nationaliteit, hetero- of homoseksuele oriëntatie, en burgerlijke staat op een aantal maatschappelijke terreinen, waaronder wonen. De Wet gelijke behandeling (WGBH/ZC) beschermt tegen onderscheid op basis van handicap of chronische ziekte, en heeft ook wonen als terrein opgenomen waar bescherming geldt.

Toegepast op de woningmarkt benaderen we discriminatie als onderscheid maken in de toedeling van woningen op grond van godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht, nationaliteit, seksuele oriëntatie, handicap/chronische ziekte en burgerlijke staat. Leeftijd betreft geen beschermde grond op de woningmarkt[3] Onderscheid maken bij woningverhuur op basis van de hiervoor genoemde gronden is altijd verboden. Het maken van indirect onderscheid – bijvoorbeeld door eisen te stellen aan de bron van inkomsten en daarmee indirect groepen te treffen op bovengenoemde gronden – is eveneens verboden, tenzij er een objectieve rechtvaardiging voor bestaat. Deze uitzondering op het verbod van onderscheid geldt niet voor ras (Böcker e.a. 2019: 31).

Voor 'kleine' particuliere verhuurders die hun huis of één van hun kamers willen verhuren, bestaat meer keuzevrijheid bij de selectie van huurders dan bij bedrijfsmatige verhuur. Böcker e.a. (2019: 30) gaan hier uitgebreid op in en geven aan dat er veel verwarring over deze keuzevrijheid is. In de Algemene wet gelijke behandeling staat namelijk dat de wet niet van toepassing is op de privésfeer, maar het is vaak niet duidelijk hoe dit moet worden geïnterpreteerd. Zij concluderen dat "een particuliere verhuurder van een huis die in het openbaar (zoals op Funda, Marktplaats of Kamernet) het huis aanbiedt, wel [valt] onder de Algemene wet gelijke behandeling. Maar het maken van onderscheid op grond van godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, geslacht, nationaliteit, seksuele oriëntatie of burgerlijke staat is niet verboden als de rechtsverhouding een privékarakter heeft én er een objectieve rechtvaardiging, dus een goede reden, is voor het onderscheid".

Recent zijn diverse onderzoeken verricht die feitelijke discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt aantonen. Zo bleek uit onderzoek van de Groene Amsterdammer uit 2018 dat discriminatie in de particuliere huursector in Nederland regelmatig voorkomt (Elibol & Tielbeke 2018). Vervolgens toonde onderzoek in Utrecht aan dat verhuurmakelaars bereid zijn om te voldoen aan discriminerende verzoeken van verhuurders met betrekking tot etniciteit en seksuele oriëntatie (Gielkens & Wegkamp 2019). In 2020 is het onderzoek in Utrecht herhaald (Gielkens & Wegkamp 2021) en dit laat opnieuw zien dat sprake is van (structurele) ongelijke behandeling door makelaars én particulier verhuurders naar etniciteit, seksuele oriëntatie en – de toegevoegde grond – fysieke beperking. Vergelijkbare resultaten werden in Amsterdam gevonden voor woningzoekenden met een migratieachtergrond (Kromhout, Wittkämper & Cozijnsen 2020) en in Rotterdam (Dibbets, Jak & Hoogenbosch 2020). Inmiddels is er ook landelijk onderzoek gedaan (Hoogenbosch & Fiere 2021).

2 Wij kiezen in dit onderzoek voor een meer juridische definitie, vanwege de koppeling met de sanctioneringsmogelijkheden die ook een juridische basis moeten hebben. Een meer sociaalwetenschappelijke definitie, zoals van het Sociaal en Cultureel Planbureau (Andriessen e.a. 2007), die onder meer gebruikt wordt in het onderzoeksrapport 'Discriminatie op de Utrechtse woningmarkt', is vooral geschikt om discriminatie meetbaar te maken en zo bijvoorbeeld de mate waarin het verschijnsel voorkomt in kaart te brengen.

3 De WGBL (Wet gelijke behandeling op grond van leeftijd bij de arbeid) beschermt tegen discriminatie op grond van leeftijd op een aantal terreinen. Wonen is niet als terrein opgenomen in deze wet.

Voor de verwachte effectiviteit van maatregelen die worden ingezet tegen discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt, is het van belang rekening te houden met de redenen en mechanismen die ten grondslag liggen aan de discriminatie. Dit vertaalt zich in verschillende typen discriminatie. We sluiten aan bij het onderscheid dat Böcker e.a. (2019) en Verhaege (2017) maken tussen onbedoelde discriminatie, risicomijdende discriminatie en aversieve discriminatie. We spreken van onbedoelde discriminatie als deze voorkomt uit vooroordelen, associaties of beelden waarvan mensen zich doorgaans niet bewust zijn (of zich er niet van bewust zijn dat dit gaat om generalisaties). Daarnaast onderscheiden we risicomijdende discriminatie (of: statistische discriminatie) waarbij mensen uit een bepaalde groepering minder snel worden geselecteerd als huurder omdat ze geassocieerd worden met risico's (Aigner & Cain 1977, Arrow 1973). Tot slot spreken we van *taste-based* of aversieve discriminatie wanneer bepaalde groeperingen worden uitgesloten omdat er een diepgewortelde weerzin bestaat tegen de betreffende groepering (Becker 1957). We zijn ons ervan bewust dat het hier niet gaat om een volledige opsomming van typen discriminatie, noch van wederzijds uitsluitende categorieën. Zo is niet helder of risicomijdende discriminatie altijd bewust plaatsvindt of dat een deel ervan ook onbewuste discriminatie betreft. Daarnaast kunnen ook nog andere motieven een rol spelen bij discriminatie, zoals commerciële overwegingen (hierbij vindt discriminatie plaats om verlies te voorkomen of winst te maximaliseren; vgl. *customer discrimination*).

1.4. Opzet en aanpak van het onderzoek

Om tot dit rapport te komen, hebben we verschillende wegen bewandeld. In de eerste plaats hebben we een analyse gemaakt van literatuur en documenten. Daarbij hebben we vooral voortgebouwd op de al eerder genoemde studies van Böcker e.a. (2019) en Hoogenbosch & Dibbets (2019). Soms was het nodig meer specifiek te verdiepen en/of te verbreden dan in deze studies is gebeurd. Zo wilden we bijvoorbeeld nadrukkelijk gebruik maken van de kennis van en ervaring met het sanctioneren van discriminatie op de arbeidsmarkt.

In de tweede plaats hebben we 22 interviews gehouden met een brede reeks van actoren en experts, waaronder inhoudelijke deskundigen van de huurwoningmarkt, bij brancheverenigingen en andere belangenorganisaties, juridische experts, ambtenaren van gemeenten en Rijk en organisaties die klachten over discriminatie registeren en behandelen (zie de bijlage voor een lijst van geraadpleegde experts). Tot slot hebben we de bevindingen uit de literatuur en de interviews 'getoetst' bij de actoren en experts (deels dezelfde als geïnterviewd en deels nieuw) door een viertal expertmeetings te organiseren. Het ging hierbij niet meer om het verkrijgen van nieuwe input, maar vooral om de praktische uitvoerbaarheid en randvoorwaarden van de concrete maatregelen te bediscussiëren en draagvlak te creëren.

1.5. Leeswijzer

We hebben onze bevindingen geordend rond de vier onderzoeksvragen. De aanpak van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt kan niet los gezien worden van hoe de huurwoningmarkt functioneert en georganiseerd is. Daarnaast spelen ook zaken rond de meldingsbereid en het feit dat discriminatie vaak lastig te bewijzen is een rol. In hoofdstuk 2 bespreken we daarom eerst deze context. In de drie hoofdstukken die volgen, bespreken we concrete maatregelen om discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt te voorkomen en te bestrijden. In hoofdstuk 3 staan maatregelen centraal die gericht zijn op het wervings- en selectieproces en vooral bedoeld zijn om risicomijdende en onbedoelde discriminatie te verminderen. In hoofdstuk 4 richten we ons op maatregelen om partijen die zich (herhaaldelijk) schuldig blijven maken aan discriminatie te identificeren en te sanctioneren. In hoofdstuk 5 verleggen we de focus naar kandidaat-huurders: wat kunnen zij doen om hun recht te halen als ze het vermoeden hebben van discriminatie en hoe kan dit makkelijker en toegankelijker worden gemaakt? Tot slot bezien we in hoofdstuk 6 de verschillende maatregelen die zijn besproken in hoofdstukken 3 t/m 5 in perspectief: wat is een effectief en samenhangend pakket aan maatregelen om discriminatie op de woningmarkt te voorkomen en te bestrijden? We formuleren hierbij veertien concrete aanbevelingen.

2 DISCRIMINATIE OP DE PARTICULIERE HUUR-WONINGMARKT IN CONTEXT

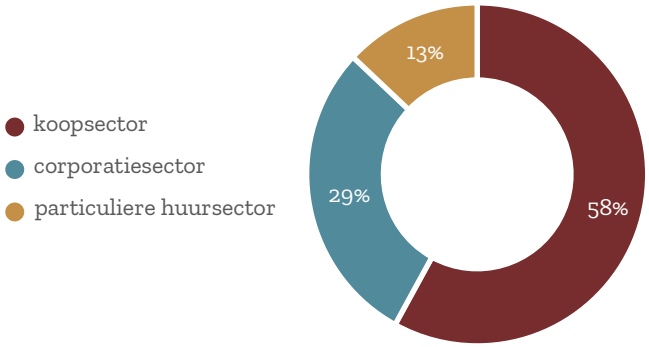
2.1. Inleiding

De aanpak van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt kan niet los gezien worden van hoe de huurwoningmarkt functioneert en georganiseerd is. In dit hoofdstuk bespreken we de belangrijkste kwesties die relevant zijn voor de concrete aanpak van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt.

2.2. Groei en diversiteit op de particuliere huurwoningmarkt

De woningmarkt kan onderverdeeld worden in een koopsector, corporatiesector en particuliere huursector (zie figuur 1). Van de ruim 7,8 miljoen woningen in Nederland is 42% een huurwoning. Ruim twee derde van deze huurwoningen is eigendom van woningcorporaties (2,3 miljoen) en het overige deel (1 miljoen) van private of commerciële verhuurders (CBS-cijfers over 2020).[4] Deze eigendomssituatie laten we leidend zijn in dit onderzoek en we richten ons daarmee op private en commerciële verhuurders. Hierdoor blijft de corporatiesector buiten beeld (en daarmee ook de vrije sectorwoningen die corporaties aanbieden).

Figuur 1. Verdeling van de woningmarkt naar eigendomssituatie, 2020 (in percentages)



Bron: CBS

De particuliere huurwoningmarkt is de afgelopen jaren substantieel in omvang toegenomen en het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) verwacht dat deze trend door zal zetten (Lennartz, Schilder & Van der Staak 2019). Het PBL wijst erop dat deze groei zowel positieve als negatieve kanten heeft. Aan de ene kant is er een grotere sector aan het ontstaan tussen sociale huur en koop, waardoor er meer te kiezen valt. Aan de andere kant valt door de hoge huren een belangrijke doelgroep van de vrije huursector nog steeds tussen wal en schip én heeft de groei van de sector met name in de grote steden geleid tot excessen in de huurprijsstijgingen van geliberaliseerde woningen.[5]

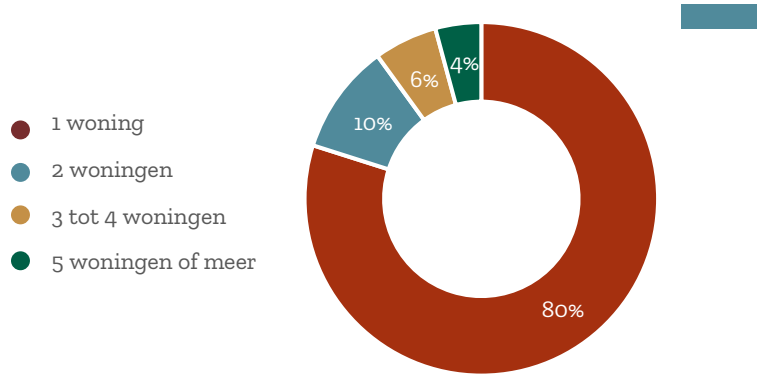
Private en commerciële verhuurders zijn – en hiermee sluiten we aan bij Böcker e.a. (2019) – onder te verdelen in: institutionele beleggers (pensioenfondsen en verzekerings- en beleggingsmaatschappijen), bedrijven (vastgoedhandelsmaatschappijen en andere instellingen met een bedrijfsmatig karakter), en particulieren (natuurlijke personen). Ongeveer de helft van de private en

4 In Utrecht is de particuliere huursector relatief gezien groot ten opzichte van het landelijke percentage: landelijk wordt 13% van de woningen gerekend tot die sector; in Utrecht ligt dit percentage op 21,4% (https://www.waarstaatjegemeente.nl/dashboard/bouwen-en-wonen; geraadpleegd 10 september 2020).

5 Zie: Aalbers, Bosma, Fernandez & Hochstenbach (2018).

commerciële huurwoningen is eigendom van particulieren en de meesten (ongeveer 80%) hebben één woning in de verhuur (zie figuur 2). De andere helft is in bezit van bedrijven of institutionele beleggers (Böcker e.a. 2019: 38). Het merendeel van de 'kleine' verhuurders houdt het beheer volledig in eigen hand; naarmate het woningbezit omvangrijker is, wordt dit vaker beheerd door derden (Lennartz e.a. 2019).[6] Deze kunnen uiteenlopende werkzaamheden verrichten voor verhuurders, waaronder het vinden van een (nieuwe) huurder. Zowel verhuurmakelaars als vastgoedbeheerders kunnen hiervoor worden ingeschakeld. Grotere professionele verhuurders hebben vaak een eigen beheerafdeling (Böcker e.a. 2019: 40).

Figuur 2. Particuliere verhuurders (natuurlijke personen) naar aantal woningen dat zij verhuren.



Bron: CBS (2019)[7]

2.3. Weinig vereniging onder verhuurders en verhuurbemiddelaars

Verhuurders en verhuurbemiddelaars zijn nauwelijks georganiseerd en dat heeft gevolgen voor de effectiviteit van de maatregelen die we in de volgende hoofdstukken bespreken. Private en commerciële verhuurders zijn georganiseerd via IVBN en Vastgoed Belang. IVBN is de brancheorganisatie van de institutionele beleggers: van de 32 leden beleggen er 17 in woningen. Vastgoed Belang vertegenwoordigt vooral particuliere verhuurders die op persoonlijke titel verhuren (circa 80% van de ongeveer 5.000 leden verhuurt minder dan 5 woningen). Voor professionele particuliere beleggers heeft Vastgoed Belang een apart onderdeel: Stichting Professioneel Platform Vastgoed. Naar schatting is landelijk 10-15% van alle particuliere verhuurders (natuurlijke personen) lid van Vastgoed Belang.

Aan- en verhuurmakelaars zijn georganiseerd via NVM, VBO en Vastgoed Pro. Deze drie organisaties richten zich ook op andere vastgoedprofessionals, vooral op aan- en verkoopmakelaars en taxateurs. De reikwijdte van deze brancheorganisaties op de particuliere huurwoningmarkt is beperkt. Inschatting is dat landelijk circa 20-30% van de aan- en verhuurmakelaars lid is van één van deze brancheorganisaties.[8] Overigens zijn aanhuurmakelaars – makelaars die in opdracht van de woningzoekende werken – tamelijk zeldzaam. Vastgoedmanagers – veelal werkzaam voor grote professionele verhuurders en institutionele beleggers – zijn verenigd in de brancheorganisatie VGM NL.

Verhuurmakelaars zijn een behoorlijk diverse groep. Verhuurmakelaars die zijn aangesloten bij één van drie brancheorganisaties zijn gecertificeerd en geregistreerd: dit is een vereiste om lid te mogen worden. Verhuurmakelaars die

6 Onder de kleine particuliere verhuurders met minder dan vijf verhuurbare eenheden gaf zo'n 70 procent aan het management en beheer volledig zelf in de hand te houden. Van de verhuurders met meer dan 50 verhuurbare eenheden gaf daarentegen bijna tweede derde aan hiervoor een externe partij in te schakelen (Lennartz e.a. 2019: 28).

7 https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2019/14/bijna-half-miljoen-woningen-in-particuliere-verhuur

8 Dit cijfer werd door een aantal van de geraadpleegde experts genoemd. In een artikel in NVM Magazine (2018)) staat dat twee derde van de verhuurmakelaars niet is georganiseerd. Ter vergelijking: bij aan- en verkoopmakelaars is rond de 80% lid van een brancheorganisatie.

niet zijn aangesloten kunnen dat ook zijn, maar dat hoeft dus niet. Sommige verhuurmakelaars combineren hun werkzaamheden met de aan- en verkoop van woningen, terwijl anderen zich gespecialiseerd hebben in verhuur. Ook hebben sommige makelaarskantoren vestigingen; andere werken alleen online. Verder kunnen ze zich toegelegd hebben op specifieke groepen huurders, zoals expats, studenten of arbeidsmigranten.

2.4. Beleid gericht op misstanden op de huurwoningmarkt

Op rijksniveau en vaak ook op lokaal niveau wordt breder beleid ingezet om misstanden op de huurwoningmarkt aan te pakken. In 2018 is daarvoor de aanpak Goed Verhuurderschap gestart vanuit het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Vooral te hoge huren, achterstallig onderhoud, illegaal gebruik van de woning en woonoverlast krijgen bij deze aanpak ruim aandacht. Ook discriminatie door verhuurders (eigenaren) en/of bemiddelaars is één van de misstanden die onder de aanpak valt.

De maatregelen die – in diverse steden ook als pilots – worden of kunnen worden ingezet om Goed Verhuurderschap te bevorderen, hebben vaak andere doelen dan het tegengaan van discriminatie. Daarbij schuren de verschillende maatregelen en adviezen op de terreinen gericht op de verschillende misstanden soms met elkaar. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer verhuurders zich aangemoedigd voelen om in het kader van de bestrijding van criminaliteit kandidaat-huurders risicomijdend te screenen en selecteren, waarmee discriminatie in de hand wordt gewerkt. Op grond van de Woningwet[9] kan een verhuurder aansprakelijk worden gesteld voor illegaal gebruik van zijn pand door de huurder. De verhuurder heeft daarom onder andere de plicht de bedoelingen en identiteit van de kandidaat-huurder controleren. Mocht een overtreding (zoals bijvoorbeeld een hennepkwekerij) worden geconstateerd dan moet de verhuurder aannemelijk maken dat hij aan zijn inspectieplicht heeft voldaan en niet op de hoogte kon zijn van de overtreding. Als verhuurders niet kunnen aantonen dat hen niets te verwijten valt, kunnen zij verantwoordelijk worden gesteld voor schade, worden mogelijk sancties opgelegd door de gemeente of kan er zelfs sprake zijn van stafrechtelijke vervolging. De overheid moedigt hierom een grondige screening van kandidaat-huurders aan (inclusief checks op sociale media), bijvoorbeeld via de landelijke campagne 'Veilig uw pand verhuren' gestart (Politie/RIEC 2020).[10]

Uit de interviews die we hebben gehouden – vooral met de branche- en andere belangenorganisaties – kwam regelmatig naar voren dat verhuurders zich vanuit de zorg- of inspectieplicht risicomijdend opstellen. Om sancties en verliesposten door schade te voorkomen proberen verhuurders en makelaars een inschatting te maken van de risico's die zij lopen bij selectie van een kandidaat-huurder. Zij doen dit echter op basis van onvolledige informatie: er worden gegevens opgevraagd als loonstrookjes en identiteitsbewijzen, maar volledige garantie over het gebruik van de woning is er daarmee niet. Het gevaar bestaat dat beelden over groepen dan worden meegewogen in de risico-inschattingen die worden gemaakt. Wanneer beelden over bepaalde groepen ongunstiger zijn (d.w.z. dat er over die groepen het idee bestaat dat zij vaker betrokken zijn bij illegale praktijken) kan discriminatie ontstaan: individuele leden uit deze groepen worden dan vaker op basis van een ongunstig groepsbeeld afgewezen als kandidaat-huurder omdat de verhuurder de kans probeert te minimaliseren om later in de problemen te komen. Tegelijkertijd hebben verhuurders (en verhuurbemiddelaars) ook te maken met privacywetgeving, waarbij de richtlijn is dat niet meer informatie wordt vergaard dan noodzakelijk is.

9 Zowel huurder als verhuurder hebben een zorgplicht om te voorkomen dat er gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat (c.q. voortduurt), aldus de Woningwet.

10 Bij deze campagne is samengewerkt met diverse publieke en private partijen, zoals verenigingen van makelaars, woningcorporaties en de Kamer van Koophandel.

De invulling die op dit moment wordt gegeven aan de wettelijke bepalingen rondom het voorkomen van andere misstanden op de woningmarkt kan dus schuren met het vorm geven aan antidiscriminatiebeleid (omdat de geneigdheid tot discriminatie juist vergroot kan worden door de dreiging van sancties als niet is voldaan aan de zorg- of inspectieplicht). Daarbij speelt ook nog dat voor partijen op de woningmarkt (huurders, verhuurders en bemiddelaars) niet duidelijk is welke informatie in het kader van de AVG wel en niet opgevraagd mag worden. Ook hier wordt een spanning gevoeld met de inspectie- en zorgplicht. We gaan hier in paragraaf 3.4 dieper op in.

2.5. Veel diversiteit in werving- en selectieproces

De onderzoeken van Böcker e.a. (2019) en Hoogenbosch & Dibbets (2019) hebben al laten zien dat het proces van werving en selectie op de particuliere huurwoningmarkt tamelijk ondoorzichtig en weinig systematisch is. Zij hebben verschillende stappen geïdentificeerd in de werving en selectie van huurders. In de praktijk lopen deze stappen vaak door elkaar.[11] Het selectieproces wordt bij de meeste verhuurbemiddelaars beschreven op hun website. Wat we daarbij zien is dat de ene bemiddelaar dat veel uitgebreider doet dan een ander. Ook verschilt de verstrekte informatie over dit proces regelmatig voor verhuurders en huurders: op de webpagina voor verhuurders wordt dan vooral benadrukt hoe uitgebreid de huurder zal worden gescreend, terwijl dit op de webpagina voor huurders kort wordt aangestipt. Dat het wervings- en selectieproces vaak niet transparant is en enorm lijkt te variëren, kan bij kandidaat-huurders het vermoeden van discriminatie versterken. In hoofdstuk 3 bespreken we maatregelen om het wervings- en selectie proces meer te standaardiseren en transparanter te maken.

11 Hoogenbosch & Dibbets (2019) onderscheiden de volgende stappen: (1) advertentie, (2) bezichtiging, (3) documenten, (4) voorselectie door de makelaar, en (5) selectie door de verhuurder. We hebben stap 4 en 5 samengevoegd omdat voor de verschillende typen verhuurders deze stappen nogal verschillend kunnen verlopen.

(1) Adverteren van de woning

Het gebruik van sociale media om te adverteren wordt breed ingezet: zowel door de 'kleine' particuliere verhuurder als door meer professionele verhuurders en verhuurbemiddelaars.Vooral de professionele verhuur lijkt in redelijk gelijke mate toegankelijk voor kandidaat-huurders omdat het aanbod grotendeels online staat op sites zoals Funda, Pararius, Huurwoningen.nl en op eigen bedrijfswebsites. Verhuurbemiddelaars maken soms ook gebruik van een eigen bestand van woningzoekenden, waar zij kandidaat-huurders uit selecteren. Niet alle beschikbare woningen zullen dus op sites worden geplaatst.

(2) Mogelijkheid tot bezichtiging van de woning

Verhuurbemiddelaars hanteren verschillende manieren waarop potentiële huurders hun interesse kunnen tonen in een woning. Deze bemiddelaars werken voor de verhuurder en mogen dus geen geld vragen aan de huurder (geen inschrijf- en bemiddelingskosten).[12] Inschrijfkosten worden soms toch gevraagd (ook al is dit dan een laag bedrag). Meestal wordt met een inschrijfformulier gewerkt of dient een account te worden aangemaakt. Hoeveel en welke informatie moet worden verstrekt voor de bezichtiging verschilt aanzienlijk en varieert van alleen naam en contactgegevens tot een volledig huurdossier. De door huurders verstrekte gegevens bepalen mede hoeveel ruimte er bestaat om bewust of onbewust te discrimineren. In paragraaf 3.4 komen we hier op terug en stellen voor de informatieverstrekking te standaardiseren en transparanter te maken.

De wijze van selectie - welke huurder mag bezichtigen? – lijkt tamelijk duister bij deze stap: soms worden de eerste 5, 10 of 25 geïnteresseerden uitgenodigd voor bezichtiging of is er open huis waar alle kandidaat-huurders worden uitgenodigd. Uit het onderzoek van Hoogenbosch & Dibbets (2019) lijken de

12 Na uitspraak van de Hoge Raad der Nederlanden op 16 oktober 2015 is het verboden om 'twee heren te dienen'.

bezichtigingen er vooral op gericht om kandidaat-huurders de kans te geven de woning te zien en te beoordelen. Bij IVBN-leden is bezichtiging alleen voor de meest geschikte kandidaat en die heeft dan al een volledig huurdossier aangeleverd (zie verder bij volgende stap).

(3) Persoonlijke informatie verstrekken en (externe) screening
Deze stap vindt plaats vanaf het eerste contact met de verhuurder of verhuurbemiddelaar. Het moment waarop welke informatie dient te worden verstrekt, verschilt echter aanzienlijk. Soms is het voor een bezichtiging voldoende naam en contactgegevens te verstrekken, maar vaak moet ook al documentatie over de financiële situatie worden verstrekt (zoals recente loonstroken of een jaarrekening bij zelfstandig ondernemers).

IVBN werkt – via vastgoedbeheerders – met een gestandaardiseerd proces waarbij al voor een bezichtiging de financiële gegevens moeten worden aangeleverd en aanvullende gegevens worden gevraagd als de woning wordt gehuurd, zoals een kopie van een legitimatiebewijs en – indien relevant – een werkgeversverklaring. De eerste die het huurdossier volledig heeft aangeleverd, krijgt gelegenheid de woning te bezichtigen. Tijdens het proces dat de IVBN-leden volgen blijft ruimte voor maatwerk, maar het is in grote lijnen gestandaardiseerd en ook behoorlijk transparant in de zin dat op de sites van de leden staat beschreven hoe het proces verloopt. Het is echter de vraag of het proces ook in lijn is met het advies vanuit de Autoriteit Persoonsgegevens om voor een bezichtiging niet meer gegevens te vragen dan voor het doel (bezichtigen van de woning) noodzakelijk is (zie ook Hoogenbosch & Fiere 2021).

Andere verhuurmakelaars werken niet of met minder gestandaardiseerde processen en daar zien we dus ook grote verschillen. Brancheorganisaties – waarbij circa 20-30% van de aan- en verhuurmakelaars is aangesloten – hebben richtlijnen voor hun leden en het is aan de leden of ze deze richtlijnen overnemen. Door verhuurmakelaars wordt, naast de relevante financiële informatie, regelmatig gevraagd naar onder andere een uittreksel uit de Basis Registratie Personen, een verhuurdersverklaring en/of wordt gebruik gemaakt van externe screeningstools, zoals de NVM-woontoets en Huurcheck. Vaak is niet op te maken hoe de aanvullende informatie wordt meegenomen in het selectieproces. Het is verder niet bekend – ook niet bij de brancheorganisaties – in welke mate van deze screeningstools gebruik wordt gemaakt.

Verhuurders en verhuurbemiddelaars mogen volgens de AVG niet meer persoonsgegevens verwerken dan noodzakelijk is voor het doel en niet langer bewaren dan noodzakelijk is voor het doel. Uit onze interviews bleek dat hier veel onduidelijk over bestaat. Zo geven aan de ene kant de verhuurbemiddelaars aan vanuit de richtlijn van de AVG alleen contactgegevens te vragen omdat het primaire doel is het bezichtigen van een woning. Aan de andere kant zien we de IBVN-vastgoedbeheerders die meteen alle relevante informatie vragen aan de kandidaat-huurder en als regel hebben dat degene die het eerste het huurdossier volledig heeft aangeleverd als eerste de gelegenheid krijgt de woning te bezichtigen. Beide partijen zijn transparant over welke informatie wordt gevraagd voor welk doel en hebben het gevoel conform de richtlijn van de AVG te handelen (zie verder paragraaf 3.4). De meeste verhuurders en verhuurbemiddelaars zijn minder transparant over welke informatie in welke fase wordt gebruikt en ook het gebruik van de externe screeningtools is weinig transparant. Bij deze tools wordt soms gebruik gemaakt van informatie die de kandidaat-huurders zelf aanleveren, maar vaak ook van databases waar de huurder geen zicht op heeft (zoals bijvoorbeeld creditchecks via EDR en Focum en BKR). Kandidaat-huurders moeten hier toestemming voor geven en in die zin is het rechtmatig. Ze hebben echter weinig keus met de huidige krappe woningmarkt: als zij geen toestemming geven, krijgen ze de woning in ieder geval niet. Overigens is onduidelijk in welke mate de externe screeningstools bepalend zijn voor de uiteindelijke selectie en in welke mate ze discriminerende effecten kunnen hebben. Böcker e.a. (2019: 96) geven aan dat de tools op het eerste gezicht objectief lijken, maar dat het aandacht verdient om deze kritisch te beoordelen op discriminerende effecten. Als voorbeeld noemen ze dat een inkomenstoets indirect mensen met een beperking kan treffen als

een uitkeringsbron niet wordt geaccepteerd en een toets van identiteitsdocumenten (permanente verblijfsvergunning) treft met name migranten.

(4) Selectie door verhuurbemiddelaar en verhuurder
Verschillen zijn er ook in hoe uiteindelijk de definitieve huurder wordt geselecteerd. IVBN-leden hebben het hele verhuurproces uitbesteed. In het algemeen wordt daar gekozen voor de kandidaat-huurder die als eerste het woondossier volledig heeft ingevuld en aan alle voorwaarden voldoet. Andere verhuurders beslissen meestal zelf, ook als ze een verhuurbemiddelaar hebben ingeschakeld. Böcker e.a. (2019) en Hoogenbosch & Dibbets (2019) beschrijven dat de bemiddelaar veelal een aantal kandidaat-huurders voordraagt aan de verhuurder. Hoeveel dat er zijn, varieert nogal tussen bemiddelaars: soms zijn dat er één of twee en soms worden alle profielen voorgelegd aan de verhuurder.[13] Uit onderzoek met *mystery calls* blijkt dat verhuurbemiddelaars – ook als ze zelf niet discrimineren – door meerdere profielen voor te leggen ruimte bieden aan verhuurders om eventuele discriminatoire keuzes te maken (bijvoorbeeld Hoogenbosch & Fiere 2021). Hiermee 'verschuift ' het probleem.

Bij de kleinere verhuurders vinden regelmatig ook nog ontmoetingen plaats tussen verhuurder en huurder. Uit het onderzoek van Hoogenbosch & Dibbets blijkt dat het nogal varieert tussen bemiddelaars welke gegevens precies aan de verhuurder worden voorgelegd. Vooral in de laatste fase van het selectieproces, is veel ruimte voor persoonlijke voorkeuren – ook wel 'Fingerspitzengefühl' genoemd – zowel bij de verhuurder als de verhuurbemiddelaar. Bovendien zal over de definitieve selectie van de huurder ook vaak mondeling worden overlegd, waarbij er een discrepantie kan ontstaan met het 'dossier'.

13 Enkele van de geraadpleegde experts noemden in het dit verband ook het anoniem aanleveren van gegevens over kandidaat-huurders. Varianten hierop zijn anoniem reageren en anoniem de betrouwbaarheid toetsen van een kandidaat-huurder (zie ook Böcker e.a. 2019 en Hoogenbosch & Dibbets 2019). Hoewel dit sympathieke maatregelen worden gevonden, lijkt de praktische haalbaarheid gering.

De beschrijving van de verschillende stappen in het proces maakt drie dingen duidelijk:

1. Er is sprake van een grote variëteit in de manier waarop het verhuurproces wordt vormgegeven.
2. Het is vaak onduidelijk voor kandidaat-huurders hoe de informatie die zij aanleveren wordt gebruikt door de verhuurder of bemiddelaar om een keuze op te baseren. Daarbij is vaak ook niet inzichtelijk voor de kandidaat--huurder welke aanvullende informatie de verhuurder of bemiddelaar nog opvraagt of opzoekt (bijvoorbeeld via sociale media), hoe deze meeweegt in selectiebeslissingen en wat er na selectie met de gegevens gebeurt.
3. In elke stap is ruimte gelaten voor 'maatwerk' of voor nadere afweging van de verstrekte informatie (fingerspitzengefühl). Dit laat ruimte voor overwegingen op subjectieve gronden waardoor de kans bestaat dat beelden of vooroordelen over groepen een rol gaan spelen (en daarmee dus discriminatie).

2.6. Bewijslast bij discriminatie

Het is niet altijd makkelijk om bewijslast rond (een vermoeden van) discriminatie tijdens het wervings- en selectieproces rond te krijgen. Juist het gevoel dat het hier soms een 'black box' betreft kan het vermoeden van discriminatie versterken én bemoeilijkt eventuele toetsing door onafhankelijke derden. Daarnaast bestaat er veel onduidelijkheid bij verhuurders en verhuurbemiddelaars wanneer er precies sprake is van discriminatie en waar bewijslast aan moet voldoen.

Om eventueel sancties op te kunnen leggen, is bewijs nodig van discriminatie. Waar deze bewijslast precies aan moet voldoen verschilt tussen instanties. Sanctioneren kan via een aantal routes:

- Een uitspraak van het College voor de Rechten van de Mens. Hier wordt het uitgangspunt gehanteerd dat klager het vermoeden onderbouwt en dat verweerder vervolgens moet aantonen non-discriminatoir te hebben gehandeld. Uitspraken van het College zijn niet bindend. Het College publiceert echter de namen van verweerders op hun site. Dit is voor verweerders vaak een reden om tot een schikking te komen, zelfs als ze de zaak mogelijk zouden winnen.
- Het bestuursrecht. Deze route kan onder andere worden bewandeld als er een vergunningplicht voor verhuurders en/of verhuurbemiddelaars geldt. Sommige experts die wij spraken wijzen erop dat de bewijslast binnen het bestuursrecht minder zwaar is dan binnen het strafrecht. Binnen het strafrecht geldt dat in redelijkheid niet kan worden getwijfeld aan de juistheid van het verwijt dat door de verdachte wordt gemaakt. Maar ook binnen het bestuursrecht is er jurisprudentie die ervan uitgaat dat in het bestuursrecht feiten – net als in het strafrecht – onomstotelijk moeten worden bewezen, en niet slechts aannemelijk gemaakt moeten worden (Stijnen 2011).[14]
- Het strafrecht. Met een aangifte bij de politie kan – via het openbaar ministerie – door de strafrechter worden getoetst of sprake is van discriminatie. In de praktijk komen zaken die instromen bij het openbaar ministerie vaak niet tot vervolging, bijvoorbeeld omdat er sprake is van onvoldoende bewijs (OM 2019).

In hoofdstuk 4 en 5 gaan we gedetailleerder in op deze routes en de mogelijkheden om de bewijslast rond te krijgen.

14 Rechtsbescherming tegen bestraffing in het strafrecht en bestuursrecht, 9.4 Bewijsmaatstaf in het straf- en bestuursrecht | Navigator

2.7. Lage meldingsbereidheid bij (vermoedens van) discriminatie

Recent onderzoek van het Sociaal en Cultureel Planbureau laat zien dat één op de drie mensen die een huurwoning zochten vermoedt dat hierbij sprake was van discriminatie (Andriessen e.a. 2020). Dit aandeel ligt fors hoger dan in 2013, toen 17% aangaf discriminatie meegemaakt te hebben of hiervan een vermoeden had (Andriessen e.a. 2014). Nederlanders met een migratie-achtergrond ervaren vaker discriminatie bij het zoeken naar een huurwoning dan Nederlanders zonder migratie-achtergrond: Turkse en Marokkaanse Nederlanders gaven tweemaal zo vaak aan discriminatie te hebben ervaren als Nederlanders zonder migratieachtergrond (Andriessen e.a. 2020).

De hoge ervaringscijfers staan in schril contrast met de lage meldingscijfers. In 2019 ontvingen de antidiscriminatievoorzieningen (ADV's) in totaal 196 meldingen die betrekking hadden op de woningmarkt (Walz, Van Bon & Fiere 2020). In de meeste gevallen (maar niet allemaal) ging dit om meldingen van personen die bij het zoeken naar een huurwoning vermoeden te zijn afgewezen vanwege hun herkomst, seksuele oriëntatie of ander kenmerk. Bij het College voor de Rechten van de Mens en bij meldpunten ingesteld door de brancheorganisaties komen slechts incidenteel zaken binnen.

Deze cijfers hebben niet specifiek betrekking op de particuliere huurwoningmarkt, maar laten wel zien dat (kandidaat-)huurders die discriminatie ervaren weinig geneigd zijn hier melding van te maken. In hoofdstuk 5 gaan we in op de mogelijke oorzaken van de lage meldingsbereidheid en bespreken aangrijpingspunten om deze te vergroten. Eén van de redenen waarom mensen niet geneigd zijn ervaren discriminatie te melden is het rondkrijgen van de bewijslast.

2.8. Achtergronden van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt

We hebben laten zien dat het wervings- en selectieproces op de particuliere huurwoningmarkt tamelijk ondoorzichtig en weinig systematisch is. Dit heeft onder andere te maken met hoe de huurwoningmarkt functioneert (vooral de krapte op de hele woningmarkt is hierbij relevant) en de organisatie van de belangrijke spelers op dit veld. Ondanks de complexiteit van de particuliere huurwoningmarkt, kunnen we wel iets aangeven over de achtergronden van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt.

Veel ruimte voor discriminatie is er bij de 'kleine' particuliere verhuurders die in privésfeer verhuren en waarbij geen sprake is van een openbaar aanbod van de woning. De werving verloopt vaak via via. Dit bevoordeelt mensen met uitgebreide sociale netwerken. Meestal is hier geen sprake van een kwade intentie, maar deze manier van werven kan wel leiden tot direct of indirect onderscheid.

Bij de overige verhuur verloopt het proces van werving- en selectie meer volgens de stappen zoals we die in paragraaf 2.5 hebben beschreven. Zoals daar beschreven, verlopen deze stappen in de praktijk vaak door elkaar en weinig transparant, en is het op elk moment in het proces mogelijk beslissingen te baseren op subjectieve overwegingen waardoor ook discriminatoire overwegingen een rol zouden kunnen spelen. Als we vanuit risicomomenten naar het wervings- en selectie proces kijken – en dit ook koppelen aan andere kwesties die spelen op de particuliere huurwoningmarkt – valt een aantal zaken op. In de eerste plaats blijkt onwetendheid een belangrijke factor: men is vaak onvoldoende bekend met wat wel en niet mag in het kader van de gelijke behandelingswetgeving en privacywetgeving. Dat kan er toe leiden dat meer informatie wordt opgevraagd dan noodzakelijk en dat een onderscheid wordt gemaakt aan wie welke informatie wordt gevraagd. Ook verschillende ideeën en eigen invullingen van wanneer er al dan niet sprake is van discriminatie speelt mogelijk een rol. Samenhangend hiermee kan ander staand beleid – bijvoorbeeld in het kader van ondermijning en witwassen – de focus op risicomijding versterken.

Eerder lichten we al toe dat met het oog op het bestrijden en voorkomen van oneigenlijk gebruik van de woning, zoals witwassen, beleid is ingezet op het sanctioneren van verhurende partijen. Deze partijen hebben de plicht om kandidaat-huurders voorafgaand aan de huur te onderzoeken. Om zo goed mogelijk aan de inspectieplicht te voldoen kan een verhuurder geneigd zijn zoveel mogelijk informatie over een kandidaat-huurder te verzamelen. De vraag is in hoeverre dit in lijn gebeurt met richtlijnen vanuit de AVG. Bovendien zal er altijd sprake zijn van onvolledige informatie: het zal altijd gaan om het inschatten van risico's op basis van de beperkte informatie die een verhuurder of makelaar in handen heeft. Groepsbeelden kunnen dan aanvullend een rol gaan spelen om de inschatting verder in te kleuren. Wanneer er verschillende beelden bestaan over de betrouwbaarheid van bepaalde groepen of profielen kan dat tot risicomijdende discriminatie leiden. Tot slot biedt het gebrek aan transparantie in het selectieproces ook mogelijkheden om discriminatie te verhullen. Doordat vaak niet duidelijk is welke informatie op welke manier wanneer in het proces wordt gebruikt én omdat het niet gebruikelijk is om afwijzingen te motiveren is het in theorie makkelijk om discriminatie, ook als deze bewust plaatsvindt, te verhullen. Vanwege de krapte op de woningmarkt zijn er voor elke woning immers veel gegadigden. Tegelijkertijd is niet duidelijk in welke mate de verschillende typen discriminatie (onbewust, risicomijdend en aversief) plaatsvinden.

Bij de bemiddelaars kunnen dezelfde achtergronden spelen als hierboven vermeld. Maar specifiek geldt nog dat zij te maken kunnen krijgen met discriminerende verzoeken vanuit verhuurders, die wel een huurder zoeken voor een woning, maar liever niet iemand met bepaalde (persoons) kenmerken. Discriminerende verzoeken kunnen door verhuurders expliciet worden gedaan, maar het kan ook impliciet waarbij de bemiddelaar dit vervolgens op deze (discriminerende) manier interpreteert. Vanuit commerciële overwegingen, handelingsverlegenheid (niet weten hoe om te gaan met dergelijke discriminerende verzoeken) of (vergaande) dienstverlenende instelling kan een bemiddelaar gehoor geven aan een dergelijk expliciet of impliciet verzoek (bijv. Gielkens & Wegkamp 2021).

3 MAATREGELEN GERICHT OP WERVINGS- EN SELECTIEPROCES

3.1. Inleiding

In de meeste interviews die we hebben gehouden wordt expliciet aangegeven dat kennis en bewustzijn de belangrijkste 'sleutel' is bij de aanpak van discriminatie. De maatregelen in dit hoofdstuk zijn gericht op het wervings- en selectieproces en zullen naar verwachting vooral bijdragen aan het verminderen van risicomijdende en onbedoelde discriminatie (zie hoofdstuk 1). De achterliggende gedachte is dat met deze maatregelen de norm wordt uitgedragen dat discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt niet toelaatbaar is en dat het verhuurders en verhuurbemiddelaars makkelijker wordt gemaakt om niet te discrimineren en moeilijker om dat wel te doen.

3.2. Voorlichting en professionalisering

Achtergrond van de maatregel

Bij verhuurders en verhuurbemiddelaars leeft veel onduidelijkheid over wanneer sprake is van discriminatie. Daarnaast speelt handelingsverlegenheid bij bemiddelaars wanneer zij discriminerende verzoeken ontvangen. Böcker e.a. concludeerden ook al: "specifiek op discriminatie op de woningmarkt toegespitste informatie voor verhuurders, potentiële huurders en makelaars, lijkt dan ook geen overbodige luxe" (2019: 35).

Inhoud van de maatregel

Belangrijk is het ontwikkelen van voorlichtings- en trainingsmateriaal voor de verschillende betrokken partijen. Bij voorlichtingsmateriaal gaat het er primair om dat huurder, verhuurder en professional (verhuurbemiddelaar) hun rechten en plichten kennen én dat ze geactiveerd worden om hun rechten te halen en hun plichten na te komen.[15] Hierbij denken we in eerste instantie aan een algemene brochure met relevante informatie en die zowel voor verhuurders, kandidaat-huurders en verhuurbemiddelaars bedoeld is. Zo zijn alle partijen op de hoogte van elkaars rechten en plichten. Daarbij is het ook belangrijk de hele context mee te nemen: dus niet alleen vanuit antidiscriminatiewetgeving, maar ook vanuit privacywetgeving en ander relevant beleid gericht op misstanden op de woningmarkt (zie hoofdstuk 2). De overheid moet duidelijk maken hoe verschillende wet- en regelgeving op elkaar aansluit en hoe partijen kunnen voldoen aan al deze kaders. Als inspiratiebron hiervoor kunnen de brochures dienen die het Belgische UNIA heeft ontwikkeld en specifiek gaan over discriminatie op de huisvestingsmarkt (UNIA 2015 en 2019) en de algemene brochures (bv. in Gent) voor huurders en verhuurders waarin aandacht is voor discriminatie (Samenlevingsopbouw 2014).[16] Binnen het trainingsaanbod voor professionals is aandacht voor een transparante opbouw van het huurdossier belangrijk (zie paragraaf 3.4), en specifiek voor bemiddelaars aandacht voor het herkennen van discriminerende verzoeken en gesprekstechnieken hoe daar mee om te gaan. Het gaat er dus om dat mensen niet alleen kennis hebben over hoe ze zouden moeten handelen, maar dat ze ook vaardigheden ontwikkelen om in de praktijk zo te kunnen handelen.

15 De gemeente Rotterdam heeft recent (oktober 2020) het Actieplan goed huren en verhuren in Rotterdam gepubliceerd (actieplan-goed-huren-en-verhuren_20bb014819.pdf (persberichtenrotterdam.nl)). Daarin is discriminatie één van de genoemde misstanden.

16 Radar heeft sinds december 2020 informatie gericht op huurders naar Belgisch voorbeeld (zie: https://radar.nl/eerlijk-huren-voor-iedereen/).

Beoogd effect van de maatregel

Voorlichting en training moet ervoor zorgen dat er een minimale kennisbasis is in de sector over wat discriminatie inhoudt. Daarnaast moet het de onzekerheid en gevoelde fricties wegnemen tussen de do's en dont's die op verhuurders en bemiddelaars vanuit verschillende frames afkomen (wat je moet doen in het kader van de zorgplicht, vooral bij het tegengaan van criminele activiteiten, wat toelaatbaar is vanuit het oogpunt van de privacywetgeving en wat je moet vermijden uit het oogpunt van antidiscriminatiebeleid). Tot slot, moet training ertoe bijdragen dat de opgedane kennis ook omgezet kan worden in effectief handelen.

Actoren

Algemeen voorlichtingsmateriaal wordt bij voorkeur landelijk ontwikkeld door BZK en gemeenten (VNG) in samenwerking met o.a. het College voor de Rechten van de Mens, antidiscriminatievoorzieningen (ADV's) en brancheorganisaties. Brancheorganisaties kunnen voor hun leden aanvullend voorlichtings- en trainingsmateriaal ontwikkelen. Ook in opleidingen voor bemiddelaars zou dit een prominentere plek moeten krijgen.

Randvoorwaarden

Ontwikkel algemeen voorlichtingsmateriaal in begrijpelijke taal en toegankelijk voor mensen met een beperking en lage taalvaardigheid. Zorg voor breed draagvlak bij zoveel mogelijk spelers op de woningmarkt en laat de brochure breed en actief verspreiden. Overheden kunnen dit doen via het publiceren van materiaal op goed vindbare sites, maar kunnen ook actief huurders aanschrijven. ADV's, het College voor de Rechten van de Mens en brancheorganisaties kunnen ook gevraagd worden om het voorlichtingsmateriaal actief onder de aandacht te brengen. Voorlichtings- en trainingsmateriaal voor professionals moet zowel kaders bieden als handelingsperspectief.

Verwachte effectiviteit van de maatregelen

Draagt bij aan beter herkennen van discriminatie en aan het verminderen van – vooral risicomijdende en onbedoelde – discriminatie. Maatregelen die enkel via de brancheorganisaties verlopen zijn minder effectief door de geringe organisatiegraad van verhuurders en verhuurbemiddelaars en dat maakt het zelfreinigend vermogen van de sector beperkt (zie hiervoor paragraaf 4.4).

3.3. Verplicht antidiscriminatiebeleid ontwikkelen

Achtergrond van de maatregel

De maatregel om leden van brancheorganisaties antidiscriminatiebeleid te laten ontwikkelen, is afkomstig uit de uitzendbranche en kan mogelijk ook werken om discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt aan te pakken.

Inhoud van de maatregel

Brancheorganisaties kunnen expliciet in hun gedragscodes opnemen dat leden niet discrimineren en/of niet meewerken aan discriminerende verzoeken. Zo kan bijvoorbeeld verplicht in een opdrachtbevestiging een clausule opgenomen worden waarin staat dat de verhuurbemiddelaar niet meewerkt aan discriminatie. Het zou nog beter zijn als de verschillende brancheorganisaties dit uitwerken in (bij voorkeur gezamenlijk) antidiscriminatiebeleid, en daarop handhaven, zodat de gedragscode geen dode letter blijft. Ook kunnen brancheorganisaties leden verplichten zelf antidiscriminatiebeleid te ontwikkelen: individuele leden moeten dan expliciet nadenken hoe zij discriminatie gaan voorkomen en bestrijden. De kans dat dit dan ook in uitvoering wordt omgezet is bij zelf ontwikkeld beleid groter (al leidt het maar tot bewustwording) en bovendien geef je hiermee ondernemers de vrijheid om zaken op hun eigen manier te regelen. Zeker bij deze maatregel is het belangrijk het uitgangspunt mee te nemen dat het ontwikkelen van antidiscriminatiebeleid

alleen gevraagd moet worden aan de grotere professionele verhuurders (uiteraard wel aan alle verhuurbemiddelaars). De brancheorganisatie kan dan een actieve rol hebben in controle en handhaving. Leden die geen (adequaat) beleid ontwikkelen krijgen bijvoorbeeld een waarschuwing en de gelegenheid om dit te herstellen. Bij hercontrole kan de branche overgaan tot sancties.

Beoogd effect van de maatregel

De maatregel zou moeten laten zien dat de branche het onderwerp discriminatie serieus neemt. Daarnaast worden leden door het verplicht ontwikkelen van beleid ertoe gedwongen om over antidiscriminatiebeleid na te denken en te bedenken hoe zij dat vormgeven in de eigen praktijk. Dat draagt bij aan bewustwording onder de leden.

Actoren

Hoewel de brancheorganisaties bewust bezig zijn met het thema discriminatie op de woningmarkt, varieert de wijze waarop ze aandacht hebben voor dit thema. Net als bij de overheid zie je dat sommigen het aanpakken van discriminatie onderdeel laten zijn van Goed verhuurderschap, terwijl anderen het thema expliciet op de kaart zetten. Ook zijn er tussen de brancheorganisaties verschillen in de mate waarin er voor leden specifieke informatie beschikbaar is over discriminatie en hoe expliciet dit is opgenomen in gedragscodes en richtlijnen. Wanneer brancheorganisaties hun leden verplichten om antidiscriminatiebeleid te ontwikkelen zijn zij ook zelf de aangewezen partij om hierop toe te zien en te handhaven.

Randvoorwaarden

Zoals we in hoofdstuk 2 bespraken is de organisatiegraad van brancheorganisaties beperkt. Als het verplicht ontwikkelen van beleid wordt opgelegd door brancheorganisaties aan de eigen leden treft dit dus slechts een relatief klein deel van de partijen die actief zijn op de woningmarkt. Daarbij is het mogelijk dat partijen die zich aansluiten bij brancheorganisaties vaker partijen zijn die zaken netjes willen regelen en dat deze maatregel zich daarmee richt op degenen zijn die al van goede wil zijn. De maatregel zou dus een groter bereik hebben als dit een verplichting is voor de gehele beroepsgroep. In hoofdstuk 4 bespreken we een maatregel om dit te realiseren (de bemiddelingsvergunning). Een onbedoeld neveneffect van de verplichting alleen opleggen aan leden van brancheorganisaties kan zijn dat er voor sommige partijen een disbalans ontstaat in de baten en lasten van lidmaatschap, waarbij zij de lasten als zwaarder gaan ervaren. Dat kan ertoe leiden dat nog minder partijen door de brancheorganisaties vertegenwoordigd worden en dat daardoor hun bereik en zelfregulerend vermogen geringer wordt.

Verwachte effectiviteit van de maatregel

Draagt bij aan beter herkennen van discriminatie en aan het verminderen van – vooral risicomijdende en onbedoelde – discriminatie.

3.4. Standaardiseren van wervings- en selectieproces

Achtergrond maatregel

Verhuurders en verhuurbemiddelaars geven het wervings- en selectieproces op hun eigen manier vorm, waardoor het tamelijk ondoorzichtig en weinig systematisch is. De meeste verhuurbemiddelaars beschrijven het proces – kort of uitgebreid – vaak wel op hun website, maar dat maakt het nog niet altijd transparant, noch objectief. Er blijft bij veel kandidaat- huurders onduidelijkheid bestaan over welke informatie op welke wijze wanneer tijdens het selectieproces wordt gebruikt. Bovendien bestaat bij kandidaat-huurders soms het idee dat hun privacy wordt geschonden.

Inhoud van de maatregel

Standaardiseer welke informatie op welk moment aan en/of over huurders wordt gevraagd en op welke wijze deze gegevens worden gebruikt bij het selectieproces (inclusief verwerking van informatie). Deze maatregelen kan in lichtere en zwaardere vorm worden ingezet. In de lichte vorm dragen verhuurders en verhuurmakelaars zelf zorg voor een transparant en gestandaardiseerd selectieproces. De verplichting geldt hier dus alleen dat er sprake moet zijn van transparantie en standaardisering (iedere kandidaat-huurder volgt hetzelfde proces). Partijen kunnen bijvoorbeeld bij het College voor de Rechten van de Mens hun wervings- en selectieproces door laten lichten op mogelijk discriminerende gevolgen van het gebruik van de gevraagde persoonsgegevens (zowel bij interne als externe screening). In een zwaardere vorm wordt een transparant en gestandaardiseerd proces ontwikkeld dat verhuurders en bemiddelaars verplicht moeten volgen.

Beoogd effect van de maatregel

Door het transparanter maken van welke informatie op welke wijze wanneer gebruikt wordt voor selectie wordt aan (kandidaat-)huurders meer inzicht geboden in het proces. Dat kan hun gevoel van grip vergroten en mogelijk het gevoel van onmacht of procedurele onrechtvaardigheid verminderen. Bij verhuurders en bemiddelaars kan een gestandaardiseerd proces, mits dit zoveel mogelijk objectief selecteren beoogt, eraan bijdragen dat er minder onbedoelde discriminatie plaatsvindt.

Actoren

Verhuurders en verhuurmakelaars dienen transparant te zijn met welk doel gegevens worden gevraagd en op welke wijze deze worden gebruikt in het selectieproces. Brancheorganisaties zouden ook – in navolging van IVBN – een gestandaardiseerd proces kunnen aanbieden aan hun leden (vrijwillig of verplicht). Voor toetsing van het wervings- en selectieproces kunnen de Autoriteit Persoonsgegevens en het College voor de Rechten van de Mens worden ingeschakeld. Het zou aan te raden zijn als verhuurders en bemiddelaars vaker van deze mogelijkheid gebruik maken. Een gestandaardiseerd en transparant wervings- en selectieproces zou gebaseerd moeten worden op basis van informatie vanuit de overheid waarin meer duidelijkheid wordt gegeven over welke informatie met welk doel mag worden verzameld (zie ook paragraaf 3.2, evenals 2.4 en 2.5)

Randvoorwaarden

Beschikbaarheid van relevante informatie voor verhuurders en verhuurbemiddelaars (zie ook paragraaf 3.2), waarbij helder moet zijn welke informatie geoorloofd is voor de selectie van kandidaat-huurders.

Verwachte effectiviteit van de maatregel

Door meer transparantie in het wervings- en selectieproces kunnen eventuele discriminerende mechanismen in het proces eerder worden herkend: zowel door de verhuurders als de verhuurmakelaars én bij eventuele toetsing door onafhankelijke derden.

3.5. Motiveringsplicht bij verhuur

Achtergrond van de maatregel

Kandidaat-huurders weten vaak niet op basis waarvan een keuze voor een huurder is gemaakt (de informatie blijft voor hen veelal beperkt tot de mededeling dat zij het niet geworden zijn) en dat kan vermoedens van discriminatie in de hand werken. Een motiveringsplicht, waarin duidelijk gemaakt wordt op welke gronden een keuze is gemaakt zou kunnen bijdragen aan een gevoel van procedurele rechtvaardigheid.

Inhoud van de maatregel

Bedrijfsmatige verhuurders hebben te maken met Algemene Wet Gelijke Behandeling en de keuze van een huurder moet objectief gerechtvaardigd kunnen worden. Verhuurders moeten dus desgevraagd kunnen uitleggen welke 'regel' is toegepast om uit de kandidaat-huurders de uiteindelijke selectie te maken. Dit kan onderdeel zijn van een gestandaardiseerd en transparant proces (zie paragraaf 3.4). Mogelijke regels kunnen bijvoorbeeld zijn: de eerst passende kandidaat met een compleet dossier is geselecteerd, de kandidaat met de langste wachttijd is geselecteerd, of de kandidaat is at random geselecteerd. Deze maatregel gaat vooral over het kunnen expliciteren van de regel. Het verdient natuurlijk aanbeveling als daarbij aandacht wordt besteed aan de regel zelf en getoetst wordt of deze niet (indirect) discriminerend is. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn als de regel is dat de kandidaat met het hoogste inkomen de woning mag huren.

Beoogd effect van de maatregel

Vergroten van de transparantie in het selectieproces en versterken van de (gepercipieerde) procedurele rechtvaardigheid.

Actoren

Verhuurders moeten kunnen motiveren hoe het selectieproces heeft plaatsgevonden. Dit betekent dat zij vooraf moeten nadenken over hoe zij het proces van selecteren van huurders willen inrichten. Door dit onderdeel te laten uitmaken van een gestandaardiseerd en transparant proces kunnen kandidaat-huurders opvragen hoe de selectie tot stand is gekomen. Verhuurders of bemiddelaars moeten hier in algemene termen op kunnen antwoorden, met verwijzing naar de 'regel' of systematiek die is gehanteerd. Een partij hoeft in deze fase dus niet uit te kunnen leggen waarom een specifiek persoon is afgewezen voor de woning, maar wel hoe tot de selectiebeslissing is gekomen. Mocht de kandidaat-huurder het vermoeden hebben dat er sprake is van discriminatie en dat deze verhuld wordt met verwijzing naar een andere afwijzingsreden dan kan deze kandidaat-huurder hiervan een melding maken bij een instantie als een ADV, het College voor de Rechten van de Mens of de politie die verder onderzoek kan doen.

Randvoorwaarden

Tools meegeven aan verhuurders en verhuurbemiddelaars om de motivatieplicht praktisch vorm te kunnen geven. Dit zal veelal betekenen dat het selectieproces transparant moet zijn, d.w.z. duidelijk maken welke regels en systematiek is gevolgd.

Verwachte effectiviteit van de maatregel

Motiveringsplicht alleen leidt waarschijnlijk tot nietszeggende uitleg. De effectiviteit kan vergroot worden door de motiveringsplicht onderdeel te maken van een transparanter wervings- en selectieproces (zie paragraaf 3.4).

3.6. Meer regulatie van het woningaanbod

Achtergrond van de maatregel

Naast het transparanter en objectiever maken van het wervings- en selectieproces kan het particuliere woningaanbod (gedeeltelijk) gereguleerd worden, zodat de toewijzing op basis van andere regels kan plaatsvinden en bijvoorbeeld meer vergelijkbaar is met die van woningcorporaties. Uit onderzoek blijkt dat de kans op discriminatie bij woningcorporaties geringer is dan in de particuliere huursector (vgl. Böcker e.a. 2019: 41-42).

Inhoud van de maatregel

Gemeenten kunnen via regels in de huisvestingsverordening de woningvoorraad reguleren. Meestal geldt dit alleen voor toewijzing van corporatiewoningen, maar deze maatregel kan ook worden ingezet voor particuliere huurwoningen.[17] Meer regulering zou onder andere kunnen plaatsvinden door particuliere woningen te laten verhuren via een bestaand verdelingssysteem bv. Woningnet. In Utrecht gebeurt dit bijvoorbeeld al voor middenhuur nieuwbouw van na 1 januari 2020. De woningtoewijzingsregels die voor corporatiewoningen kunnen dan ook worden toegepast op particuliere huurwoningen.[18] Er kan een keuze gemaakt worden in de mate van afdwingbaarheid van deze maatregel. Verhuurders kunnen gestimuleerd worden om vrijwillig hun woning aan te bieden via Woningnet, maar er kan ook voor gekozen worden om in de huisvestingsverordening op te nemen dat woningen tot een bepaalde huurprijs verplicht via Woningnet moeten worden aangeboden.

Beoogd effect van de maatregel

Woningnet hanteert een transparant en objectief systeem van woningtoewijzing. Door ook andere partijen hiervan gebruik te laten maken wordt ook de transparantie in andere delen van de huurwoningmarkt vergroot. Door objectivering van het selectieproces wordt (onbedoelde) discriminatie verminderd. De regelgeving in de huisvestingsverordening kan zo dwingen tot meer transparantie in de toewijzing van woningen.

Actoren

De gemeente kan in de huisvestingsverordening opnemen op welke woningen de regulering van toepassing is. Verhuurders in dat segment kunnen dan gestimuleerd of verplicht worden om hun woningen te verhuren via een bestaand verdelingssysteem. De gemeente beslist ook welke voorrangsregels voor deze woningen gelden. Dit kunnen dezelfde regels zijn die ook gelden voor de corporatiewoningen, maar er kunnen ook specifieke voorrangsregels worden opgesteld. Bijvoorbeeld voorrangregels die betrekking hebben op het achterlaten van een corporatiewoning om doorstroom te bevorderen, of voorrangregels die betrekking hebben op specifieke doelgroepen (de gemeente Amsterdam doet dit onder andere voor mensen uit de zorg en het onderwijs). Met de organisatie die de toewijzing verzorgt (in Utrecht is dat SWRU) moeten afspraken gemaakt worden over de wijze waarop het proces van toewijzing wordt vormgegeven. Dat kan op twee manieren:

- Verhuurders krijgen rechtstreeks toegang tot het woningverdeelsysteem (bijv. Woningnet). Dit betekent dat zij ook toegang krijgen tot data van huurders. Hiervoor moet dan een verwerkersovereenkomst gesloten worden. Daarnaast is training nodig om met het systeem om te kunnen gaan.
- De selectie blijft in handen van de partij die ook de corporatiewoningen verdeelt. Deze partij levert aan de verhuurder een gesorteerde kandidatenlijst aan op basis van het geldende toewijzingssysteem. Deze kandidaten kunnen dan bijvoorbeeld de woning bezichtigen en aangeven wel of geen belangstelling te hebben. De persoon die het hoogst geplaatst is op de lijst en belangstelling heeft voor de woning krijgt deze dan toegewezen.

17 Via de huisvestingsverordening kunnen gemeenten ook de zogenaamde 'Rotterdamwet' inzetten. Hoogenbosch & Dibbets (2019) wijzen op de mogelijk discriminerende werking van de wet. Door een onderscheid te maken op basis van inkomen wordt een indirect onderscheid gemaakt naar ras en geslacht, omdat immigranten en alleenstaande moeders het zwaarst getroffen worden door werkloosheid.

18 In Utrecht valt ook nieuwbouw in het middensegment onder huisvestingsverordening. Voor deze woningen gelden twee voorrangsregels, namelijk of je een sociale huurwoning achterlaat (en zo de doorstroming bevordert) en een minimale en maximale inkomenseis. Woningnet geeft alle kandidaat-huurders door aan de verhuurder of de verhuurbemiddelaar met een toevoeging wie aan de voorrangsregels voldoet. De verhuurder heeft de vrijheid een huurder uit de hele lijst te kiezen en hoeft daar geen verantwoording over af te leggen.

Randvoorwaarden

Aangezien het hier een vergaande maatregel betreft die diep ingrijpt in de praktijk van verhuren is het belangrijk verhuurders te betrekken bij regulatie, en daarbij te kijken waar eventuele barrières liggen en of daar aan tegemoet gekomen kan worden. Daarnaast is nodig dat er aandacht is voor de toenemende administratieve lasten en financiële kosten bij de uitvoering van het proces. Voor de gemeente Utrecht betreft dit zowel SWRU als Woningnet: zij screenen de huurders én de verhuurders en zouden bovendien een verwerkersovereenkomst moeten sluiten met de verhuurders. Daarnaast kan een toename van het aantal verhuurders en woningen ook meer vragen van woningzoekenden aan het klantcontactcentrum opleveren. De kosten hiervoor moeten ergens belegd worden. Belangrijk is verder dat wanneer verhuurders zelf de selectie verzorgen zij zich committeren aan de waarden transparantie en *accountability* en dus transparant zijn over het toewijzingsproces. Tot slot is het belangrijk dat kandidaat-huurders ervan op de hoogte zijn dat woningen van particuliere verhuurders (en vrije sectorwoningen van corporaties) via deze gereguleerde manier van toewijzen beschikbaar zijn.

Verwachte effectiviteit van de maatregel

De maatregel vermindert discriminatie doordat in een groter deel van de woningmarkt gewerkt wordt met een transparant en objectief toewijzingssysteem.

4 MAATREGELEN GERICHT OP SANCTIONEREN BIJ DISCRIMINATIE

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk richten we ons op maatregelen om partijen die zich (herhaaldelijk) schuldig maken aan discriminatie aan te pakken. Het gaat dus om sancties die opgelegd kunnen worden nadat andere maatregelen niet geleid hebben tot verbetering. Zo kan het bijvoorbeeld zijn dat door onvoldoende kennis van regelgeving iemand de fout in is gegaan. Op dat moment zijn andere maatregelen, zoals meer voorlichting en professionalisering meer op zijn plaats. Wanneer echter blijkt dat een partij ook na implementatie van de 'zachtere' maatregelen geen verandering laat zien dan bieden de in dit hoofdstuk voorgestelde maatregelen handvaten om steviger op te treden. Voordat we ingaan op die maatregelen besteden we daarom eerst aandacht aan manieren waarop vastgesteld kan worden op wie dergelijke maatregelen van toepassing zijn.

4.2. Identificeren van de 'rotte appels'

Om tot sanctioneren over te kunnen gaan moeten de overtreders geïdentificeerd worden. Het is dus zaak vast te stellen of er sprake is van herhaaldelijk discrimineren door dezelfde partij. Achterhalen of sprake is van discriminatie kan via twee routes die eventueel gecombineerd kunnen worden: proactief en reactief.

Bij *proactief vaststellen* kan de gemeente zelf actief proberen om makelaars en verhuurders die discrimineren op te sporen. Dit kan door het *laten* uitvoeren van praktijktests en *mystery calls* door een andere partij, zoals een antidiscriminatievoorziening (ADV). Uit de interviews blijkt dat er bezwaren kleven aan het uitvoeren van deze methodieken door de gemeente zelf. Ten eerste wordt genoemd dat als de gemeente de tests zelf uitvoert of door een onafhankelijk onderzoeksbureau laat uitvoeren weinig met de resultaten kan worden gedaan (anders dan het vaststellen van discriminatie op de woningmarkt). Degene die is gediscrimineerd is immers een fictief persoon, dus deze kan zelf geen aangifte doen van het vermoeden van een strafbaar feit. Een belangenorganisatie zou dat wel kunnen doen. Daarnaast is er discussie of deze methode een vorm van uitlokking van een strafbaar feit betreft.

Om als gemeente toch de route van proactief opsporen te bewandelen, kan zij dus onderzoek ondersteunen in de vorm van praktijktesten en *mystery calls* door een ADV. Deze kan steekproefsgewijs testen waar sprake is van discriminatie en vervolgens in gesprek gaan met die partijen om bewustwording te stimuleren. De 'verdachte' verhuurder of verhuurbemiddelaar kan na verloop van tijd opnieuw gecontroleerd worden, zodat duidelijk is dat er geen sprake is van toeval. De ADV zal vervolgens in gesprek gaan met de betreffende verhuurder of verhuurbemiddelaar om deze te adviseren en handelingsperspectieven te bieden. Mocht de verhuurder of verhuurbemiddelaar structureel discrimineren – eventueel ook ondersteund door individuele praktijktesten van huurders zelf (zie paragraaf 5.5) – dan kan een klacht worden ingediend bij het College voor de Rechten van de Mens of aangifte worden gedaan bij de politie.[19] Zij kunnen dan onderzoek doen of er sprake is van discriminatie en waar nodig sanctioneren. Binnen het strafrecht is de bewijslast zwaarder (er moet onomstotelijk

19 Voor statistisch bewijs dat een partij discrimineert zijn meerdere tests (circa 10) per partij nodig. Om een vermoeden van bewijs juridisch te ondersteunen kan één test volstaan.

bewezen worden dat er sprake is van discriminatie). Bij de route via het College voor de Rechter van de Mens moet de verweerder kunnen motiveren dat er geen sprake is geweest van verboden onderscheid in de selectie.

Bij het proactief opsporen is het belangrijk om draagvlak te organiseren bij de brancheverenigingen. Dit kan bijvoorbeeld door hen te betrekken bij de praktijktesten en *mystery calls* die worden uitgevoerd. Een goede communicatie over het doel van deze tests is daarbij belangrijk: de tests zijn echt bedoeld om de malafide partijen te ontdekken en deze aan te pakken. Het vermoeden is dat de partijen die zich herhaaldelijk schuldig blijven maken aan discriminatie, ook na inzet van zachtere maatregelen, wellicht ook op andere aspecten geen Goed verhuurderschap vertonen. Het is ook in het voordeel van de branche zelf dat malafide verhuurders en verhuurmakelaars worden geïdentificeerd.

Bij *reactief* vaststellen wordt geageerd op een melding van discriminatie door een kandidaat-huurder. Personen die het vermoeden hebben dat ze zijn gediscrimineerd bij het zoeken naar een huurwoning kunnen dit melden (zie ook hoofdstuk 5 over meldingsbereidheid en meldpunten) en vervolgens kan hier onderzoek naar gedaan worden. Zoals we in hoofdstuk 2 uiteen zetten is het onderbouwen van een vermoeden dat er sprake is van discriminatie niet altijd makkelijk, mede omdat niet transparant is welke gegevens van kandidaat-huurders op welke manier door wie worden gebruikt om de uiteindelijke selectie te maken. Bundelen van meldingen over dezelfde verhuurder of verhuurbemiddelaar kan een vermoeden sterker maken. Dit kan dan ook als input dienen voor een klacht bij het College voor de Rechten van de Mens of een aangifte bij de politie.

4.3. Invoeren verhuur- en/of verhuurdersvergunning

Achtergrond van de maatregel

Een woning verhuren wordt bij deze maatregel gezien als ondernemen: het is bedoeld om er geld mee te verdienen, maar daarbij moet je je – net als bij andere vormen van ondernemen – aan bepaalde voorwaarden houden. Op basis van de verordenende bevoegdheid die een gemeente heeft kan worden ingevoerd dat verhuurvergunningen worden verstrekt onder voorwaarden. Het doel van de maatregel moet een openbaar belang raken (bijvoorbeeld een gezonde woningmarkt, een eerlijke verdeling van schaarse woningen). In de huisvestingsverordening is geregeld hoe zelfstandige woonruimte verdeeld moet worden: eerlijk en doelmatig[20]. Die verordening geldt in Utrecht tot middenhuur[21], maar kan opgerekt worden zodat meer woningen daaronder vallen. Verhuurvergunningen worden verstrekt voor een specifiek adres. Een gemeente heeft de mogelijkheid de vergunning in te trekken als de verhuurder structureel op dat adres 'de fout' in gaat. In extreme gevallen kan de gemeente de verhuurvergunning intrekken voor alle panden. Daarnaast zou een algemene verhuurdersvergunning kunnen worden verstrekt die vergelijkbaar is met een bemiddelingsvergunning/registratieplicht bij verhuurbemiddelaars (zie paragraaf 4.4). Juist bij discriminerend gedrag ligt het meer voor de hand dat instrumenten zich op de verhuurder richten en niet gekoppeld zijn aan woningen. Het inzetten van een verhuur(ders)vergunning als instrument heeft dus in belangrijke mate te maken met de beoogde effecten. Liggen deze bijvoorbeeld in het weren van malafide verhuurders of meer bij een eerlijke en doelmatige woonruimteverdeling of bij de leefbaarheid van de woonomgeving.

20 Volgens een expert laat de huisvestingswet ruimte om in een verordening zaken rond schaarste te regelen. Hiervoor moet aangetoond worden dat discriminatie een negatief effect is van schaarste.

21 Sinds juni 2019 valt in Utrecht ook middenhuur nieuwbouw van na 1 januari 2020 onder de verordening.

Inhoud van de maatregel

Het verstrekken van een vergunning kan op verschillende wijzen wordt ingevuld. Dit ligt bij de betreffende gemeente en hangt af van de beoogde effecten. Het is mogelijk om voor elke woning (eventueel toegespitst op specifieke categorie woningen, bijvoorbeeld bij kamerverhuur) of aan elke verhuurder een vergunning te verstrekken. Deze vergunning kan als uiterste optie worden ingetrokken bij (vastgelegde) geconstateerde misstanden. Onder de intrekkingsgronden moet dan ook discriminatie worden opgenomen (naast eventueel andere zaken die je hier zou willen regelen).

Beoogd effect van de maatregel

Meer zicht op wie in een gemeente verhuurt. Via een verhuurvergunning kan meer gestuurd worden op de verdeling van woningen en de leefbaarheid van de woonomgeving. Via verhuurdersvergunningen kunnen malafide verhuurders op andere gronden geweerd worden van de markt (het kaf van het koren scheiden).

Actoren

Een vergunningsplicht kan zowel landelijk worden ingevoerd, maar ook lokaal via de verordenende bevoegdheid van een gemeente. De handhaving zou gemeentelijk belegd kunnen worden: de gemeente controleert naar aanleiding van meldingen of er sprake is van een overtreding. Bij constatering van een misstand kan de overtreder hiervan op de hoogte worden gesteld en krijgt deze gelegenheid om de praktijk te verbeteren. Als bij hercontrole[22] blijkt dat er geen verbetering is opgetreden kan overgegaan worden tot sanctioneren: het opleggen van een bestuursrechtelijke dwangsom of het intrekken van de vergunning. Het daadwerkelijk intrekken van de vergunning is de uiterste optie.

Randvoorwaarden

- Om een vergunningstelsel lokaal op te zetten op basis van de verordenende bevoegdheid van de gemeente moet getoetst worden of dit voldoet aan de juridische voorwaarden: dient het doel een openbaar belang, is er sprake van regelgeving op een hoger niveau hierover (en mag je eventueel aanvullend reguleren), en reguleer je binnen de gemeentelijke grenzen. Onderzocht moet worden of er voldoende wettelijke basis is om discriminatie onder te brengen in een verhuur(ders)vergunning.
- Om een vergunning in te trekken moet er een intrekkingsgrond zijn. Er moet vooraf door de gemeente goed gekeken worden wat er nodig is om een vergunning te kunnen intrekken of een dwangsom op te kunnen leggen. Andere vergunningstelsels (bijvoorbeeld rond horeca of prostitutie) kunnen hier als voorbeeld dienen.
- Een dergelijk stelsel betekent ook dat capaciteit vrij gemaakt moet worden bij handhaving en toezicht. Dit loopt via het bestuursrecht waarbinnen een sanctie wordt beschouwd als een reparatie van een onrechtmatige situatie (om een sanctie op te leggen hoeft men dus niet langs de rechter[23]). Voor toezicht en handhaving is een goed kader nodig: hoe constateer je dat sprake is van discriminatie? Deze expertise is nog niet aanwezig bij toezicht en handhaving, zo bleek uit de interviews die we hebben gehouden.
- Om effectief te zijn moet de maatregel geen papieren tijger worden: als signaal aan de markt en de malafide verhuurders in het bijzonder is het belangrijk dat ook opvolging wordt gegeven aan het instrument. Er zal gekeken moeten worden of de capaciteit bij toezicht en handhaving voldoende is om deze extra taak op zich te nemen.
- Goede voorlichting over hoe discriminatie te voorkomen en op welke manier wel gehandeld kan worden (welke informatie mag wanneer over een potentiële huurder opgevraagd worden, op welke gronden mag selectie

22 Dit kan een eerste of een tweede hercontrole zijn.

23 Bezwaar en beroep tegen de sanctie verloopt wel via de rechter.

plaatsvinden, zie ook paragraaf 3.4) moet onderdeel uitmaken van de invoering van een dergelijk stelsel.

Verwachte effectiviteit van de maatregel

De effectiviteit van een verhuur(ders)vergunning is het grootst als er ook daadwerkelijk wordt gehandhaafd, en als deze wordt ondersteund met maatregelen gericht op voorlichting en professionalisering én in combinatie met een bemiddelingsvergunning (zie ook hoofdstuk 6). Voor de te verwachten effectiviteit kan ook gekeken worden naar de ervaringen met andere vergunningsstelsels (bijvoorbeeld in de horeca) en naar proeven met vergelijkbare achtergronden (bijvoorbeeld de pilot in Groningen met vergunningen voor kamerhuur). Bij de verwachte effectiviteit is het belangrijk rekening te houden met de mogelijke administratieve last. Dit is mede afhankelijk van de lokale situatie en ook of deze maatregel een breder doel dient dan alleen de aanpak van discriminatie. Als deze maatregel ook gericht is op andere vormen van slecht verhuurderschap is de administratieve last eerder acceptabel. Bij een algemene verhuurdersvergunning die vooral gericht is op het bevorderen van de professionaliteit van verhuurders zal de administratieve last waarschijnlijk gering zijn.

4.4. Invoeren bemiddelingsvergunning/registratieplicht

Achtergrond van de maatregel

Slechts circa 20-30% van de aan- en verhuurmakelaars is lid is van één van de brancheorganisaties (zie paragraaf 2.4). Hierdoor is het zelfreinigend vermogen van de sector beperkt. Lidmaatschap van een brancheorganisatie levert op dit moment leden iets op (zoals voorlichting en ondersteuning), maar kost ook iets (zoals lidmaatschapskosten, naleven van voorschriften uit de branche en vallen onder tuchtrecht). Wanneer de balans in kosten te ver doorslaat (leden worden onderworpen aan verregaande verplichtingen die niet worden onderschreven) dan bestaat het gevaar dat de baten daar niet meer tegenop wegen en dat het lonender wordt gevonden om geen lid te zijn. De slagkracht van brancheorganisaties is door de lage organisatiegraad op dit moment beperkt. Door het invoeren van een vergunningstelsel of registratieplicht vallen alle bemiddelaars onder hetzelfde regime.

Inhoud van de maatregelen

Om te kunnen bemiddelen op de particuliere woningmarkt is een vergunning nodig. Deze vergunning kan worden ingetrokken bij geconstateerde misstanden. Het ligt voor de hand een registratieplicht in te voeren, zoals deze bijvoorbeeld ook voor taxateurs geldt, en deze te koppelen aan de bemiddelingsvergunning. Ieder erkende makelaar of bemiddelaar op de woningmarkt moet dan ingeschreven staan bij een register. Op dit moment verloopt registratie van bemiddelaars via Stichting Certificering voor Makelaars (SCVM) en via Vastgoedcert. Bij de brancheorganisaties voor makelaars – NVM, VBO en Vastgoedpro – is registratie een vereiste om lid te mogen zijn. Via de registers en de brancheorganisaties vallen bemiddelaars onder het tuchtrecht.

Beoogd effect van de maatregel

De maatregel zou moeten bijdragen aan een preventieve werking via voorwaarden voor vergunning en registratie. Onderdeel van de vereisten kan kennis op het terrein van discriminatie zijn (wanneer is er sprake van discriminatie, hoe voorkom je discriminatoire praktijken en handelingen). Ook het houden aan een gestandaardiseerd en transparant proces hoort daarbij. De maatregel geeft mogelijkheden tot het bestrijden van discriminatie via sancties (intrekken van de vergunning of uitschrijven bij het register).

Actoren

Op het moment dat een bemiddelingsvergunning gekoppeld aan een registratieplicht wordt ingevoerd kan via het onafhankelijk tuchtrecht worden opgetreden tegen misstanden. Tuchtrecht kan sowieso toezien op non-discriminatie, maar een extra stok achter de deur kan zijn als non-discriminatie expliciet wordt opgenomen in de gedragscodes van de betreffende brancheorganisaties (sommige hebben dit al).

Randvoorwaarden

Onderdeel van de certificering moet goede voorlichting over discriminatie zijn (zie ook paragraaf 3.2). Een bemiddelingsvergunning moet bij voorkeur landelijk worden ingevoerd omdat anders mogelijk verplaatsingseffecten gaan optreden naar andere gemeenten.

Verwachte effectiviteit van de maatregel

Men verwacht van deze maatregel een aanzienlijk effect vanwege de gevolgen voor overtreders: de ultieme sanctie is dat bemiddelaars hun beroep niet meer kunnen uitoefenen. Van deze dreiging wordt een afschrikwekkend effect verwacht. Bewijslast van discriminatie blijft lastig, maar zoals we in hoofdstuk 5 uiteenzetten kunnen antidiscriminatievoorzieningen ondersteuning bieden aan kandidaat-huurders om vermoedens van discriminatie steviger te maken en daarnaast op eigen initiatief systematisch en geregeld *mystery calls* uitvoeren.

4.5. Sanctioneren via het strafrecht

Achtergrond van de maatregel

Iemand die vermoedt gediscrimineerd te zijn bij de selectie voor een huurwoning kan hiervan aangifte doen. Ook andere partijen, zoals een antidiscriminatievoorziening (ADV) kunnen aangifte doen als zij vermoeden dat een verhuurder zich strafbaar maakt aan discriminatie. In het strafrecht geldt dat voor een daadwerkelijke veroordeling onomstotelijk moet worden vastgesteld dat er sprake is geweest van discriminatie op basis van uitsluitingsgronden. Böcker e.a. (2019:33) geven aan dat hun geen situaties bekend zijn van discriminatie bij de verhuur van woningen die strafrechtelijk zijn veroordeeld of zelfs maar voor de strafrechter zijn gebracht.

Inhoud van de maatregel

(Kandidaat)huurders met een gegrond vermoeden van discriminatie kunnen ondersteund worden bij het doen van aangifte. ADV's kunnen ook zelf deze rol op zich nemen. Voor slachtoffers van discriminatie kan het een lange en (psychologisch) veeleisende route zijn, die ook nog eens erg onzeker is voor wat betreft de uitkomst. ADV's of een andere partij die opkomt voor de belangen van huurders kunnen ook aangifte doen wanneer uit praktijktests blijkt dat een verhuurder stelselmatig discrimineert.

Beoogd effect van de maatregel

Strafrechtelijk aanpakken van stelselmatige plegers van discriminatie. Van veroordeling kan een afschrikkende werking uitgaan. De vraag is echter of dit in praktijk ook zo werkt, aangezien er geen gevallen bekend zijn waarin een aangifte van discriminatie bij de verhuur van een woning tot vervolging heeft geleid.

Actoren

Particulieren die een vermoeden hebben van discriminatie kunnen zelf deze weg bewandelen, al dan niet ondersteund door een ADV. Een ADV kan eventueel informatie inwinnen bij het LECD (Landelijk Expertise Centrum Discriminatie) van het OM wanneer een zaak kansrijk is, zodat zij melders hierin goed kunnen adviseren. ADV's of andere belangenbehartigers kunnen ook zelf meldingen van huurders verzamelen en aangifte doen. Ook kunnen zij aangifte doen op basis van de uitkomsten van praktijktests. Nadat aangifte is gedaan beslist de politie of er een onderzoek komt of niet. Als de politie de zaak doorgeeft aan de officier van justitie kan deze besluiten de zaak niet verder te vervolgen (seponeren), zelf een straf te bepalen of de zaak door te sturen naar de strafrechter.

Randvoorwaarden

De bewijslast binnen het strafrecht is zwaar: er moet onomstotelijk worden bewezen dat sprake is van discriminatie. De last hiervoor ligt uiteindelijk bij de officier van justitie.

Verwachte effectiviteit van de maatregel

Doordat de strafrechtelijke bewijslast moeilijk rond is te krijgen is dit een onzekere route. Wanneer het lukt om een partij een sanctie op te leggen – hetzij door de officier van justitie, hetzij door de strafrechter – zal er zeker een signaalwerking van uit gaan.[24] Voor individuele burgers kan deze weg erg belastend zijn. Ondersteuning door een ADV – of nog liever een procedure vanuit een ADV – verdient dan ook de voorkeur.

24 Een rechter kan een (on)voorwaardelijke celstraf, geldstraf of taakstraf opleggen.

4.6. Naming, shaming en faming

Achtergrond van de maatregel

Deze maatregel betreft het publiekelijk bekendmaken van de naam (*naming*) van een overtredende (*shaming*) of voorbeeldige (*faming*) organisatie, verhuurder of bemiddelaar. De bekendmaking kan via verschillende kanalen. Het College van de Rechten van de Mens publiceert bijvoorbeeld de namen van verweerders op hun site; de gemeente publiceert adressen van handhavingsbesluiten. Andere mogelijke kanalen die bij deze methode worden gebruikt zijn inspectierapporten, openbare registers of persberichten in vakbladen, tijdschriften of kranten. De bedoeling hiervan is dat branchegenoten, belangenorganisaties en (kandidaat) huurders zelf hun goedkeuring (*bij faming*) of hun afkeuring (bij *shaming*) kunnen uitspreken over bepaald gedrag en op die manier bijdragen aan het positieve imago, dan wel de reputatieschade van een organisatie of partij. Er zijn effectstudies die beschrijven dat naming en shaming een effectieve handhavingstechniek is (zie bijv. Bavorova & Hirschauer 2012; Bevan & Wilson 2013; Van Erp 2008).

Inhoud van de maatregel

Shaming: Namen van verweerders, adressen in handhavingsbesluiten en eventueel partijen waar een dwangsom is opgelegd worden openbaar gemaakt. Om deze *shaming* effectief te laten zijn kunnen deze actief onder de aandacht worden gebracht van potentiële huurders (bijvoorbeeld via belangbehartigers zoals de woonbond).

Faming: in voorlichting aan huurders wordt aangeraden om via verhuurder/bemiddelaar te huren die is aangesloten bij een brancheverenigingen is gecertificeerd/geregistreerd. Ook kunnen bemiddelaars die tijdens praktijktesten en *mystery calls* goed blijken om te gaan met discriminerende verzoeken een voorbeeldfunctie vervullen voor andere bemiddelaars.

Beoogd effect van de maatregel

Door de angst voor reputatieschade en daarmee samenhangende financiële gevolgen zullen partijen proberen te voorkomen dat hun naam in verband wordt gebracht met overtredingen zoals discriminatie. Trots en andere positieve emoties die samenhangen met *faming* kunnen een stimulans vormen voor partijen om zich goed te gedragen.

Actoren

Het College voor de Rechten van de Mens publiceert al namen van verweerders, en ziet hiervan effect uitgaan. Vaak proberen verweerders de zaak te schikken om te voorkomen dat hun naam in verband wordt gebracht met discriminatie, zelfs als ze deze mogelijk zullen winnen. De gemeente kan samenwerking met het College en andere partijen opzoeken om *shame*- en *fame*lijsten van deze partijen onder de aandacht te brengen.

Randvoorwaarden

Zeker bij *shaming* is het belangrijk dat er gegrond bewijs is dat er sprake is van discriminatie voor een partij publiekelijk daarmee in verband wordt gebracht. Van gegrond bewijs is bijvoorbeeld sprake na een uitspraak van het College van de Rechten van de Mens of van een bestuurs- of strafrechter. Mocht een partij in verband worden gebracht met discriminatie en dit blijkt later (bij door een rechter) niet bevestigd te worden dan kan de gemeente schadeplichtig gesteld worden. In samenspraak met de Autoriteit Persoonsgegevens moet zorgvuldig bekeken worden wat toegestaan is bij *naming* en *shaming*.

Verwachte effectiviteit van de maatregel

Onderzoek wijst uit dat *naming* en *shaming* een effectief middel kan zijn om partijen zich te laten committeren aan wet- en regelgeving en vooral preventief werkt. Op de woningmarkt is sprake van grote schaarste. Huurders zijn nu al bereid om kwalitatief slechte woningen voor een hoge prijs te huren omdat er weinig alternatieven zijn. De schaarste maakt dat het middel waarschijnlijk niet heel effectief zal zijn als instrument om te sanctioneren. Als potentiële huurders weinig keus hebben zal er altijd wel iemand te vinden zijn die bereid is te huren bij een partij die bekend is gemaakt als overtreder.

4.7. Meldcode en -plicht voor verhuurbemiddelaars

Achtergrond van de maatregel

De G4 hebben recent (december 2020) een landelijke invoering van een meldcode Discriminatie voorgesteld. Het gaat hierbij om een meldcode/meldplicht waarbij organisaties en bedrijven discriminerende verzoeken proactief moeten melden. Deze meldcode en -plicht zou moeten gelden voor sectoren waar cruciale maatschappelijke goederen en diensten worden verdeeld (arbeid, inkomen, huisvesting, onderwijs).

Inhoud van de maatregel

Actieve meldplicht voor verhuurbemiddelaars. Een dergelijke maatregel kan inhouden dat bemiddelaars die een discriminerend verzoek van een verhuurder ontvangen deze moeten melden. Waar de melding neergelegd moet worden en wat verder met de melding gedaan wordt, is in het voorstel van de G4 nog niet uitgewerkt. De regie zou moeten liggen bij de nieuw in te stellen Nationaal Coördinator Discriminatie en Racisme. In welke mate en op welke manier deze coördinator samenwerkt met ADV's in het registreren en behandelen van meldingen is nog niet duidelijk.

Beoogd effect van de maatregel

Een preventieve en normstellende werking. Door verantwoordelijkheid voor het melden van misstanden als discriminatie te delen wordt een aanspreekcultuur gecreëerd, waarin discriminerend gedrag wordt (h)erkend, gecorrigeerd én waarin het melden ervan een collectieve verantwoordelijkheid is. Een dergelijke maatregel kan een steun in de rug zijn van mensen die te maken krijgen met discriminatie.

Actoren

De nieuw aan te stellen Nationaal Coördinator Discriminatie en Racisme dient in het voorstel van de G4 de regie te voeren. Dit kan inhouden dat zij zelf een meldpunt instelt, meldingen registreert en onderzoek doet. Een andere mogelijkheid is dat deze coördinator faciliteert dat een andere partij of partijen deze taken uitvoeren.

Randvoorwaarden

De code of plicht moet duidelijk omschrijven wanneer wat gemeld moet worden, en hoe meldingen opgevolgd worden. Sommige verzoeken zullen duidelijk herkenbaar zijn als discriminatie, zoals wanneer onomfloerst gevraagd wordt een bepaalde groep uit te sluiten als huurder. Maar discriminerende verzoeken kunnen ook meer verhuld worden gedaan. Omdat discriminatie een concept is met een sterk morele lading (Den Ridder e.a. 2017) zal een bemiddelaar zeker willen zijn dat zij niet onterecht beschuldigen, terwijl zij ook voldoen aan de meldplicht.

Verwachte effectiviteit van de maatregel

De effectiviteit van een absolute meldplicht lijkt gering. Naast het feit dat er nog steeds veel onduidelijkheid bestaat over wanneer er sprake is van discriminatie en er bovendien enige bewijslast moet bestaan, is de maatregel lastig te handhaven. Door inzet van *mystery calls* kan gecontroleerd worden of partijen zich aan de meldplicht houden. Dit geeft wel een indicatie in welke mate partijen op de hoogte zijn van de plicht, en ernaar handelen. Het is lastiger zicht te krijgen op het bereiken van het achterliggende doel: in welke mate draagt een meldplicht eraan bij dat discriminerende verzoeken door verhuurders verminderen? Om dat in kaart te brengen zou voor invoering van de meldplicht geïnventariseerd moeten worden in hoeverre daar nu sprake van is. Na invoering van de meldplicht kan dan periodiek worden gemeten of daarin een daling zichtbaar is. De maatregel kan wel een signaal afgeven dat discriminatie een probleem is van de samenleving en niet alleen van de gediscrimineerde zelf. Daarmee kan het een steun in de rug vormen van (potentiële) gedupeerden.

5 MAATREGELEN GERICHT OP ONDERSTEUNING KANDIDAAT-HUURDERS BIJ DISCRIMINATIE

5.1. Inleiding

Uit onderzoek blijkt dat één op de drie mensen die een huurwoning zochten, vermoedt dat hierbij gediscrimineerd is (Andriessen e.a. 2020: 83). Die vermoedens worden vaak niet omgezet in een melding. Zoals we in het voorgaande hoofdstuk zagen, kunnen meldingen aanleiding geven om verder onderzoek te doen en eventueel te handhaven. Om handhaving op meldingen meer in te kunnen zetten is het belangrijk dat de meldingsbereidheid toeneemt. Instanties als antidiscriminatievoorzieningen (ADV) kunnen kandidaat-huurders met een vermoeden van discriminatie ondersteunen in het vervolg geven aan een melding (zoals bijvoorbeeld een strafrechtelijke route).

5.2. Oorzaken van lage meldingsbereidheid

Er zijn diverse oorzaken aan te wijzen die verklaren waarom meldingsbereidheid in het algemeen laag is onder mensen die discriminatie ervaren. Deze oorzaken lijken ook relevant te zijn bij ervaren discriminatie op de woningmarkt.

Weinig bekendheid van mogelijkheden tot melden

Onderzoek van het Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP) toont aan dat een substantieel deel van de Nederlandse bevolking niet weet dat ze discriminatie kunnen melden bij een meldpunt of antidiscriminatievoorziening (49% is bekend met de mogelijkheid tot melden) of bij het College voor de Rechten van de Mens (41% is bekend met de mogelijkheid tot melden) (Andriessen e.a. 2020). Dat men discriminatie bij de politie kan melden is onder een groter deel van de bevolking bekend (71%). Bij de politie komen echter nauwelijks meldingen binnen die betrekking hebben op ongelijke behandeling (vooral negatieve bejegening en bedreiging en geweld), terwijl ongelijke behandeling bij de ADV's de meest voorkomende wijze van discriminatie-ervaringen is (Discriminatiecijfers 2019). Dit suggereert dat mensen met specifieke ervaringen specifieke instanties opzoeken en dat de meldingen bij de politie van discriminatie op de woningmarkt dan ook zeer beperkt zullen zijn.

Melden heeft weinig zin

Andriessen en collega's (2014) onderzochten de redenen waarom mensen geen melding maken van hun discriminatie-ervaring en splitsten deze uit naar het terrein waarop de discriminatie werd ervaren. Het terrein waaronder discriminatie-ervaringen bij het huren van een woning viel betrof 'instanties'. Tabel 5.1 geeft de redenen weer waarom mensen die discriminatie hadden meegemaakt door 'instanties' deze ervaring(en) niet hebben gemeld. Bijna de helft van de mensen met een discriminatie-ervaring die zich afspeelde in contact met instanties geeft aan dat zij niet melden omdat ze denken dat het toch geen zin heeft. Dit is nog steeds een brede antwoordcategorie waar meerdere zaken onder kunnen vallen, zoals de overtuiging dat melden niet tot vermindering van discriminatie leidt of het ontstane probleem (lastig een woning kunnen vinden) niet oplost.

In een recenter onderzoek is gevraagd naar de behoeften van mensen met een discriminatie-ervaring (Andriessen e.a. 2020). Bijna driekwart van de mensen met een discriminatie-ervaring gaf aan dat zij willen dat discriminatie ophoudt. Onder de mensen met een discriminatie-ervaring die daar melding van heeft gedaan is dit zelfs 91%. Maar iets meer dan de helft (53%) van deze 91% geeft aan dat melden aan deze behoefte heeft bijgedragen. Dat mensen aangeven dat melden geen zin heeft, kan betekenen dat zij het gevoel hebben dat een melding er niet voor zorgt dat de discriminatie ophoudt.

Een melding kan mogelijk opvolging hebben doordat een instantie helpt bij het aanspreken van een makelaar of verhuurder door wie de potentiële huurder discriminatie vermoedt. Dit kan bijvoorbeeld de vorm hebben van hoor en wederhoor via een ADV. Er wordt dan uitgezocht of er mogelijk sprake is van discriminatie en men kan proberen te komen tot bemiddeling (of juist doorverwijzing). De gediscrimineerde kan tegen dit traject op zien, maar kan ook vooraf het gevoel hebben dat een woning door deze tijd- en energie kostende actie niet noodzakelijk dichterbij komt.

Tabel 5.1: Redenen om discriminatie-ervaringen in contact met instanties niet te melden (meerdere antwoorden mogelijk), in procenten

Reden	Percentage
Melden heeft toch geen zin	46%
Ik ben er niet zeker van dat het discriminatie was	23%
Ik vond het niet belangrijk genoeg	19%
Het kost me te veel tijd en moeite om te melden	18%
Ik wist niet dat je zoiets kan melden en waar dat kan	16%
Ik heb het zelf opgelost	11%
Ik ben bang dat ik dan in de problemen kom	8%
Andere reden	10%

Bron: Andriessen e.a. (2014)

Niet weten of je bent gediscrimineerd

Een andere reden die veel wordt genoemd om niet te melden (23%) is dat mensen niet zeker weten of iets discriminatie was. Men heeft wel een vermoeden, bijvoorbeeld omdat er sprake is van veel afwijzingen, maar men kan niet hard maken dat de afwijzingen zijn vanwege een bepaald persoonskenmerk. Ook op de woningmarkt is het voor individuele huurders lastig te achterhalen of er sprake is van discriminatie. Dit heeft een aantal oorzaken. Ten eerste zal er ook bij bewust discrimineren door verhuurders en makelaars vaak sprake zijn van verhulling. Dat discriminatie bij wet verboden is, is algemeen bekend, en er zijn daarom niet veel professionals die een afwijzing zullen motiveren met een verwijzing naar een specifiek persoonskenmerk. Gezien de krapte op de woningmarkt zullen meerdere potentiële huurders voor elke woning worden afgewezen en is het dus relatief makkelijk om in de bulk van afwijzingen te verstoppen dat afwijzingen samenhangen met persoonskenmerken. Bovendien wordt aan verhuurders en makelaars vaak niet gevraagd om een afwijzing te motiveren. Een andere reden waardoor het voor (potentiële) huurders lastig is te weten of zij te maken hebben met discriminatie is dat het proces van verhuren weinig transparant is. Huurders weten vaak niet hoe de informatie die zij aanleveren wordt gewogen en op basis van welke criteria een uiteindelijke keuze wordt gemaakt. Dit maakt het lastig te weten of in die afweging oneigenlijke gronden een rol hebben gespeeld. Tot slot beschikt een individuele huurder vaak over te weinig informatie om zeker te weten dat er sprake is van discriminatie. Om te weten of je bijvoorbeeld vanwege je migratie-achtergrond bent afgewezen moet je eigenlijk ook weten hoe het anderen is vergaan die geen migratie-achtergrond hebben. Maar individuele huurders beschikken voornamelijk over hun eigen ervaringen en niet over het bredere plaatje. Dat maakt het op individueel niveau lastig te weten of er sprake is van systematische achterstelling of uitsluiting (Andriessen 2017).

5.3. Voorlichting verbeteren

Achtergrond van de maatregel

Niet alleen verhuurders en bemiddelaars weten vaak niet goed wanneer er sprake is van discriminatie, ook voor huurders zelf is dit soms lastig. Transparantie over het proces van werving en selectie op de particuliere huurwoningmarkt helpt een huurder om te weten welke regels gelden. Voorlichting over de rechten en plichten tijdens het wervings- en selectieproces (welke informatie mag in welke fase gevraagd worden door een verhuurder of een bemiddelende instantie en wat gebeurt er met deze gegevens?) en hoe je discriminatie kan herkennen kan ertoe bijdragen dat kandidaat-huurders met een vermoeden van discriminatie minder twijfelen en eerder geneigd zijn te melden. In dat kader helpt het ook als breed onder de aandacht wordt gebracht waar men laagdrempelig kan melden (zie ook paragraaf 5.4).

Inhoud van de maatregel

Het ontwikkelen van een brochure voor kandidaat-huurders met informatie specifiek gericht op het huren van een woning: welke informatie mag in welke fase gevraagd worden door een verhuurder of een bemiddelende instantie en wat gebeurt er met deze gegevens? Voor concrete maatregelen hierover verwijzen we naar hoofdstuk 3. Daarnaast is het ook van belang kandidaat--huurders te informeren over wat ze kunnen doen bij een vermoeden van discriminatie en liefst zo concreet mogelijk. Hierbij verwijzen we ook weer naar de brochure van het Belgische UNIA als voorbeeld.

Beoogd effect van de maatregel

Kandidaat-huurders meer inzicht geven in hoe de woningmarkt zou moeten functioneren, welke rechten en plichten zij en andere spelers hebben en hoe ze mogelijke misstanden als discriminatie kunnen herkennen. Die informatiebasis zou een deel van de onzekerheid van kandidaat-huurders met een vermoeden van discriminatie weg moeten nemen en zo de bereidheid vergroten om melding te maken.

Actoren

De rijksoverheid zou een rol kunnen spelen in het (laten) ontwikkelen van een dergelijke brochure en deze actief te verspreiden. Het gaat er hierbij om dat huurders – en ook verhuurders en verhuurbemiddelaars – hun rechten en plichten kennen én dat ze geactiveerd worden om hun rechten te halen en hun plichten na te komen (zie voor een uitgebreidere bespreking paragraaf 3.2).

Randvoorwaarden

Maak de brochure goed toegankelijk voor een zo breed mogelijk publiek: in begrijpelijke taal. Het kan ook zinvol zijn de informatie in meerdere talen aan te bieden.

Verwachte effectiviteit van de maatregel

De maatregel zal discriminatie an sich niet verminderen, maar draagt wel bij aan het beter herkennen van situaties waarin sprake kan zijn van discriminatie. Dat en een betere bekendheid van waar men discriminatie laagdrempelig kan melden kan bijdragen aan het vergroten van de meldingsbereidheid.

5.4. Inzet van praktijktests om meldingsbereidheid te stimuleren

Achtergrond van de maatregel

Zoals eerder vermeld zijn huurders er niet altijd zeker van dat zij te maken hebben met discriminatie. Hun vermoedens kunnen echter wel versterkt

worden doordat zij te weten komen dat er sprake is van discriminatie op de woningmarkt. Zeker wanneer dit feitelijk is vastgesteld. Zo nam het aantal meldingen van discriminatie bij verhuur van woningen spectaculair toe in Gent nadat daar via herhaalde praktijktests geconstateerd was dat er sprake is van feitelijke discriminatie op de woningmarkt en hier bekendheid aan is gegeven. Ook in Nederland zien we een dergelijk fenomeen: de ervaren discriminatie bij het zoeken naar een huurwoning is in 2018 fors hoger dan in 2013 (Andriessen e.a. 2020). Mogelijk heeft dit te maken met het onderzoek dat De Groene Amsterdammer in 2018 uitvoerde waaruit bleek dat woningzoekenden met een Nederlands klinkende naam aanzienlijk vaker een uitnodiging krijgen dan woningzoekenden met een Marokkaanse achternaam, en dat verhuurmakelaars veelal meegaan in discriminerende verzoeken (Elibol & Tielbeke 2018).

Inhoud van de maatregel

Praktijktests en *mystery calls* kunnen periodiek worden ingezet. Het hoofddoel hiervan kan zijn te monitoren in welke mate er sprake is van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt (monitoring) of in welke mate ingezette maatregelen effectief zijn (evalueren). Als bijvangst blijkt dat bekendheid geven aan de resultaten mensen sensitiever kan maken voor mogelijke discriminatie, en daarmee herkenning van discriminatoire situaties vergroot (Andriessen 2017). Betere herkenning kan een factor vormen in een grotere meldingsbereidheid.

Beoogd effect van de maatregel

Meldingsbereidheid vergroten doordat bevindingen uit praktijktest zorgen voor een betere herkenning van discriminatie door kandidaat-huurders op de particuliere huurwoningmarkt.

Onderzoek laat zien dat 55% van de mensen met een discriminatie-ervaring er behoefte aan heeft dat duidelijk wordt gemaakt dat mensen last hebben van discriminatie (Andriessen e.a. 2020). Van degenen die discriminatie melden is dit vaak ook een reden om hun verhaal te delen. Ze willen hiermee laten zien dat discriminatie impact heeft op het leven van mensen. Door daar bekendheid aan te geven hopen zij een bijdrage te kunnen leveren aan het voorkomen dat andere mensen ook slachtoffer worden (bijvoorbeeld door bewustwording). Voor melders hoeven meldingen dus niet altijd tot 'straf' te leiden, maar is het ook voldoende als discriminatie als fenomeen door hun melding zichtbaarder wordt en daardoor beter bestreden kan worden.

Actoren

De gemeente kan periodiek subsidie verlenen voor het laten doen van praktijktests en/of *mystery calls*. Zie ook paragraaf 4.2.

Randvoorwaarden

Het onderzoek waarbij praktijktests en *mysterycalls* worden gebruikt moet zorgvuldig en methodologisch correct worden opgezet en uitgevoerd, zodat de resultaten valide zijn.

Verwachte effectiviteit van de maatregel

Het breed onder de aandacht brengen van resultaten van praktijktests kan helpen in de bewustwording dat discriminatie op de woningmarkt een rol speelt. Dat kan leiden tot meer herkenning en/of een toename van meldingen van discriminatie, omdat discriminatie eerder als een van de mogelijke verklaringen wordt overwogen voor een negatief resultaat (afwijzing). Er spelen echter meer factoren een rol bij de meldingsbereidheid naast herkenning van een situatie als mogelijk discriminatie, zoals weten waar je kan melden, vertrouwen hebben in die organisatie, tijd nemen om te melden, etc. Als aan die voorwaarden niet wordt voldaan zal het effect van deze maatregel alleen beperkt zijn.

5.5. Melden nog laagdrempeliger maken

Achtergrond van de maatregel

Mensen weten vaak niet waar ze met hun vermoeden van discriminatie naartoe kunnen. Hier meer bekendheid aan geven is daarom een belangrijke stap in het vergroten van de meldingsbereidheid. Dit kan via diverse kanalen. Hierboven noemden we al het informatiemateriaal voor huurders waarin ook opgenomen moet worden waar men terecht kan bij (vermoede) misstanden. Voor het melden van discriminatie zijn dat bijvoorbeeld de antidiscriminatievoorzieningen en het College voor de Rechten van de Mens. Uit onderzoek blijkt echter dat mensen eerder geneigd zijn om een melding te doen bij de instantie, organisatie of het maatschappelijk domein waarop de discriminatie plaatsvond en minder bij een instantie die zich op alle vormen van discriminatie richt (Andriessen e.a. 2020). Zo melden mensen discriminatie op de werkvloer bijvoorbeeld eerder bij een leidinggevende dan bij een ADV.

Dat betekent dat het aanbeveling verdient om naast de hiervoor genoemde kanalen ook een meldpunt te installeren bij een loket of dienst waar huurders ook voor andere zaken omtrent huren terecht kunnen. In Utrecht kan zo'n meldpunt bijvoorbeeld worden ondergebracht bij Huurteam Utrecht. Huurteam Utrecht staat in opdracht van de gemeente Utrecht huurders bij op de particuliere huurmarkt als er (mogelijke) misstanden zijn met betrekking tot de huurprijs, servicekosten, onderhoud, en/of contractuele bepalingen. Op de site van het huurteam zou een digitale meldknop voor discriminatie ingericht kunnen worden. Meldingen die hier worden gedaan kunnen doorgeleid worden naar Art1Midden-Nederland, zodat er centrale bundeling van meldingen plaatsvind. Ook op de site van de Woonbond zou zo'n meldknop met doorgeleiding naar een centraal landelijk meldpunt ingericht kunnen worden.

Inhoud van de maatregel

Op diverse goed vindbare plekken meldknoppen instellen die doorleiden naar een centraal punt. Logisch lijkt om meldingen van Utrechtse huurders door te leiden naar Art1 Midden-Nederland, en om meldknoppen op landelijke sites als die van de Woonbond door te laten leiden naar een landelijk meldpunt.

Ook brancheverenigingen kunnen mensen met vermoedens van discriminatie ondersteunen in het doen van een melding, door een meldpunt in te stellen. Een aantal brancheverenigingen hebben dit al. NVM heeft bijvoorbeeld een meldpunt voor niet-integer handelen waar ook discriminatie gemeld kan worden. Een branchevereniging behoort dan onderzoek in te stellen naar dit vermoeden en bij geconstateerde misstanden een uitspraak laten doen via de tuchtrechter. Tot op heden wordt er bij deze meldpunten nauwelijks discriminerend gedrag gemeld, zo werd ons tijdens de interviews verteld.

Beoogd effect van de maatregel

Melden laagdrempeliger maken en daarmee de meldingsbereidheid vergroten. Door diverse goedvindbare meldknoppen door te leiden naar een centraal meldpunt, worden meldingen centraal gebundeld en wordt het beter mogelijk om op basis van de meldingen inzicht te krijgen in hoe het probleem er uitziet.

Actoren

Samenwerking tussen verschillende partijen die meldknoppen op hun websites plaatsen die meldingen doorleiden naar antidiscriminatievoorzieningen. Deze kunnen de meldingen verwerken in hun registratiesysteem, zodat er dossiers kunnen worden opgebouwd. Bij voldoende meldingen van discriminatie van een bepaalde verhuurder of verhuurbemiddelaar kan vanuit een ADV actie worden ondernomen (bijvoorbeeld de meldingen doorzetten als klacht bij het College voor de Rechten van de Mens, of aangifte doen van een bepaalde verhuurder).

Randvoorwaarden

Subsidieverlening om meldknoppen te (laten) installeren.

Verwachte effectiviteit van de maatregel

Verwacht wordt dat als er meer goedvindbare meldpunten zijn dit de meldingsbereidheid ten goede zal komen. Er spelen, zoals eerder genoemd, verschillende factoren een rol bij de meldingsbereidheid. Naar verwachting zal de maatregel vooral effect hebben in combinatie met verbeteren van voorlichting voor (kandidaat-)huurders.

5.6. Betere ondersteuning bij bewijslast

Achtergrond van de maatregel

Zoals we beschreven in hoofdstuk 2 is het niet altijd makkelijk om de bewijslast rond (een vermoeden van) discriminatie rond te krijgen. Bovendien bestaat er veel onduidelijkheid over waar bewijslast precies aan moet voldoen, onder andere omdat deze 'eisen' ook verschillen tussen instanties. De behandeling van een klacht bij het College voor de Rechten van de Mens vraagt een andere onderbouwing dan bij een strafrechtelijke zaak. Welke route men volgt is uiteindelijk een keuze van de gedupeerde, die zich daarin wel kan laten adviseren door een ADV.

Bij een vermoeden van discriminatie kan een kandidaat-huurder zelf een praktijktest uitvoeren door verschillende reacties (van verschillende personen) te sturen naar de verhuurder of bemiddelaar waartussen het kenmerk waarop de persoon vermoedt gediscrimineerd te zijn varieert. Antidiscriminatievoorzieningen kunnen een rol spelen door informatie te verstrekken over hoe een huurder zo'n praktijktest zou kunnen aanpakken. In België is op basis van een dergelijke praktijktests door een potentiële huurder een uitspraak gedaan door een rechter dat er sprake was van directe discriminatie.

Inhoud van de maatregel

Antidiscriminatievoorzieningen ondersteunen kandidaat-huurders met informatie over manieren waarop kandidaat-huurders hun vermoedens van discriminatie kunnen onderbouwen. Informatie hoe mensen zelf via praktijktests informatie kunnen verzamelen kan daar deel van uit maken.

Beoogd effect van de maatregel

De maatregel moet bijdragen aan het vergemakkelijken van het opvolgen van meldingen. Kandidaat-huurders die vermoeden dat zij te maken hebben gehad met discriminatie krijgen zo meer grond onder de voeten om hier in de vorm van een melding iets mee te doen. Antidiscriminatievoorzieningen kunnen kansrijke meldingen, indien de klager dat wenst, doorleiden naar de politie of het College voor de Rechten van de Mens (zie ook paragraaf 2.6, 4.5 en 4.6).

Actoren

Antidiscriminatievoorzieningen ondersteunen kandidaat-huurders die vermoeden dat er discriminatie heeft plaatsgevonden bij een juiste onderbouwing van dat gevoel. Informatie over hoe op een goede manier een praktijktest te doen kan hiervan deel uit maken.

Randvoorwaarden

De informatie moet toegankelijk zijn voor een brede groep kandidaat-huurders.

Verwachte effectiviteit van de maatregel

Het effect van de maatregel is afhankelijk van de inzet van kandidaat-huurders om hun vermoeden te onderbouwen. Zij zullen dat uiteindelijk zelf moeten doen, met hulp en ondersteuning van ADV's. De verwachting is dat een kleine groep huurders bereid is hier tijd en moeite in te steken, ook omdat het psychologisch zwaar is om te constateren dat je vanwege bepaalde kenmerken ongelijke kansen hebt. Bovendien zal de woning waarbij de kandidaat-huurder vermoedt gediscrimineerd te zijn, meestal al zijn vergeven aan een ander. Daarnaast dragen individuele meldingen bij aan dossieropbouw bij de ADV's (zie ook paragraaf 5.5).

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

6.1. Inleiding

In de voorgaande drie hoofdstukken hebben we mogelijke maatregelen beschreven om discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt te voorkómen en te bestrijden. De maatregelen werden in die hoofdstukken gepresenteerd als redelijk losstaande onderdelen. Voor een effectieve aanpak van discriminatie moeten de maatregelen echter in samenhang worden ingezet. In dit hoofdstuk schetsen we daarom eerst kort enkele elementen van de context waarbinnen de maatregelen plaatsvinden en formuleren we vervolgens een aantal uitgangspunten waaraan beleid zou moeten voldoen. Maatregelen worden immers niet ingezet in een vacuüm. Vervolgens presenteren we een combinatie van maatregelen die de basis kunnen vormen voor een effectieve aanpak en geven we concrete aanbevelingen.

6.2. Tegen de achtergrond van de Nederlandse woningmarkt

Bestrijding van discriminatie op de woningmarkt speelt zich af tegen de achtergrond van een aantal belangrijke kenmerken van die markt.

- Ten eerste is sprake van grote krapte op de woningmarkt die maakt dat er een disbalans is in de machtpositie tussen (kandidaat-)huurders en verhuurders. Hierdoor is veel ruimte voor onwelwillende verhuurders om regelgeving te ontwijken en mensen die op zoek zijn naar een woning zullen niet snel geneigd zijn misstanden aan te kaarten.
- Ten tweede is slechts een klein deel van de verhuurders en verhuurbemiddelaars georganiseerd in brancheorganisaties. Dit betekent dat met de huidige organisatiegraad deze partijen lastig te bereiken zijn.
- Ten derde is er sprake van grote variëteit en weinig transparantie in de manier waarop het wervings- en selectieproces bij verhuur nu wordt vormgegeven. Hierdoor is er enerzijds veel potentiële ruimte voor discriminatie en om discriminatie te verhullen, en anderzijds kan het leiden tot veel ruimte voor twijfel en onzekerheid omtrent de redenen van afwijzingen voor een woning (is er sprake van discriminatie of niet?).
- Ten vierde constateren we dat er sprake is van diverse wet- en regelgeving die in de ogen van betrokken partijen met elkaar lijkt te schuren. Zo kan de wet- en regelgeving rondom bestrijden van witwassen en andere vormen van criminaliteit risicomijding en de geneigdheid tot discriminatie juist vergroten door de dreiging van sancties als onvoldoende is voldaan aan de zorgplicht die verhuurders hebben. Vooral als het gaat om het gebruik van de woning voor criminele activiteiten (bijvoorbeeld witwassen, hennepteelt of illegale prostitutie) wordt door de overheid veel nadruk gelegd op die zorgplicht. De privacywetgeving, waarbij de richtlijn is dat niet meer informatie wordt vergaard dan noodzakelijk, lijkt onvoldoende te worden gevolgd bij de selectie van huurders.
- Ten vijfde lijkt het erop dat het verhuren van een woning door particulieren niet altijd ervaren wordt als een vorm van ondernemen waar – net als bij andere ondernemingen – regels aan gesteld kunnen worden. Uit gesprekken met de geraadpleegde experts blijkt dat voor deze verhuurders het eigendomsrecht sterk wordt gevoeld en zij niet beperkt willen worden in de keuze van een huurder. Daarbij komt dat bij veel spelers op de particuliere huurwoningmarkt onduidelijkheid bestaat over wanneer sprake is van discriminatie. Discriminatie wordt vaak geassocieerd met het bewust

en willens en wetens uitsluiten van mensen. Onderscheid maken op basis van beschermde kenmerken, bijvoorbeeld bij het inschatten van risico's bij verhuur, voelt voor sommigen als een legitiem onderscheid.

- Bij een complex en relatief makkelijk te verhullen verschijnsel als discriminatie is bewijslast lastig. Bij de aanpak van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt is het voorkómen van discriminerend gedrag daarom het meest effectief.

6.3. Uitgangspunten voor een effectieve aanpak

Voor de concrete aanpak van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt is het belangrijk rekening te houden met een aantal belangrijke kenmerken van die markt die we hierboven hebben gesignaleerd. Een effectieve aanpak moet idealiter rekening houden met deze kenmerken. We hebben daarom een aantal uitgangspunten geformuleerd die ertoe moeten leiden dat maatregelen effectiever kunnen zijn in het voorkomen en bestrijden van discriminatie.

Uitgangspunt 1: maatregelen branchebreed inzetten
Slechts een gering deel van de verhuurders en verhuurbemiddelaars is aangesloten bij een brancheverenigingen. Naar schatting is circa 20-30% van de verhuurmakelaars aangesloten bij een brancheverenigingen (NVM, VBO en Vastgoedpro). Vooral van de kleinere particuliere verhuurders zijn geen precieze cijfers bekend: naar schatting is circa 15-20% aangesloten bij Vastgoed Belang. De organisatiegraad van de grotere professionele verhuurders ligt veel hoger (aparte stichting van Vastgoed Belang en IVBN). Vanwege deze lage organisatiegraad hebben maatregelen die zich alleen richten op de brancheorganisaties onvoldoende bereik. Het is daarom aan te bevelen maatregelen zoveel mogelijk branchebreed in te zetten. Het is weliswaar buitengewoon belangrijk de brancheorganisaties actief te betrekken in de aanpak van discriminatie, maar maatregelen zouden zowel gericht moeten zijn op partijen aangesloten bij een brancheverenigingen, als op partijen die dat (nog) niet zijn.

Uitgangspunt 2: maatregelen ketenbreed inzetten
Discriminatie kan op verschillende momenten in het wervings- en selectieproces bij verhuur aan de orde zijn en verschillende partijen kunnen hierin een rol spelen. Bij het beschrijven van de verschillende stappen in het verhuurproces hebben we laten zien dat verhuurbemiddelaars kunnen meegaan in discriminerende verzoeken van (fictieve) verhuurders en dat verhuurders zelf kunnen discrimineren bij de uiteindelijke keuze van huurders. Het is aan te bevelen om maatregelen in te zetten die zich richten op alle partijen binnen de keten, zodat elke partij vanuit zijn eigen rol bewust een bijdrage kan leveren aan het verminderen van discriminatie. Maatregelen die zich alleen richten op bemiddelaars, of alleen op verhuurders zullen bijvoorbeeld minder effectief zijn omdat er dan mogelijkheden zijn om het probleem te 'verschuiven'.

Uitgangspunt 3: maatregelen proportioneel inzetten
Een aantal van de maatregelen grijpt diep in op de vrijheid die verhuurders en bemiddelaars nu hebben – en ook belangrijk vinden – om het proces van woningverhuur op hun eigen manier vorm te geven en in te vullen. Die vrijheid kan worden ingeperkt als daar goede redenen voor zijn: als het algemeen belang ermee wordt gediend en als de maatregelen proportioneel zijn. Met proportionaliteit bedoelen we dat de lasten die ondernemers van de maatregelen ondervinden (bijvoorbeeld in kosten en administratie) opwegen tegen het algemeen belang en dat de sector er als geheel professioneler door functioneert (bijvoorbeeld doordat de sector transparanter functioneert en meer in lijn is met richtlijnen uit de AVG). Verhuurders en verhuurbemiddelaars zijn in principe ondernemers die geld verdienen aan de verhuur van woningen en daarbij, net als andere ondernemers, gehouden zijn aan geldende wet- en regelgeving.

Door maatregelen proportioneel in te zetten zal dit ook de ervaren legitimiteit van de maatregelen ten goede komen. Wanneer nieuwe maatregelen worden ingezet moet er een breed gedragen gevoel zijn dat deze 'terecht' zijn, d.w.z. dat het functioneren van de branche zelf er op vooruitgaat en/of dat het de 'rotte appels' treft. De ervaren legitimiteit zal minder zijn wanneer het gevoel leeft

dat regelgeving onduidelijk of tegenstrijdig is en dat mensen gestraft worden voor het niet naleven van regels waar ze niet voldoende van op de hoogte waren, die ze onvoldoende begrepen of voor onbedoelde gevolgen van hun keuzes.

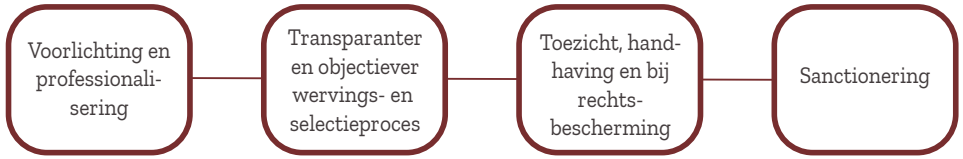
Als sancties duidelijk gericht zijn op degenen die ondanks voorlichting en waarschuwingen alsnog willens en wetens over de schreef gaan, geeft dat aan de goedwillenden het signaal af dat hun goede gedrag ook iets oplevert. Dit maakt ook dat wet- en regelgeving geen lege huls moet zijn: als er regels opgelegd worden moet er ook toezicht en handhaving geregeld worden.

Uitgangpunt 4: Maatregelen met oog voor verschillende belangen
Op de particuliere huurwoningmarkt bevinden zich huurders, verhuurders en verhuurbemiddelaars die elk hun eigen belangen hebben. Voor huurders is het belangrijk dat zij toegang hebben tot kwalitatief goede en betaalbare woningen en dat zij mogelijkheden hebben tot rechtsbescherming als (zij het vermoeden hebben dat) het hieraan schort. Het gaat hierbij om het verwezenlijken van het recht op huisvesting (inclusief non-discriminatiebeginsel, participatie en recht op autonomie en zelfbeschikking) en de toegang tot het recht. Hier liggen belangrijke taken voor de overheid. Juist door de krapte op de woningmarkt, verkeren kandidaat-huurders in een zwakke positie. Voor de verhuurders en verhuurmakelaars is het belangrijk dat zij geld kunnen verdienen aan de verhuur van woningen. Vooral bij de verhuurders is sprake van een enorme diversiteit, waardoor het niet altijd redelijk is om maatregelen aan alle verhuurders op te leggen. Voor een deel gaat het om grote institutionele beleggers die duizenden woningen in bezit hebben en voor een deel gaat om kleine particuliere beleggers die hun woning(en) verhuren als (extra) inkomstenbron. Bij de invoering van sommige maatregelen moet rekening worden gehouden met deze verschillen.

6.4. Integraal inzetten van maatregelen

Geen enkele maatregel die we hebben besproken is het 'ei van Columbus' en kan het probleem van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt oplossen. Vrijwel alle geraadpleegde experts benadrukten de complexiteit van het vraagstuk en dat het niet los kan worden gezien van de voortdurende krapte op de woningmarkt en van de misstanden door malafide verhuurders en verhuurbemiddelaars. Om deze complexiteit te adresseren is het verstandig diverse maatregelen als radertjes in elkaar te schuiven, rekening houdend met de uitgangspunten die we in de vorige paragraaf hebben beschreven. Aan de voorkant lijkt de meeste winst te halen bij meer professionalisering van de verhuurders en verhuurbemiddelaars in het wervings- en selectieproces. Dit kan helpen om onbedoelde en risicomijdende discriminatie te verminderen en zal waarschijnlijk ook een algemene bijdrage kunnen leveren om misstanden op de particuliere woningmarkt tegen te gaan. Tegelijkertijd zal aan de achterkant een stok achter de deur moeten staan voor een kleine groep verhuurders en verhuurbemiddelaars die consequent discrimineert en zich mogelijk ook op andere wijze onttrekt aan Goed verhuurderschap. Daarnaast is het belangrijk kandidaat-huurders te ondersteunen bij hun vermoedens van discriminatie. Aldus kan een keten gevormd worden met verschillende schakels. Figuur 3 geeft schematisch weer waar de schakels in beginsel op gericht zijn. De verschillende schakels hebben elk een ander doel en vooral in combinatie hun meerwaarde. De integrale inzet van maatregelen is hierbij essentieel.

Figuur 3: Schematische weergave van het in elkaar grijpen van verschillende schakels



Voorlichting en professionalisering

Bij voorlichting en professionalisering is het doel om het gehele wervings- en selectieproces bij verhuur van woningen – zowel formeel als informeel – vorm te geven op een manier die voor iedereen duidelijk maakt dat discriminatie geen onderdeel kan en mag zijn van het gehanteerde 'verdienmodel'. Voorlichting en professionalisering moet toegespitst zijn op huurders, verhuurders en verhuurbemiddelaars. De overheid zal om te beginnen meer duidelijkheid moeten scheppen over welke informatie in welke fase worden gevraagd en gebruikt en wanneer daarbij sprake is van discriminatie. Het is belangrijk dat – vooral voor de verhuurders en de verhuurbemiddelaars – de overheid in samenhang ook aandacht besteedt aan ander beleid dat invloed lijkt te hebben op mogelijk discriminerend gedrag van verhuurders en verhuurbemiddelaars. Hierbij gaat het in ieder geval om de grondige screening van kandidaat-huurders die door de overheid wordt gevraagd om alert te zijn op criminele activiteiten door huurders (zoals witwassen, hennepteelt of illegale prostitutie). Verder hebben verhuurders (en verhuurbemiddelaars) te maken met privacywetgeving, waarbij de richtlijn is dat niet meer informatie wordt vergaard dan noodzakelijk is. Het zou verhuurders en verhuurbemiddelaars helpen als de overheid handvatten biedt op welke manier de verschillende wet- en regelgeving in elkaar grijpt en hoe hieraan kan worden voldaan.

Aanvullend op de voorlichting vanuit de overheid kunnen brancheorganisaties een rol spelen bij de verdere professionalisering van hun leden met het thema discriminatie op de woningmarkt. Uit ons onderzoek blijkt dat de brancheorganisaties verschillen hoe ze dit thema op de kaart zetten. Het zou goed zijn als expliciet in gedragscodes wordt opgenomen dat leden niet discrimineren en/of niet meewerken aan discriminerende verzoeken. Het zou nog beter zijn als de verschillende brancheorganisaties dit uitwerken in (bij voorkeur gezamenlijk) antidiscriminatiebeleid, zodat de gedragscode geen dode letter blijft. Leden kunnen op basis hiervan dit zelf verder ontwikkelen voor hun eigen bedrijf: zij zijn er dan bewust mee bezig en is de kans groter dat er ook echt iets mee wordt gedaan (al is het maar in bewustwording). Bovendien geef je hiermee ondernemers de vrijheid om zaken op hun eigen manier te regelen. Bij deze maatregel is het belangrijk het uitgangspunt mee te nemen dat bij de invoering van maatregelen rekening moet worden gehouden met de diversiteit tussen de verhuurders. Van grotere professionele verhuurders kan en mag meer verwacht worden dan van kleine particuliere verhuurders. Zo kan van de grotere verhuurders gevraagd worden beleid te hebben om discriminatie te voorkomen en daar transparant over te zijn. Het ligt minder voor de hand om aan kleine particuliere verhuurders te vragen antidiscriminatiebeleid op papier te zetten.

Transparanter en objectiever wervings- en selectieproces

De tweede schakel gaat over maatregelen die ertoe moeten leiden dat partijen op de particuliere huurwoningmarkt niet alleen op de hoogte zijn van wat mag en kan, maar dit ook daadwerkelijk toepassen in de praktijk. Hier kan enige mate van afdwingbaarheid een rol spelen om de effectiviteit te vergroten. In de lichtste vorm gaat het hier om openheid door verhuurders en verhuurbemiddelaars over het proces zelf. Zoals al eerder benoemd: het is te vaak onduidelijk welke informatie in welke fase wordt gebruikt. Daarbij gaat het niet alleen om de informatie die kandidaat-huurders zelf aanleveren, maar ook om gegevens uit andere bronnen, zoals externe screeningstools en het natrekken via sociale media. Veelal is het niet duidelijk hoe deze informatie wordt gebruikt in het selectieproces en wat er daarna met de gegevens gebeurt. Meer transparantie in het wervings- en selectieproces biedt minder ruimte om – bewust of onbewust – te discrimineren, mits dit proces zoveel mogelijk objectief selecteren beoogt. Meer transparantie kan ook duidelijk maken waar het proces mogelijk niet objectief is. Voor toetsing op mogelijk discriminerende effecten van het wervings- en selectieproces kunnen de Autoriteit Persoonsgegevens en het College voor de Rechten van de Mens worden ingeschakeld. Met een transparanter en objectiever wervings- en selectieproces is ook achteraf duidelijker waar het proces eventueel niet is gevolgd door

verhuurders of verhuurbemiddelaars als er vermoedens van discriminatie bestaan. Elke professionele verhuurder en verhuurbemiddelaar zou hiermee dus elke kandidaat-huurder dezelfde stappen moeten laten doorlopen en openheid geven over het proces. In een zwaardere vorm kan aan verhuurders en verhuurbemiddelaars binnen de hele branche gevraagd worden hun processen te standaardiseren. Dan geldt er dus één standaardmodel dat partijen dienen te volgen (waarbij uiteraard enige ruimte dient te bestaan om in te kunnen spelen op concrete situaties met een beroep op de professionele waarden).

Toezicht, handhaving en rechtsbescherming

De derde schakel is er op gericht of in de praktijk ook gehandeld wordt zoals bedoeld: worden de regels gevolgd? Er zijn verschillende partijen die een rol spelen in deze schakel. Afhankelijk van de maatregel kan dit de lokale of rijksoverheid zijn of een organisatie die belangen van partijen behartigt (zoals een antidiscriminatievoorziening of een brancheorganisatie). Wanneer misstanden of tekortkomingen worden geconstateerd, kan in eerste instantie worden teruggegrepen naar de eerder genoemde schakels: zijn de regels helder en duidelijk voor de partij die mogelijk discrimineert of is er meer ondersteuning nodig om te doen wat men zou moeten doen? Kandidaat-huurders die zelf te maken krijgen met misstanden kunnen hier echter ook een rol spelen door deze te melden. Zij zijn immers ook 'toezichthouder'.

Binnen deze schakel liggen maatregelen voor de hand waarmee gecontroleerd kan worden of verhuurders en verhuurbemiddelaars zich houden aan de maatregelen uit de eerste twee schakels. Dan gaat het dus om meer dwingende maatregelen, zoals bijvoorbeeld een bemiddelingsvergunning en een verhuur(-ders)vergunning. Met een vergunningsplicht voor verhuurbemiddelaars (al dan niet gekoppeld aan verplicht lidmaatschap van een brancheorganisatie) kunnen eisen worden gesteld aan vooropleiding, permanente bijscholing en het naleven van gedragscodes. Brancheorganisaties en de registers voor makelaars beschikken over onafhankelijk tuchtrecht, zodat makelaars die herhaaldelijk regels overtreden gesanctioneerd kunnen worden. Een vergunningsplicht voor verhuurbemiddelaars kan gecombineerd worden met een verhuur(-ders)vergunning. Het voordeel van deze combinatie is dat beide maatregelen elkaar waarschijnlijk versterken omdat daarmee zowel de verhuurder als de verhuurbemiddelaar worden aangesproken en 'verschuiven' van discriminatie minder goed mogelijk wordt. Hoewel verhuur(ders)vergunningen inmiddels in verschillende gemeenten worden ingezet, is het onduidelijk of er voldoende wettelijke basis is om discriminatie onder te brengen in een verhuur(ders)vergunning. Dit vraagt aanvullend onderzoek.

Handhaving kan ook volgen op meldingen van discriminatie door kandidaat-huurders of proactief door een partij die dit soort misstanden actief opspoort (bijvoorbeeld een antidiscriminatievoorziening). Een dergelijke partij kan ook huurders bijstaan die vermoeden dat er sprake is geweest van discriminatie. Het is dus belangrijk dat het melden van discriminatie bij het zoeken naar een woning laagdrempeliger wordt gemaakt (bijvoorbeeld door het inrichten van meerdere meldknoppen die doorleiden naar een centraal punt) en dat huurders praktisch en juridisch worden ondersteund bij de bewijslast van hun vermoeden. De bewijslast bij discriminatie ligt lastig: meestal wordt niet expliciet gezegd dat iemand de woning niet krijgt vanwege een bepaald persoonskenmerk. Een transparanter en objectiever wervings- en selectieproces zal het makkelijker maken aan te tonen waar het proces eventueel niet is gevolgd door verhuurders of verhuurbemiddelaars indien er vermoedens van discriminatie bestaan en deze vermoedens worden voorgelegd aan een onafhankelijke instantie. Het gebruik van individuele praktijktesten door kandidaat-huurders of algemene praktijktesten door ADV's kunnen de bewijslast versterken.

Sanctionering

De laatste schakel is de ultieme stok achter de deur. Deze is bedoeld voor partijen die ondanks voorlichting, ondersteuning en waarschuwingen zich in de praktijk niet hebben verbeterd. Opvolging van meldingen en gegrond

overgaan tot sanctionering geeft het signaal af dat waarde wordt gehecht aan naleving van de regelgeving. Sanctionering kan plaatsvinden via tuchtrecht (zelfregulering via de brancheorganisaties), bestuursrecht (bijvoorbeeld via het opleggen van dwangsommen) of strafrecht. Het strafrecht lijkt hierbij de minst effectieve stok, omdat het vaak moeilijk is een complex en relatief makkelijk te verhullen verschijnsel als discriminatie onomstotelijk te bewijzen. Een ADV kan ondersteunen bij het verstevigen van de bewijslast, maar het blijft lastig. Deze route lijkt alleen haalbaar en wenselijk voor sanctionering bij door-en-door rotte appels.

Een alternatieve route betreft een klacht via het College voor de Rechten van de Mens. ADV's kunnen ook hier wellicht een rol spelen, door bijvoorbeeld meldingen te bundelen en/of zelf aanwijzingen te verzamelen via bijvoorbeeld het doen van praktijktests. De uitspraken van het College voor de Rechten van de Mens zijn niet bindend. Een procedure kan echter ook bijdragen aan een andere oplossing. Vaak proberen verweerders de zaak te schikken om te voorkomen dat hun naam in verband wordt gebracht met discriminatie, zelfs als ze deze mogelijk zullen winnen. In beide gevallen kan deze alternatieve route een effectief sanctiemiddel zijn.

6.5. Samenhangend systeem van maatregelen met aanbevelingen

In de vorige paragraaf hebben we een keten beschreven van verschillende schakels die elk een ander doel hebben en vooral in combinatie ingezet moet worden om effectief discriminatie op de particuliere woningmarkt te voorkomen en te bestrijden. In deze paragraaf maken we de vertaling naar een samenhangend systeem van maatregelen en koppelen hieraan concrete aanbevelingen om daar te komen. Figuur 4 vat het samenhangend systeem van maatregelen schematisch samen.

Kernmaatregelen

Essentieel in de aanpak is een transparanter en objectiever wervings- en selectieproces (incl. motiveringsplicht), verplicht antidiscriminatiebeleid en laagdrempelige toegang tot meldpunten wanneer misstanden worden vermoed. Om dit te bereiken pleiten we voor het invoeren van een (lokale) verhuur- en/of verhuurdersvergunning én een (landelijke) bemiddelingsvergunning. Het belangrijkste beoogde effect is verdere professionalisering te stimuleren en toezicht op het wervings- en selectieproces te vergroten. Deze maatregelen richten zich op de twee belangrijkste spelers, namelijk de verhuurders en de verhuurbemiddelaars. Door deze kernmaatregelen in samenhang in te zetten, versterken ze elkaar en wordt verschuiving van discriminerende praktijken tussen beide partijen lastiger. Wanneer deze vergunningen worden ingevoerd, dienen heldere criteria te worden geformuleerd waaraan moet worden voldaan. Deze kunnen zich breder richten dan discriminatiebestrijding. Om discriminatie te voorkomen moet in de verhuur(ders)vergunning in elk geval opgenomen worden dat er sprake moet zijn van transparantie van het proces van woningtoewijzing. Ook kan toegevoegd worden dat men gebruik dient te maken van een gestandaardiseerd model voor selectie. In dat model is objectief selecteren een onderdeel en is helder welke informatie van huurders in welke fase van het proces wordt gevraagd. Tot slot is een effectief middel om discriminatie te voorkomen dat men de keuze voor een huurder desgevraagd moet kunnen verantwoorden. Een motiveringsplicht kan daarom ook worden opgenomen als criterium in de vergunning. Meer in het algemeen kunnen via een vergunning de verhuurders worden aangesproken als ondernemers en zo eenduidiger worden gecommuniceerd dat zij weliswaar geld kunnen verdienen met de verhuur van een woning, maar dat zij zich daarbij dienen te houden aan bepaalde wet- en regelgeving.

Aanbevelingen:

- Start vanuit de gemeente een pilot met een verhuurdersvergunning om in de praktijk te verkennen of discriminatiebestrijding hier een onderdeel van kan zijn. Verken of de verhuurdersvergunning eventueel gekoppeld kan worden aan een verhuurvergunning. Formuleer criteria waaraan moet worden voldaan om te mogen verhuren en maak een transparante, objectieve selectiemethode onderdeel hiervan.

- Pleit als gemeente(n) voor het invoeren van een landelijke bemiddelingsvergun-ning met daaraan gekoppeld een registratieplicht zodat bij constatering van discriminerend gedrag gebruik kan worden gemaakt van tuchtrecht. Stimuleer lidmaatschap van een brancheverenigingen om professionalisering te bevorderen. In de bemiddelingsvergunning is het belangrijk de verplichting op te nemen dat leden antidiscriminatiebeleid hebben of zich committeren aan een gedragscode van de branche waarin antidiscriminatiebeleid is opgenomen. Een motiveringsplicht past hier ook bij.

Voorwaardelijke maatregelen

Voor een effectieve werking van de kernmaatregelen is het cruciaal dat er sprake is van betere voorlichting, o.a. via brochures en het versterken van professionalisering, o.a. via training en opleiding. Zoals eerder gesteld is het belangrijk dat de overheid hierbij ook aandacht besteedt aan ander beleid dat invloed lijkt te hebben op mogelijk discriminerend gedrag van verhuurders en verhuurbemiddelaars.

Aanbevelingen:

- Bevorder de ontwikkeling van voorlichtingsmateriaal voor huurders en verhuurders waarin op toegankelijke wijze rechten en plichten van alle partijen worden beschreven en waarin samenhang wordt gebracht in de vereisten vanuit verschillende wet- en regelgeving. Pleit voor een coördinerende rol voor het ministerie van BZK.

- Bevorder samenwerking tussen de brancheverenigingen en partijen die kunnen adviseren en ondersteunen bij het te ontwikkelen materiaal en het opstellen of aanscherpen van een gedragscode of antidiscriminatiebeleid.

- Maak brancheverenigingen verantwoordelijk voor het ontwikkelen en geven van training, voorlichting en informatie over het voorkomen en bestrijden van discriminatie voor brancheleden.

Opvolgende maatregelen

De vergunningen moeten geen papieren tijger zijn en dienen daarom opvolging te krijgen in de vorm van toezicht, handhaving en sanctionering. Deze taak ligt grotendeels bij de overheid. Voor het opsporen van discriminerende praktijken is men veelal aangewezen op klachten van kandidaat-huurders en het is dus van belang goed toegankelijke en vindbare meldpunten in te stellen. Het is van belang dat andere organisaties waar klachten met betrekking tot discriminatie binnen komen, zoals ADV's, ook de weg weten naar de meldpunten bij de gemeente en de brancheorganisaties, zodat zij mensen kunnen doorverwijzen en ondersteunen bij het indienen van een klacht. Bij verhuur(-ders)vergunningen kan de gemeente bij overtredingen via het bestuursrecht dwangsommen opleggen en uiteindelijk de vergunning intrekken. Opvolging van de bemiddelingsvergunning verloopt in eerste instantie via het tuchtrecht van de brancheorganisaties en de registers van makelaars. Uitspraken kunnen tot gevolg hebben dat de vergunning wordt ingetrokken.

Aanbevelingen:

- Zorg in beide vergunningsstelsels voor een goed systeem van toezicht, handhaving en sanctionering.
- Zorg in beide vergunningsstelsels voor laagdrempelige mogelijkheden om misstanden te melden, en zorg ervoor dat serieus onderzoek gedaan wordt naar deze meldingen. In het algemeen is goede communicatie over hoe een melding opgevolgd wordt en waarom vervolgstappen wel of niet worden genomen belangrijk voor het vertrouwen van burgers in de werking van het instrument.

Monitoring

Bij nieuwe interventies verdient het de aanbeveling om te onderzoeken of de interventie werkt zoals bedoeld.

Aanbevelingen:

- Laat onafhankelijk onderzoek doen naar de werking van de interventie: werkt deze zoals beoogt, waar zitten knelpunten en hoe kunnen deze worden opgelost.
- Het verdient aanbeveling om een vinger aan de pols te houden in de manier waarop maatregelen worden ingezet. De gemeente kan hiertoe periodiek klanttevredenheidsonderzoek onder melders inzetten om in kaart te brengen in welke mate zij zich bij klachten gehoord voelen en of er voldoende opvolging wordt gegeven aan deze klachten. Daarnaast kan de gemeente periodiek mystery onderzoek laten uitvoeren bij verhuurbemiddelaars om te toetsen of er wordt voldaan aan de verplichtingen onder de vergunning. Brancheverenigingen kunnen daarnaast zelf ook onderzoek doen om te kijken of voldoende opvolging wordt gegeven aan eventuele meldingen.

Aanvullende en ondersteunende maatregelen

Naast de kernmaatregelen kunnen ook een aantal aanvullende en ondersteunende maatregelen genomen worden. Deze maatregelen zijn in zichzelf niet sterk genoeg om discriminatie te voorkomen of te bestrijden, maar wanneer zij in samenhang worden ingezet met de kernmaatregelen dragen zij wel bij aan dat doel.

Aanbevelingen:

- Via de huisvestingsverordening kan een gemeente de woningvoorraad reguleren. Meestal geldt dit alleen voor toewijzing van corporatiewoningen, maar deze maatregel kan ook worden ingezet voor particuliere huurwoningen. In de gemeente Utrecht valt sinds kort ook nieuwbouw in het middensegment onder de huisvestingsverordening. Op dit moment hebben verhuurders de vrijheid om uit de hele lijst van belangstellenden te kiezen en zijn dus niet verplicht iemand met voorrang te selecteren. Verken als gemeente in welke mate de verhuur van particuliere huurwoningen (en tot welke huurgrens) verder gereguleerd kan worden, door deze te verhuren via een bestaand verdelingssysteem bv. Woningnet. Laat verhuur plaatsvinden onder dezelfde voorwaarden als bij corporatiewoningen (transparant, eerlijk en accountabel).

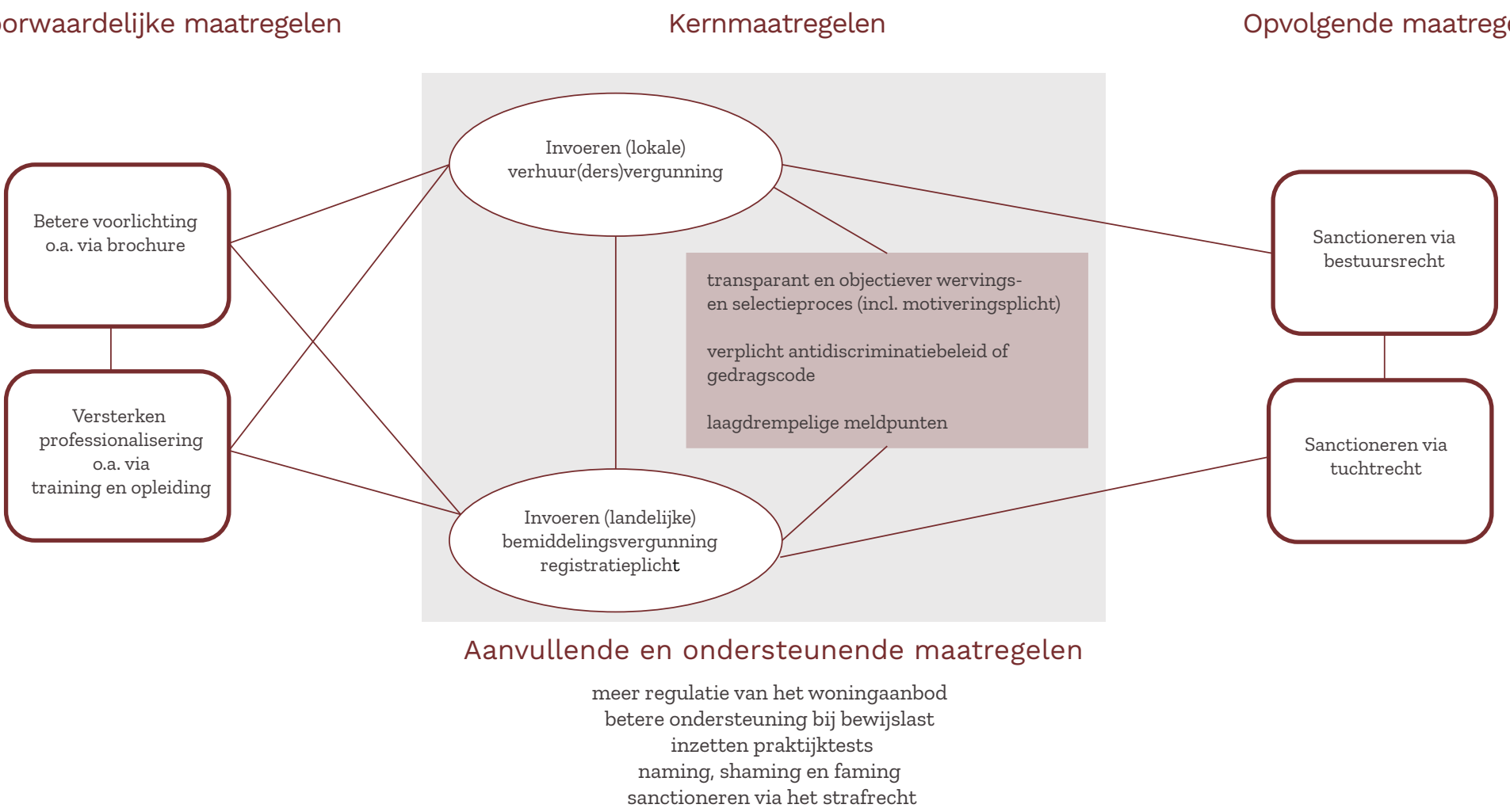
- Laat als gemeente periodiek praktijktests uitvoeren (bijvoorbeeld door een ADV). Deze praktijktests worden opgezet met verschillende doelen: (1) monitoring van de mate waarin discriminatie op de woningmarkt voorkomt. Dit kan onderdeel zijn van de monitoring of het ingezette beleid de gewenste resultaten oplevert (vermindering van discriminatie op de woningmarkt); (2) als beleidsinstrument om discriminatie te verminderen. Door actief te monitoren kan de gemeente een signaal afgegeven dat zij er alert op is of partijen zich schuldig maken aan discriminatie. Met partijen waarbij meermaals discriminatie wordt geconstateerd neemt de partij die de tests uitvoert contact op. Een eerste contact is gericht op voorlichting en bewustwording. Bij blijvende discriminatie kan ADV een klacht indienen bij College voor de Rechten van de Mens of aangifte doen bij de politie.

- Partijen die zich voorbeeldig gedragen (zoals bijvoorbeeld blijkt uit de praktijktests) kunnen door de gemeente actief in de schijnwerpers worden gezet (*faming*). Anderzijds kan ook aan *naming en shaming* worden gedaan: namen van verweerders, adressen in handhavingsbesluiten en eventueel partijen waar een dwangsom is opgelegd worden openbaar gemaakt. Om deze *shaming* effectief te laten zijn kunnen deze actief onder de aandacht worden ge-bracht van potentiële huurders (bijvoorbeeld via belangbehartigers zoals de woonbond).

- Werk als gemeente samen met ADV's en het College voor de Rechten van de Mens om opvolging te geven aan meldingen die bij hen binnenkomen over vermoedens van discriminatie op de woningmarkt. Zorg dat meldingen die bij deze instanties binnenkomen en opvolging kunnen krijgen in het kader van de ingevoerde vergunning (ook) doorgeleid worden naar de gemeente en/of de betreffende brancheorganisatie. Een ADV kan de meldingen die bij hen binnen komen daarnaast bundelen en als klacht indienen bij het College voor de Rechten van de Mens. Deze instantie kan er een zaak van maken of uit eigen beweging een onderzoek starten.

- ADV's kunnen melders die bij hen komen actief ondersteunen bij de vervolgroute. Bij doorverwijzing naar het meldpunt van de gemeente of de branchevereniging kunnen zij de melder ondersteunen bij het indienen van een klacht en de de opvolging hiervan actief volgen (via de melder). Daarnaast kunnen zij melders die dat wensen ondersteunen bij het doen van aangifte wanneer er vermoedens zijn van discriminatie door een melder te ondersteunen bij het rond krijgen van de bewijslast (bijvoorbeeld via het doen van individuele praktijktests). Het strafrecht betreft echter een lastige en onzekere route.

Figuur 4: Samenhangend systeem van maatregelen



LITERATUURLIJST

Aalbers, M., J. Bosma, R. Fernandez en C. Hochstenbach (2018). *Buy-to-let: gewikt en gewogen*. Amsterdam: Katholieke Universiteit Leuven en Universiteit van Amsterdam.

Aigner, D.J. en G.G. Cain (1977). Statistical theories of discrimination in labor markets. In: Industrial and Labor Relations Review, nr. 30, p.175-187.

Andriessen, I. (2017). *Discriminatie herkennen, benoemen en melden*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Andriessen, I. , J. Dagevos, E. Nievers en I. Boog (2007). *Discriminatiemonitor niet-westerse allochtonen op de arbeidsmarkt 2007*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Andriessen, I., H. Fernee en K. Wittebrood (2014). *Ervaren discriminatie in Nederland*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Andriessen, I., J. Hoegen-Dijkhof, A. van der Torre, E. van den Berg, I. Pulles en J. Iedema (2020). *Ervaren discriminatie in Nederland II*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Arrow, K.J. (1973). The theory of discrimination. Om: A. Rees en O. Ashenfelter (red.). Discrimination in labor markets. *Princeton: Princeton University Press.*

Bavorová, M. en N. Hirschauer (2012). Producing compliant business behaviour: disclosure of food inspection results in Denmark and Germany. *Journal für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit*, 7(1), 45-53.

Becker, G. S. (1957). *The Economics of Discrimination. Chicago*: The University of Chicago Press.

Bevan, G. en D. Wilson (2013). Does 'naming and shaming'work for schools and hospitals? Lessons from natural experiments following devolution in England and Wales. *Public Money & Management*, 33(4), 245-252.

Böcker, A., A. Terlouw en E. Özdemir (2019). *Discriminatie bij verhuur van woningen? Een verkennend onderzoek naar verklaringen en de mogelijke aanpak*. Nijmegen: Radboud Universiteit.

Dibbets,A., L. Jak en A. Hoogenbosch (2020). *Discriminatie bij woningverhuur in Rotterdam: een praktijktest*. Rotterdam: Radar.

Elibol, R. & Tielbeke, J. (2018). "Onderzoek discriminatie op de woningmarkt: Rachid is ook gewoon een nette jongen". In: *De Groene Amsterdammer*, 28 maart 2018, nr. 13.

Erp, J. van (2008). *The impact of 'naming and shaming'on business reputations: an empirical study in the field of financial regulation*. Second Biennial Conference on the Standing Group on Regulatory Governance of ECPR and Regulatory Framework (June 2018).

Gemeente Utrecht (2018). Raadsbrief Beantwoording motie 2018/136: Aanpak discriminatie op de woningmarkt.

Gielkens, D. en F. Wegkamp (2019). *Discriminatie op de Utrechtse woningmarkt*. Utrecht: Academie van de Stad en gemeente Utrecht.

Gielkens, D. en F. Wegkamp (2021). *Onderzoeksrapport 2020: discriminatie op de Utrechtse woningmarkt*. Utrecht: Academie van de Stad en gemeente Utrecht.

Hoogenbosch, A. en A. Dibbets (2019). *'Normale verhuurders willen geen normale huurders': Veldverkenning discriminatie bij woningverhuur in Rotterdam*. Rotterdam: Radar.

Hoogenbosch, A. en B. Fiere (2021). *Gelijke kansen bij een huurwoning in Nederland?* Rotterdam: Art.1/Radar.

Kromhout, S., L. Wittkämper en E. Cozijnsen (2020). *Discriminatie op de Amsterdamse woningmarkt: praktijktesten in de particuliere huursector*. Amsterdam: RIGO.

Lennartz, C., F. Schilder en M. van der Staak (2019). *Particuliere verhuurders op de Nederlandse woningmarkt: Activiteiten, investeringsmotieven en beleggingsstrategieën*. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.

NVM (2018). Discriminatie op bestelling? Dat kan dus écht niet! In: *NVM Magazine* (juli, p. 26-27).

OM (2019). Cijfers in beeld 2019. Overzicht discriminatiecijfers Openbaar Ministerie.

Politie/RIEC (2020). *Veilig uw pand verhuren*.

Ridder, J. den, I. Andriessen en P. Dekker (2017). *Burgerperspectieven 2017|2*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Samenlevingsopbouw (2014). *Wegwijsboekje huren en verhuren: voor huurders en verhuurders op de private huurmarkt*. Gent: Samenlevingsopbouw Oost-Vlaanderen.

Stijnen, R. (2011). *Rechtsbescherming tegen bestraffing in het strafrecht en het bestuursrecht: een rechtsvergelijking tussen het Nederlandse strafrecht en bestraffende bestuursrecht, mede in Europees perspectief* (diss. Rotterdam), Deventer: Kluwer.

Verhaege, P. (2017). *Juridische praktijktesten naar discriminatie op de private huurwoningmarkt in Gent: de proactieve fase*. Gent: Vakgroep Sociologie, Universiteit Gent.

UNIA (2015). *Discriminatie op de huisvestingsmarkt: informatie voor huurders, eigenaars en professionals uit de sector*. Brussel: Interfederaal Gelijkekansencentrum.

UNIA (2019). *Discriminatie op de huisvestingsmarkt: Waarover gaat het? Hoe reageren we erop?* Brussel: Brussel Huisvesting.

Walz, G. , S. van Bon, en B. Fiere (2020). *Discriminatiecijfers in 2019*. Rotterdam/Den Haag: Art.1.

BIJLAGE: GERAADPLEEGDE EXPERTS

- Michel Aben – consulent discriminatiezaken – Art1. Midden Nederland
- Dr. Anita Böcker – universitair hoofddocent rechtssociologie – Radboud Universiteit
- Riky Bouwman – consulent – Woonbond
- Orkun Demir – consulent discriminatiezaken – Art1. Midden Nederland
- Renate Gerritse – juridisch adviseur – gemeente Utrecht
- Desi Gielkens – onderzoeker – Academie van de Stad
- Nurcan Günes – juridisch adviseur – College voor de Rechten van de Mens
- Rikkert van Heerde – secretaris – Stichting Woonruimte Verdeling Regio Utrecht (SWRU)
- Sanne van den Heuvel - Beleidsadviseur Vergunningen Toezicht en Handhaving – gemeente Utrecht
- Dr. Cody Hochstenbach – postdoctoraal onderzoeker stadsgeografie – Universiteit van Amsterdam
- Arwen Hoogenbosch – onderzoeker – RADAR
- Jurriën Koops – directeur – Algemene Bond Uitzendondernemingen (ABU)
- Marlies van Lijden – (beleids)adviseur/projectleider Ontwikkelorganisatie Ruimte – Gemeente Utrecht
- Trudy Maas – ruimtelijk adviseur wonen – Gemeente Utrecht
- Sandra Marris – beleidsadviseur wonen – VBO vereniging van makelaars en taxateurs
- Evelien Scharphof – Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties
- Prof. dr. Pieter-Paul Verhaeghe – hoogleraar sociologie – Vrije Universiteit Brussel
- Kees Vlaanderen – senior beleidsmedewerker - Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (NVM)
- Anneke van der Vlist – beleidsmedewerker wonen – Iederin
- Prof. dr. M. Vols – hoogleraar Openbare-orderecht – Universiteit Groningen
- Jan de Vries – directeur JdV Consultancy en Training
- Cornelia Wolfs – beleidsadviseur – Gemeente Rotterdam
- Medewerker – Woningnet

VERWEY JONKER Instituut

COLOFON

Opdrachtgever	Gemeente Utrecht
Auteurs	Dr. I. Andriessen Dr. K. Wittebrood
Foto omslag	Adobe Stock, 409770795, Лена Полякевич
Uitgave	Verwey-Jonker Instituut Kromme Nieuwegracht 6 3512 HG Utrecht T (030) 230 07 99 E secr@verwey-jonker.nl I www.verwey-jonker.nl

De publicatie kan gedownload worden via onze website:
http://www.verwey-jonker.nl

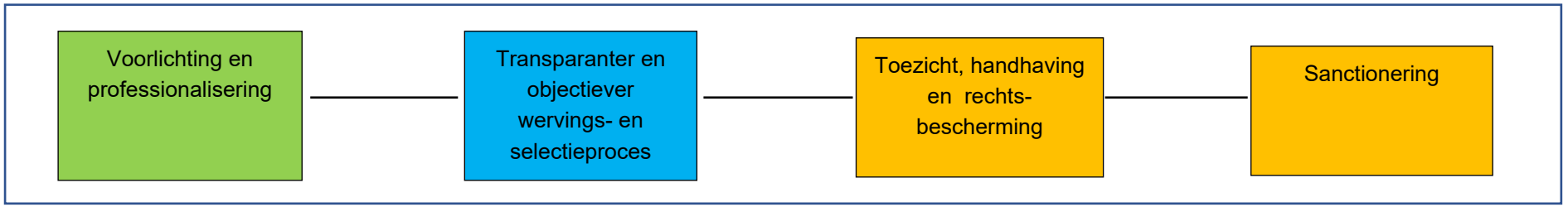
ISBN 978-94-6409-059-8

© Verwey-Jonker Instituut, Utrecht 2021.

Het auteursrecht van deze publicatie berust bij het Verwey-Jonker Instituut. Gedeeltelijke overname van teksten is toegestaan, mits daarbij de bron wordt vermeld.

The copyright of this publication rests with the Verwey-Jonker Institute. Partial reproduction of the text is allowed, on condition that the source is mentioned.

Bijlage 3: Schematische weergave de acties



- Pleiten/samenwerken voor en het ontwikkelen van voorlichtingsmateriaal voor huurders en verhuurders waarin op toegankelijke wijze rechten en plichten van alle partijen worden beschreven en waarin samenhang wordt gebracht in de vereisten vanuit verschillende wet- en regelgeving. - Bevorderen van samenwerking tussen brancheverenigingen en partijen die kunnen adviseren en ondersteunen bij het te ontwikkelen materiaal en het opstellen of aanscherpen van een gedragscode of (verplicht) antidiscriminatiebeleid. - Verantwoordelijk maken van brancheverenigingen voor het ontwikkelen en geven van training, voorlichting en informatie over het voorkomen en bestrijden van discriminatie voor brancheleden. - Uitvoeren van onafhankelijk onderzoek naar de werking van de interventies: werkt deze zoals beoogt, waar zitten knelpunten en hoe kunnen deze worden opgelost?	- Pleiten/samenwerken voor verkenning en realisatie van een objectiever werving- en selectieproces. Dit kan op twee manieren: - via een landelijk gestandaardiseerd systeem; - via de individuele verhuurders en bemiddelaars die hun proces standaardiseren (bij voorkeur vanuit de brancheorganisaties).	- **KERNACTIE:** Aansluiten bij de verkenning van een verhuurdersvergunning en onderzoeken of discriminatiebestrijding hier een onderdeel van kan zijn. Hiervoor is een objectief en transparant werving- en selectieproces noodzakelijk. - **KERNACTIE:** Pleiten/samenwerken voor het invoeren van een landelijke bemiddelingsvergunning. Hiervoor is een objectief en transparant werving- en selectieproces noodzakelijk. - **KERNACTIE:** Pleiten/samenwerken voor een registratieplicht die gekoppeld is aan de bemiddelingsvergunning zodat bij constatering van discriminerend gedrag gebruik kan worden gemaakt van tuchtrecht. - **KERNACTIE:** Zorgen voor een goed systeem van toezicht, handhaving en sanctionering in de vergunning(en). - Uitvoeren van periodieke correspondentietesten (bijv. door Art 1 MN met als doel: monitoring van de mate waarin discriminatie op de woningmarkt voorkomt. - Uitvoeren van periodieke correspondentietesten (bijv. door een Art 1 MN) met als doel om als beleidsinstrument te fungeren om discriminatie te verminderen. - Zorgen voor laagdrempelige mogelijkheden om misstanden te melden (instellen van diverse meldpunten). - Versterken samenwerking met ADV en College voor de Rechten van de Mens op het gebied van ondersteuning van melders in de vervolgroute. - Pleiten/samenwerken voor actieve ‘faming’: het in de schijnwerpers zetten van partijen die zich voorbeeldig betonen. Anderzijds kan ook aan ‘naming en shaming’ worden gedaan: namen van verweerders, adressen in handhavingsbesluiten en eventueel partijen waar een dwangsom is opgelegd worden openbaar gemaakt.

Gemeenteraad

Dossiernummer	2064
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	16 december 2021
Agendapunt	10
Titel	Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Pieter Baan Centrum
ID	2228
Behandelend ambtenaar	Esther de Graaff
Telefoon	06-39897229
E-mail	e.de.graaff@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Oost
Thema	Ruimtelijke ordening
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Referendabel	Ja
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Cie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed/06-20011476
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	Toezeggingen: Geen Terug in de Raad als A/B punt en geschatte bespreektijd: Er wordt een behandeltijd van 45 minuten voorgesteld. D66, VVD en S&S overwegen een amendement over de categorie horeca en de culturele broedplaats. Over dit laatste overweegt mogelijk ook GL een motie of amendement.

Resultaat raadsbehandeling

Geagendeerd	Vergaderdatum
Gemeenteraad	16 december 2021

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling Stedenbouwkundig programma van eisen Pieter Baan Centrum

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Esther de Graaff
Kenmerk	9177010
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Herontwikkeling Voormalig Pieter Baan Centrum vast te stellen, met de volgende kenmerken:
   - De bijzondere ligging van het complex in Utrecht Oost aan de Kromme Rijn, de Oosterspoorbaan en de Gansstraat / Koningsweg wordt benut en versterkt.
   - Een mix van functies mogelijk wordt gemaakt: wonen, huisvesting voor kwetsbare doelgroepen, culturele broedplaats, maatschappelijke functie, horeca en kleinschalige kantoren.
   - Binnen het woonprogramma is circa 25% huisvesting voor kwetsbare doelgroepen opgenomen.
   - Er is veel aandacht voor de cultuurhistorische waarde van de plek en de gebouwen.
   - Het complex opent zich naar de stad en er wordt ruimte gemaakt voor een groen oeverpark aan de Kromme Rijn.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

In het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) herontwikkeling Pieter Baan Centrum zijn de opgave, ambities en randvoorwaarden benoemd voor de herontwikkeling van dit gebouw. De uitgangspunten zijn gericht op een mix van functies: wonen, huisvesting voor bijzondere en kwetsbare doelgroepen, culturele broedplaats, maatschappelijke functie, horeca en kleinschalige kantoren. De bijzondere locatie aan de Kromme Rijn, de Oosterspoorbaan en de Gansstraat/ Koningsweg krijgt een open karakter, in plaats van de gesloten uitstraling die het nu nog heeft. Het woonprogramma wordt opgebouwd uit 25% sociale huur voor bijzondere en kwetsbare doelgroepen, 10% reguliere sociale huur, 30% middenhuur en 35% vrije sector. Er is veel aandacht voor de cultuurhistorische waarde van de plek en meerdere gebouwdelen blijven behouden. Aan de oever van de Kromme Rijn gaat de parkeerplaats weg waardoor er ruimte is voor een groen park om te wandelen en te verblijven.

Context

Aanleiding

Op de Gansstraat 170 was het Pieter Baan Centrum van het ministerie van Justitie en Veiligheid gevestigd. Het object is sinds eind 2018 niet meer in gebruik als psychiatrische observatiekliniek. Het instituut is verhuisd naar Almere en de panden aan de Gansstraat worden op dit moment ‘antikraak’ verhuurd, o.a. aan ambachtelijke en creatieve bedrijvigheid en culturele initiatieven. Nu het complex niet meer noodzakelijk is voor de inzet voor Rijksdoeleinden, zal het te koop worden aangeboden. Daarom heeft de eigenaar, het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), de gemeente benaderd om het ‘Utrechts planproces’ op te starten. Op 14 juli 2020 is een Intentiedocument vastgesteld en is een plankostenovereenkomst gesloten. De gemeenteraad is hier op 3 september 2020 in een raadsbrief over geïnformeerd. Op 3 juni 2021 is het SPvE vrij te geven voor reacties. De gemeenteraad is hier op 3 juni 2021 in een raadsbrief over geïnformeerd. Er zijn 13 reacties binnen gekomen. In de reactienota is de beantwoording opgenomen. Deze reacties geven geen aanleiding om het SPvE aan te passen.

Juridische context

Voor deze locatie geldt het Bestemmingsplan Watervogelenbuurt, Hoograven, Tolsteeg (vastgesteld op 25 oktober 2012) met de bestemming ‘Maatschappelijk’ met specifieke functie-aanduiding ‘justitiële inrichting, uitsluitend voor een huis van bewaring en voorzieningen ten behoeve van forensisch psychiatrisch onderzoek’. De voorgestelde ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Er zal daarom een nieuw bestemmingsplan/aanpassing van het omgevingsplan plaats moeten vinden. Dit SPvE is tevens bedoeld als basis voor de bestemmingsplanwijziging. Een nieuw bestemmingsplan of een uitgebreide omgevingsvergunning buitenplanse afwijking is nodig om het project planologisch-juridisch mogelijk te maken. Voor de planologische procedure en de benodigde omgevingsvergunning gelden de wettelijke bezwaarberoepsmogelijkheden.

Beoogd effect

Het Pieter Baan Centrum biedt ruimte aan een mix van functies: gemengde woonvormen, woningen voor verschillende doelgroepen en daarnaast werken, cultuur, horeca en buurtfuncties. Kwetsbare doelgroepen wonen er prettig en zijn weer onderdeel zijn van de samenleving. Er is een mix van: 25% sociale huur voor bijzondere en kwetsbare doelgroepen; 10% standaard sociale huur; 30% middenhuur en 35% vrije sector. Deze unieke locatie opent zich naar de omgeving, met hoven als plek voor ontmoeting en de oever van de Kromme Rijn is een groen oeverpark. Je kunt er dan wonen of werken, maar ook wandelen of iets eten of drinken. Het project draagt bij aan de ambities van gezond stedelijk leven.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

De gemeenteraad is op 22 mei 2020 in een brief geïnformeerd over de gewenste programmatische richting voor deze locatie. Deze programmarichting is vervolgens uitgewerkt in het Intentiedocument. Op 14 juli 2020 is het Intentiedocument ‘Herontwikkeling voormalig Pieter Baan Centrum’ en de plankostenovereenkomst vastgesteld door het college. De gemeenteraad is hier op 3 september 2020 in een raadsbrief over geïnformeerd. Het concept Stedenbouwkundig Programma van eisen (SPvE) herontwikkeling Pieter Baan Centrum is door uw college op 1 juni 2021 vrijgegeven voor consultatie. Van 3 juni 2021 tot met 4 juli 2021 heeft het SPvE ter inzage gelegen. De gemeenteraad is hier op 3 juni 2021 in een raadsbrief over geïnformeerd.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Herontwikkeling Voormalig Pieter Baan Centrum vast te stellen, met de volgende kenmerken: - De bijzondere ligging van het complex in Utrecht Oost aan de Kromme Rijn, de Oosterspoorbaan en de Gansstraat / Koningsweg wordt benut en versterkt. - Een mix van functies mogelijk wordt gemaakt: wonen, huisvesting voor kwetsbare doelgroepen, culturele broedplaats, maatschappelijke functie, horeca en kleinschalige kantoren. - Binnen het woonprogramma is circa 25% huisvesting voor kwetsbare doelgroepen opgenomen. - Er is veel aandacht voor de cultuurhistorische waarde van de plek en de gebouwen. - Het complex opent zich naar de stad en er wordt ruimte gemaakt voor een groen oeverpark aan de Kromme Rijn.
1.1	Het SPvE maakt een ontwikkeling met een nieuwe bestemming en invulling mogelijk die bijdraagt aan de gezonde en duurzame groei van de stad, zoals opgenomen in het Coalitieakkoord, de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2030, de Woonvisie en de Cultuurnota. Het SPvE sluit ook aan bij de koers uit de RSU 2040.
	Het complex ligt op een bijzondere plek; op steenworp afstand van het stadscentrum en aan drie belangrijke doorgaande lijnen: de Kromme Rijn, de Oosterspoorbaan en de Gansstraat/Koningsweg. De ligging aan deze drie lijnen maakt de plek uniek en strategisch voor de ontwikkeling van Utrecht Oost. Om de potentie van de plek optimaal tebenutten wordt het complex toegankelijk gemaakt en wordt ingezet op een mix van functies.
1.2	Het toevoegen van 25% van het totaal aantal woningen voor huisvesting voor bijzondere en kwetsbare doelgroepen in een gemengd woonconcept draagt bij aan de opgave "Planvan Aanpak Huisvesting en ondersteuning van kwetsbare groepen (2019)"
	Er is een groeiend behoefte aan wonen voor bijzondere doelgroepen. Door het rijksbeleid, gericht op ambulantisering, en als gevolg daarvan het afbouwen van woonplekken en het sluiten van instellingen worden bijzondere doelgroepen steeds meergehuisvest in bestaande wijken en complexen.
1.3	De ontwikkeling respecteert en toont de cultuurhistorische waarde van de plek en de gebouwen en biedt de ruimte om een nieuwe tijdslaag toe te voegen
	We kiezen ervoor om de verschillende tijdslagen van het complex zichtbaar te houden. Dit doen we door het Huis van Bewaring, de Barak en het voorste deel van het jaren 70 gebouw te behouden. De verschillende gebouwen weerspiegelen een andere manier van omgang met detentie: verstoppen in het achterhuis in het Huis van Bewaring versus cellen aan de straat in het jaren 70 deel. Daarmee geven we de plek 'levende historie': we behouden delen uit het verleden en er wordt een nieuwe tijdslaag aan toegevoegd.
1.4	Het behoud van de gebouwdelen geeft invulling aan de ambities van 'Utrecht Circulair 2020-2023'.
	Naast het belang voor de cultuurhistorie draagt het behoud van de panden ook bij aan de circulaire ambities van de stad. Bij het transformeren van de bestaande gebouwen en het toevoegen van volumes wordt rekening gehouden met de hedendaagse standaarden voorenergetische prestaties en circulaire bouw.

1.5	De ontwikkeling draagt bij aan de opgave ‘verdichten en vergroenen in balans’ en het versterken van de groene en groen-blauwe routes langs de Kromme Rijn, Oosterspoorbaan en Gansstraat / Koningsweg.
	De parkeerplaatsen aan de Kromme Rijn gaan weg en worden getransformeerd in een groen oeverpark van minimaal 13 meter breed. Het wordt hiermee een volwaardig deel van het Kromme Rijn park en het complex krijgt een nieuwe voorkant aan het water. Het oeverpark speelt ook een belangrijke rol in het klimaatadaptief maken van de ontwikkeling, op het gebied van water(overlast), droogte en hitte. Het complex telt daarnaast minimaal vijf hoven. Minimaal twee daarvan krijgen volledig volle grond en worden aangelegd met hoogwaardig groen voor gezond stedelijk leven en biodiversiteit. Verder wordt er door het complex een publiek toegankelijke verbinding op maaiveld tussen de Gansstraat en de Kromme Rijn gerealiseerd. De hoven en andere openbare ruimte hebben ook een sociale functie in het complex en bieden de kans om deverschillende functies aan elkaar te verbinden.
1.6	De verkoopprocedure van het Rijksvastgoedbedrijf kan starten.
	De verkoopprocedure van het Rijksvastgoedbedrijf is de volgende stap richting realisatie. De verkoopprocedure neemt circa 9 maanden in beslag. Wanneer de koper bekend is, worden deze plannen verder uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan. Vervolgens wordt de bestemmingsplanprocedure gestart. Dit neemt in totaal circa 1 tot 1,5 jaar in beslag.

Financiën

Alle gemeentelijke plankosten om te komen tot een SPvE zijn verhaald op de initiatiefnemer (RVB). Dit kostenverhaal evenals afspraken over het planproces zijn in een intentie- en plankostenovereenkomst (IPOK) vastgelegd. De IPOK die met het RVB is gesloten gaat over op de koper van het complex.

Nadat de gemeenteraad het SPvE heeft vastgesteld start het Rijksvastgoedbedrijf de verkoopprocedure. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de (financiële) haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de (her)ontwikkeling getoetst door middel van een marktconsultatie op het SPvE. Deze marktconsultatie is uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. De uitkomst van de marktconsultatie is dat het RVB verwacht er voldoende marktpartijen genegen zijn in te schrijven voor de aankoop op basis van het SPvE.
In navolging van de Intentie- en Plankostenovereenkomst (IPOK) met zaaknummer 7225122 d.d. 3 juli 2020 die over gaat naar de winnende inschrijver, zal een anterieure overeenkomst tussen de winnende inschrijver en de gemeente Utrecht worden gesloten. Bij de verkoopprocedure worden door het RVB het SPvE en een overzicht met de te behandelen onderwerpen in de anterieure overeenkomst meegegeven. Ook zullen de winnende inschrijver en de gemeente met elkaar in overleg gaan en afspraken maken over onder andere (de verdeling van de kosten van) het ontwerp, aanleg, beheer en onderhoud van het openbaar gebied. De gronden die als openbaar gebied kwalificeren zullen om niet aan de gemeente worden overgedragen en/of de bestaande erfpachtrechten zullen om niet worden beëindigd. De uiteindelijke koper werkt het plan vervolgens na afronding van de verkoopprocedure binnen de vastgestelde kaders uit en zal de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Daarnaast wordt een anterieure overeenkomst met de koper gesloten.

Vervolg

Het Rijksvastgoedbedrijf verkoopt het PBC door middel van een openbare inschrijving met voorselectie. Er is sprake van een voorselectie waarbij onder andere ervaring moet worden aangetoond met projecten van soortgelijke complexiteit en met het ontwerpen, ontwikkelen/bouwen, financieren, onderhouden/instandhouden of exploiteren/ gebruiken van dergelijke projecten. Ook zal er een visie op het te ontwikkelen plan voor de herontwikkeling worden gevraagd dat beoordeeld zal worden op basis van de vastgestelde randvoorwaarden en ambities uit het SPvE. De gemeente zal naast het Rijksvastgoedbedrijf en het Atelier Rijksbouwmeester onderdeel zijn van de selectiecommissie.

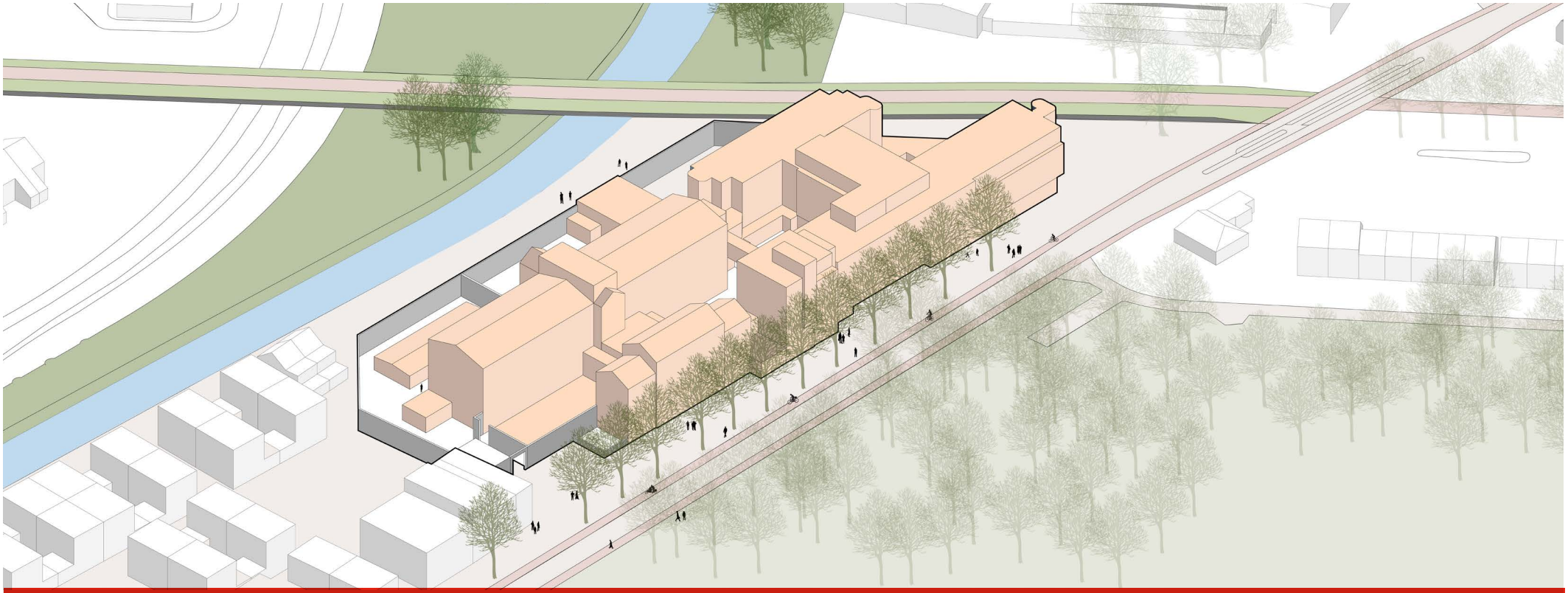
Participatie
Het SPvE is in samenwerking met RVB en Atelier Rijksbouwmeester tot stand gekomen. Naast de vier online participatie bijeenkomsten zijn er ook gesprekken gevoerd met een aantal direct betrokkenen en specialisten. Er is gesproken met bewoners van de naastgelegen bewakerswoningen, Stichting Oosterspoorbaan / Stichting Krommerijnpark / Groen Oost, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Manager begraafplaatsen gemeente Utrecht, Expert speciale woonvormen en STUW, stichting Utrechtse woningcorporaties. In deze gesprekken zijn randvoorwaarden en aandachtspunten opgehaald, bijvoorbeeld met betrekking tot de aansluiting van de ontwikkeling op de naastgelegen woningen, eisen vanuit het waterbeheer en aandachtspunten voor een goede ontwikkeling van bijzondere woonvormen. Deze punten hebben zo veel mogelijk een plek gekregen in het SPvE.

Wanneer de koper van het complex bekend is, zal die partij samen met de gemeente het participatietraject voor het opstellen van het stedenbouwkundig plan vormgeven. Het niveau van participatie door omwonenden is ‘raadplegen’. Gezien het speciale programma is vroegtijdige binding en betrokkenheid van de toekomstige bewoners en gebruikers wenselijk bij de uitwerking van het programma.

Communicatie
Het raadsbesluit wordt gecommuniceerd met een persbericht en verschillende (digitale) communicatiekanalen. Op de website www.utrecht.nl/pieterbaancentrum worden updates, nieuwsberichten en verslagen van de bijeenkomsten opgenomen. Ook kunnen mensen hun reacties of vragen mailen naar herontwikkelingpbc@utrecht.nl.

Bijlage(n)
Bijlagen besluitvorming
- SPvE PBC

Bijlagen informatief
- Reactienota SPvE PBC



Herontwikkeling voormalig Pieter Baan Centrum
Stedenbouwkundig Programma van Eisen

december 2021

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Colofon

Gemeentelijke projectgroep

Han Schraders	Stedenbouw
Bettina van Santen	Erfgoed
Floris Brekelmans	Ecologie, groen
Arjen Kratz	Energie, duurzaamheid, circulair
Floor Borlee	Gezondheid
Frank Meijer	Wonen
Maarten Mesman	Cultuur
Wouter Spijkerman	Bijzondere woonvormen
Marleen Hin	Bijzondere woonvormen
Dirk-Jan Hoekstra	Mobiliteit
Gijs Wanders	EZ
Matthijs Muijsers	Jurist
Judith van der Goes	Communicatie

Projectmanagement
Leanne Reijnen en Esther de Graaff

Opdrachtgever
Marianne Mantel

Versiedatum
17 december 2021

Dit SPvE is tot stand gekomen in samenwerking met het Rijkvastgoedbedrijf en het Atelier Rijksbouwmeester. Urhahn | stedenbouw en strategie heeft in opdracht van de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf het SPvE opgesteld en vormgegeven.

Gemeente Utrecht

Rijksvastgoedbedrijf

URHAHN STEDENBOUW & STRATEGIE

Inhoudsopgave

5 **Hoofdstuk 1 Inleiding**
- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Doel
- 1.3 Ligging en begrenzing plangebied

9 **Hoofdstuk 2 Bestaande situatie**
- 2.1 Eigendomssituatie
- 2.2 Bestemmingsplan
- 2.3 Functies
- 2.4 Ruimtelijk
- 2.5 Verkeer en parkeren
- 2.6 Openbare ruimte

26 **Hoofdstuk 3 Uitgangspunten**
- 3.1 Ontwikkelprincipes
- 3.2 Functies
- 3.3 Ruimtelijk
- 3.4 Verkeer en parkeren
- 3.5 Openbare ruimte
- 3.6 Gezondheid
- 3.7 Duurzaamheid

49 **Hoofdstuk 4 Onderbouwing**
- 4.1 Beleidskader
- 4.2 Functies
- 4.3 Ruimtelijk
- 4.4. Verkeer en parkeren
- 4.5 Openbare ruimte
- 4.6 Duurzaamheid

62 **Hoofdstuk 5 Onderzoek en haalbaarheid**
- 5.1 Geluidhinder
- 5.2 Luchtkwaliteit
- 5.3 Externe veiligheid
- 5.4 Bedrijven en milieuzonering
- 5.5 Archeologie en monumenten
- 5.6 Bodemkwaliteit
- 5.7 Water
- 5.8 Flora en fauna
- 5.9 Bomen
- 5.10 Gezondheid
- 5.11 Energie
- 5.12 Kabels en leidingen

67 **Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid**
- 6.1 Economische uitvoerbaarheid
- 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 6.2 Juridische uitvoerbaarheid

68 **Hoofdstuk 7 Verantwoording proces**
- 7.1 Het gevolgde samenwerkingsproces
- 7.2 Het gevolgde participatieproces
- 7.3 Wat is er met de opbrengst vanuit de participatie gedaan?

72 **Hoofdstuk 8 Vervolgtraject**
- 8.1 Planproces
- 8.2 Participatieproces
- 8.3 Planologisch juridisch proces
- 8.4 Planning

74 **Bijlage 1: Visie en uitgangspunten voor herontwikkeling**

80 **Bijlage 2: Voorbeeldberekening benodigd aantal parkeerplaatsen**


Venuslaan
Kromme Rijn
Rubenslaan
Gansstraat
Park Oosterspoorbaan

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op steenworp afstand van de binnenstad van Utrecht ligt het complex van het voormalig Pieter Baan Centrum (PBC). Dit bijzonder complex bestaat uit twee hoofdgebouwen: het oudste deel uit 1896 bestaande uit een cellenvleugel, administratiegebouw, directeurswoning en later barak (hierna 'Huis van Bewaring') en een uitbreiding uit de jaren 1970 (hierna: 'jaren 70 gebouw'). In de jaren 1990 is er een verbindingsgebouw tussen de twee hoofdgebouwen toegevoegd (hierna: 'de Flat'). In het complex was het Pieter Baan Centrum van het ministerie van Justitie en Veiligheid gevestigd. Het instituut is eind 2018 verhuisd naar Almere en de panden aan de Gansstraat 162, 164 en 170 zijn sindsdien niet meer in gebruik als psychiatrische observatiekliniek.

Nu het complex niet meer noodzakelijk is voor de inzet voor Rijksdoeleinden, zal het te koop worden aangeboden. Daarom heeft het RVB de gemeente benaderd om het zogeheten 'Utrechts planproces' op te starten. Dit Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) is tot stand gekomen in een samenwerking tussen het RVB, het Atelier Rijksbouwmeester en de gemeente Utrecht. In juli 2020 is een intentiedocument vastgesteld waarin de wederzijdse afspraken zijn vastgelegd.

De verkoop van het PBC biedt kansen voor de directe omgeving en voor de stad Utrecht. Het kan bijdragen aan de groeiende vraag in Utrecht Oost naar wonen, werken en cultuur; en bijdragen aan de huisvesting van kwetsbare en bijzondere doelgroepen. Het kan een mix van functies krijgen. Met zijn ligging aan de Kromme Rijn kan deze herontwikkeling bijdragen aan een duurzame, groene en gezonde verstedelijking. Het complex van het PBC heeft om meerdere redenen bijzondere cultuurhistorische betekenis. Bij voorkeur past een nieuw gebruik goed bij de potenties en de beperkingen van dit complex waarmee de bijzondere cultuurhistorische betekenis geborgd wordt.

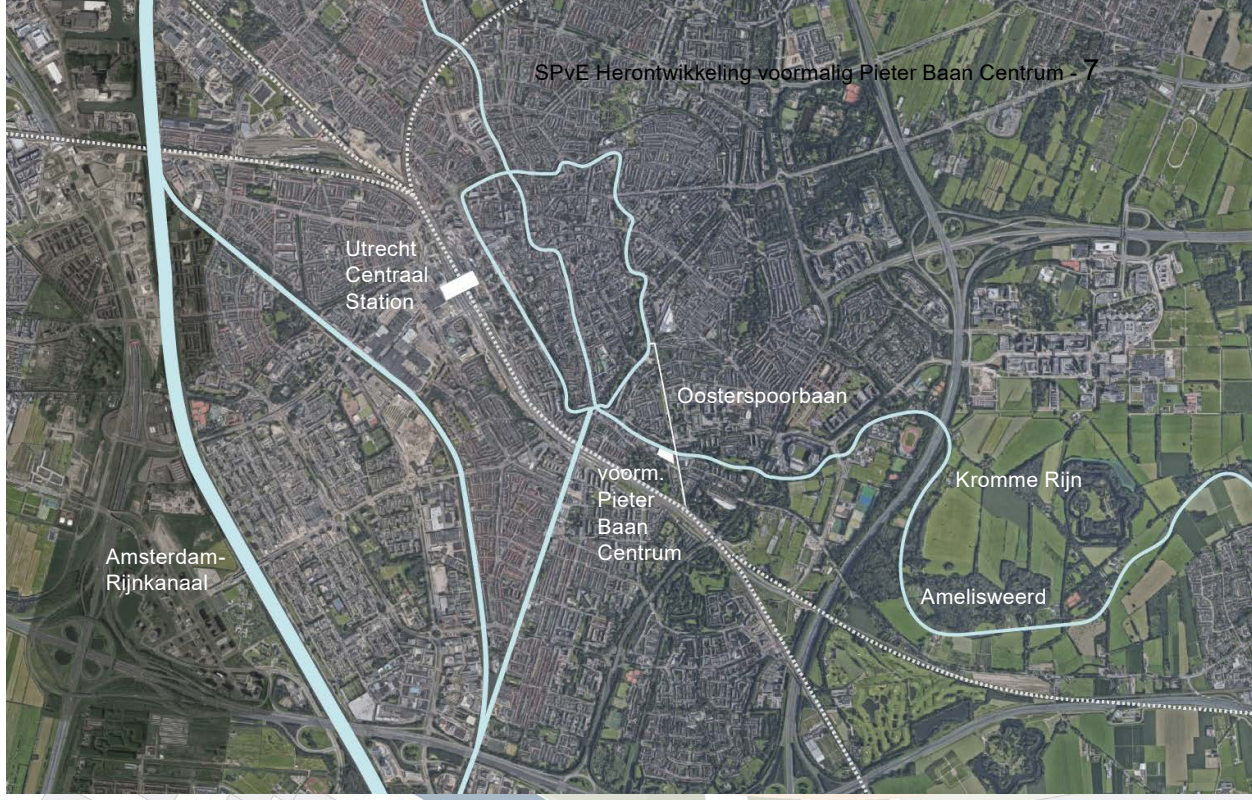
De condities voor de verkoop en de te volgen verkoopprocedure zijn te vinden op biedboek.nl. Het is de intentie van de gemeente Utrecht om met de winnende partij een anterieure overeenkomst aan te gaan. Een model van deze overeenkomst zal onderdeel zijn van de stukken op biedboek.nl.

1.2 Doel

Het SPvE bevat de ruimtelijke en programmatische ambities en randvoorwaarden voor de herontwikkeling. Het is opgesteld om te dienen als richtlijn bij de verkoop van het PBC en geeft houvast aan toekomstige kopers én aan de stad Utrecht. Vanuit de gemeente is het doel om deze unieke, strategische locatie zo te herontwikkelen dat de plek zowel ruimtelijk als functioneel goed aansluit bij de stedelijke ambities en opgaven. ‘Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen’ is daarbij het uitgangspunt.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie ligt in Utrecht Oost, begrensd door de Gansstraat, Kromme Rijn en Oosterspoorbaan. Ten zuiden ligt begraafplaats Soestbergen (rijksmonument). Aan de noordzijde sluit het complex aan op een woonwijk. Het plangebied is voor het grootste deel volledig eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf en is voor een deel in erfpacht uitgegeven door de gemeente Utrecht. Het geheel is 10.418 m2 groot (ca. 1 ha).






STREETFOOD
78-ZD-KN

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Eigendomssituatie

Het Rijksvastgoedbedrijf is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Tolsteeg, sectie B nummer 2574 en de op dit perceel gelegen opstallen aan de Gansstraat 162 – 170 in Utrecht. De Gemeente is eigenaar van de percelen kadastraal bekend Gemeente Tolsteeg, sectie B nummers 2663, 3015 en 3088 welke in erfpacht zijn uitgegeven aan het Rijksvastgoedbedrijf met als privaatrechtelijke bestemming tuin, erf en/of parkeerplaatsen.

2.2 Bestemmingsplan

Voor deze locatie geldt het Bestemmingsplan Watervogelenbuurt, Hoograven, Tolsteeg (vastgesteld op 25 oktober 2012). Voor de locatie geldt de bestemming ‘Maatschappelijk’ met specifieke functie-aanduiding ‘justitiële inrichting, uitsluitend voor een huis van bewaring en voorzieningen ten behoeve van forensisch psychiatrisch onderzoek’. Aangezien aan deze bestemming niet meer kan worden voldaan is wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2.3 Functies

Het object is sinds eind 2018 niet meer in gebruik als psychiatrische observatiekliniek. De panden aan de Gansstraat worden op dit moment ‘antikraak’ verhuurd, o.a. aan ambachtelijke en creatieve bedrijvigheid en culturele initiatieven.

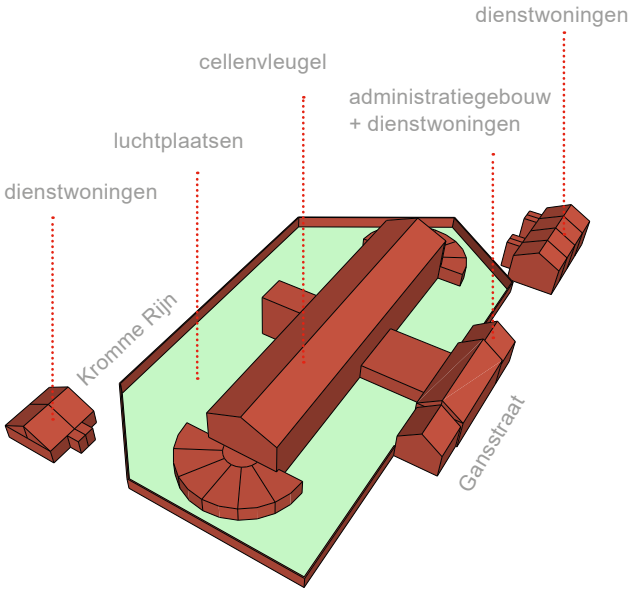
2.4 Ruimtelijk

Gebouwen

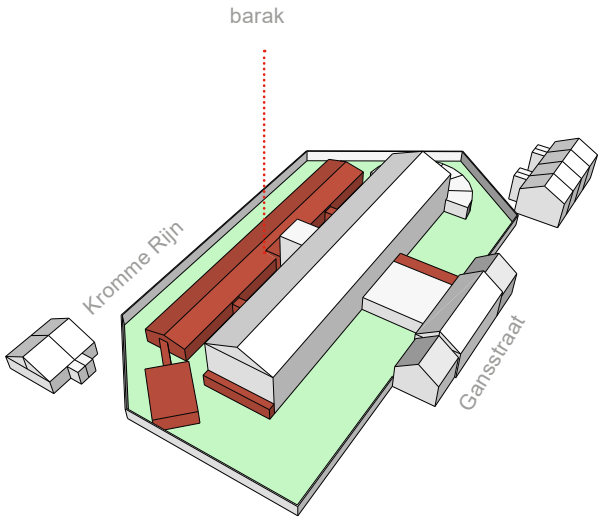
Het complex is door de tijd heen gegroeid tot een samenspel van gebouwen. Er is een cultuurhistorisch onderzoek met waardestelling gemaakt door Het Oversticht (augustus 2020). Het cultuurhistorisch onderzoek geeft een uitgebreide beschrijving van de geschiedenis van het complex, de geschiedenis van gevangenschap en de kunst in het complex. In het ruimteboek wordt een gedetailleerde documentatie van de gebouwen gegeven.

Het oudste deel van het complex wordt gevormd door het in de jaren 1893-1897 gebouwde Huis van Bewaring naar een ontwerp van W.C. Metzelaar. Kenmerkend is de heldere logistiek, waarbij het voorgebouw in gebruik is als de plek van overgang van ‘buiten naar binnen’ met bijzondere functies zoals de directiekamer, spreekkamers (advocaat, arts), een bibliotheek en op de bovenste verdieping een kerkzaal (onder de open kapconstructie). Het administratiegebouw werd geflankeerd door de woning van de directeur en de aangrenzende tuin aan de westkant en de remise met daarboven de woning van de eerste of hoofdbewaarder met tuin aan de oostkant. Meer oostelijk aan de straat stond een rijtje van vier geschakelde dienstwoningen en aan de Kromme Rijn een blokje van twee dienstwoningen. Deze laatste twee staan er nog en zijn ondertussen particulier eigendom.

Fase 1 - Huis van Bewaring
1893-1897



Fase 2 - Uitbreidingen
1936-1971

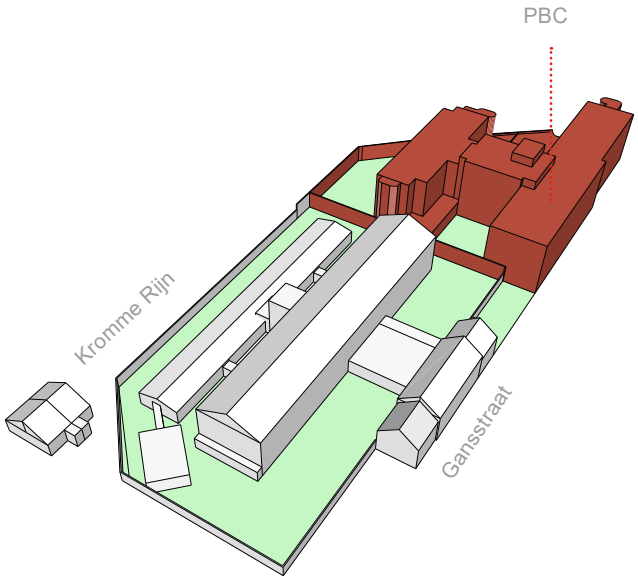


De lange cellenvleugel ligt erachter in de gesloten binnenwereld en bestaat uit individuele cellen en gemeenschapszalen gelegen aan weerszijden van lange galerijen in een hoge ruime vide. De vide is in een later stadium dichtgezet. In de oorlogsjaren 1942-1945 neemt de Duitse Wehrmacht het gebouw in bezit en bestemt dit tot Kriegswehrgefängnis. De kerkzaal wordt verbouwd tot rechtszaal. Tussen april 1943 en mei 1944 werd door de Duitsers een lange stenen barak op het achterterrein gebouwd. Hiervan resteert het westelijke deel.

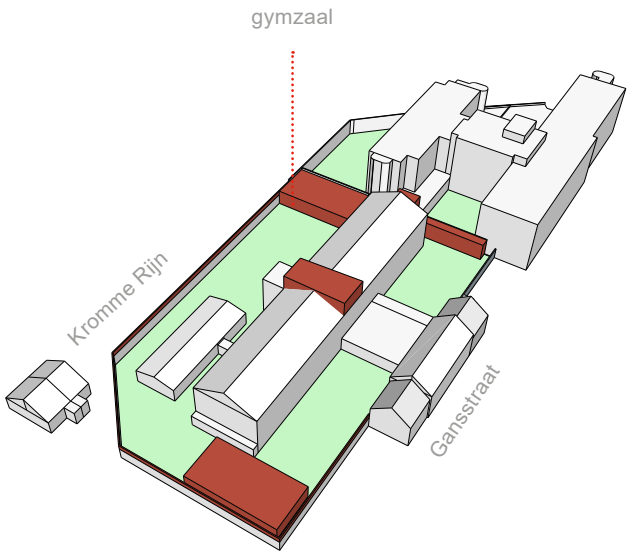
In 1949 wordt in een deel van het gebouw het ‘rijks observatiecentrum voor criminele gestoorden’ geopend, het latere Pieter Baan Centrum. Dit is het eerste landelijke centrum waar gedetineerden een psychiatrisch en psychologisch onderzoek kregen om hun toerekeningsvatbaarheid te bepalen.

In 1978 is voor deze functie een nieuw gebouw gerealiseerd aan de zijde van de Oosterspoorbaan, naar ontwerp van het bureau Magis en Witlox. Dit gebouw heeft een aantal cellen, maar vooral ook veel onderzoeksruimten. Een gevangenisuitstraling werd bewust vermeden: geen tralies maar bewerkt pantserglas, toepassing van

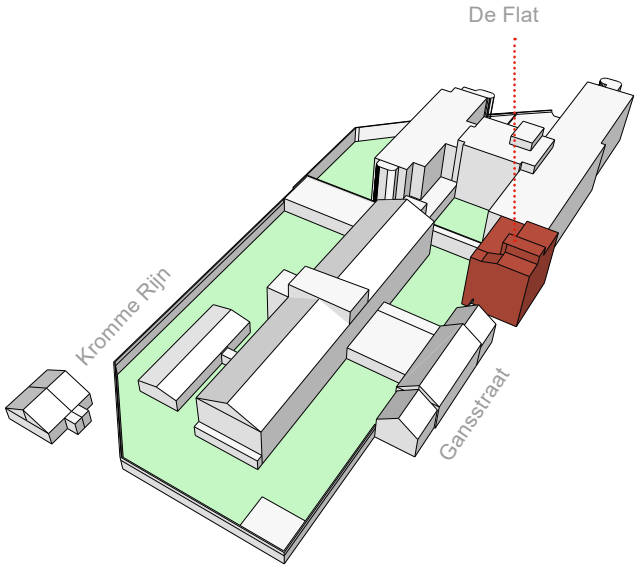
Fase 3 - Pieter Baan Centrum
1972-1978



Fase 4 - Koppeling & renovatie
1980 – 1987



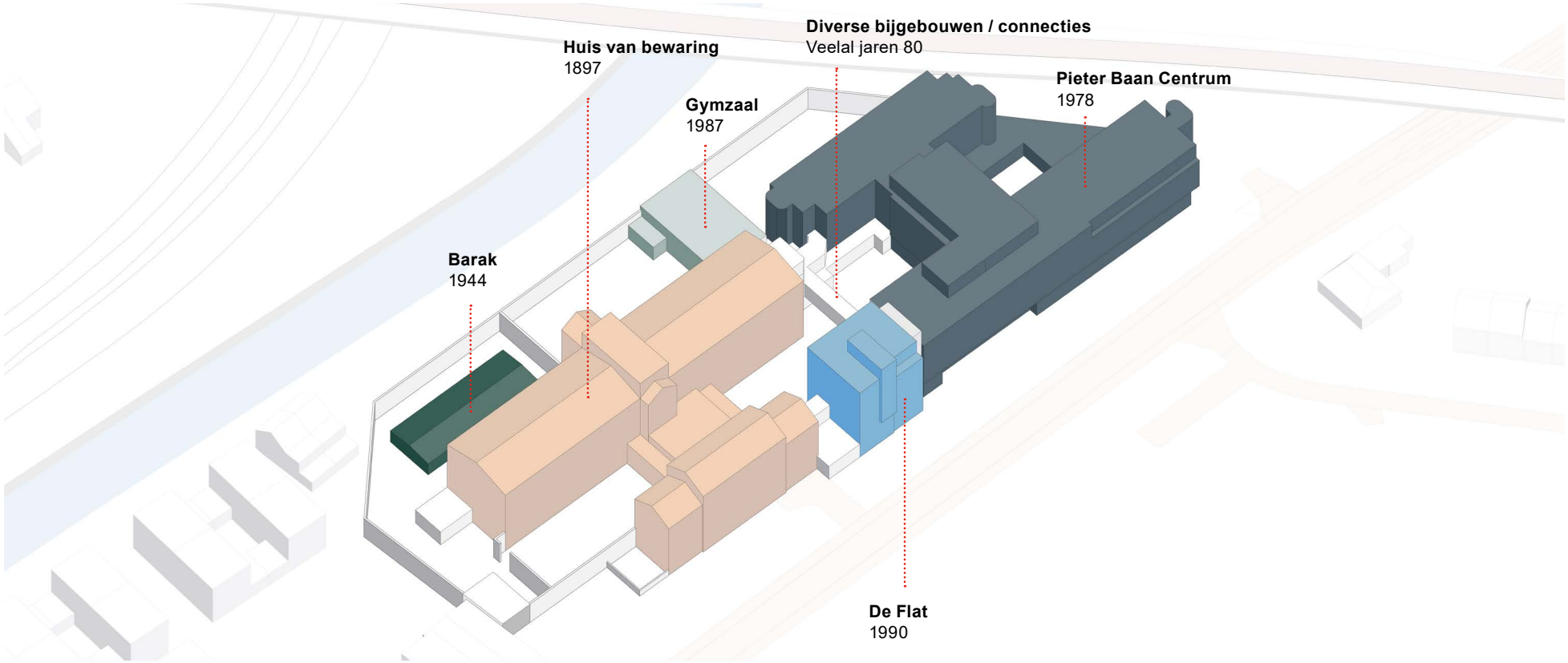
Fase 5 - De Flat
1992




170
Gansstraat
B

zeer specifieke, niet met gevangenissen te associëren kleuren en decoraties van de ruimten. De toepassing van kunst via de percentageregeling van de Rijksgebouwendienst levert bijzondere kunstwerken op, waarvan de muurschilderingen in de luchtplaatsen nog aanwezig zijn.

In 1990 wordt de Flat tussen oud- en nieuwbouw geplaatst (ontwerp Magis en partners). Hiermee en met een aantal gangen en passages wordt het complex bruikbaar als één geheel. Het gehele complex is vanaf dan in zijn geheel in gebruik als Pieter Baan Centrum. Door de 'flat' veranderde het aanzicht vanaf de Gansstraat behoorlijk. Waar eerst het in dezelfde rooilijn gelegen Huis van Bewaring en het Pieter Baan Centrum vanaf de straat nog als twee duidelijk gescheiden volumes werden ervaren, weliswaar aan de voorzijde verbonden door een muur en een tijdelijke fietsenstalling, leidde de hoge tussenbouw tot een massieve, aaneengesloten bebouwingswand.



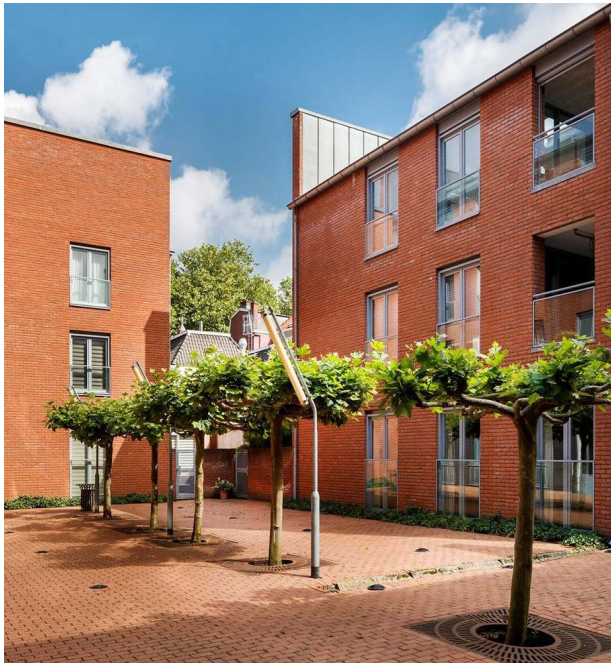
Hoven en muren

Utrecht heeft een traditie als het gaat om afgesloten complexen in de stad. Als kerkelijk centrum in de middeleeuwen had Utrecht religieuze complexen in de binnenstad, die een eigen wereld binnen de muren hadden. De Mariaplaats is een mooi voorbeeld van zo'n kerkelijk complex dat is herontwikkeld als een woon-buurtje. De watervogelbuurt waar het Pieter Baancentrum in ligt kent ook dit soort besloten woonmilieus, zoals het Hof van Ravenna naast station Vaartsche Rijn. Hier wordt gewoond langs kleine autovrije straatjes en hoven. Ook het Ooievaarhof, IJsvogelhof en de Eendstraat direct naast het PBC worden gekenmerkt door wonen rond een hof.

Het PBC heeft een reeks aan hoven aan de binnenzijde. Sommige hoven zijn utilitair: hier reden busjes met gedetineerden naar binnen, zodat mensen veilig naar binnen gebracht konden worden; ook zijn er aan de zijde van de Kromme Rijn twee luchtplaatsen waar gedetineerden naar buiten konden. Deze luchtplaatsen zijn verhard en worden aan één zijde omsloten door de buiten muur. De hoven in het hart van het complex zijn aan beide zijden omgeven door gebouwen en worden soms van elkaar gescheiden door een muur. Hierdoor ontstaan veel van karakter verschillende buiten-ruimtes.

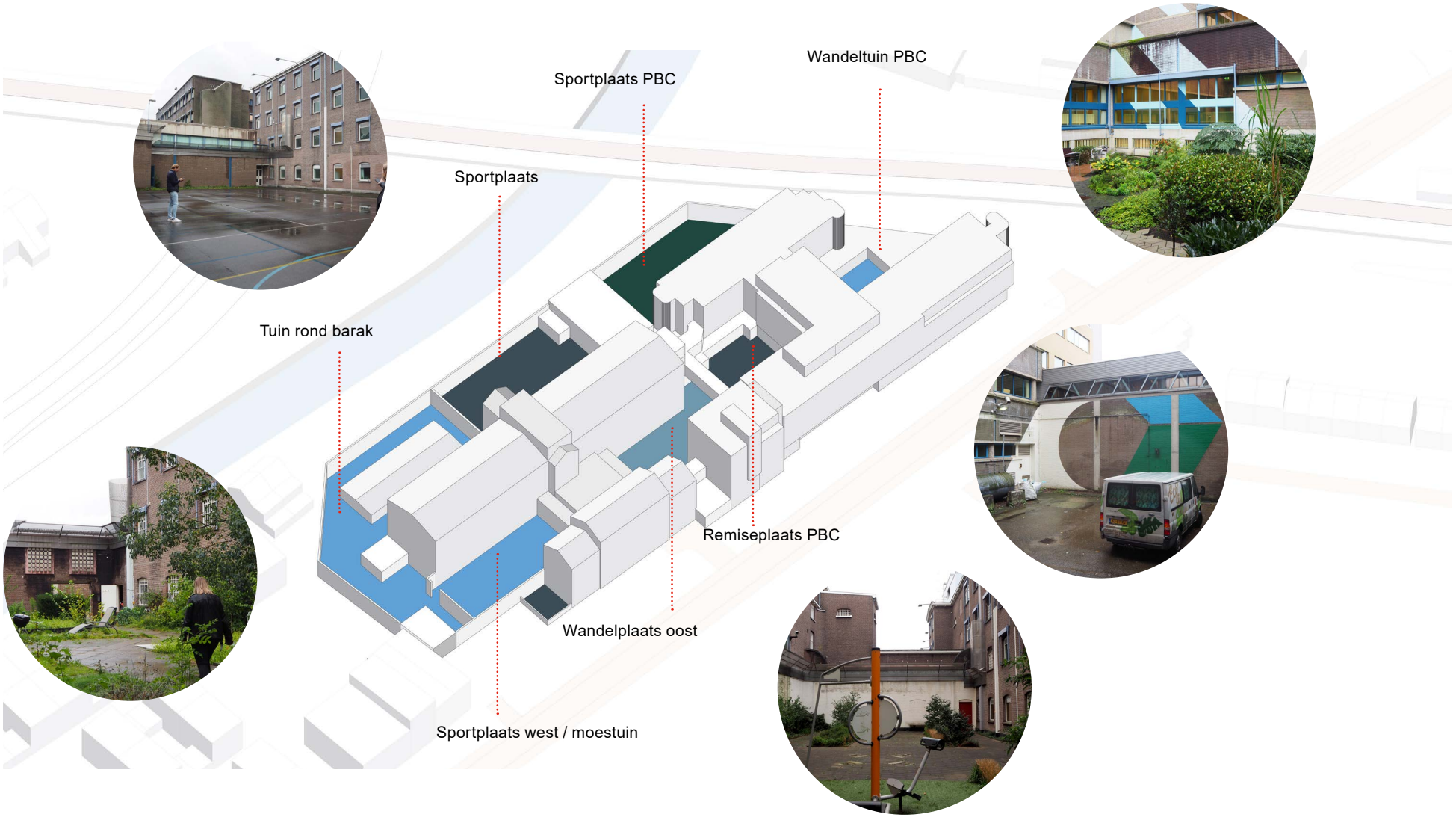




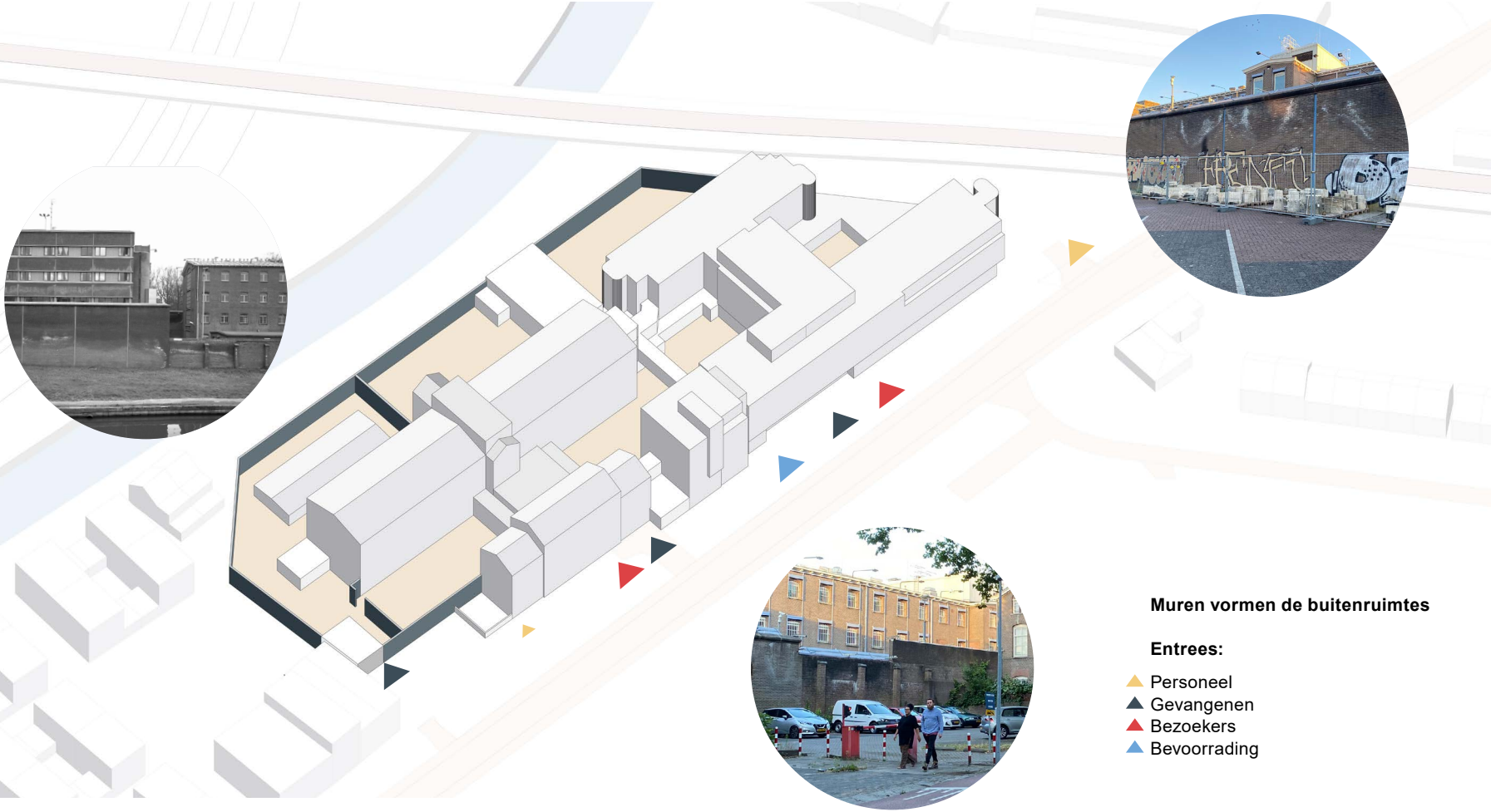







Sportplaats PBC
Wandeltuin PBC
Sportplaats
Tuin rond barak
Remiseplaats PBC
Wandelplaats oost
Sportplaats west / moestuin

Het terrein wordt omgeven door een muur van ongeveer 5 meter hoog. Alleen aan de Gansstraat is een stuk muur dat authentiek is, alle andere muren zijn in de loop der tijd vervangen. Aan de Gansstraat zijn diverse entrees: twee hoofdentrees, één per complex en drie sluizen waar busjes naar binnen kunnen rijden. De directeurswoning heeft een eigen voordeur.






"Het Paradijs is een plek op aarde..."
MOHAMMED AIT-EL-CADI









Waardering

In dit deel is een samenvatting gemaakt van de waardering zoals die in de cultuurhistorische waardestelling is beschreven. Zie voor de volledige omschrijving het rapport zelf, dat mee zal worden gegeven bij de verkoop documenten.

Het complex van het voormalige Huis van Bewaring is van algemeen belang vanwege de stedenbouwkundige, cultuur- en architectuurhistorische waarden en als voorbeeld van een Huis van Bewaring uit het eind van de negentiende eeuw. Het Huis van Bewaring behoort tot een reeks van elf nieuwe Huizen van Bewaring die vanaf 1887 door W.C. Metzelaar zijn ontworpen. Het complex aan de Gansstraat is niet uniek an sich, maar vrijwel overal zijn de Huizen van Bewaring gebouwd als onderdeel van een cluster met een kantongerecht en/of andere justitiële gebouwen. Hier in Utrecht is dat niet het geval en dat maakt de zelfstandige situering aan de rand van de stad uniek. In de huidige verschijningsvorm is de oorspronkelijke opzet nog goed afleesbaar. Het exterieur is nog relatief gaaf. Intern heeft met name de cellenvleugel flinke verbouwing ondergaan, waarvan het dichtzetten van de vides de meest ingrijpende is. De hoofdstructuur van centrale corridor met aan weerszijden vertrekken en cellen is behouden gebleven. Ook de hoofdstructuur met gang in het administratiegebouw is nog afleesbaar. Er is ook een aantal waardevolle interieuronderdelen behouden, zoals tegelvloeren, ijzeren trappen en oorspronkelijke deuren, kasten en lijst- en paneelwerk.

De directeurswoning heeft het karakter van een woning behouden en heeft nog een groot deel van zijn oorspronkelijke indeling. Dat geldt niet voor de oostelijke dienstwoning boven de remise.

De barak heeft een positieve monumentwaarde vanwege het cultuurhistorische belang van dit onderdeel voor de periode van de Duitse bezetter tijdens de Tweede Wereldoorlog.

De ringmuur vertegenwoordigt een hoge cultuurhistorische waarde als herkenbaar onderdeel van de voormalige functie van het gebouw. De muur heeft grotendeels zijn oorspronkelijke aanzien verloren en heeft hierdoor nauwelijks architectuur- of bouwhistorische waarde. Echter door de ophoging en het aanbrengen van het architectonische handschrift van het PBC is een muur op deze plaats een identiteitsdrager, een herkenbaar en waardevol onderdeel van het hele complex.

Het voormalige Pieter Baan Centrum (jaren 70 gebouw) vormt cultuurhistorisch gezien een waardevol complex vanuit het oogpunt van de ontwikkeling van de forensische psychiatrie en de plek die het instituut inneemt in het collectieve geheugen van Nederland. Stedenbouwkundig en architectuurhistorisch gezien vertegenwoordigt het complex bovendien ook zeker bepaalde waarden. Als gevolg van de beperkte terreinomvang heeft het gebouw typologische verwantschap met het Huis van Bewaring met een voor- en achterdeel en de luchtplaatsen. De kop van het Pieter Baan Centrum op de hoek van de Gansstraat, langs de Oosterspoorbaan, is beeldbepalend en vertegenwoordigt een positieve stedenbouwkundige waarde. Het complex is architectuurhistorisch van waarde vanwege de betonarchitectuur, met een strenge horizontale geleding van strokenramen, en de voor de bouwperiode en bouwstijl kenmerkende toepassing van materialen, zoals ruwe baksteen en (grind)beton. In vergelijking met andere betongebouwen uit de periode na 1965 in Nederland en Utrecht is het geen bijzonder zeldzaam voorbeeld van deze architectuurstroming, maar in zijn categorie is het zeker een goede architectuur.

Kunst nam in het PBC steeds een bijzondere plek in. Een gebouwgebonden werk is de over verschillende binnenplaatsen doorlopen muurschildering van Felix van de Beek. Het kunstwerk illustreert de tijdsgeest, sluit nauw aan bij de ontstaansperiode van het Pieter Baan Centrum en is illustratief voor de opvatting over de kracht van de kunstwerken.

De bij de integratie van het Pieter Baan Centrum toegevoegde bouwdelen zoals de flat aan de Gansstraat, de sporthal en de verbindingsstraat tussen het voor- en achter deel van het Huis van Bewaring vertegenwoordigen nauwelijks architectuurhistorische of stedenbouwkundige waarde. Deze bouwdelen zijn nog wel vrij gaaf, maar van zeldzaamheid is hier geen sprake.



Representatieve functies aan de straat



Cellen juist ook aan de straat, met neutrale uitstraling







Openbaar vervoer:
station Vaartse Rijn en tram om de hoek



Nabijheid binnenstad:
fietser en voetganger centraal



Gezonde stad:
passende doelgroep

2.5 Verkeer en parkeren

De locatie is goed bereikbaar met openbaar vervoer vanwege de nabijheid van station Vaartsche Rijn op 600 meter, inclusief halte van de sneltram. Het Centraal Station ligt op 2 kilometer afstand, 6 minuten fietsen. De Gansstraat is de hoofdontsluiting voor het complex, er is geen andere toegangsweg. De Gansstraat is een buurtstraat zonder doorgaande verkeersfunctie en een belangrijke verbinding voor fietsers met het buitengebied. De route langs de Kromme Rijn is nadrukkelijk voor voetgangers, niet voor fietsers. Ook de Oosterspoorbaan is een belangrijke route voor fietsers en voetgangers. Op het terrein zijn op dit moment 64 parkeerplaatsen aanwezig. Het merendeel daarvan is gesitueerd aan de kade en de Oosterspoorbaan achter een hek.

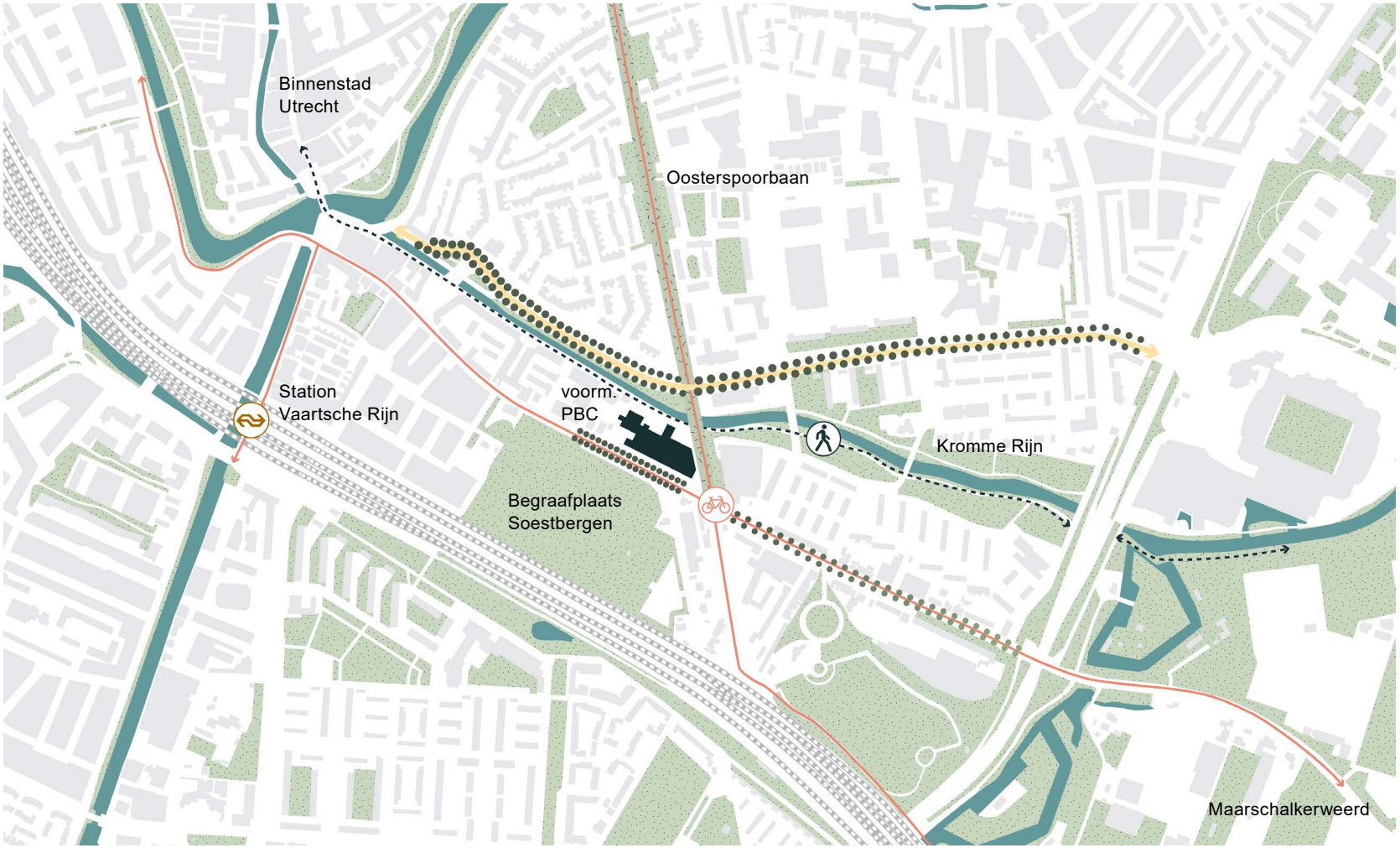


Aan de Kromme Rijn wordt nu geparkeerd. In de toekomst wordt dit Jaagpad een uitnodigende, groene schakel in de wandelroute.

2.6 Openbare ruimte

Het complex ligt op een bijzondere plek in Utrecht Oost: op steenworp afstand van het stadscentrum, aan drie belangrijke doorgaande lijnen: de Kromme Rijn, de Oosterspoorbaan en de Gansstraat/Koningsweg.

De Kromme Rijn met het jaagpad van Wijk bij Duurstede naar Utrecht verbindt natuur en groen vanuit het buitengebied met de stad. De route is één van de meest bewandelde NS-routes en er wordt gezwommen in de Kromme Rijn.



De Oosterspoorlijn is de in 1872 aangelegde spoorlijn van de Hollandse IJzeren Spoorweg Maatschappij. Het tracé is niet meer in gebruik en is met hulp van bewoners getransformeerd tot het Oosterspoorbaan park, een doorgaande fiets- en wandelroute waarbij elementen van het spoor behouden zijn gebleven.

De Gansstraat/Koningweg is al sinds de middeleeuwen een belangrijke uitvalsweg van de stad, met bijbehorende lintbebouwing. Begin negentiende eeuw werd de weg getransformeerd tot ‘Koninklijke route’. De koningsroute is gemaakt voor Lodewijk Napoleon tussen zijn paleis aan de Drift en het (net als het paleis feitelijk nauwelijks gebruikte) buitenverblijf in Amelisweerd. Tussen begraafplaats en vroegere spoorweg, pal voor het complex, begint als aftakking van de Gansstraat de in onbruik geraakte oude historische route naar Houten, met her en der oude bebouwing (tolhuis, tuinderswoningen).

Tegenover het complex ligt de begraafplaats Soestbergen, ontworpen door Jan David Zocher en thans Rijksmonument. Sinds 1900 staat dit stuk Utrecht bekend als het Luie End: ‘aan de ene kant leggen ze, aan de andere kant zitten ze’. De aula en het parkeren voor de begraafplaats is geconcentreerd bij de naastgelegen begraafplaats Kovelswade. De laatste jaren neemt het aantal begrafenissen af. De begraafplaats is openbaar toegankelijk en zou meer als rustig stadspark kunnen functioneren. Passend intensiever gebruik kan goed aansluiten bij de functie van begraafplaats.





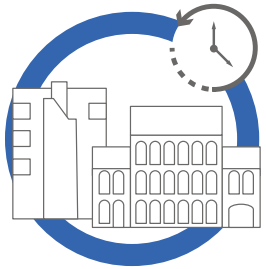
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten

De herontwikkeling van het PBC biedt, als unieke en strategische locatie in Utrecht Oost, kansen voor de omgeving en voor de stad. Voor de invulling van het complex wordt ingezet op een mix van functies: gemengde woonvormen, woningen voor verschillende doelgroepen en daarnaast werken, cultuur en buurtfuncties. Voor het woonprogramma wordt aansluiting gezocht bij de Woonvisie en de vraag naar huisvesting voor bijzondere doelgroepen.

De cultuurhistorische waardestelling geeft aan dat deze plek niet alleen gaat om de gebouwen, maar ook om het immaterieel erfgoed van het complex: zowel vanuit het oogpunt van de ontwikkeling van de vroegste geschiedenis van de gevangenis, van de periode van de Tweede Wereldoorlog en van de forensische psychiatrie als de plek die het instituut inneemt in het collectieve geheugen van Nederland. Ook door de buurt worden deze waarden herkend. De toekomstig koper wordt uitgedaagd (ook) deze immateriële waarde vorm te geven in gebouw en gebruik, recht te doen aan het narratief en zo ook een nieuw betekenisvol hoofdstuk aan de geschiedenis van deze bijzonder plek in de stad toe te voegen. Functies en gebouw komen samen in de kernwaarden ontwikkelen en ontmoeten.



Pieter Baan (midden): forensisch psychiater en gevangenisdirecteur, gespecialiseerd in het gedrag van criminelen. Hij ging uit van de behandelbaarheid van criminelen, waardoor een herhaling van crimineel gedrag kan worden voorkomen. Daarbij dienden ze een vriendelijke, menselijke behandeling te krijgen.



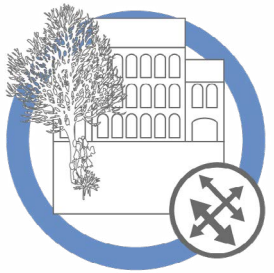
3.1 Ontwikkelprincipes

Voor het te ontwikkelen plan op deze locatie zijn tien ontwikkelprincipes geformuleerd.

Omgang met cultuurhistorie

1 Historie beleefbaar in de reeks van panden

Het PBC vertegenwoordigt de verschillende fases van omgaan met detentie in Nederland. In het oudste deel, het Huis van Bewaring, is het voorgebouw de representatieve functie, de cellen zitten in het achtergelegen gebouw uit het zicht. De barak aan de waterzijde is verbonden met de Tweede Wereldoorlog. In het jaren 70 gebouw zijn de mensen die buiten de samenleving staan nadrukkelijk wel aan de straat geplaatst, met zicht op de samenleving. Om deze reeks te behouden, als narratief en fysiek, blijven de betekenisvolle tijdslagen van het complex zichtbaar aan de Gansstraat: het Huis van Bewaring, de barak en de voorbouw van het jaren 70 gebouw. Het verhaal is niet statisch: de gebouwen zijn geen monument, dat biedt de kans de gebouwen aan te passen aan nieuw gebruik. Zo vraagt de plint van het jaren 70 gebouw aan de Gansstraat om een drastische transformatie en is er ruimte om een nieuwe tijdslaag aan het complex toe te voegen. Bij het maken van keuzes voor behoud dan wel toevoegen van volumes wordt rekening gehouden met de hedendaagse standaarden voor energetische prestaties en circulaire bouw. Voor een visie op de mogelijkheden en aandachtspunten ten aanzien van transformatie van de te behouden gebouwen en nieuwbouw, vanuit het oogpunt van cultuurhistorie, wordt verwezen naar de aangehechte ‘visie en uitgangspunten cultuurhistorie’ (Bijlage 1).



2 Hoven als leidend thema

De binnenhoven zijn kenmerkend voor het complex en vormen een leidend thema in de ontwikkeling. De hoven waren van oorsprong de eerste stap naar de buitenwereld: van de individuele cel naar samenkomen op de luchtplaats. Ook in de nieuwe ontwikkeling vormen de hoven de plek voor ontmoeting van buurt en gebouw. Tegelijk biedt de veelheid aan hoven de mogelijkheid om ontmoeting te beschermen en te reguleren, passend bij de huisvesting van kwetsbare groepen. Niet weten wat er in het naastgelegen hof gebeurt is ook spannend en maakt divers gebruik naast elkaar mogelijk. De muren spelen hierin een belangrijke rol, scheidend en verbindend. Hoven kunnen zich ook aan de straat of aan de buitenmuur bevinden.



Ruimtelijk-programmatisch concept

3 Ontwikkelen

Persoonlijke ontwikkeling was de basisgedachte van Pieter Baan. Mensen die een zwaar delict hebben begaan krijgen de kans zich te ontwikkelen en te verbeteren zodat ze weer in staat zijn deel te nemen aan de maatschappij. De gedachte dat iedereen de kans krijgt zich te ontwikkelen ligt aan de basis van de functies in het complex. Een rustpunt voor mensen om zich op te laden, een plek voor culturele groei, een veilige haven voor kwetsbare en bijzondere groepen. De functies in het Pieter Baan kunnen van kleur verschieten en sluiten aan op de behoeftes van de stad en de tijdgeest.

4 Ontmoeten



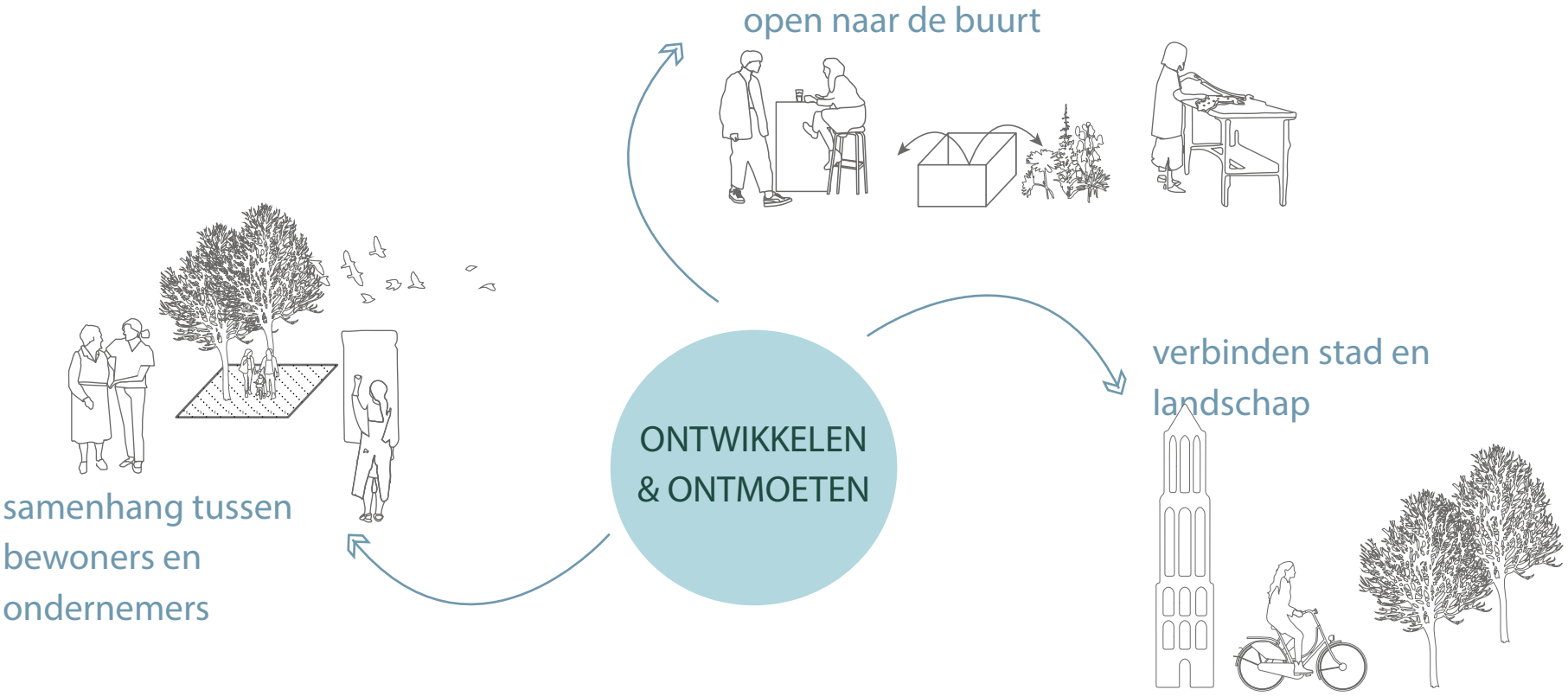
In het complex komen mensen bij elkaar die elkaar elders niet tegenkomen. Hierdoor ontstaan cross overs en onverwachte combinaties. Ontmoeting gaat uit van wederkerigheid en gelijkwaardigheid, niet van eenzijdige steun, er is geen sprake van een dominante groep. De verschillende vormen van gebruik versterken elkaar: culturele broedplaats, (bijzondere) woonvormen, horeca. Ook mobiliteit vraagt om een specifiek concept van delen en dubbelgebruik.

5 Bijzondere woonvormen



Een belangrijk uitgangspunt bij de herontwikkeling van het PBC is het inpassen van bijzondere woonvormen (zie paragraaf 3.2 voor de definitie van bijzondere woonvormen). Het realiseren hiervan is een wezenlijke opgave voor zowel stad als Rijk maar kan niet overal. Het doel van deze woonvormen sluit goed aan op de kernwaarden ontwikkelen en ontmoeten. De aard van deze woonvormen past goed bij kenmerkende binnenhoven van het complex. De nabijheid van complementaire voorzieningen tenslotte is realiseerbaar op de locatie en laat zich goed combineren met de gevraagde mix van functies. Van belang is een goede balans tussen speciale en reguliere woningen, tussen eigen en gedeelde ruimte en tenslotte tussen de afstand en integratie met de overige functies in het complex.

Ruimtelijk-programmatisch concept: ontwikkelen & ontmoeten





Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

6 Complex opent zich naar de omgeving

Op deze plek komen belangrijke landschappelijke structuren en recreatieve routes samen: Kromme rijn, Oosterspoorbaan, Gansstraat/Koningsweg. De oever van de Kromme Rijn wordt ontwikkeld tot een oeverpark, de Oosterspoorbaan is een nieuwe verbinding in de stad, de begraafplaats Soestbergen is een onontdekt stadspark. De driehoek waar de Oosterspoorbaan de Gansstraat ontmoet is een entree naar het landschap, er ontstaan nieuwe verbindingen voor mens en natuur. Door het publiek maken van de oever van de Kromme Rijn krijgt het complex een nieuwe voorkant aan het water. Het complex wordt alzijdig. De ruimte tussen water en gebouw is gelaagd: buiten de muur een parkzone met doorgaande landschappelijke groenblauwe route, binnen de muur hoven gerelateerd aan de functies in de bebouwing. De muur is een inspirerend element om deze overgang vorm te geven. Door het complex wordt een openbare route gemaakt die Gansstraat en Kromme Rijn verbindt en de hovenstructuur zichtbaar en beleefbaar maakt.

7 Gelaagd ensemble



Door de opzet van voor- en achterhuis is het complex gelaagd: er gebeurt iets achter wat je deels kunt zien. Met de nieuwbouw wordt een nieuwe laag toegevoegd die past in het huidige hoogte beeld qua hoogtes en ruimte geeft aan een hoger accent op de tweede linie. Ieder gebouw heeft een eigen hoogte en is herkenbaar als zelfstandig element binnen het ensemble met een eigen entree. Er zijn meerdere routes door het complex mogelijk, zodat de oever van de Kromme Rijn op verschillende wijzen kan worden bereikt.

8 Duurzaam mobiliteitsconcept



Het complex ligt op een goed bereikbare locatie: nabij station Utrecht Vaartsche Rijn, op loop- en fietsafstand van de binnenstad en nabij andere stedelijke voorzieningen. Het behoud van bestaande gebouwen en de behoefte om het oeverpark te vergroenen maakt de mogelijkheden voor parkeren op de kavel beperkt. Dat vraagt om een mobiliteitsconcept dat inzet op specifieke doelgroepen, beperkt autogebruik, dubbelgebruik van parkeren en deelconcepten. Fietsparkeren is een belangrijk onderdeel van de opgave.

Beheer en haalbaarheid



9 Cultureel en sociaal beheer

Een complex waarin meerdere functies op symbiotische wijze samengaan vraagt om een goede vorm van beheer. De broedplaats heeft een curator nodig die zorg draagt voor de goede mix van gebruikers en programmering/activering van de publieke ruimtes. Ten aanzien van bijzondere woonvormen is sociaal beheer essentieel. De potentiële koper wordt gevraagd een voorstel te doen voor beide beheervormen die aansluiten bij het gebruik.



10 Duurzaam exploitabel

De functies met passende huurniveaus worden langjarig geborgd. Beheer en eigendom zijn in balans. Het complex krijgt de tijd om zich te ontwikkelen.

3.2 Functies

Het totale programma bedraagt maximaal 15.500 m2 bvo. Uitgangspunt is een gemengd complex waarbij de verschillende functies elkaar versterken. 10.000 m2 bvo van de ontwikkeling bestaat uit wonen. Dit aantal m2 mag maximaal 5% naar boven of naar beneden afwijken. Daarnaast wordt een culturele broedplaats van minimaal 3.000 m2 bvo gerealiseerd en is ruimte voor maximaal 500 m2 bvo horeca en minimaal 500 m2 bvo voorzieningen ten behoeve van bijzondere woonvormen. Om voldoende flexibiliteit te bieden voor een concept waarbij daadwerkelijk synergie ontstaat zijn de functies niet volledig vastgelegd. Het flexibele deel van maximaal 1.500 m2 bvo kan worden ingevuld met kleinschalige kantoren, maatschappelijke voorzieningen of cultuur. Uitgesloten zijn grootschalige kantoren en retail.

Functie	**Oppervlak (BVO)**
Wonen: 25% sociale huur, specifiek voor bijzondere en kwetsbare doelgroepen, 10% sociale huur regulier, 30% middenhuur, 35% vrije sector.	10.000 m2 (marge + of – 5%)
Culturele broedplaats	minimaal 3.000 m2; waarvan - min. 1500 m2 broedplaats met betaalbare werkruimte voor kunstenaars en kleine bedrijven - min. 500 m2 bvo voor meerdere collectieve presentatieruimtes
Maatschappelijke functie ter ondersteuning bijzondere woonvormen	minimaal 500 m2
Horeca	minimaal 1 locatie, maximaal 500 m2
Flexibel programma (kleinschalige kantoorfunctie, broedplaats of maatschappelijk)	maximaal 1.500 m2
Totaal maximaal toegestaan bovengronds bouwvolume	15.500 m2

Wonen

Het woonprogramma van 10.000 m2 bvo is verdeeld in verschillende segmenten. De verhouding tussen deze segmenten is 25% sociale huur voor bijzondere en kwetsbare doelgroepen, 10% sociale huur regulier, 30% middenhuur en 35% vrije sector. Deze verhouding wordt gemeten in aantal woningen en kan voor de vrije sector in huur of koop worden gerealiseerd. De koper wordt uitgedaagd om te zoeken naar specifieke woonvormen die passen bij de kernwaarden en ruimte bieden aan doelgroepen die het extra lastig hebben op de woningmarkt. We denken hier onder andere aan ouderen, studenten, starters en gezinnen. De opzet van PBC biedt kansen voor collectieve woonoplossingen vanwege de hovenstructuur. Als voldaan wordt aan de ambities en eisen uit het SPvE kan zich dat ook vertalen in een woongroep, een wooncoöperatie of op een andere manier collectief georganiseerd zijn.

Voor de sociale huur wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de Woonvisie: Utrecht beter in balans (p. 46). Hierbij gaat de voorkeur uit naar een toegelaten instelling (corporatie), waarbij de toewijzing van de sociale huurwoningen op een transparante manier via Woningnet verloopt. In de Woonvisie zijn eisen opgenomen met betrekking tot minimale woningen grootte en huurniveaus.

Voor de middenhuur dient aan te worden gesloten bij de voorwaarden van het geactualiseerde actieplan middenhuur uit 2017. Hierin zijn onder andere eisen opgenomen met betrekking tot huurprijzen, jaarlijkse huurverhoging en oppervlaktes.

Bijzondere woonvormen
25% van het wonen wordt ingezet voor de huisvesting van bijzondere of kwetsbare doelgroep in één van de volgende categorieën:
- kwetsbare jongeren die uitstromen uit de jeugdzorg en toegroeien naar zelfstandig bestaan;
- uitstromers uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Dit is een gemengde groep: dit kunnen onder andere mensen zijn die dakloos zijn geworden, cliënten uit GGZ, ex-verslaafden;
- statushouders.

De huisvesting van de kwetsbare doelgroep wordt vormgegeven in een gemengd woonconcept met vragende en dragende bewoners. Gemengd wonen biedt kwetsbare doelgroepen een zachte landing in de maatschappij en zorgt voor een stimulerende omgeving om weer (zo) volwaardig (mogelijk) deel te nemen aan de maatschappij. De huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals statushouders, valt niet in het gemengd woonconcept maar zal gespikkeld in het totaal van woningen worden opgenomen.

Van kwetsbare doelgroepen kan in het algemeen gezegd worden dat ze (al dan niet tijdelijk) minder goed in staat zijn om in de eigen (primaire levens)behoeften te voorzien. Dat een ander daar zorg voor draagt of daarbij helpt is dan nodig maar niet noodzakelijkerwijs permanent. Het doel van bijzondere woonvormen is een bepaalde doelgroep bij of (terug) naar (de hoogst mogelijke mate van) zelfstandigheid te begeleiden. Gedacht kan worden aan kwetsbare jongeren die uitstromen uit de jeugdzorg en toegroeien naar zelfstandig bestaan, uitstromers uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen.

De basis van de beoogde speciale woonvorm is een zelfstandige woning. Daarmee wordt een onderscheid gemaakt met bijvoorbeeld beschermd wonen of maatschappelijke opvang. Ten opzichte van een reguliere woning is het een tussenvorm omdat sprake is van begeleiding en (al dan niet geprogrammeerde) gemeenschappelijke ruimte. Daarmee behoren mogelijkerwijs ook personen die uit de reguliere woningmarkt terugtreden tot de doelgroep (vanwege bijvoorbeeld weggevallen draagkracht) waarvoor wel hulp maar bijvoorbeeld geen zorg noodzakelijk is of was.

Het concept wordt ingedeeld in een portiek of gang met circa 30-40 adressen. De omvang van zo'n groep is groot genoeg om te veel sociale controle te voorkomen en klein genoeg om iedereen bij naam te kennen. De verschillende gebouwen en hoven in het PBC bieden hiervoor aanknopingspunten. Belangrijke elementen in de maatvoering van dit soort woonconcepten zijn de beschikbaarheid van gedeelde ruimtes en de capaciteit voor community building als vliegwiel om een sociale bedding en samenhang tussen bewoners te laten ontstaan.

Voorzieningen bijzondere woonvormen
Kwetsbare doelgroepen die hier komen wonen hebben vaak de eerste paar jaar nog ambulante begeleiding nodig en in sommige gevallen staat het huurcontract in de eerste twee jaar nog op naam van de zorgaanbieder waarna het huurcontract overgaat op naam van de bewoner. In Utrecht is sprake van een Plan van aanpak Huisvesting en ondersteuning kwetsbare doelgroepen waarin een gedeelde ambitie is gemarkeerd en samenwerkingsafspraken staan tussen partijen die met elkaar samenwerken voor het bieden van de gewenste woon(zorg) oplossing en de zachte landing in de maatschappij, met oog voor gemengde en leefbare wijken.

Het bijzondere woonconcept bestaat naast zelfstandige woningen uit gemeenschappelijke ruimtes en complementaire voorzieningen. Deze functies gaan grofweg van besloten en eigen naar open en gedeeld en faciliteren daarmee ook de begeleide gang naar maatschappelijke (re)integratie. De gemeenschappelijke ruimte is primair voor de doelgroep, maar ook een mogelijke plek voor interactie met woongemeenschap of buurtgenoten. Complementair daaraan is een ruimte die niet primair voor de doelgroep bestemd is, maar waar wel relatief beschermd, bijvoorbeeld leer- en/of werkplekken. De leer- en/of werkplek kan gezien worden als een laatste stap naar zelfstandigheid en stelt de bewoner in staat ook buiten de bijzondere woonvorm een leven op te bouwen. Op deze wijze kunnen kwetsbare doelgroepen met zorg en ondersteuning deel uitmaken van en bijdragen aan de maatschappij en groeien in zelfstandigheid. Dit sluit aan bij de ambitie van Utrecht om te bouwen aan de inclusieve stad: waar je je welkom kunt voelen en op een laagdrempelige manier onderdeel kunt zijn van de samenleving.

De gemeenschappelijke ruimte(n) kan binnen en/of buiten zijn. De gemeenschappelijke ruimte faciliteert activiteiten en ontmoetingen tussen bewoners, is veilig en biedt geborgenheid. Anderen dan bewoners zijn ook welkom, maar het eigenaarschap wordt gevoeld door de bewoners. Het is een plek die ‘eigen’ is voor deze gemeenschap. De overgang tussen gedeelde ruimtes en private ruimtes moeten zorgvuldig worden vormgeven. Het gaat om het verbindend element tussen het eigen domein (de eigen woning, privéterrein) en de gangen of portieken. Daarnaast gaat het om de aansluiting tussen het woongebouw en de publieke ruimte buiten gebouw, de straat (denk aan een stoep of een trap). Kort samengevat: de groep kan makkelijk naar buiten, en anderen (niet-bewoners) gaan met een drempeltje naar binnen.

Via voorzieningen is het mogelijk om interactie in de buurt te faciliteren, denk aan sport- en ontspanningsmogelijkheden, inzet van social returnprogramma en loopbaanbegeleiding, onderwijsbegeleiding, vrijwilligerswerk, leerwerkbegeleiding. Geschikte sectoren voor social return kunnen zijn: horeca, sport en groenonderhoud. Kern is dat bewoners uit dit complex echt iets kunnen bijdragen en betekenen voor de buurt. Het gaat om het faciliteren van de opbouw van een lokale gemeenschap, die trots is op de buurt en kwetsbare bewoners die een ‘zachte landing’ in de maatschappij kunnen ervaren: integratie op buurtniveau. Denk in gemeenschapscirkels: de bewoners van de gang, van het woncomplex, uit de buurt. Een culturele broedplaats is iets anders dan een dagbesteding, dat vraagt ook om verschillende vormen van beheer, maar ze kunnen elkaar wel aanvullen. Voor inspiratie kan onder meer gekeken worden naar ’t Groene Sticht Leidsche Rijn, Place2BU, Skills in de Stad.

Culturele broedplaats
De essentie van een culturele broedplaats is betaalbare werkruimte voor kunstenaars en kleine creatieve bedrijven. Deze functie wordt langjarig, minimaal 15 jaar, mogelijk gemaakt. Gebruikers veranderen, maar de toegankelijkheid en betaalbaarheid zijn geborgd. Kunstenaars of creatieve ondernemers sluiten aan bij de identiteit van het complex met ontwikkelen en ontmoeten als kernwaarde. Er is geen ruimte voor grootschalige bedrijven of kantoren (groter dan 250 m2 bvo). Retail is alleen toegestaan als deze ondergeschikt is, bijvoorbeeld verkoop vanuit een atelier.

De culturele broedplaats is tenminste 3.000 m2 bvo en bestaat uit:

- Minimaal 1.500 m2 bvo betaalbare werkruimte voor kunstenaars en kleine bedrijven
- Minimaal 500 m2 bvo voor meerdere collectieve multifunctionele presentatieruimtes met verblijfskwaliteit
- Eventueel aanvullende werkruimtes met een marktconforme huur voor creatieve bedrijven

De toegankelijkheid en betaalbaarheid zijn voor minimaal de helft van de ruimtes in de broedplaats geborgd, door een huurniveau regulering met een gemiddeld huurniveau (prijspeil 2021) van €120 m2 BVO inclusief toeslagen en servicekosten en een maximum van €140 m2 BVO, ten behoeve van de volgende specifieke ‘budget doelgroepen’:

- Kleinschalige, innovatieve startups van max 10 fte
- Kunstenaars en minder kapitaalkrachtige ondernemingen in de creatieve industrie en creatieve diensten van max 10 fte (minstens 60% van de 1.500 m2).
- Gelieerde/ ondersteunende broedplaatsfuncties: kleinschalige ondernemingen, ondersteunend aan de broedplaatsfuncties, gericht op ontspanning, gezondheid en sociale cohesie binnen de broedplaats (hierbij geldt max 10 fte en in totaal een maximum van 100 m2)

Voor de overige m2 van de 3.000 m2 broedplaats geldt geen regulering van de huurprijs, maar wel dat deze voor minstens 60% bedoeld zijn voor de volgende doelgroepen:

- Doorgroeiende innovatieve start-ups



Werkplaatsen voor kunstenaars als tijdelijke functie in het PBC



Dojo als tijdelijke functie in het PBC

- Kapitaalkrachtige ondernemingen in de creatieve industrie en creatieve diensten
- Non-profit

De collectieve (presentatie) ruimtes kunnen meervoudig gebruikt worden. Bijvoorbeeld overdag voor vergaderingen en inspiratiesessies, en in de avond en weekenden (tegen maatschappelijke tarief) te huur voor het geven van o.a. lezingen en cursussen van (interne en externe) culturele en maatschappelijke partijen en bijeenkomsten van wijkbewoners. Deze ruimtes vallen buiten de 1.500 m2 betaalbare werkruimtes. De ruimtes mogen wel onderdeel zijn van de 1.500 m2 flexibel programma. De presentatieruimten kunnen gecombineerd worden met horeca. Vierkante meters voor de horeca maken geen deel uit van de 3.000 m2 culturele broedplaats.

Horeca

Horeca vervult een verbindende functie in het complex, zowel tussen functies intern als met de omgeving en moet onderdeel zijn van het programma. Dubbelgebruik, toegankelijkheid en koppeling met de openbare ruimte, de multifunctionele ruimte van de broedplaats en huisvesting voor kwetsbare doelgroepen wordt gestimuleerd. Een café/ restaurant is maximaal 500 m2 bvo. Er is geen ruimte voor nachthoreca, een eventueel terras aan het water of aan een hof is overdag en in de vroege avond geopend. Het maximale oppervlak mag worden verdeeld over meerdere vestigingen. Het is wenselijk dat in ieder geval een deel van de horeca bijdraagt aan het versterken van de recreatieve route langs de oever van de Kromme Rijn.

Beheer

De culturele broedplaats en het gemengd wonen met kwetsbare en bijzonder doelgroepen vragen om een vorm van curatorschap en

sociaal beheer. De curator van de broedplaats wordt voor minimaal 15 jaar aangesteld en zorgt voor de juiste mix van gebruikers en de programmering van de presentatieruimten. De broedplaats krijgt daarmee een gezicht naar buiten. Van essentieel belang voor het functioneren van bijzondere woonvormen is sociaal beheer. Er zijn verschillende vormen van sociaal beheer mogelijk. Belangrijk is in ieder geval dat een partij niet alleen (traditionele) zorg en/of hulp kan bieden, maar ook in staat is om complementaire functies te programmeren of verbindingen daarmee aan te gaan. De ondersteuning van de bijzondere woonvormen is gericht op het dagelijkse reilen en zeilen, community building van de gemeenschap met bewoners die individuele ondersteuning krijgen en de 'goede buren' en op dagbesteding/toeleiden naar onderwijs, passend werk etc. Een deel van het complex zal publiek toegankelijk zijn, ook dat stelt specifieke eisen.

Flexibel programma

Vanwege onzekerheden ten aanzien van de afzetbaarheid van de economische functies als gevolg van marktdynamiek is er gekozen voor een gedeeltelijke flexibele invulling van het functionele programma. Dit betekent concreet dat er 1.500 m² gevarieerd ingevuld kan worden met bijvoorbeeld kleinschalige kantoorruimte, cultuur of maatschappelijke voorzieningen. Dit flexibel programma mag niet ingevuld worden met wonen. Het flexibel programma vormt het sluitstuk voor de ontwikkelaar om te komen tot een geslaagde, samenhangende invulling van het complex.

- Kleinschalige kantoren: In lijn met de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht (2021) kan transformatie naar zelfstandige kantoren toegestaan worden tot een maximum bvo van 1.500 m² per gebouw. Voor de beoogde kleinschalige kantoorunits gaan we uit van maximaal 150 m² bvo per vestiging. Deze maatvoering sluit goed aan op het beoogde functioneel gemengde concept en de beoogde doelgroepen. Deze kleinschaligheid past daarnaast goed bij de schaal van de werkruimtes van de culturele broedplaats en het type ondernemers.
- Cultuur: het flexibel programma kan ook aanvullend zijn op de culturele broedplaats, zoals ateliers en presentatieruimtes voor kunstenaars. Dit versterkt de identiteit van het complex gericht op ontwikkelen en ontmoeten verder.
- Maatschappelijke voorzieningen: maatschappelijke voorzieningen kunnen ondersteunend zijn aan de bijzondere woonvormen binnen het complex, bijvoorbeeld met een gemeenschappelijke ruimte of dagbesteding voor de bewoners.

3.3 Ruimtelijk

De typologie van het complex is uniek. Door de vorm van de kavel is een compact gebouwtype ontstaan waarbij de hoven, voor- en achterhuis en de eenheid in bouwhoogte bepalend zijn. Ontwikkeling van het complex bouwt voort op deze typologie en laat zien dat er sprake is van een gegroeid complex met gebouwdelen uit verschillende tijden. De term levende historie is hierop van toepassing: het verleden wordt niet vastgezet, er wordt een nieuwe laag aan toegevoegd.

Bestaande gebouwen

Het huidige bovengrondse volume is 13.790 m2 bvo. Hiervan wordt in ieder geval 9.000 m2 bvo behouden: het Huis van Bewaring met directeurswoning, de barak en de voorbouw van het jaren 70 gebouw. Het gebouw wordt op dit moment niet aangewezen als monument, waardoor er ruimte is om het gebouw aan te passen aan een nieuw programma. Met name de plint van het jaren '70 gebouw aan de straat vraagt om aanpassingen, zodat de gevel meer open wordt. Er is speciale aandacht voor de elementen met

hoge en positieve waarde uit de cultuurhistorische waardestelling in het Huis van Bewaring zoals de vensters, de kapconstructie, tegelvloer en trappenhuizen.

Ommuring
Om contact te maken met de omgeving is aanpassing van de muur noodzakelijk. De muur maakt onderdeel van de betekenis van het complex, maar kan deels worden afgebroken. In het ontwerp is aandacht voor de overgang binnen-buiten en de wijze waarop de muur bijdraagt aan het vormen van hoven. Moderne gebouwdelen zoals de flat en de gymzaal hebben geen cultuurhistorische waarde en kunnen desgewenst worden gesloopt, zodat er ruimte ontstaat voor wisselwerking met de omgeving.

Nieuwbouw
Het totale bovengrondse volume van het complex in de nieuwe situatie bedraagt maximaal 15.500 m2 bvo. Nieuwbouw bedraagt maximaal zes bouwlagen met een maximale hoogte van 22 meter. Deze 22 meter geeft ruimte voor hogere verdiepingen, niet voor een zevende laag. Daarnaast is er ruimte voor een hoger deel tot 32 meter (maximaal tien lagen) terugliggend ten opzichte van de Gansstraat en de Kromme Rijn. Dit gedeelte heeft een maximale footprint van 400 m2 bvo.

Aan de westzijde van het complex is aan de Gansstraat beperkt ruimte voor nieuwbouw. De hoogte van dit deel bedraagt maximaal 14 meter, vier bouwlagen. Ter hoogte van het achterste deel van het Huis van Bewaring is de maximale hoogte 5 meter, zodat de kopgevel in beeld blijft en een goede overgang wordt gemaakt naar de hoogte van de bewaarderwoningen.

De uiterste bebouwingslijnen zijn aangegeven op kaart. Aan de Gansstraat zijn tenminste twee openingen van minimaal vijf meter breed. De openingen zijn ruimtes tussen verschillende gebouwen, geen openingen in een gebouw. Deze zijn bedoeld om de verschillende gebouwdelen herkenbaar te maken en de kopgevels van het Huis van Bewaring in het zicht te laten.

Hoven
Het complex telt minimaal vijf hoven. Een hof is deels omsloten door gebouwen of muren. Tenminste twee hoven hebben volledig volle grond. Daar kan hoogwaardig groen worden aangelegd voor gezond stedelijk leven en biodiversiteit. Er wordt door het complex een publiek toegankelijke verbinding op maaiveld tussen de Gansstraat en de Kromme Rijn gerealiseerd. Deze is minimaal 5 meter breed, verbindt een deel van de hoven, maakt twee hoven openbaar toegankelijk en is goed zichtbaar en vindbaar vanaf de straat. Deze hoven en openbare ruimte hebben ook een sociale functie in het complex en bieden een kans om de verschillende functies aan elkaar te verbinden.

3.4 Verkeer en parkeren

De locatie wordt onderdeel van het nieuwe gezonde stedelijke leven. De voetganger staat daarbij centraal: station Vaartsche Rijn en de binnenstad zijn op loopafstand. De Gansstraat/Koningsweg en de Oosterspoorbaan zijn doorgaande stedelijke fietsroutes. Openbaar vervoer, fietsen en elektrische deelvoertuigen staan centraal en krijgen een stallingsplek op de locatie.
Voor de doorrekening van het SPvE is op dit moment uitgegaan van de parkeernormen zoals opgenomen in het raadsvoorstel voor de nieuwe parkeervisie. De stukken liggen eind 2021 ter besluitvorming bij de Raad (Parkeervisie en modules Parkeernormen en

Aanpak betaald parkeren). Het nog op te stellen bestemmingsplan en het bouwplan moeten bij besluitvorming voldoen aan de dan geldende parkeernota.
Het plangebied ligt in de parkeerzone B1. Parkeren moet worden gefaciliteerd in gebouwde voorziening op eigen terrein. De mix van functies biedt kansen voor flexibele benutting en dubbelgebruik van parkeren. Deelconcepten (deelauto, deelbakfietsen, deelscooters, deelbusjes) kunnen de parkeervraag reduceren en zijn ook bruikbaar voor de buurt. Stallingsruimte moet goed en zorgvuldig worden ingepast: inpandig, half verdiept of ondergronds op de aangegeven plekken. Parkeren is niet zichtbaar aan de straat en aan de oever van de Kromme Rijn. De nieuwe bewoners en gebruikers komen, conform gemeentelijk beleid, niet in aanmerking voor een parkeervergunning voor straatparkeren in de buurt. Voor de wijze van het berekenen van de parkeernorm in relatie tot voormelde kansen wordt verwezen naar bijlage 2.

Ten behoeve van het parkeren is het mogelijk een ondergrondse garage te realiseren achter het jaren 70 gebouw en op een klein deel naast het Huis van Bewaring aan de zijde van de Eendstraat. Voor het deel achter het jaren 70 gebouw is onder voorwaarden een half verdiepte garage mogelijk. De bovenkant van het parkeerdek is maximaal de vloerhoogte van het jaren 70 gebouw. Aan de zijde van het oeverpark is het parkeren aan het zicht onttrokken door nieuwbouw of goed aangesloten op het openbare park, bijvoorbeeld door middel van trappen met verblijfsfunctie richting het dek. Als voor deze optie wordt gekozen ligt de nieuwbouw minimaal 5 meter verder terug om een goede aansluiting te kunnen maken. Aan de zijde van de Oosterspoorbaan blijft het talud van de spoorbaan vrij. Hier is eventueel een verbinding mogelijk tussen de spoorbaan en het dek. Zie voor de ruimtelijke uitwerking de dwarsdoorsnedes op pagina 46 en 47.

3.5 Openbare ruimte

De Kromme Rijn is één van de belangrijkste groenblauwe recreatieve routes van Utrecht. De rivier met oevers maakt onderdeel uit van de stedelijke hoofdgroenstructuur en vormt de belangrijkste groene verbinding van Ledig Erf naar de landgoederen. Op dit stuk is de oever smal en stenig en de waterloop relatief smal. De ontwikkeling van het complex is een unieke kans om de oever te vergroenen en te verbreden tot een volwaardig deel van het Kromme Rijn park. Ook de versteende kade, die eigendom is van de gemeente, kan hier verder vergroend worden en onderdeel gaan uitmaken van de groene parkstructuur. Daar komt de ontmoeting van het park met de Oosterspoorbaan en de begraafplaats Soestbergen bij. Deze combinatie van groene routes biedt kansen voor recreatie, landschap en natuur.

Openbare groene oever aan de Kromme Rijn
Het parkeerterrein aan de achterzijde wordt onderdeel van het Kromme Rijnpark. Een zone van 13 meter -dat is de afstand tot de huidige muur- wordt vrijgehouden van bebouwing en landschappelijk ingericht. Door het openen van de muur kan wisselwerking ontstaan tussen het oeverpark en de hoven in het complex. De oever biedt ruimte aan bomen en beplanting in volle grond. De ontwikkeling biedt kansen om ook de versteende oever van de Kromme Rijn te vergroenen. In de kade kunnen bijvoorbeeld uitsparingen worden gemaakt voor planten en dieren en de overgang land-water kan worden verzacht en vergroend. Daarmee staat het gebied aan de basis van de - richting de Maarschalkerweerd - steeds breder uitwaaierende Kromme Rijnscheg: een groenblauwe verbinding die stad en land met elkaar verbindt.

Oosterspoorbaan
De Oosterspoorbaan loopt als een autonoom element door de stad. Dat geldt ook voor het deel grenzend aan het PBC. Tussen het talud en het bouwvlak is een zone aangegeven waar incidentele bebouwing mogelijk is: nieuwbouw mag raken aan de Oosterspoorbaan, maar er is geen gevel parallel aan de spoorbaan mogelijk. Het is mogelijk om hier een gebouwentree te maken. In het geval van een halfverdiepte garage sluiten deze aan op de teen van het talud met een groene afwerking waardoor de groene ruimte tussen complex en spoorbaan intact blijft. Het dek van de halfverdiepte garage kan worden verbonden met het niveau van de Oosterspoorbaan.

Gansstraat
In de planvorming en tijdens de bouw is behoud en bescherming van de bomen aan de Gansstraat gegarandeerd. Het trottoir langs het complex wordt heringericht, zodat het jaren 70 pand aan de straat komt te staan en niet verscholen ligt achter groen. Hiermee ontstaat ruimte voor fietsparkeren aan de straat.

Openbaar gebied
Het oeverpark, de groene zone langs de Oosterspoorbaan en het trottoir aan de Gansstraat worden openbaar gebied. De doorgangen door het complex heen tussen de Gansstraat en de Kromme Rijn worden in elk geval openbaar toegankelijk, mogelijk openbaar gebied. De grenzen van het openbaar gebied op voormelde delen van het complex zullen in de uitwerking van de visie naar een stedenbouwkundig plan worden vastgesteld in overleg met de gemeente. De gedeelten die als openbaar gebied kwalificeren zullen om niet aan de gemeente worden terug geleverd. De toekomstig koper en de gemeente zullen in de fase na verkoop met elkaar in overleg gaan over de (verdeling van de kosten van) het ontwerp, de aanleg, het beheer en onderhoud van het gebied. Aan de zijde van de Gansstraat is beperkt ruimte voor fietsparkeren voor bezoekers aan de straat, dat kwalificeert als fietsparkeren op eigen terrein.

3.6 Gezondheid
In Utrecht willen we een gezond stedelijk leven voor iedereen (Nota Volksgezondheid ‘Gezondheid voor iedereen’). Een gezonde leefomgeving van Utrechters is zo ingericht dat gezond leven gemakkelijk is, de druk op gezondheid zo laag mogelijk is en dat mensen zich prettig voelen. De ligging van het complex aan de Kromme Rijn en de Gansstraat biedt veel kansen voor een gezonde leefomgeving. De groenstructuur wordt verbeterd, voorzieningen liggen op loop- en fietsafstand. Aanvullende maatregelen in het kader van gezondheid zijn beperkt. De geluidsbelasting aan de randen van de locatie is zodanig dat ontheffing moet worden aangevraagd. Hier zal in de vervolgfase door de toekomstig koper nader onderzoek naar moeten worden gedaan.

3.7 Duurzaamheid
De herontwikkeling van het complex kent vele duurzaamheidsaspecten. De locatie biedt veel kansen als het gaat om het versterken van stedelijke groenstructuren. Behoud van historische panden brengt aandachtspunten met zich mee op het gebied van energie en verduurzaming van bestaand vastgoed. De afweging sloop of nieuwbouw heeft duurzaamheidsaspecten. Mobiliteit vraagt om een specifieke benadering en tenslotte is sociale duurzaamheid een belangrijk onderdeel van het concept.

Circulaire economie
Het behouden en verduurzamen van de gebouwonderdelen draagt direct bij aan de ambitie van de gemeente om een circulaire stad te worden. Met het behoud van een substantieel deel van de gebouwen wordt hier bij het PBC invulling aan gegeven. De

nieuwbouw binnen de ontwikkeling dient ook bij te dragen aan deze ambitie, o.a. door verantwoordelijke materiaalkeuzes en het minimaliseren van (toekomstig) sloopafval.

Energie
In deze fase is er nog te weinig informatie bekend over de bestaande energievoorziening om te kunnen aangeven hoe groot de opgave voor energetische verduurzaming is voor de te behouden gebouwen. In de vervolgfases dienen de energetische prestaties en de daartoe noodzakelijk bouwingrepen afgewogen te worden tegen de bijbehorende milieudruk en de invloed op cultuurhistorische waarden. Voor de nieuwbouw geldt dat deze dient te streven naar energieneutraliteit. De gemeente stimuleert het delen en opslaan van energie met de omgeving - zowel warmte als elektriciteit - via collectieve bodemenergiesystemen en (deelauto) batterijsystemen. Voor de bestaande (te transformeren) gebouwen is de doelstelling BENG. Voor deze panden wordt een maatwerk afweging gemaakt, afhankelijk van de (on)mogelijkheden die de bestaande constructie biedt en wat passend is binnen de cultuurhistorische waarde. Voor de uitwerking van het gebiedsgericht energieconcept wordt verwezen naar het Utrechtse Energie Protocol.

Klimaatadaptatie
Utrecht moet ook in een opwarmend klimaat een aangename plek zijn om te wonen, te werken en te recreëren. De stad zal in de toekomst steeds vaker te maken krijgen met de gevolgen van het veranderende klimaat en is gevoelig voor het vaker voorkomen van extreme regenbuien, wateroverlast en langere perioden van hitte en droogte. Als Utrecht klimaatrobuust wil zijn zal de sponswerking van de stad vergroot moeten worden. We willen hemelwater niet langer afvoeren via het riool naar de rioolwaterzuivering, maar het regenwater – ook op eigen terrein – vasthouden in de openbare ruimte, in de bodem of het oppervlaktewater. Om dit te bereiken moet zo veel mogelijk oppervlak onverhard blijven en vergroend worden. Hiermee wordt het riolerings- en afwateringssysteem ontlast, maar zorgt er ook voor dat water beschikbaar is in periode van droogte.

Om zoveel mogelijk water vast te kunnen houden is voor het ontwerp en inrichting van de Utrechtse buitenruimte ‘groen, tenzij’ het leidende principe. Verharding voegen we alleen toe als het nodig is om het gewenste gebruik en beheer te faciliteren. Daken en gevels van nieuwbouw zijn zo groen mogelijk ingericht volgens het principe ‘geen dak of gevel onbenut’. Combinaties met zonnecollectoren hebben daarbij de voorkeur. Dit draagt zowel bij aan de belevings- en ecologische waarde als ook de akoestische en hittestressbestendige kwaliteit van de gebouwen. Voor de bestaande gebouwen geldt dat deze uitgangspunten moeten worden afgezet tegen de (on)mogelijkheden van de bestaande constructie en erfgoedwaarden.

Uitgangspunt bij deze ontwikkeling is dat vuil water en schoon regenwater gescheiden worden en dat bestrating en dakvlakken aangesloten worden op een regenwatersysteem. Voor het verwerken van regenwater wordt in Utrecht een voorkeursvolgorde aangehouden. Allereerst wordt water zoveel mogelijk vastgehouden op de plek waar het valt om her te gebruiken. Pas daarna stroomt regenwater oppervlakkig af naar bovengrondse bergingsvoorzieningen t.b.v. infiltratie. Als dat niet kan wordt water geborgen en geïnfiltreerd in ondergrondse voorzieningen. Pas als het niet anders kan wordt het regenwater afgevoerd naar het oppervlaktewater, in dit geval de Kromme Rijn.

Wateroverlast
Het terrein wordt zo ingericht dat zelfs bij zeer extreme regenbuien van 80 mm in een uur geen schade optreedt aan of in de gebouwen. Deze eis geldt voor het terrein als geheel. De openbare parkzone aan de Kromme Rijn mag hiervoor ingezet worden. De terreininrichting kan bijdragen aan tijdelijke waterberging bij extreme regenval. Voor noodafvoer bij extreme regenbuien zijn er kansen om de nabijheid van de Kromme Rijn te gebruiken.

Droogte
Om droogteschade te voorkomen moet de sponswerking van de bodem vergroot worden. Het uitgangspunt is om minimaal 90% van de jaarlijkse neerslag in het gebied op te vangen en te verwerken zonder afwenteling op het oppervlaktewater. Om hieraan te voldoen moet 15 mm regenwater per m2 verharding (incl. dakvlakken) vastgehouden kunnen worden in daarvoor bestemde voorzieningen ten behoeve van infiltratie. Infiltratie gebeurt bij voorkeur en waar mogelijk d.m.v. bovengrondse voorzieningen zoals wadi's of waterdoorlatende bestrating. Deze voorzieningen moeten in minimaal 10 en maximaal 48 uur leeg kunnen lopen. De parkzone aan de Kromme Rijn kan hier een belangrijke rol in vervullen.

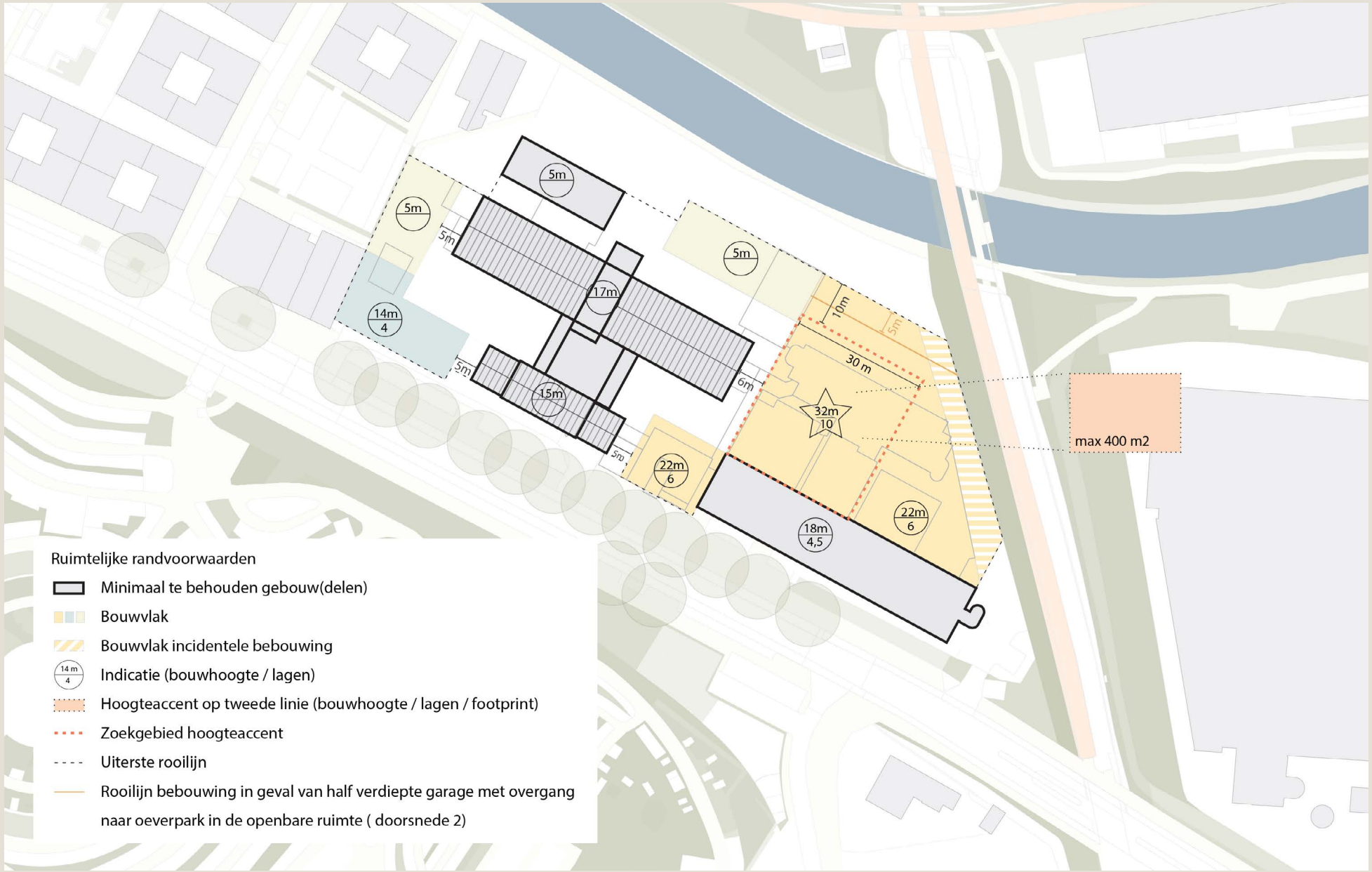
Hitte
Klimaatverandering leidt naar verwachting tot meer zomerse en tropische dagen. Door het opslaan van de warmte van zonlicht in verharding, gevels en daken is het dan in de stad nog warmer dan het buitengebied. De temperatuur in de huidige stad is op een zomerse dag op sommige plekken meer dan 7 graden warmer dan aan de randen van de stad. Dit hitte eiland effect is een serieuze bedreiging voor de leefbaarheid en volksgezondheid. Vooral kinderen, ouderen en zieken zijn kwetsbaar voor hitte gerelateerde gezondheidseffecten.

Met betrekking tot hittestress bevindt het plangebied zich op een gunstige locatie, met nabije groene en beschaduwde recreatiemogelijkheden langs Oosterspoorbaan, Kromme Rijn en begraafplaats Soestbergen. Op dit moment vormt de parkeerplaats ten zuiden van de Kromme Rijn door de grote oppervlakte verharding een hete plek. De uitgangspunten voor vergroening en ontharding zullen, zeker in de Kromme Rijn oeverparkstrook, bijdragen aan de vermindering van de hittestress op de locatie zelf. Gezien de gunstige omgeving en verwachte synergie met andere thema's, worden voor hittestress geen aparte uitgangspunten opgenomen. Wel draagt het zoveel mogelijk vergoenen van de binnenpleinen en geschikte gevels bij aan het bestrijden van hittestress.

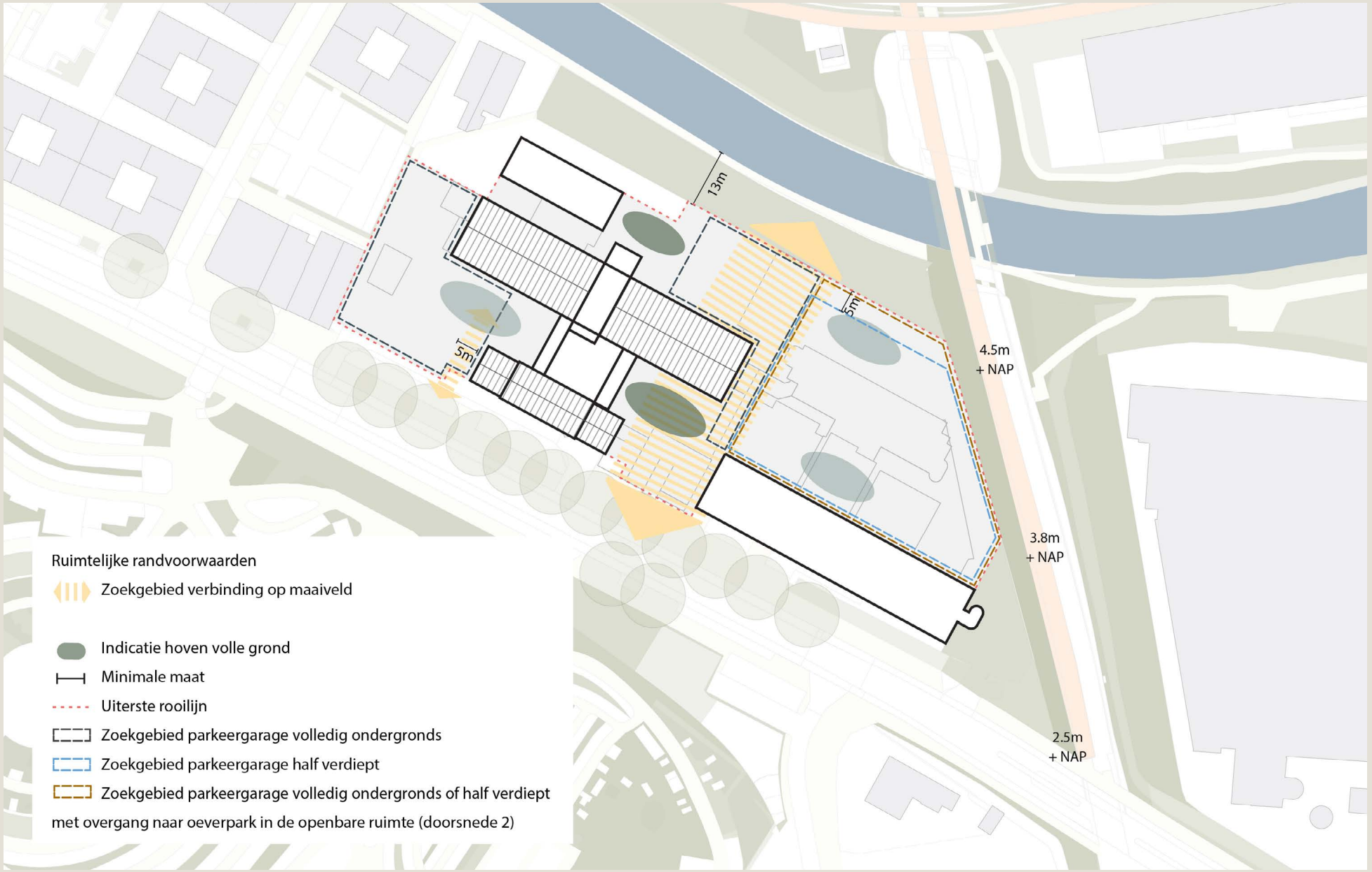
Biodiversiteit en ecologie
De gebouwen worden momenteel ook bewoond door flora en fauna. Onder ander de gierzwaluw en vleermuizen wonen in nisjes en spleten. Voor deze dieren worden voorzieningen aangebracht om de functie van het gebied als nestel- en verblijfplaats te behouden. De hoeveelheid wordt nader bepaald. Gierende zwaluwen zorgen straks voor een bijzonder zomerse sfeer en contact tussen mens en natuur.

De Kromme Rijn is een belangrijke groene verbinding naar het buitengebied voor mens en dier. In het beplantingsplan wordt met de keuze voor soorten aansluiting gezocht bij de voor het gebied kenmerkende natuur van het rivierengebied. Daarbij wordt specifiek aandacht besteed aan de planten en dieren van de Utrechtse Soortenlijst. Waar mogelijk wordt de verharde verticale oever voorzien van beplanting en wordt de overgang tussen land en water verzacht en geschikt gemaakt als leefgebied voor planten en dieren.

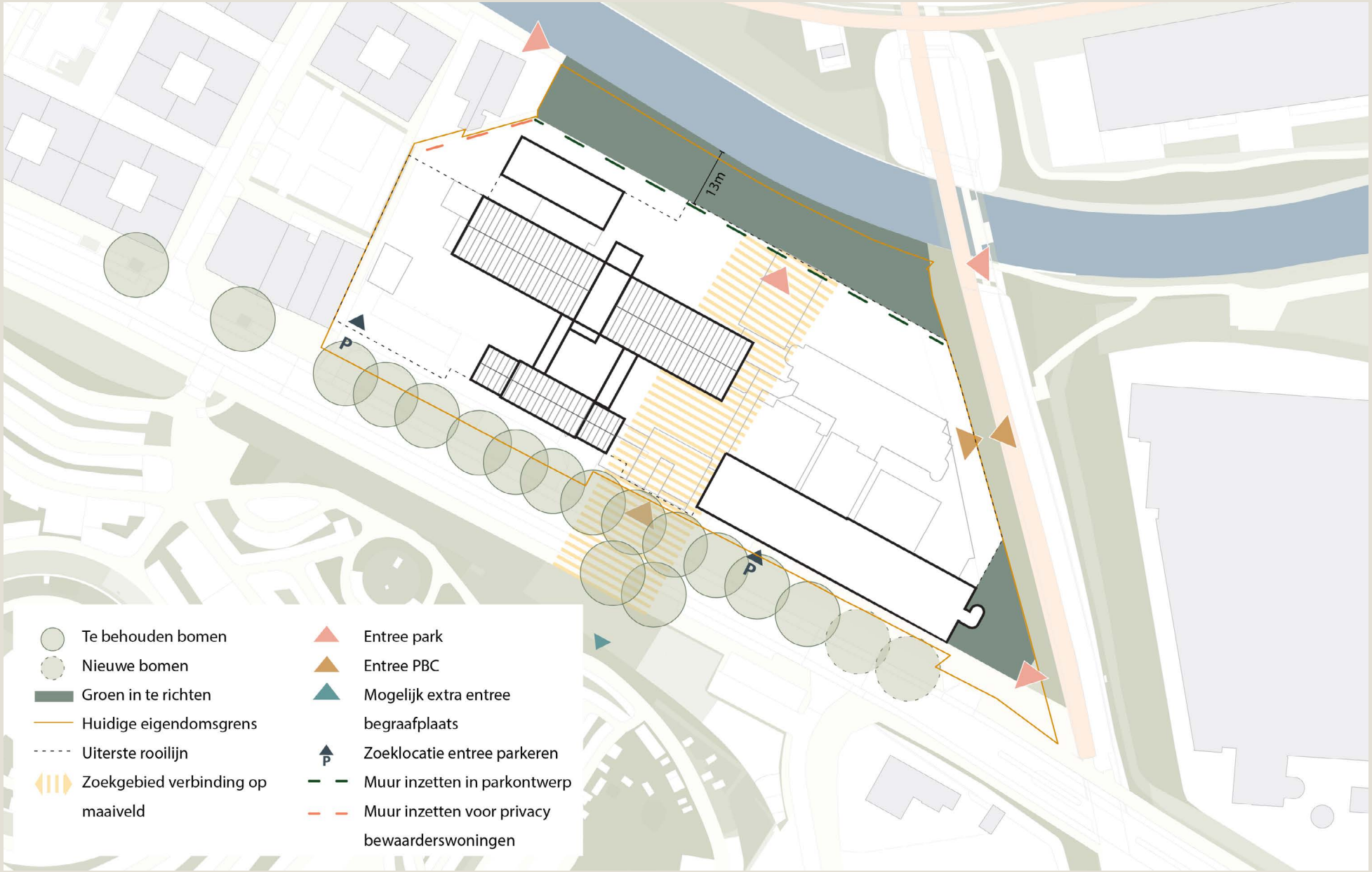
Kaart 1: Verbeelding van ruimtelijk-programmatische eisen - bebouwing



Kaart 2: Verbeelding van ruimtelijk-programmatische eisen - onbebouwd gebied

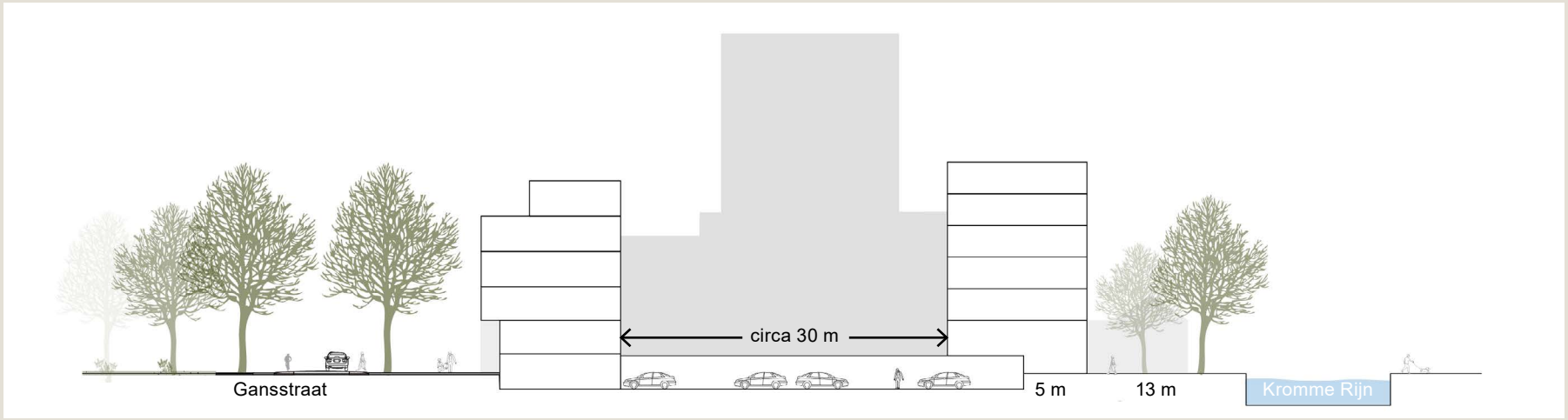


Kaart 3: Verbeelding van ruimtelijk-programmatische eisen - openbare ruimte

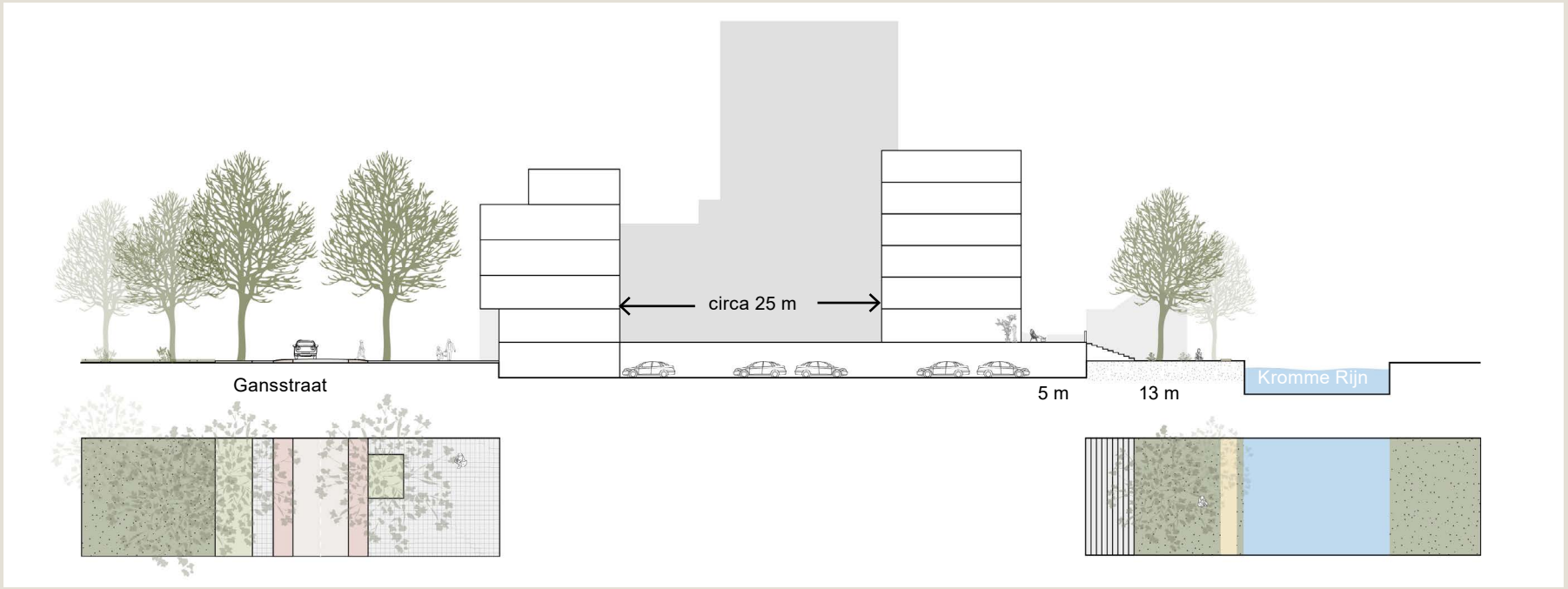


Verbeelding van mogelijke parkeer oplossingen.

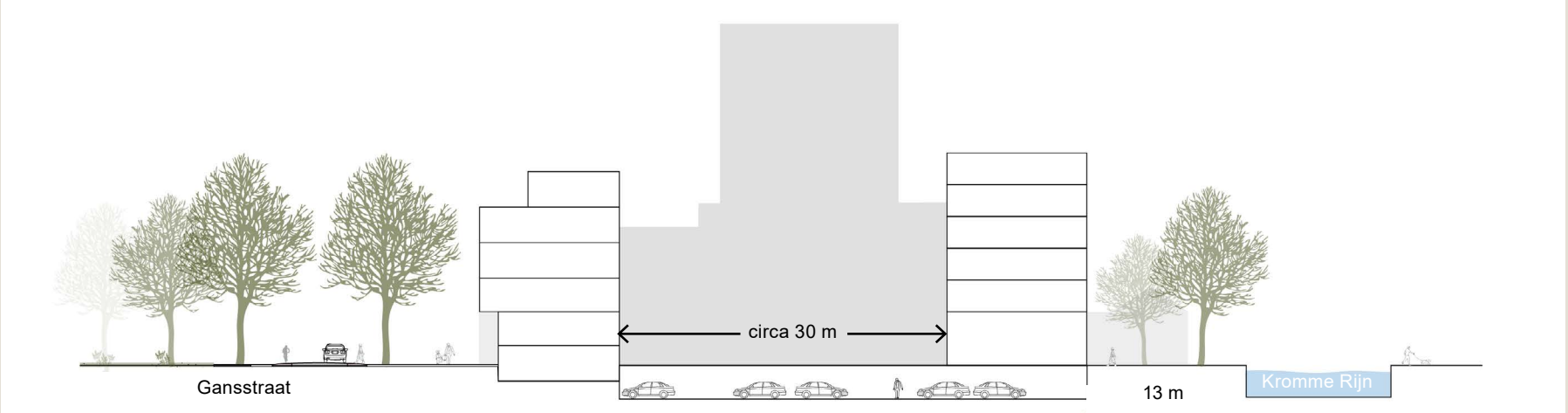
Dwarsdoorsnede 1: half-verdiepte parkeeroplossing met bebouwing tot aan de muur



Dwarsdoorsnede 2: half-verdiepte parkeeroplossing met overgang naar oeverpark in de openbare ruimte. Bebouwing staat bij deze optie 5 meter terug.



Dwarsdoorsnede 3: volledig verdiepte parkeeroplossing

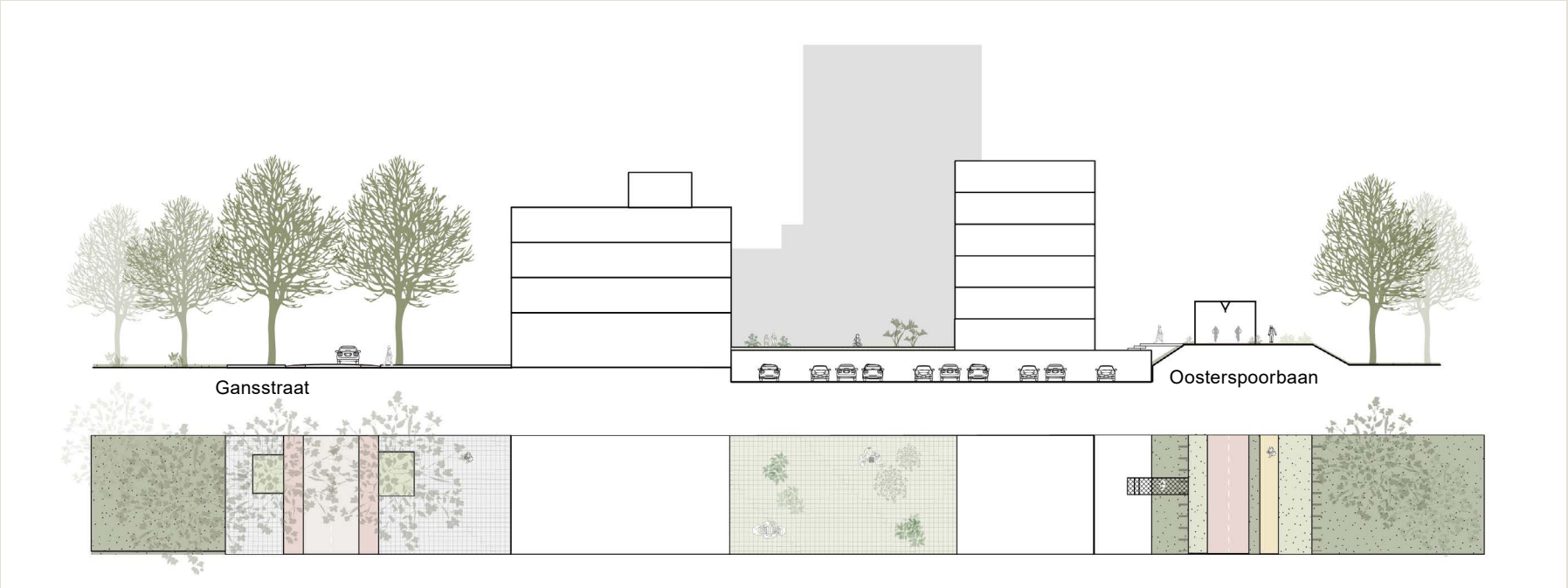


referenties voor het oplossen van het hoogteverschil in de openbare ruimte



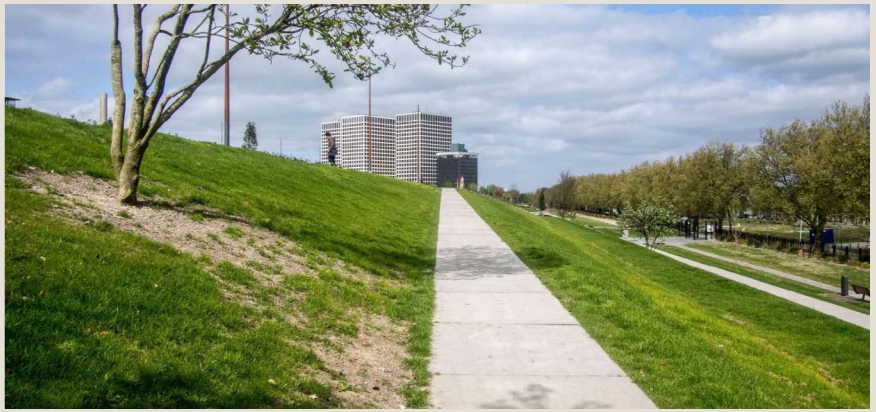


Langsdoorsnede met aansluiting op de Oosterspoorbaan



De spoorbaan bolijft herkenbaar als autonoom element (referentie Dakpark Rotterdam)





Hoofdstuk 4 Onderbouwing

4.1 Beleidskader

Op omgevingsvisie.utrecht.nl staat al het gemeentelijke beleid over de leefomgeving dat leidend is voor deze ontwikkeling. In de planuitwerking en het publiekrechtelijk proces na verkoop zal de gemeente het plan hierop toetsen.

4.2 Functies

Wonen

Utrecht heeft een grote behoefte aan meer woningbouw. Het PBC biedt een uitgelezen kans voor het toevoegen van woningen in de bestaande stad. In de woonvisie uit 2019 is aangegeven dat in Utrecht Oost het aandeel sociale huurwoningen sterk moet toenemen, het aandeel middensegment licht moet toenemen en het aandeel vrije sector tenminste gelijk moet blijven. Woningen moeten daarom worden gerealiseerd in de verhouding 25% sociale huur voor bijzondere en kwetsbare doelgroepen, 10% sociale huur regulier, 30% middenhuur en 35% vrije sector. Het plan kan daarbij een goede bijdrage leveren aan deze doelstelling, met name in het gebied Oost waar niet veel bouwlocaties voor handen zijn.

Wonen voor bijzondere doelgroepen

Daarnaast is er een groeiende behoefte aan wonen voor bijzondere doelgroepen. Door het rijksbeleid, gericht op ambulantisering, en als gevolg daarvan het afbouwen van woonplekken en het sluiten van instellingen worden bijzondere doelgroepen steeds meer gehuisvest in bestaande wijken en complexen. Utrecht en de Utrechtse corporaties hebben ondertussen ervaring met de ontwikkeling van een aantal complexen waarin bijzondere doelgroepen worden gemengd met bewoners die geen ondersteuning krijgen, de zogenaamde ‘goede buren’. De hoven maken dit complex in het bijzonder geschikt voor deze woonvormen, omdat daarmee een overzichtelijke schaal en geborgenheid wordt geboden. Deze bijzondere doelgroepen staan niet op zichzelf maar maken deel uit van de gemeenschap.

Sociaal beheer voorziet in een beheerder en in collectieve ruimtes. De gemeenschappelijke ruimte biedt ruimte voor activiteiten en ontmoetingen tussen bewoners en biedt geborgenheid. Naast of in combinatie met de gemeenschappelijke ruimtes wordt er ruimte geboden voor dagbesteding. Kern is dat bewoners uit dit complex echt iets kunnen bijdragen en betekenen voor de buurt. Tenminste 500 m2 van het complex komt ten goede aan collectieve ruimtes met een maatschappelijke invulling.

Culturele broedplaats

Door de stijgende vastgoedprijzen is er een groot tekort aan betaalbare werk-, oefen- en presentatieruimtes. De vraag neemt bovendien toe door de groei van de stad. Het PBC is een perfecte locatie voor een culturele broed-plaats: naast de binnenstad, goed openbaar vervoer en een bijzonder gebouw met buitenruimte dat uitnodigt voor bijzonder gebruik.

Er wordt ruimte geboden voor een mix van betaalbare werkruimtes en meer commerciële plekken. Dat maakt het mogelijk dat een kunstenaar of bedrijf kan doorstromen naar een ander atelier binnen het complex wanneer het goed gaat.

Het faciliteren van creatieve makers zorgt voor een creatief klimaat in de stad en de regio. Daarbij kunnen deze makers vanuit hun werkplek, afhankelijk van het soort plek, een rol vervullen in maatschappelijke vraagstukken. Het bieden van fysieke ontwikkelruimte aan creatieve makers is dan ook één van de speerpunten van de door de raad vastgestelde Cultuurnota 2021-2024, Kunst kleurt de stad. De creatieve sector groeit hard, en daardoor is de verwachting dat ook de vraag naar huisvesting in deze sector hard zal blijven doorgroeien. Uit het rapport Mooi maken van Bureau Buiten uit 2019 blijkt dat in deze sector veel meer vraag naar (voor kunstenaars en creatieve ondernemers betaalbare) ruimte is dan aanbod. Bureau Buiten becijferde voor de komende vijf jaar een behoefte aan groei van 80.000 m² werkplekken voor de creatieve sector, verspreid over de stad en deels in de regio. Ondanks de grote impact van de coronamaatregelen op de creatieve sector is de verwachting dat deze behoefte nog steeds actueel is, te meer als er in de tussentijd ook broedplaatsen verdwijnen door gebiedsontwikkelingen zoals de Merwede Kanaalzone.

Horeca
Horeca is ondersteunend aan de andere functies in en om het complex. Er zijn drie vormen van gebruik waar de horeca bij kan aansluiten: de route en recreatie langs de Kromme Rijn, de broedplaats en de bijzondere woonvormen.

Er zijn combinaties mogelijk en de positie in het complex is vrij. De broedplaats heeft een multifunctionele (presentatie)ruimte die goed gecombineerd kan worden met horeca. Aan de oever van de Kromme Rijn is horeca aantrekkelijk, maar ook bij de entree van het Kromme Rijnpark aan de Gansstraat bij de Oosterspoorbaan is een koffiepunt denkbaar.

De omvang van 500 m2 is een maximum en heeft betrekking op bruto vloeroppervlak. Het is mogelijk dit over meerdere locaties te verdelen. Een aantal profielen uit het ‘Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018’ biedt ruimte voor brede horecaprogrammering, ook in relatie of combinatie met andere functies: profiel 10 ‘Horeca in de wijk’ en profiel 12 ‘Bijzondere horeca op bijzondere locaties’. De impact op de leefbaarheid en de verbondenheid met de wijk zijn aandachtspunten bij de verdere uitwerking van het concept en programmering. Horeca conform de wensen van het PBC vallen in de categorieën D en die kunnen worden toegestaan:

- horeca D2 (Lichte Horeca) sluitingstijden conform de winkeltijdenwet: 22.00 uur
- horeca D3 (Lichte Horeca Plus) sluitingstijden conform de winkeltijdenwet, echter 1 uur langer 23.00 uur

Werken
De locatie van het PBC biedt als plek de mogelijkheid om werklocaties te realiseren met prettige werkomstandigheden en ruimte voor toekomstbestendig werk op alle opleidingsniveaus in zowel woon- als werkgebieden met een mix aan functies.
Het versterken van het Werken in de wijken, onder meer door het toevoegen van meer werkfuncties (kleinschalige bedrijfsruimte en

werken vanuit de woning, multifunctionele of bedrijven verzamelgebouwen) waar dat in de bestaande wijken mogelijk is, draagt bij aan werkgelegenheid en levert tevens een bijdrage aan levendige, aantrekkelijke woonwijken en een betere mobiliteitsbalans.
Daar waar mogelijk wordt meerlaags gebouwd en worden de verschillende werkfuncties gecombineerd met wonen, horeca of cultuur. Juist wijkgebonden maatschappelijke voorzieningen, de creatieve / lichte maakindustrie en start ups / scale ups laat zich goed mengen in de wijken. Het Pieter Baan Centrum biedt daar ultieme kansen voor.

Flexibel programma
Het is van belang dat dit bijzondere complex ook voor niet-bewoners interessant wordt en ruimte biedt voor ontmoeting en ontwikkeling. Juist de bestaande panden bieden hiervoor veel mogelijkheden door hun specifieke ruimtes. De broedplaats, maatschappelijke voorzieningen en horeca bieden aanleiding tot bezoek. Daarnaast is 1.500 m2 van het programma flexibel bestemd: kleinschalige kantoren, maatschappelijke voorzieningen of cultuur. Ook kan de broedplaats groter worden of kan het ondersteunende programma voor de bijzondere woongroepen worden vergroot. Dat biedt de kans het beste uit het gebouw te halen en de optimale mix van functies voor het complex te maken.

4.3 Ruimtelijk

In de 10 ontwikkelprincipes in hoofdstuk 3 wordt aangegeven wat de ontwikkelrichting van het complex is.

Huidig complex

Het huidige complex heeft volgens de NEN meting een volume van 18.700 m2. Hierbij zijn ommuurde buitenruimtes en kelders meegenomen. In het SPvE gaan we uit van het bovengronds volume.

Dit volume is opgebouwd uit:

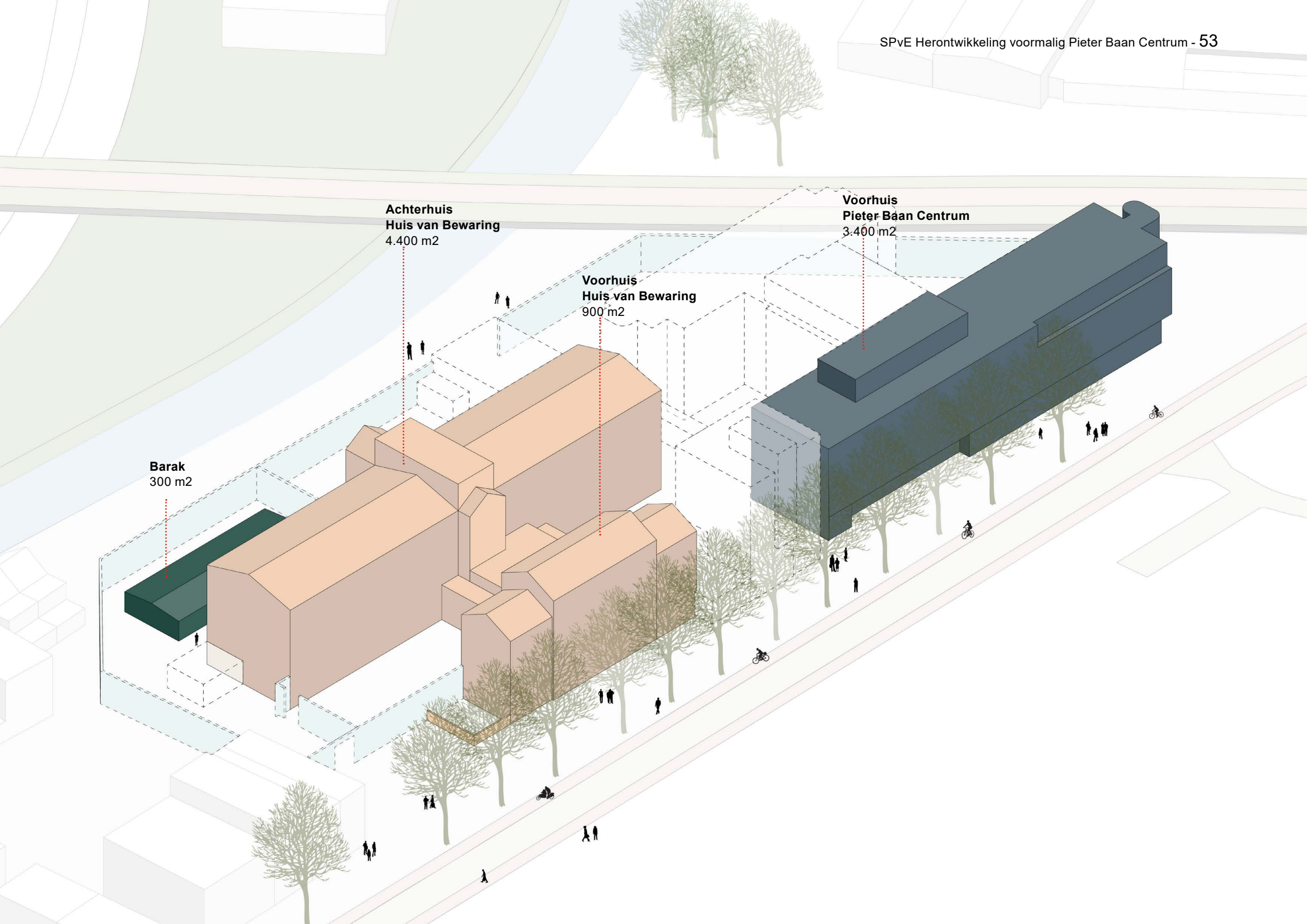
Huis van Bewaring	5.300 m2
Barak	300 m2
Flat	900 m2
PBC	6.500 m2
Overig	790 m2
Totaal bovengronds	**13.790 m2**

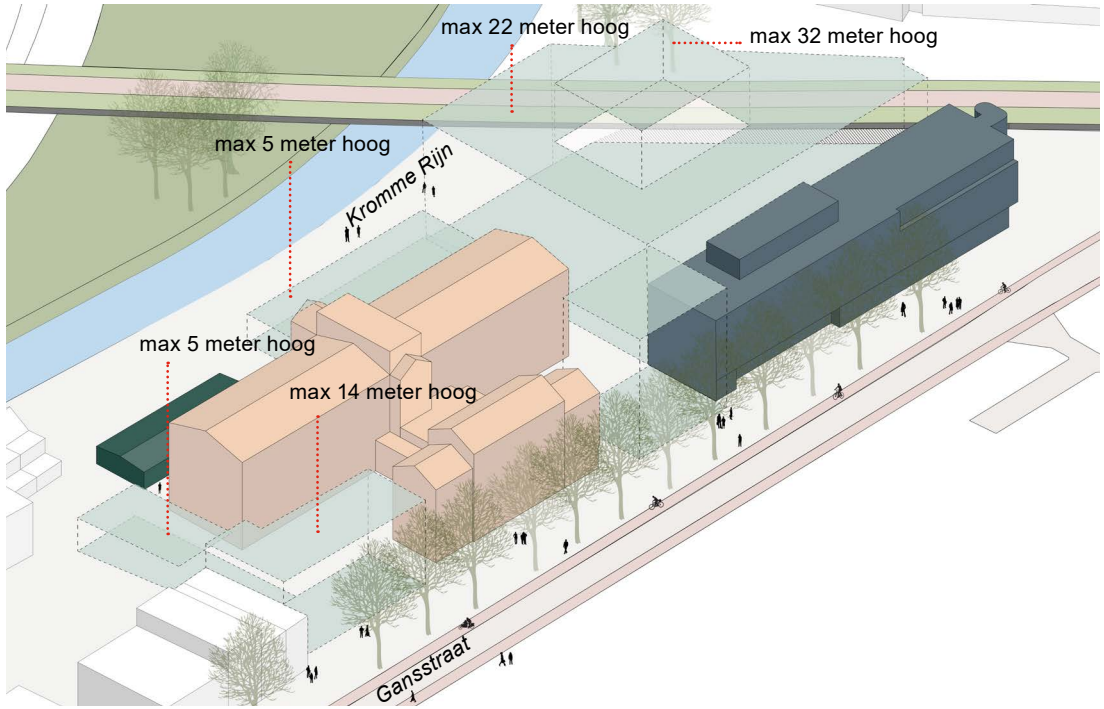
Hiervan worden behouden:

Voorgebouw Huis van Bewaring	900 m2
Cellenvleugel Huis van Bewaring	4.400 m2
Barak	300 m2
Voorgebouw van het PBC	3.400 m2
Totaal	**9.000 m2**

Het voorgebouw van het Huis van Bewaring kende bijzondere representatieve functies zoals de locatie van de vroegere, op de zolder gelegen kapel en de voormalige regentenkamer op de eerste etage. In de lijn van dit gebruik zou het goed zijn als ook in de toekomst hier de nadruk ligt op meer publieke functies en oriëntatie op de straat. De cellenvleugel bestond uit cellen, hier zijn werkruimtes voor creatieve of bedrijfsruimtes goed voorstelbaar vanwege de brede gangen, gekoppeld aan collectieve keukens en recreatieruimtes. Het is denkbaar om de indrukwekkende vides die ooit in de gangen zaten terug te brengen, waardoor er meer daglicht in het gebouw komt. Om het gebouw bruikbaar te maken voor wonen zijn grotere ingrepen nodig: de cellen zijn te klein als woning en moeten tenminste geschakeld kunnen worden. In de cellenvleugel met brede gangen levert dat kleine en relatief dure woningen op.

Het voorgebouw van het PBC uit de jaren 70 is relatief goed her te gebruiken ten behoeve van woningbouw. Het is onbekend of het gebouw een kolomstructuur als basis heeft, maar de plattegronden suggereren dat wel. Daarmee zou het relatief eenvoudig zijn om tussenwanden te verwijderen en de indeling aan te passen aan een nieuwe functie, bijvoorbeeld wonen. Een meer transparante plint leent zich ook voor creatieve bedrijvigheid of publieke functies gekoppeld aan de broedplaats, bijvoorbeeld de multifunctionele ruimtes. Dit draagt bij aan de levendigheid van de plint.


Achterhuis
Huis van Bewaring
4.400 m2
Voorhuis
Huis van Bewaring
900 m2
Voorhuis
Pieter Baan Centrum
3.400 m2
Barak
300 m2



Ruimte voor nieuwbouw

Nieuwbouw aan de Gansstraat

Aan de westzijde sluit het Huis van Bewaring aan op een rijtje panden dat in hoogte varieert tussen 3 en 4 lagen. Met een bouwhoogte van 14 meter is het mogelijk een pand van 4 lagen toe te voegen, waarbij extra hoogte wordt gegeven om een hogere plint of hogere verdiepingen mogelijk te maken. Het pand houdt minimaal 5 meter afstand tot het Huis van Bewaring, zodat de kopgevel vrij en in het zicht blijft. Dat gebeurt ook aan de andere kant. Hier staat nu de flat, maar het is mogelijk op deze locatie nieuw te bouwen tot een hoogte van 22 meter, vergelijkbaar met de huidige hoogte. Aan de Eendstraat, naast het parkeerterrein, vormt de muur nu de overgang naar het complex. Hier komt ruimte voor een laag nieuwbouwdeel van 5 meter hoog, waardoor het bestaand Huis van Bewaring daarachter met het hoge raam in het zicht blijft. De bouwhoogte van 5 meter sluit mooi aan bij de hoogte van de barak. Dit levert een mogelijk bouwvolume van circa 1.400 m2.

Nieuwbouw aan de Kromme Rijn
Tussen het voorhuis van het PBC en de muur is ruimte voor nieuwbouw. Er kan ook gekozen worden voor behoud van het gehele PBC, maar dan wordt het lastig om parkeren op de eigen kavel te realiseren. In het geval van nieuwbouw is de bouwhoogte maximaal 22 meter, 6 lagen. Er is ruimte voor een hoogte accent op de tweede linie, dus niet direct aan de kromme Rijn of de Oosterspoorbaan (zie kaart 1 bebouwing op pagina 43). Dit sluit aan bij de gelaagdheid die het complex nu ook heeft: er gebeurt iets achter dat je niet geheel kunt overzien. Een hoogte accent mag niet hoger zijn dan 32 meter, 10 lagen met een footprint van 400 m2. Op die manier kan het geen wand of schijf worden, maar is het een relatief kleine optopping.

Aan de Oosterspoorbaan ligt nu een parkeerstrook. Deze zone mag incidenteel worden bebouwd, niet over de volle lengte. Het is ongewenst dat er een hoge wand langs de Oosterspoorbaan komt, maar het is wel mogelijk dat een volume doorsteekt tot aan de spoorbaan. Ook is het mogelijk om een halfverdiepte kelder te maken die aansluit op de teen van het talud van de spoorbaan.

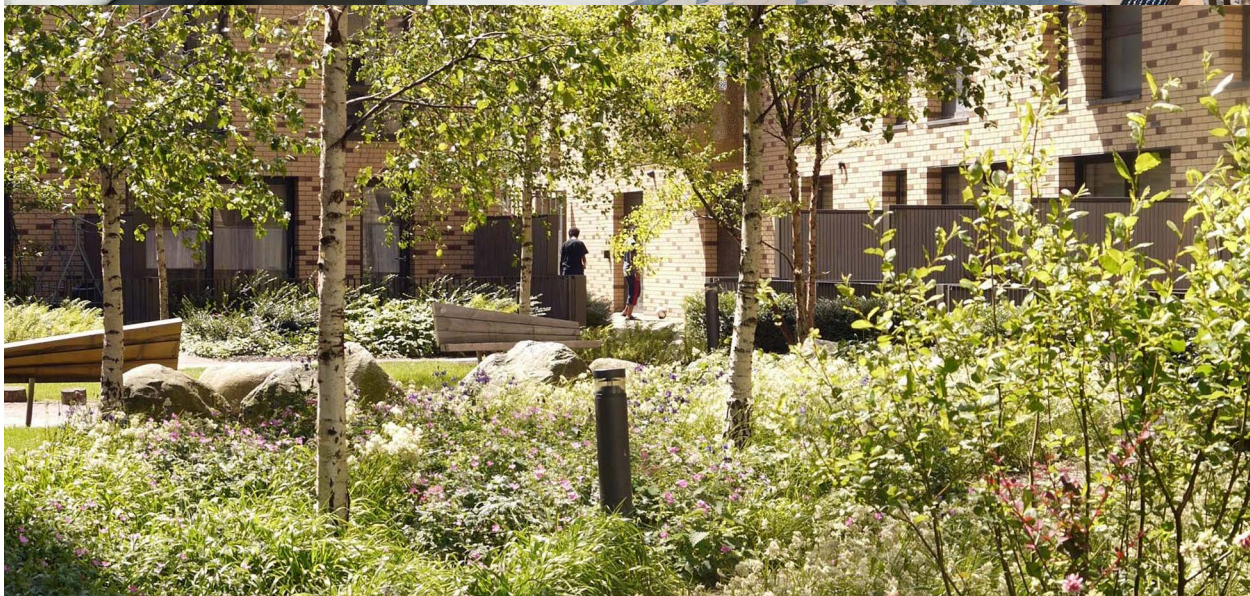
Door het taps toelopen van de kavel is de maximale lengte die een volume van 22 meter aan de Kromme Rijn kan krijgen 30 meter. Dat is korter dan het huidige achterhuis, dat circa 37 meter lang is.

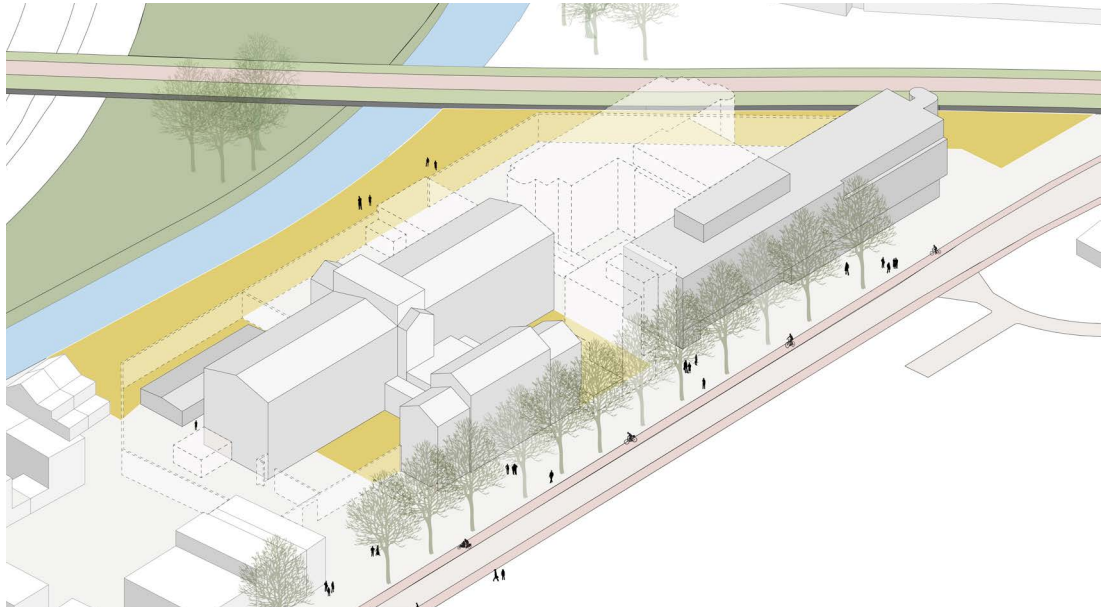
Het totale nieuw te bouwen volume bedraagt 6.500 m2. Hiervan kan circa 1.400 m2 aan de Gansstraat worden gerealiseerd. Aan de Kromme Rijn zijde resteert dan circa 6.600 m2. Het huidige volume van het achterhuis is 3.100 m2. Nieuwbouw betekent dus een verdubbeling van het volume op de plek van het achterhuis.











Op de met geel aangegeven plekken is geen ruimte voor ondergronds parkeren.
Hier is sprake van volle grond.

4.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Zowel de Koningsweg als de Gansstraat zijn een erftoegangsweg met een snelheidsregime van 30 km/u (sinds 2017). De route Gansstraat/Koningsweg vormt van oudsher een radiale (en daarmee directe) verbinding van Utrecht met Bunnik via de provinciale weg N411 en het overige achterland in oostelijke richting. De route wordt op dit moment nog steeds als radiale verbinding gebruikt. De Koningsweg sluit echter niet aan op de Ring en is daarmee conform het Mobiliteitsplan SRSRSB (2016) geen onderdeel als stedelijke verbindingsweg. Het is niet gewenst dat de hoeveelheid verkeer sterk toeneemt. De Venuslaan - Rubenslaan (ten noorden van het plangebied) vormt de belangrijkste verbindingsweg, tevens onderdeel van de stedelijke verbindingsstructuur (50 km/u), in de omgeving.

In het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd (juli 2020) is de ambitie opgenomen om de Koningsweg verkeerskundig af te waarderen en recreatief, landschappelijk en ecologisch op te waarderen. Het is een route voor (auto)bestemmingsverkeer. Voor fietsers en voetgangers is het een belangrijke doorgaande (hoofdfiets). De ontwikkeling van het PBC sluit hier goed bij aan.

Parkeren

Uitgangspunt voor de herontwikkeling is dat (fiets en auto) parkeren op eigen terrein plaats vindt, net zoals nu het geval is. Voor de doorrekening van het SPvE is op dit moment uitgegaan van de parkeernormen zoals opgenomen in het raadsvoorstel voor de nieuwe parkeervisie. De stukken liggen eind 2021 ter besluitvorming bij de Raad (Parkeervisie en modules Parkeernormen en Aanpak betaald parkeren). Het nog op te stellen bestemmingsplan

en het bouwplan moeten bij besluitvorming voldoen aan de dan geldende parkeernota. Parkeren (fiets en auto) wordt ondergronds, half verdiept of inpandig gerealiseerd. Voor bezoekersparkeren voor fietsen is beperkt ruimte aan de Gansstraat op de plek van de huidige parkeerplaats. Parkeren op maaiveld in de hoven is niet toegestaan, het is wel mogelijk incidenteel te laden en lossen op de hoven. Parkeren vind niet plaats in het zicht vanaf de Gansstraat of aan de zijde van de Kromme Rijn.

Het complex ligt in parkeerzone B1. Er zijn verschillende combinaties van programma doorgerekend en de inschatting is dat de parkeerbehoefte varieert tussen de 70 en 100 parkeerplaatsen. In een volledig ondergrondse kelder achter het PBC, tot aan de muur, is ruimte voor 70-90 parkeerplaatsen. Een halfverdiepte kelder die aansluit op de kelder van het voorhuis biedt ruimte aan ongeveer 60 – 68 plaatsen. Daarnaast is er de mogelijkheid om een volledig ondergrondse parkeergarage te maken aan de Gansstraat (aan de zijde van de Eendstraat).

De toekomstig koper wordt uitgedaagd om met een goed onderbouwd plan voor deelmobiliteit (deelauto's, deel(bak)fietsen) te komen. Wanneer goed wordt onderbouwd hoe de bewoners en gebruikers van de functies hiermee worden voorzien in hun mobiliteitsvraag, kan er conform het nieuwe beleid worden gerekend met een hoger percentage deelauto's en minder parkeerplekken voor privéauto's. In bijlage 2 is een voorbeeldberekening opgenomen van het benodigd aantal parkeerplaatsen.

Voetganger

Zowel de Gansstraat, de Oosterspoorbaan als het jaagpad langs de Kromme Rijn zijn belangrijke verbindingen voor voetgangers tussen het centrum van de stad Utrecht en het achterland met sport en recreatie. Met deze ontwikkeling worden (de verbindingen tussen) de recreatieve routes versterkt en aantrekkelijker gemaakt.

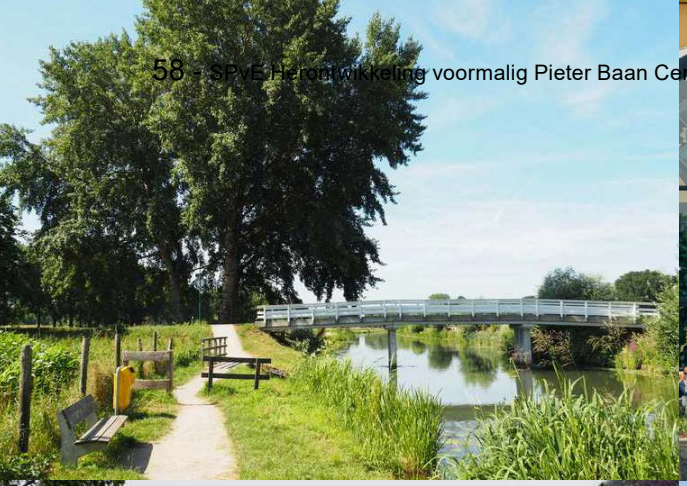
Fiets

De Koningsweg/Gansstraat is een belangrijke (hoofd)fietsverbinding en vormt een radiaal naar het centrum van de stad Utrecht. Het ligt in de bedoeling deze route voor de fiets aantrekkelijker te maken.

4.5 Openbare ruimte

Kromme Rijn

Aan de Kromme Rijn wordt de zone tot aan de muur (voor het overgrote deel) een openbare oever. Er is geen mogelijkheid om steigers in het water te bouwen of de watergang te versmallen, aangezien dit één van de smalste stukken van de Kromme Rijn is. Het waterschap zou graag zien dat de waterloop op deze plek verbreed wordt. Het waterschap heeft bij eventuele vervanging van de kade voorkeur voor een natuurlijke oever met flauw talud. Een plek voor waterrecreatie wordt toegejuicht, eventuele steigers liggend binnen de oeverlijn. Aangezien de kavel op dit moment volledig verhard is, is het niet nodig watercompensatie te realiseren. Door de verharding tussen de muur en de oeverlijn te verwijderen wordt de situatie al verbeterd. Een wandelpad langs de oever wordt, ook gezien de cultuurhistorische waarde als Jaagpad,











referenties openbare oever en hoven

goed ingepast. Vanuit hittestress en biodiversiteit is het planten van nieuwe bomen of struiken noodzakelijk. Het park krijgt een weelderige begroeiing en lommerrijke uitstraling. De harde overgang tussen water en oever (op gemeentelijk grondgebied) wordt zoveel mogelijk verzacht en natuurvriendelijk.

Het oeverpark is op drie manieren te betreden: via het jaagpad langs de voormalige wachtershuisjes aan het water, bij de groene driehoek aan de Gansstraat met het kenmerkende trappenhuis van het PBC en via de toekomstige doorsteek door het complex. Alle routes zijn uitsluitend voor voetgangers. Deze gebiedsentrees dienen in het ontwerp goed tot hun recht te komen. De wachtershuisjes vormen een bottleneck en daarmee ook een bijzondere in- en uitgang van het park aan de oever. De driehoek aan de Gansstraat is een specifieke ontwerpopgave, waarin de kop van het voorhuis van het PBC wordt meegenomen. De centrale route door het complex heeft een heldere entree aan de Gansstraat en is uitnodigend aan de Kromme Rijn.

Gansstraat

De Gansstraat wordt gekenmerkt door een majestueuze bomenrij aan weerszijden, maar er zijn kansen voor verbetering. Het voorterrein van het Huis van Bewaring, nu deels parkeerterrein met slagboom, biedt kansen voor een hoogwaardiger inrichting, ook in relatie met de begraafplaats. Het voorterrein is essentieel in de beleving van de groene route van het stadscentrum naar het groene buitengebied, het platteland zelfs. Een betere inrichting geeft de waardevolle architectuur van Metzelaar meer allure en die van het jaren 70 gebouw meer zachtheid. De strook langs de gevel

van het jaren 70 gebouw is nu vooral bedoeld om de dichte plint aan het oog te onttrekken. Door de plint aan te passen en te openen gaat het gebouw een relatie aan met de straat.

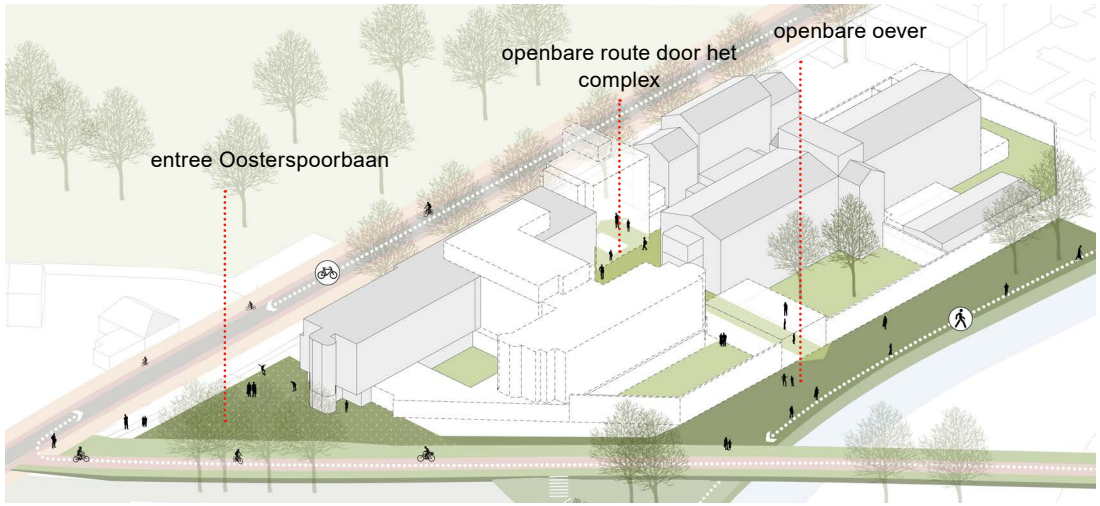
Bij een toekomstige herinrichting van de Gansstraat moet rekening worden gehouden met de doorsteek door het complex die de Gansstraat gaat verbinden met de Kromme Rijn. Op deze plek is een oversteek gewenst, mogelijk sluit die zelfs aan op een extra entree van de begraafplaats.

Tenslotte is de groene driehoek bij de Oosterspoorbaan een verbeterkans. De bomenlaan houdt hier abrupt op en zou idealiter doorlopen tot aan de Oosterspoorbaan. Met het verdwijnen van de inrit en hekken ontstaat hier de kans om een hoogwaardige groene entree naar de Oosterspoorbaan te maken.

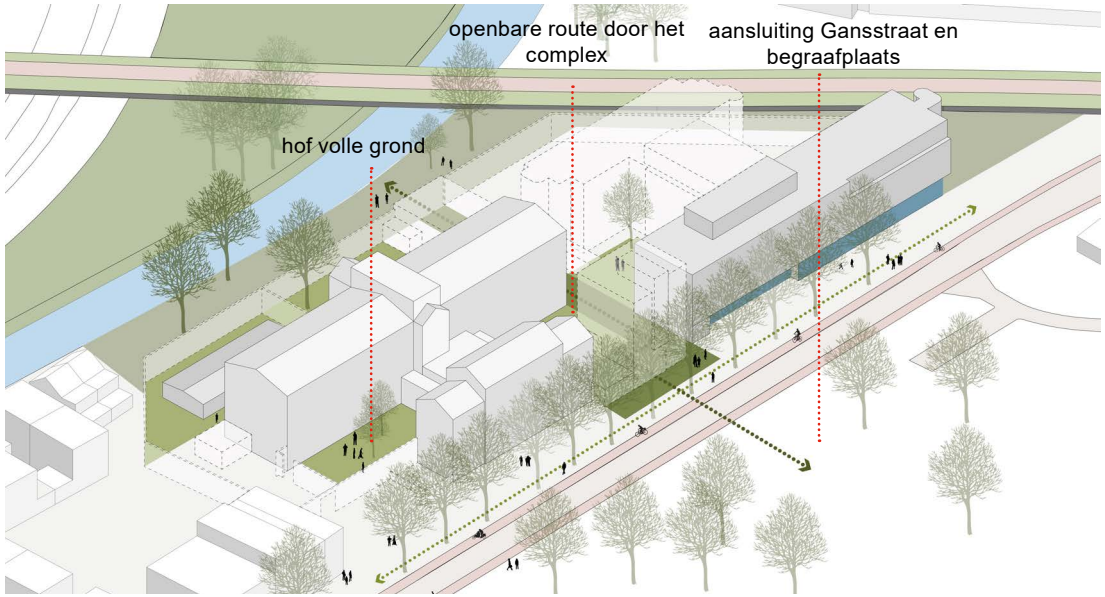
Oosterspoorbaan

De Oosterspoorbaan vormt een herkenbare structuur in de stad en moet ook bij PBC een herkenbaar autonoom element blijven. Dubbeling van de structuur door een weg, zoals nu het geval is met de parkeerzone, doet afbreuk aan dit element. Er is wel interactie tussen de Oosterspoorbaan en het complex mogelijk, bijvoorbeeld door tuinen op niveau, op- en afgangen of incidentele gebouwaccenten aan de Oosterspoorbaan.

Zicht vanaf de Kromme Rijn



Zicht vanaf de Gansstraat



4.6 Duurzaamheid

Energie

De gemeente Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. De beleidskaders van de warmtevisie ‘Visie op de warmtevoorziening in Utrecht’, vastgesteld in 2017, geven verdere invulling aan deze ambitie. In 2020 heeft de gemeente Utrecht tevens het Utrechts Energie Protocol gepubliceerd. Hiermee wordt een handvat geboden aan ontwikkelaars en initiatiefnemers over hoe zij om kunnen gaan met het streven naar energieneutraliteit en met het benutten van kansen op eigen kavel en in de omgeving. Voor nieuwbouw is energieneutraal het uitgangspunt. Voor de bestaande (te transformeren) gebouwen is de doelstelling BENG. Voor deze panden wordt een maatwerk afweging gemaakt, afhankelijk van de (on)mogelijkheden die de bestaande constructie biedt en wat passend is binnen de cultuurhistorische waarde.

Circulair bouwen

De gemeenten in de regio Utrecht, waaronder de gemeente Utrecht, hebben aangegeven om een voorbeeldfunctie te willen bekleden als het gaat om de circulaire economie in de gebouwde omgeving. Binnen de gemeente Utrecht is daartoe in 2016 de motie Circulair Bouwen aangenomen die uitspreekt dat ‘circulair bouwen in Utrecht de norm moet zijn’, Daarnaast committeert de gemeente zich aan het streven naar een circulaire stad in 2050. In 2020 is dit streven voor de komende jaren verder geconcretiseerd in het plan ‘Utrecht Circulair 2020-2023’. Dat betekent dat de gemeente deze voorkeur voor circulair bouwen actief uitdraagt bij alle gebiedsontwikkelingen en bouwprojecten. Bij projecten waarbij de gemeente geen grondeigenaar is wordt projectontwikkelaars gevraagd op welke manier men kan voldoen aan deze voorkeur.

Circulair bouwen betekent het ontwikkelen, gebruiken en hergebruiken van gebouwen, gebieden en infrastructuur, zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten. Daarnaast is het een wijze die economisch verantwoord is en die bijdraagt aan het welzijn van mens en dier. De herontwikkeling van het PBC is in essentie een goed voorbeeld van circulaire economie door een groot deel van de bestaande gebouwen te herbestemmen in plaats van het te slopen. De materialen die vrijkomen van de onderdelen die wel worden gesloopt kunnen waar mogelijk worden aangeboden voor hergebruik op andere bouwprojecten dan wel als grondstof worden hergebruikt.

Klimaatadaptatie

De gevolgen van klimaatverandering voor de stad zijn reeks merkbaar met hittegolven, droogte en piekneerslag die elkaar steeds sneller opvolgen. Om Utrecht klimaatbestendig te houden stelt de gemeente eisen aan het voorkomen van hittestress, verdroging, wateroverlast binnen ontwikkellocaties en hun omgeving. Met de uitgangspunten van hoofdstuk 3 wordt voorgesorteerd op beleid dat momenteel in de laatste fase van besluitvorming is: de Klimaatadaptatievisie en de Water- en Rioleringsvisie.

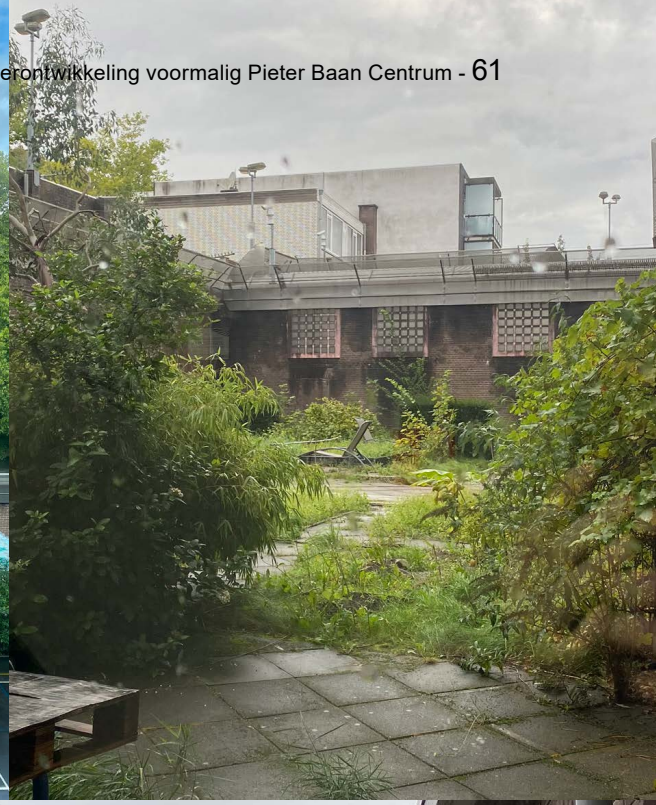
Biodiversiteit

Door de verdichting van de stad komen planten en dieren onder druk te staan. Natuurinclusief bouwen en ontwerpen is belangrijk voor behoud van biodiversiteit in de stad. De groene oever van de Kromme Rijn biedt ruimte als leefgebied voor planten en dieren en maakt deel uit van de groene verbinding naar het buitengebied. In

de gebouwen worden voorzieningen in de vorm van nestkasten en verblijfplaatsen aangebracht voor vogels en vleermuizen.

De Utrechtse Soortenlijst is het biodiversiteitsbeleid van de gemeente. In het plan worden maatregelen uitgewerkt voor een aantal van deze soorten. Hierbij kan gedacht worden aan muurplanten op de kademuren, waardplanten voor wilde bijen en leefgebied en een vrije doorgang voor de egel.





De hoven bieden kansen voor vergroening en wateropslag.



Hoofdstuk 5 Onderzoek en haalbaarheid

5.1 Geluidhinder

Op de geluidsbelastingkaart van de gemeente Utrecht is te zien dat het wegverkeerslawaai aan de randen van het complex varieert tussen de 55 en 59 dB. Zowel de Gansstraat als de Venuslaan zijn geluidsbronnen. In het centrum van Utrecht is een maximale geluidsontheffing van 63 dB toegestaan. Het geluidsniveau aan de gevels van de projectlocatie ligt tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde. Voor geluid zal ontheffing moeten worden aangevraagd.

Geluidscontouren
Spoor- en Wegverkeer



Op ongeveer 230 meter afstand van de projectlocatie ligt de spoorlijn Utrecht-Den Bosch. Op de geluidsbelastingkaart is te zien dat het aantal dB lager dan 55 is en hiermee vormt het spoor geen geluidshinder voor de toekomstige functies op de projectlocatie.

5.2 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit beïnvloedt de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Bij lucht gaat het om de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de buitenlucht. Wegverkeer is, samen met de achtergrondconcentratie in Utrecht, in belangrijke mate bepalend voor de luchtkwaliteit.
Het uiteindelijke plan (na verkoop) moet worden getoetst aan de Wet Milieubeheer. Artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) geeft een opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen, zoals bij bestemmingsplannen. Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien:

- Aannemelijk is gemaakt dat geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project – al dan niet per saldo – niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkelingen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie PM10 (fijn stof) en NO2 (stikstofdioxide) inde buitenlucht;
- Het voorgenomen besluit is genoemd of niet in strijd is met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Er dient aangetoond worden dat of op grond van artikel 5.16, lid 1 onder (a, b, c, en/of d) van de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor de uitvoering van het plan.
Op 10 december 2020 heeft de gemeenteraad het luchtkwaliteitsbeleid ‘Utrecht kiest voor gezonde lucht’ vastgesteld. Deze nota bevat het luchtkwaliteitsbeleid van de gemeente Utrecht en een samenhangend pakket maatregelen om de luchtkwaliteit verder te verbeteren. De ambitie is vóór 2030 de gezondheidskundige advieswaarden voor luchtkwaliteit van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) te halen en daar versneld op in te zetten. Er zal ook gekeken moeten worden in hoeverre dit plan bijdraagt aan de ambitie van de gemeente ten aanzien van de WHO-advieswaarden voor fijn stof.

Op de kaartviewer van de NSL monitor (zie www.nsl-monitoring.nl) is te zien dat de huidige luchtkwaliteit (jaar 2020) op de Gansstraat ter hoogte van het Pieterbaan Centrum voldoet aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit (zie tabel op deze pagina). Ook voor het jaar 2030 zal dit het geval zijn. De grenswaarde voor toetsing voor stikstofdioxide NO2 is 40 µg/m3. Voor fijnstof PM10 is 40 µg/m3 en voor fijnstof PM2.5 is 25µg/m3 de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. De huidige luchtkwaliteit voldoet voor NO2 en PM10 aan de WHO-advieswaarden, voor PM2.5 worden deze advieswaarden nog niet gehaald. Maar naar verwachting zal in 2030 ook de PM2.5 jaargemiddelde concentraties aan de WHO-advieswaarden voldoen. De WHO-advieswaarde voor fijnstof PM10 is 20 µg/m3 en voor fijnstof PM2.5 is 10µg/m3.

Maximale waarden van de rekenpunten aan de Gansstraat ter hoogte van het Pieterbaan Centrum (NSL monitoringstool).

Jaar	NO2	PM10	PM2.5
2020	23,3 µg/m3	19,7 µg/m3	12,2 µg/m3
2030	15,2 µg/m3	17,2 µg/m3	9,9 µg/m3

Gelet op de omvang van de ontwikkeling, alsmede de netto verkeersaantrekkende werking, kan worden aangenomen dat de ontwikkeling aanvaardbaar is uit het oogpunt van luchtkwaliteit. Dit zal in de ruimtelijke procedure na de verkoop door de toekomstig koper middels een luchtkwaliteitonderzoek inzichtelijk worden gemaakt.

Stikstofdepositie
De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat achteruit. Om deze te beschermen zijn in Nederland ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen met een Europese beschermingsstatus.

Voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij de gemeente, geldt er in principe een aanhaakplicht (artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht) voor de Wet natuurbescherming (Wnb). Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot ‘significante effecten’ op de beschermde natuurgebieden (Natura 2000).

Voor aanvragen waarbij op voorhand duidelijk is dat een Wnb-vergunning noodzakelijk is, is het loskoppelen van beide vergunningentrajecten toegestaan, zolang deze keuze is gemaakt vóór indiening van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.
Alleen wanneer met een berekening met AERIUS Calculator wordt aangetoond dat er op voorhand geen significante bijdrage (in de resultaat pdf wordt dit gepresenteerd als ‘geen resultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar’) is van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is een Wnb-vergunning niet van toepassing.
Als er stikstofdepositie groter dan 0,00 mol N/ha/jaar plaatsvindt wordt in het kader van een Wnb-vergunning eerst een voortoets uitgevoerd. Het project kan alsnog worden vergund als er geen significante negatieve effecten zijn in Natura 2000-gebieden of als de verslechtering van de stikstofdepositie optreedt op hectares, waarin de Kritische Depositiewaarde niet wordt overschreden.
Indien in de voortoets niet kan worden uitgesloten dat er geen significante effecten optreden is vervolgonderzoek nodig in de vorm van een Passende Beoordeling. Dit is een uitgebreid ecologisch onderzoek. Extern salderen, mitigatie of een ADC-toets zijn altijd onderdeel van een Passende Beoordeling.

Er zal middels een stikstofdepositieonderzoek aangetoond moeten worden dat zowel de bouwfase en gebruiksfase niet leiden tot een toename aan stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden. Hierbij is voor vaststelling van het bestemmingsplan met name de gebruiksfase maatgevend.
De toekomstig koper wordt geacht met het bovenstaande zelf rekening te houden. In de selectiefase van de verkoopprocedure wordt hier niet op getoetst. De toets vindt plaats bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

5.3 Externe veiligheid

Het projectgebied is op dermate grote afstand van risicobronnen gesitueerd dat externe veiligheid niet van toepassing is op de ontwikkelingen die binnen dit gebied plaatsvinden. Externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van bedrijf en milieuzonering is de projectlocatie gelegen in een gebied met functiemenging. Hierdoor vervalt de richtafstand uit de handreiking ‘Bedrijf en milieuzonering’. De projectlocatie is een afzonderlijk gebouw en daarom bouwkundig afgescheiden van overige bouwwerken. Om deze redenen vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de ontwikkelingen op de projectlocatie. De functies wonen, maar ook horeca, bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen zijn mogelijk en ondervinden geen belemmering op basis van het aspect ‘Bedrijven en milieuzonering’.

5.5 Archeologie en monumenten

De Archeologische Waardenkaart geeft aan dat het projectgebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Gebieden van hoge archeologische verwachting (geel) zijn zones waar op grond van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek dan wel op basis van historisch geografisch onderzoek archeologische waarden te verwachten zijn (er wordt een middelhoge tot hoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m2 en dieper dan 50 cm.

Er is een cultuurhistorische waardestelling voor het PBC gemaakt door het Oversticht (augustus 2020). De resultaten van deze waardestelling zijn meegenomen in de randvoorwaarden voor behoud van delen van het complex.

5.6 Bodemkwaliteit

Op de projectlocatie is geen recente informatie beschikbaar over de bodem. Op de kaarten uit de Nota Bodembeheer 2017 – 2027 is te zien dat de functie wonen geschikt is voor de projectlocatie indien niet dieper dan 200 cm gegraven wordt. Indien dieper dan 200 cm gegraven wordt of een andere functie dan wonen gerealiseerd wordt, dan is een bodemonderzoek vereist.

5.7 Water

De projectlocatie is gelegen in de nabijheid van een primair oppervlaktewater van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Voor activiteit die in de nabijheid van het water uitgevoerd worden, dienen de doelcriteria nageleefd te worden. De projectlocatie is daarnaast niet gelegen in of naast een waterkering. Aangezien het grootste deel van de projectlocatie verhard is zal naar verwachting geen extra verharding plaatsvinden.

De Kromme Rijn is op dit punt vrij smal, verdere versmalling van de waterloop is niet mogelijk. Het waterschap zou graag zien dat de waterloop op deze plek verbreed wordt. Eventuele steigers liggen binnen de oeverlijn. Het waterschap heeft bij eventuele vervanging van de kade voorkeur voor een natuurlijke oever met flauw talud. Eventuele garages moeten worden voorzien van vloeistofdichte wanden en vloeren om vervuiling van het oppervlaktewater tegen te gaan.

5.8 Flora en fauna

De projectlocatie is niet gelegen in een Natura 2000-gebied en maakt geen deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Er zal een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd moeten worden om de invloed van de ontwikkeling op nabijgelegen Natura 2000-gebieden te bepalen. Afhankelijk van de ontwikkeling die plaats gaat vinden op de projectlocatie zal er een ecologisch onderzoek moeten plaatsvinden om aan te tonen dat er geen beschermde soorten op de projectlocatie aanwezig zijn, of dat deze locatie een geschikte plek is voor beschermde soorten.

In de gebouwen nestelen gierzwaluwen en mogelijk zijn verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Uitgangspunt is dat deze beschermde functies voor het plangebied behouden blijven en verder worden versterkt.

5.9 Bomen

De bomen aan Gansstraat zijn van monumentale waarde. De bomen worden behouden en maken geen deel uit van de ontwikkeling. Tijdens de bouw is aandacht voor de bescherming van de bomen aan de Gansstraat noodzakelijk. Op het terrein zelf staan geen bomen.

5.10 Gezondheid

In Utrecht willen we een gezond stedelijk leven voor iedereen (Nota Volksgezondheid ‘Gezondheid voor iedereen’). Een gezonde leefomgeving van Utrechters is zo ingericht dat gezond leven gemakkelijk is, de druk op gezondheid zo laag mogelijk is en dat mensen zich prettig voelen.

Groenblauwe verbindingen zoals de Kromme Rijn en hun oevers verbinden natuur en groen vanuit het buitengebied met de stad. Deze zones vormen de ecologische infrastructuur waarlangs planten en dieren zich in en om de stad kunnen verspreiden. Het is het decor voor aantrekkelijke routes tussen het groen in de stad, en de natuur- en recreatiegebieden rondom de stad. Het versterken van de recreatieve routes de stad in en uit, bevordert het gebruik van de fiets in plaats van de auto en draagt zo bij aan de mobiliteitsopgave en schonere lucht in de stad. Ter hoogte van het PBC wordt deze groenblauwe verbinding herstelt.

5.11 Energie

Er is op dit moment weinig informatie bekend over de bestaande energievoorziening om te kunnen aangeven hoe groot de opgave voor energetische verduurzaming is voor de te behouden gebouwen. In de vervolgfases dienen de energetische prestaties en de daartoe noodzakelijk bouwingrepen afgewogen te worden tegen de bijbehorende milieudruk en de invloed op cultuurhistorische waarden.

5.12 Kabels en leidingen

De ontwikkeling speelt zich af binnen de eigendomsgrenzen van de kavel. Kabels en leidingen in de straat worden hierbij niet beroerd. Eventuele aanpassingen betreffen slechts de huisaansluitingen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling wordt voor het grootste deel gerealiseerd op eigen (particuliere) grond van het Rijksvastgoedbedrijf / de toekomstige koper van het complex. Een klein deel is in erfpacht uitgegeven. Er is een intentieovereenkomst gesloten met het Rijksvastgoedbedrijf voor de vergoeding van de gemeentelijke plankosten voor het opstellen van het SPvE. Het RVB heeft de (financiële) haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de (her)ontwikkeling getoetst door middel van een marktconsultatie op het SPvE. Deze marktconsultatie is uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. De uitkomst van de marktconsultatie is dat het RVB verwacht er voldoende marktpartijen genegen zijn in te schrijven voor de aankoop op basis van het SPvE. Voor het ter visie gaan van het omgevingsplan zal een anterieure overeenkomst worden gesloten met de koper van het complex waarin afspraken over het verhalen van plan- en ontwikkelingskosten in relatie tot deze ontwikkeling zoals met betrekking tot (de (her)inrichting van/aansluiting op) de openbare ruimte, bijdrage bovenwijkse kosten en eventuele planschade worden vastgelegd.

Door het sluiten van een anterieure overeenkomst kan van het opstellen van een exploitatieplan worden afgezien omdat het kostenverhaal, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, anderszins (door de anterieure overeenkomst) verzekerd wordt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het niveau van participatie is raadplegen. De gemeente heeft belanghebbenden en betrokkenen in de fase van het opstellen van dit SPvE geconsulteerd. Bewoners en andere belanghebbenden hebben meegedacht en hebben ideeën aangedragen om te komen tot de randvoorwaarden voor de realisatie van het bouwplan. Ook in de vervolgfasen zullen belanghebbenden en betrokkenen worden geconsulteerd.

6.3 Juridische uitvoerbaarheid

De voorgestelde ontwikkeling op deze locatie is in strijd met de geldende planologische regelingen. Voor realisatie van het project dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Hoofdstuk 7 Verantwoording proces

7.1 Het gevolgde samenwerkingsproces

Het SPvE is in nauwe samenwerking tussen de gemeente Utrecht, het Rijksvastgoedbedrijf en het Atelier Rijksbouwmeester tot stand gekomen. Met de ondersteuning van een extern bureau zijn 5 werksessies georganiseerd waarbij van beide partijen experts aan tafel zaten. Daarnaast zijn er interviews gehouden met professionele stakeholders zoals een expert speciale woonvormen, het hoogheemraadschap HDSR, de beheerder van de begraafplaats Soestbergen en de Stichting Utrechtse Woningcorporaties (STUW). Het concept SPvE is op 15 juni 2021 in een online bijeenkomst gepresenteerd en belangstellenden en belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om op dit concept te reageren.

7.2 Het gevolgde participatieproces

Aan de hand van de factor C methode is geanalyseerd welke belanghebbenden betrokken zijn bij het proces, wat hun rol is en welke beïnvloedingruimte passend is. In de participatieleidraad is sprake van drie niveaus van participatie: co-creëren, adviseren en raadplegen. De stakeholderanalyse laat zien dat raadplegen voor de meeste belanghebbenden in dit stadium als meest passende vorm van participatie wordt gezien.

Online bijeenkomsten

Er zijn tussen oktober 2020 en februari 2021 drie online participatie bijeenkomsten georganiseerd. Helaas waren bijeenkomsten in het PBC als gevolg van de Covid-19 maatregelen niet mogelijk, veel deelnemers hadden graag een kijkje in het complex genomen. Om hier toch een beetje aan tegemoet te komen is een digitale rondleiding op biedboek.nl te volgen. Op 15 juni 2021 is aan ongeveer 35 geïnteresseerden het concept SPvE gepresenteerd tijdens een (digitale) bijeenkomst.

Participatiebijeenkomst 1

Op 6 oktober 2020 zijn ongeveer 90 geïnteresseerden geïnformeerd over het te volgen proces. Er heeft geen inhoudelijk discussie plaatsgevonden. Er zijn wel veel vragen beantwoord.

Participatiebijeenkomst 2

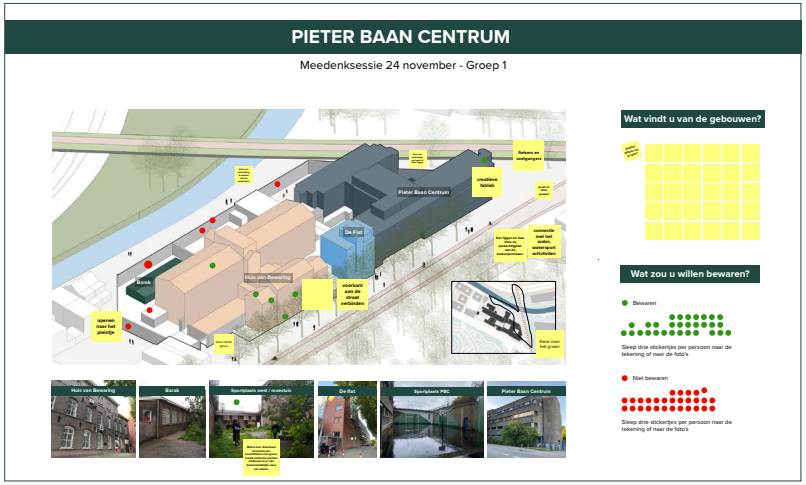
Op 24 november 2020 is de analyse van het complex gepresenteerd en is omwonenden gevraagd om mee te denken aan de hand van twee vragen:

- Wat vindt u van de gebouwen en wat zou u willen bewaren?
- Wat hoopt u dat er straks te doen zal zijn op deze plek?

Deze twee vragen zijn vooraf ook via een wijkbericht met ansichtkaart aan omwonenden gesteld om zo ook op een andere manier input op te halen. Er is de mogelijkheid geboden om ideeën fysiek te posten bij de directeurswoning. Hier is door één persoon gebruik van gemaakt. Tijdens de onlineavond is gebruik gemaakt van de mentimeter om de groep als geheel te polsen en is in deelgroepjes gewerkt met beeldmateriaal om bewoners ideeën te laten opschrijven. Aan de hand van de eerste vraag ontstaat in de deelgroepjes een levendige discussie over de te behouden delen. Het Huis van Bewaring en de barak krijgen veel groene stickers,

het PBC wordt wisselend beoordeeld en de omwonenden willen de muur graag kwijt, zeker aan de waterzijde. Aanlegsteigers voor sups en kano's worden als een toevoeging gezien. Een enkeling wil het hele complex slopen om daarmee energieneutrale gebouwen terug te kunnen bouwen.

De vraag over programma levert enthousiasme op als het gaat over wonen en groen. De gedachte van bijzondere woonvormen krijgt veel bijval. Ook een creatieve broedplaats wordt gewaardeerd. Horeca wordt wisselend beoordeeld, op zich fijn om iets in de buurt te hebben, maar geen avond horeca en overlast. Aanvullende programma's die worden genoemd zijn een fablab (gezamenlijke creatieve werkplek), leer-werkplekken, mini moestuin, sport,



kanoverhuur, energieopwekking, gedeelde voorzieningen zoals een wasruimte, buurtwinkel met verkoop van lokale groenten.

Participatiebijeenkomst 3

Op 18 februari 2021 zijn de uitgangspunten voor herontwikkeling gepresenteerd en is aan betrokkenen gevraagd deze te becommentariëren en aan te vullen. Dit gebeurt aan de hand van zes thema's: omgang met het complex, ruimte voor nieuwbouw, programma, mobiliteit, openbare ruimte en de hoven.

Omgang met het complex: Er is algemene instemming voor behoud van het Huis van Bewaring. De keuze om het voorhuis van het PBC te laten staat wordt wisselend ontvangen: een aantal vindt dit een goed idee en passend bij duurzaamheidsambities veel mensen vinden het gebouw gewoon lelijk. Wel wordt opgemerkt dat met behoud het in ieder geval niet hoger kan worden dan het nu is. Ook worden suggesties gedaan voor het transformeren en vergroenen van de gevel. Meer ruimte voor groen/park, bijvoorbeeld door meer te slopen, wordt genoemd. Zijn de ambities wel haalbaar als je het PBC voorhuis laat staan? Het PBC blokkeert het zicht op de Kromme Rijn.

Ruimte voor nieuwbouw: Over het toe te voegen volume aan de westzijde wordt gevraagd waarom het zo ver naar achter steekt. De bouwhoogte van 14 meter wordt als niet passend gezien aan het parkeerhof aan de Eendstraat. De andere zijde wordt wisselend ontvangen: enerzijds een plek waar je een statement kunt maken,

vanuit de woningnood is 32 meter te laag. Anderzijds wordt 32 meter te hoog gevonden.

Programma: Er wordt gevraagd waarom er geen ruimte is voor begeleid wonen voor gehandicapten. Bouw meer voor oudere mensen. Watersport zou leuk zijn, maar er zijn ook zorgen over overbelasting van het park. De muur weg aan de parkzijde is belangrijk. Er wordt gedroomd van een cultuur centrum/ museum. Dit deel van Utrecht mist een culturele instelling. Horeca wordt in principe omarmt, met de kanttekening dat er zorgen zijn over mogelijke geluidsoverlast voor direct omwonenden.

Mobiliteit: parkeren en verkeer wordt als een belangrijk thema gezien. Geen parkeeroverlast voor de buurt en geen (grote) verkeerstoename op de Gansstraat. Geen zicht op auto's van uit het park. Maak van de Gansstraat een fietsstraat.

Openbare ruimte: Fijn, meer groen, dat missen we in deze buurt. Ruimte aan de oever wordt zeer gewaardeerd. Zou mooi zijn als er ruimte komt voor watersport/ kanoverhuur.

Hoven: Behoud van de hoven wordt algemeen gewaardeerd en als leuk idee bestempeld. Is het mogelijk het parkeerterrein aan de Gansstraat te verbinden met de oever? Hoven overdag toegankelijk, 's avonds gesloten. Ruimte voor een moestuin, er staan al appelbomen naast de barak.

Gesprekken met direct betrokkenen en specialisten

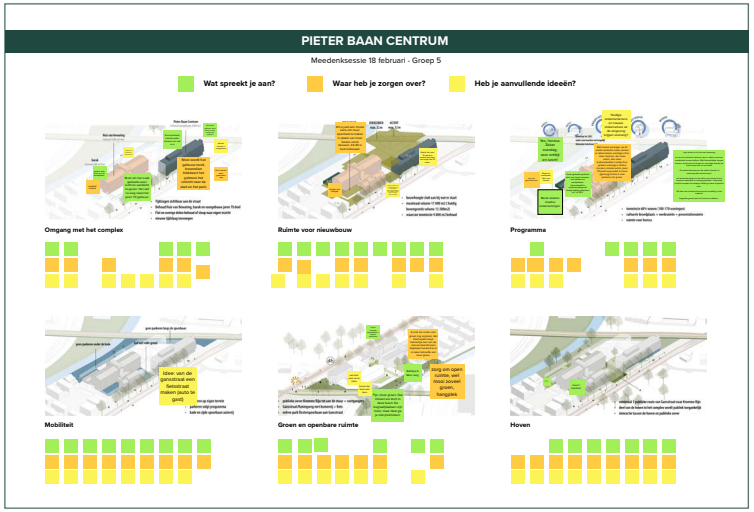
Naast de drie online participatie bijeenkomsten zijn er ook gesprekken gevoerd met een aantal direct betrokkenen en specialisten. Er is gesproken met:

- Bewoners van de naastgelegen bewakerswoningen
- Stichting Oosterspoorbaan / Stichting Krommerijnpark / Groen Oost
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
- Manager begraafplaatsen gemeente Utrecht
- Expert speciale woonvormen
- STUW, stichting Utrechtse woningcorporaties

In deze gesprekken zijn randvoorwaarden en aandachtspunten opgehaald, bijvoorbeeld met betrekking tot de aansluiting van de ontwikkeling op de naastgelegen woningen, eisen vanuit het waterbeheer en aandachtspunten voor een goede ontwikkeling van bijzondere woonvormen. Deze punten hebben zo veel mogelijk een plek gekregen in het SPvE.

7.3 Wat is er met de opbrengst vanuit de participatie gedaan?

De adviezen uit de online participatie bijeenkomsten zijn meegenomen in de uitwerking van het SPvE. Zo is de bouwhoogte aan de westzijde van het Huis van Bewaring teruggebracht van 14 meter naar 5 meter. Zoals de omwonenden aangeven sluit dat beter aan



bij de omgeving en geeft het zicht op de gevel van het Huis van Bewaring. Het totaal toegestane bouwvolume, wat in eerste instantie was bepaald op 17.000 m2, is met zo'n 10% teruggebracht naar 15.500 m2. Dit geeft meer ruimte om in de toegestane bouwvlakken een passend volume te maken en zorgt ervoor dat er op maaiveld meer ruimte is voor groen of openbare plekken. Daarnaast zorgt het terugbrengen van het volume in een lagere parkeer- en verkeersdruk, waardoor het beter ingepast kan worden op het perceel. Een deel van het programma is flexibel, zodat er kan worden ingespeeld op ideeën en wensen uit de buurt.

In de herontwikkeling kiezen we ervoor om de verschillende tijdslagen van het complex zichtbaar te houden. Daarom stellen we voor om, naast het Huis van Bewaring en de Barak, ook het voorgebouw van het jaren '70 gebouw te behouden. De verschillende gebouwen weerspiegelen een andere manier van omgang met detentie: verstoppen in het achterhuis in het Huis van Bewaring versus cellen aan de straat in het jaren 70 deel. Daarmee geven we de plek 'levende historie': we behouden delen uit het verleden en er wordt een nieuwe tijdslaag aan toegevoegd. Behoud betekent niet dat er niet veranderd kan worden. Het is gewenst om het gebouw aan te passen aan de nieuwe programmering en aan de eisen van nu, bijvoorbeeld met een meer open plint. Daarmee wordt het gebouw goed bruikbaar voor nieuwe functies en is het een goed voorbeeld van circulaire economie: bestaande gebouwen herbestemmen naar een nieuwe functie in plaats van het te slopen en opnieuw op te bouwen.

De mogelijkheid in het SPvE om een hoogteaccent van 32 meter te maken roept gemengde reacties op. Aan de ene kant wordt het als laag gezien (zou je gezien de vraag in de stad niet veel hoger moeten bouwen?) en anderzijds zijn er bezwaren van omwonenden dat hoogbouw op deze locatie uit de toon valt bij de omliggende bebouwing en dat het impact heeft op zichtlijnen en bezonning. We hebben ervoor gekozen om door te gaan met de voorgestelde bouwhoogtes. Dat betekent dat nieuwbouw maximaal 6 bouwlagen bedraagt met een maximale hoogte van 22 meter. Deze hoogte sluit goed aan bij de huidige hoogte van het complex. Er is ruimte voor een accent tot 32 meter (maximaal 10 lagen met een beperkt grondoppervlak van 400m2) op de tweede linie, dus niet direct aan de straat of aan de Kromme Rijn. De hoogte van 32 meter is met 3 bouwlagen zichtbaar hoger dan de huidige bebouwing, maar niet meer dan de helft hoger. Het is daarmee in evenwicht met de rest van het ensemble. De omvang en positie van het hogere bouwdeel is scherper gedefinieerd om het goed in te passen en de bezonning van het oeverpark te optimaliseren. Het maken van een hoogteaccent zorgt ervoor dat er minder volume op maaiveld komt, waardoor er meer ruimte is voor de hoven en andere openbare ruimte.

7.4 Reacties op het concept SPvE

Het concept SPvE is op 1 juni 2021 door het college vrijgegeven voor reacte en heeft van 3 juni 2021 tot met 4 juli 2021 ter inzage gelegen.

Op 15 juni 2021 is het concept SPvE aan ongeveer 35 geïnteresseerden gepresenteerd tijdens een (digitale) bijeenkomst.

Er zijn 13 reacties binnen gekomen. Men vraagt om verduidelijking van bepaalde zaken (over de voorgenomen hoogte en bouwvolume, het woonprogramma, het groen en het parkeren) of men geeft aandachtspunten mee voor de verdere ontwikkeling. Een aantal respondenten is positief en complimenteus over het plan. In de reactienota zijn de reacties en de beantwoording ervan opgenomen. De reacties geven geen aanleiding om het SPvE inhoudelijk aan te passen.

Hoofdstuk 8 Vervolgtraject

8.1 Planproces

Voor de herontwikkeling van het PBC volgen we het Utrechtse Plan Proces (UPP1), waarbij wordt uitgegaan van een complexe gebiedsontwikkeling. Na de totstandkoming van het intentiedocument en de plankostenovereenkomst, werd met het opstellen van het SPvE de definitiefase gestart. In het SPvE zijn de randvoorwaarden voor de herontwikkeling van het PBC vastgelegd.

Het concept SPvE is op 1 juni 2021 door het college vrijgegeven voor reactie en heeft van 3 juni 2021 tot met 4 juli 2021 ter inzage gelegen. De reacties van bewoners en andere belanghebbenden op het concept SPvE zijn opgenomen en beantwoord in een reactienota. De reacties geven geen aanleiding om het SPvE inhoudelijk aan te passen. Het SPvE en de reactienota worden ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Nadat de gemeenteraad het SPvE heeft vastgesteld start het Rijksvastgoedbedrijf de verkoopprocedure. Het Rijksvastgoedbedrijf verkoopt het PBC door middel van een openbare inschrijving met voorselectie. Er is sprake van een voorselectie waarbij onder andere ervaring moet worden aangetoond met projecten van soortgelijke complexiteit en met het ontwerpen, ontwikkelen/bouwen, financieren, onderhouden/instandhouden of exploiteren/gebruiken van dergelijke projecten. Ook zal er een visie op het te ontwikkelen plan voor de herontwikkeling worden gevraagd dat beoordeeld zal worden op basis van de vastgestelde randvoorwaarden en ambities uit het SPvE. De gemeente zal naast het Rijksvastgoedbedrijf en het Atelier Rijksbouwmeester onderdeel zijn van de selectiecommissie. Meer informatie over de verkoopprocedure is te vinden op biedboek.nl.

Bij de verkoopprocedure worden het SPvE en een overzicht van de belangrijkste principes en onderwerpen in de anterieure overeenkomst meegegeven. De uiteindelijke koper werkt het plan vervolgens na afronding van de verkoopprocedure binnen de vastgestelde kaders uit en zal de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Daarnaast wordt een anterieure overeenkomst met de koper gesloten.

8.2 Participatieproces

Wanneer de koper van het complex bekend is, zal die partij samen met de gemeente het participatietraject voor het opstellen van het stedenbouwkundig plan vormgeven. Het niveau van participatie door omwonenden is ‘raadplegen’. Gezien het speciale programma is vroegtijdige binding en betrokkenheid van de toekomstige bewoners en gebruikers wenselijk bij de uitwerking van het programma.

8.3 Planologisch juridisch proces

Naast dit SPvE wordt een planologische procedure gevolgd omdat het project niet past in het geldende bestemmingsplan. Een nieuw bestemmingsplan of een uitgebreide omgevingsvergunning buitenplanse afwijking is nodig om het project planologisch-juridisch mogelijk te maken. Voor de planologische procedure en de benodigde omgevingsvergunning gelden de wettelijke bezwaar- beroepsmogelijkheden.

8.4 Planning

Het SPvE is op 16 december 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. Met de vaststelling van dit SPvE wordt de definitiefase van het Utrechtse Plan Proces (UPP) afgesloten.

De verkoopprocedure van het Rijksvastgoedbedrijf neemt circa 9 maanden in beslag. Wanneer de koper bekend is, zal deze de plannen verder uitwerken in een stedenbouwkundig plan. Vervolgens wordt de bestemmingsplanprocedure gestart. Dit neemt in totaal circa 1 tot 1,5 jaar in beslag.

Bijlage 1: Visie en uitgangspunten cultuurhistorie

B1 Visie

Het is gezien de bijzondere historische betekenis en architectuuropzet van de justitiële inrichting aan de Gansstraat van groot belang om essentiële onderdelen, aspecten van dit complex voor de toekomst te behouden. Ook al zijn gebouwen en terrein (nog) niet formeel als monument beschermd, het gevoelen is breed dat aan de (cultuur)historische waarden recht gedaan moet worden na overdracht aan de toekomstig koper. Die waarden zijn onder meer vastgelegd in het recente cultuurhistorisch onderzoek van Het Oversticht en in teksten binnen het door gemeente Utrecht en het Rijk (RVB, atelier Rijksbouwmeester) onderschreven gemeentelijke SPVE en in andere documenten in het Biedboek RVB. Een succesvolle en toekomstbestendige herontwikkeling vraagt veelal ook ruimte voor aanpassingen en nieuwe toevoegingen. De keuzes die voor (gedeeltelijk) behoud en transformatie gemaakt moeten worden, zowel bij het rond 1900 gebouwde oude complexdeel als bij de nieuwbouw van na de Tweede Wereldoorlog, dienen met inachtneming van enkele cruciale kernkwaliteiten te geschieden. Bij de realisatie van nieuwbouw in het plangebied, partiële sloop en bij het introduceren van nieuwe programma's in de bestaande en blijvende delen van het complex, is de grondgedachte dat nieuwe waarden op een respectvolle wijze worden toegevoegd aan de bestaande waarden.

Interventies moeten -ook- gericht zijn op cultuurhistorische continuiteit en een juiste balans tussen oud en nieuw, waarbij het integrale eindresultaat zelf ook een (nieuwe) hoge kwaliteit tentoonspreidt. Essentieel is dat uit een voorstel blijkt op welke wijze aan de kernkwaliteiten recht wordt gedaan. De kernkwaliteiten spelen op verschillende schaalniveaus: van het niveau van de stad via het gebouwniveau tot aan het niveau van de architectonische detaillering.

Georganiseerd van grote naar kleine schaal worden verschillende kernkwaliteiten onderscheiden. In veel gevallen zal er sprake zijn van wisselwerking tussen de verschillende kernkwaliteiten.
Om los te komen van een formele beschrijving en klip-en-klare randvoorwaarden is gekozen voor een meer verhalende vorm om de essentie van het complex te distilleren. Deze narratieve benadering is bedoeld om initiatiefnemers uit te dagen en te inspireren om de 'geest' van de vanuit erfgoed relevante onderdelen en/of aspecten van het gevangeniscomplex mee te nemen in de transformatie. Er zijn in de loop van de tijd aanpassingen gedaan in het gebouwencomplex, ruimten samengevoegd en nieuwe volumes toegevoegd. Deze aanpassingen en wijzigingen behoren niet altijd tot de kernkwaliteiten, maar kunnen wellicht wel een rol spelen bij het inpassen van nieuwe functies of het zoeken naar transformatieruimte.

B2 Uitgangspunten: Beleefbaar en leesbaar erfgoed

De ‘geest’ van het complex wordt in algemene zin op veel punten gekenmerkt door contrasten. Zowel de oudbouw als recentere toevoegingen stralen gezamenlijk alzijdig een ernstige mate van geslotenheid uit. Uiteraard samenhangend met het penitentiaire karakter. Maar ook met de wens om voor de gedetineerden anonimiteit te waarborgen en voor buurtbewoners de confrontatie met gedetineerden te voorkomen. Aan de binnenkant van het complex blijkt juist een fascinerend open wereld van binnenhoven te zijn, die, ware het een stadje of industrieel complex, onmiddellijk tot dwalen zou inspireren.

Een contrast is er ook tussen oud en nieuw in architectuurbenadering. De oudbouw is weliswaar in zijn cellenvleugel en met zijn muren streng en gesloten, maar kenmerkt zich ook door rijke architectuurdetails, binnen en buiten. Waarin zich de (meester)hand laat zien van ontwerper Willem Metzelaar. Vanwege de rond 1900 weer sterker benadrukte rol van een penitentiair instituut als ‘ziekenhuis voor de (verwrongen criminele) geest’, kregen dergelijke gebouwen een redelijk vriendelijke presentatie naar de openbare ruimte, hier de Gansstraat. Eerder een school of kliniek dan een cachot. Met voorterrein aan een lommerrijke straat. Het voor het Pieter Baan Centrum gebouwde deel rechts daarvan is ook zeker bedoeld als medisch instituut, observatiekliniek. Ook hier was de opdracht aan de architecten om de gevels vooral niet op een gevangenis te laten lijken (nadrukkelijk géén tralies) én van binnenuit juist de relatie met de buitenwereld (Gansstraat) mogelijk te maken door de lange horizontale vensterstroken. Ook binnen in was alles erop gericht de ‘observanten’ een humane, huiselijke omgeving te bieden.

Een contrast ook bij de stedenbouwkundige silhouetten. De oudbouw is, als gezegd, aan de straat sober maar stijlvol, maar aan de achterzijde rauw, industrieel haast. Nu extra door verstorende latere ingrepen in die gevel en door vaak onbesuisd aangepaste detaillering en materialisering van de gevangenismuur. Hier is juist het Pieter Baan-gedeelte in silhouet, stapeling van bouwdelen, juist wat frivool te noemen. Hierna worden vanuit de cultuurhistorie kernkwaliteiten en aandachtspunten benoemd die een rol spelen bij transformatie en nieuwbouw en hoe deze opnieuw geïnterpreteerd en verwerkt kunnen worden. De kernkwaliteiten van het gebouwencomplex zijn:

- Cellenstructuur in oudbouw, hoe verholen ook.
- Rijke architectuur. Binnen en buiten direct afleesbaar in voorgebouw en delen cellenvleugel pand Metzelaar, buiten in tweede instantie afleesbaar en binnen minder bij uitbreiding Magis.
- Bijzondere ruimten en buitenruimten
- Betekenisvol en soms ook beladen door bijzondere positie in de geschiedenis van de Nederlandse justitie (m.n. Pieter Baan). Ook vanuit de optiek van de geschiedenis van de Tweede Wereldoorlog; herdenkingserfgoed.
- Geborgen versus open en veel andere contrasten.

Cellenstructuur
De essentie van het cellulaire systeem was de eenzame opsluiting: in de cel tot inkeer komen, tot ‘penitentie’. Gelukkig met voorzieningen om er menswaardig te kunnen verblijven: goede ventilatie, verwarming, stromend water en een toilet. Destijds luxevoorzieningen die voor veel gewone burgers nog niet beschikbaar waren. Maar het comfort was ook noodzaak omdat het isolement zeer letterlijk werd gehandhaafd, nog eens onderstreept door de dikke muren, de gesloten deur (op een kijkgaatje voor de bewaking na) en het hooggeplaatste raam. Zelfs de belangrijke noodzaak van frisse lucht en beweging - immers een gezonde geest en een gezond lichaam – vond oorspronkelijk in isolatie plaats, getuige de individuele luchtcellen.

Isolatie werd gezien als ‘zorg’ en niet als straf. Oorspronkelijk had de oude cellenvleugel een monumentale vide met galerijen op alle etages, en grote (eigenlijk nog integraal aanwezige) vensters op de koppen van dit bouwdeel. Door het dichtzetten van de vides is dit magistrale effect verloren geraakt. Maar (al is het partieel) zeker herstelbaar. Het strafrecht is natuurlijk veranderd en ook het gebruik van de cellen, maar het oorspronkelijke ‘penitentiair’ systeem met de cellen (en luchtcellen) vormt nog steeds een belangrijk aspect van de identiteit van het complex.
Daar zou op creatieve wijze weer (nieuwe) invulling aan gegeven moeten worden. Een opgave die ook elders in Nederland, in de wereld, tot vaak fraaie en tegelijk efficiënte nieuwe oplossingen heeft geleid. Die invulling heeft ook een relatie met de architectonische uitstraling, opzet van het oude cellenblok aan de buitenzijde, in de stad, in de toekomst. Het silhouet van dit blok, in zichzelf maar ook in relatie tot het voorgebouw van Metzelaar, maar ook in relatie tot de directe omgeving (dienstwoningen, terreinafgrenzing door muur, de Kromme Rijn) is waardevol en daar moet bij visie- en planvorming recht aan gedaan worden. In materialisatie, behoud van silhouet, ritmiek, details in de dakzone en meteen als antwoord op de vraag hoe om te gaan met de karakteristieke enorme en waardevolle vensters op de twee koppen van dit bouwdeel.
Vrijer zou omgegaan kunnen worden met de omvang en materialisatie van de vensters en ramen van de cellen. Hier is al veel aangepast. Een –met behoud van de juiste harmonie in compositie- nieuwe aanpassing, zeker aan de rivierzijde, lijkt mogelijk, mits van intelligentie, harmonieuze ontwerpkracht getuigend. Daarmee kan wellicht ook meer ruimte gegeven worden aan de invulling van de cellenstructuren achter de gevel. Ook kan de enigszins verminkte, nu nog weinig sprekende gevel aan de rivierzijde daardoor meer ‘smoel’ krijgen.

Rijke architectuur
Het complex heeft, zowel binnen als buiten, op zeer veel plaatsen vanuit architectuur- en bouwgeschiedenis bezien, bijzondere tot (zeer) waardevolle kwaliteiten. In het cultuurhistorisch onderzoek en in de SPVE plus andere biedboek-elementen wordt dit nauwgezet omschreven. In het Metzelaar-gedeelte zijn in het voorgebouw zowel in plattegrond-structuren en doorsneden als in de aankleding, detaillering en materialisering van de interieurs veel waarden aan te treffen, die in de visie- en planvorming ook gerespecteerd dienen te worden door en bij handhaving en herstel. En daar waar ingrepen worden uitgevoerd moeten die op dusdanige wijze worden ontworpen en uitgevoerd, dat op intelligente en creatieve wijze een antwoord wordt gegeven op de vraag om aan genoemde waarden recht te doen.

Het exterieur van de Metzelaar-bouw, zeker het voorgebouw, is eveneens rijk. Hier dient een grote mate van terughoudendheid bij aanpak worden getoond, ook bij ingrepen m.b.t. duurzaamheid etc. Ingrepen bij vergelijkbare gebouwen laten zien dat ook dan met slimme middelen en ontwerpen een goed oplossing te realiseren is. Als het om de architectuur van het cellenblok gaat (en indirect het tussenlid); daar zijn de hoofdlijnen van de opzet te bewaren, terwijl voor het cellenblok bij punt 2 al de basis-uitgangspunten waarop beoordeeld gaat worden, benoemd zijn.

Ten aanzien van het Magis-gebouw liggen de nuances anders. Ook hier is sprake van een duidelijke opzet met een voorzijde (Gansstraat), tussenlid en achtervleugel. Uitgangspunt is behoud van de voorvleugel. Tussenlid en achtervleugel mogen vervangen worden door nieuwbouw, maar hergebruik is ook mogelijk.
De architectuur behoort tot de periode Post ’65, die momenteel landelijk in de belangstelling staat. Het ontwerp van Magis & Witlox heeft architectonische karakteristieken die eigen zijn aan de tijd waarin het is gebouwd. Tegelijkertijd was de opdracht aan de architecten om een gebouw te ontwerpen, dat nadrukkelijk niet als een reguliere gevangenis mocht worden ervaren. Het resultaat is een enerzijds ‘stoer’ gebouw, dat tegelijk door zijn horizontaliteit goed past in het ensemble aan de Gansstraat. Kenmerkend voor de architectuur is de horizontale geleding van de gevels met de strokenramen, de subtiele verticale accenten in siermetselwerk (blauwe baksteen), het materiaalgebruik (zandsteenkleurige baksteen en grindbeton) en de diverse detailleringen in grindbeton. Door de nadrukkelijk afgeronde vormgeving van de noodtrappen-huizen zijn deze beeldbepalende elementen aan de zijde van de Oosterspoorbaan.

Bij hergebruik van het (voor)gebouw zal beoordeeld worden hoe met deze karakteristieken wordt omgegaan.

Bijzondere (buiten)ruimten
In het complex is een aantal bijzonder binnen- en buitenruimten te onderscheiden die ook vanuit cultuurhistorisch perspectief een (hoge) waarde hebben. Hierboven is al gewezen op de aanwezigheid van bijzondere architectuur in en aan de voorbouw van het Metzelaar-gedeelte. Hier dient met respect mee omgegaan te worden. Extra aandacht verdient de voormalige kerk op de zolder daar, die ook in de Tweede Wereldoorlog, naar gesteld wordt, als Duitse rechtbank gebruikt is. Ook de regentenkamer lager in deze vleugel verdient extra aandacht. In de cellenvleugel zijn in de visie en plannen naast de eerdergenoemde hoofdstructuur van de cellen en voormalige vide ook individuele ruimten aan te wijzen die extra aandacht behoeven bij visie- en planvorming. Zoals een representatief aantal cellen die als zodanig herkenbaar zouden moeten blijven, dus inclusief gewelf, substantieel deel van de tussenwanden etc. De voormalige vide is in de plattegrond ook nog aanwezig en daardoor dient een intelligent creatief voorstel voor de omgang met dit gegeven opgesteld te worden. In het Metzelaar-deel van het terrein maar evenzeer in het Magis-deel is een reeks opvallende binnenhoven aanwezig. Deze hebben ruimtelijk vaak een bijzondere kwaliteit, gedeeltelijk ook bezien vanuit erfgoedperspectief. Volledig dichtzetten zou bijvoorbeeld zowel het ‘verhaal’ van de justitiële inrichting als de architectuur van de bouwdelen kunnen schaden. In alle delen van het complex is de aanwezigheid van de muur en in veel gevallen ook de fysieke bouwsubstantie zelf, essentieel voor het ruimtelijk begrip van de

geschiedenis. Hier dient dus prudent mee omgegaan te worden. Hetgeen gedeeltelijke doorbreking en/of vervanging in andere materialisering niet in de weg staat - mits prudent, intelligent en in verhouding gerealiseerd.

Voor het Magis-deel ligt dit iets complexer. In het gebouw zijn enkele bijzondere ruimten aanwezig, zoals de kapel en enkele cellen. Ook de binnenplaatsen behoren tot de bijzondere ruimten. In een aantal van deze ruimten is de integrale benadering van de kunstwerken (nog) herkenbaar, al zijn belangrijke kunstwerken niet meer aanwezig. Nu nog herkenbaar zijn (restanten) van het wandreliëf van Tom Blommerde in de kapel en de abstracte kleurvormen die Felix van de Beek aanbracht op de muren van de binnenplaatsen en enkele deuren. In het interieur zijn alle ruimten verbonden geweest aan de diverse functies, waaronder ook enkele cellen in de voorbouw. Deze structuur is echter niet van een zodanige waarde, dat hieraan vastgehouden dient te worden. Wel dient het als aanbeveling om te zoeken naar interessante oplossingen om de nog aanwezige kunstwerken een tweede leven te geven bij de herbestemming. Hetzelfde geldt voor de stalen binnenpuien die zo karakteristiek zijn voor het interieur. Hergebruik hiervan draagt ook bij aan circulair gebruik.

Betekenisvol

Het complex en zijn onderdelen heeft en hebben een betekenisvol en soms ook beladen karakter door de bijzondere positie in de geschiedenis van de Nederlandse justitie (m.n. Pieter Baan). Maar ook vanuit de optiek van de geschiedenis van de Tweede Wereldoorlog; herdenkingserfgoed. Zowel bezien vanuit de geschiedenis van het ‘traditionele’ gevangeniswezen als vanuit de historie van de zeer bijzondere, voor Nederland unieke functie die na de Tweede Wereldoorlog hier kwam (Pieter Baan Centrum c.a.) is het complex, de plek, vol betekenissen voor Nederland, en Utrecht. Daarnaast heeft het complex in de Tweede Wereldoorlog, vanwege de functie als speciale penitentiaire inrichting van de Bezetter en zijn handlangers en door de functie van Duitse militaire rechtbank, een bijzondere, soms beladen positie in stad en land. Hieromheen zijn ook veel verhalen gesponnen, soms betrouwbaar soms (nog) troebel. Dit herinnerings- en herdenkingsaspect vormt op dit moment ook landelijk een zeer actueel speerpunt in het beleid voor erfrecht, beschermd of niet. Met al deze aspecten, grotendeels benoemd in het recente cultuurhistorisch onderzoek, dient op intelligente, creatieve, prudente wijze omgegaan te worden bij visie- en planvorming.

Geborgen versus open

De geslotenheid van de muur speelt een grote rol aan de zijde van rivier en voormalige spoorbaan. De muur fungeert hier ook als de bewaarder van het geheim: je kunt niet zien wat er zich achter afspeelt. Achter de muur is een bijzondere binnenwereld, een hof, een beschut plein. Muren zijn wellicht afwerend bedoeld, maar ze geven ook geborgenheid. Het ontdekken van een ‘verborgen wereld’ kan een manier zijn van omgaan met de muur, waarbij de geslotenheid en eventuele nieuwe openingen een overtuigend verhaal zullen gaan vormen.
Daarom is, als hierboven al gesteld, een intelligent antwoord nodig op de vraag hoe met inachtneming van de cultuurhistorische waarden, materieel en immaterieel, om te gaan met de muur en tegelijkertijd een nieuwe ruimtelijke en functionele connectie tussen de rivier, de lansgzaamverkeersroutes daar en de pleinen, de hoven erachter tot stand te brengen.

Maar ook verder binnen het complex zelf, in alle delen, vormt de opzet met pleinen en hoven een essentieel onderdeel, ook vanuit erfgoedperspectief, van het waardenpakket. Een goede balans tussen behoud, karakterversterking, alternatieve oplossingen en nieuwe creaties wordt verwacht in visies en plannen.
Contrasten ook in architectuur, met name in de gevels. Ook dat zijn essenties van het geheel waar recht aan gedaan moet worden. De rijkdom tot in details van Metzelaar, de sobere strakheid van Magis. Hoe lost de toekomstig koper dit op, in de zin dat antwoord gegeven wordt op de vraag hoe deze karakteristiek in visie- en planvorming recht te doen. Door behoud, herstel en nieuwe ontwerpen.

Bijlage 2 - Voorbeeldberekening benodigd aantal parkeerplaatsen

In de voorbeeldberekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Voor de doorrekening van het SPvE is op dit moment uitgegaan van de parkeernormen zoals opgenomen in het raadsvoorstel voor de nieuwe parkeervisie. De stukken liggen eind 2021 ter besluitvorming bij de Raad (Parkeervisie en modules Parkeernormen en Aanpak betaald parkeren). Het nog op te stellen bestemmingsplan en het bouwplan moeten bij besluitvorming voldoen aan de dan geldende parkeernota.
- Woningen 10.000 m2 bvo: 35% sociale huur (woningen van 55 tot 80 m2 bvo), 30% middenhuur (woningen van 55 tot 80 m2 bvo) en 30% vrije sector (de helft woningen van 80 tot 130 m2 bvo, andere helft woningen >130m2 bvo)
- Culturele broedplaats 3.000 m2
- Horeca 500 m2
- Maatschappelijke functie 500 m2
- Kantoor 1.500 m2
- Volledig dubbelgebruik parkeerplaatsen tussen de verschillende functies (wonen, broedplaats, horeca, werken)
- Aftrek door deelmobiliteit -30%
- Aftrek door meer fiets parkeerplekken -10%

NB. Aan deze voorbeeldberekening kunnen geen rechten ontleend worden.

Resultaten berekening

Pieter Baan Centrum | Parkeernorm | B1

1. Basisgegevens

	Programma		aantal parkeerplekken		
	omvang		totaal	langpark	bezoek
programma niet-wonen	55	100 m2 bvo	38	21	17
programma wonen	118	woningen	91	67	24
Totaal			129	88	41

2. Reductie door omzetting naar deelauto's

	langpark	bezoek	totaal	langpark	bezoek
reductie parkeren bij woningen	-30%	0%	-20	-20	0
extra deelautoplekken	8%	0%	5	5	0
totale reductie parkeren	-23%	0%	-15	-15	0

3. Reductie door omzetting naar fiets

	langpark	bezoek	totaal	langpark	bezoek
reductie parkeren niet-wonen	-10%	0%	-2	-2	0
reductie parkeren wonen	-10%	0%	-7	-7	0
reductie parkeren totaal	-10%	0%	-9	-9	0

4. Reductie door parkeren op afstand

	langpark	bezoek	totaal	langpark	bezoek
reductie parkeren niet-wonen	0%	0%	0	0	0
reductie parkeren wonen	0%	0%	0	0	0
reductie parkeren totaal	0%	0%	0	0	0
parkeren op afstand			0	0	0

5. Subtotaal na omzetting 2, 3 en 4

	totaal	langpark	bezoek
parkeereis niet-wonen	36	19	17
parkeereis wonen	64	40	24
parkeereis deelauto's	5	5	0
subtotaal parkeren	105	64	41
extra fietsplekken	13	13	0

6. Reductie door dubbelgebruik

29 | *0*

7. Reductie door verdwijnen huidige functies

0

8. Totalen met maatwerk

	totaal	langpark	bezoek
parkeereis niet-wonen	0	0	0
parkeereis wonen	0	0	0
parkeereis deelauto's	5	0	0
Totaal parkeren	76	0	0
fietsparkeerplekken	0		

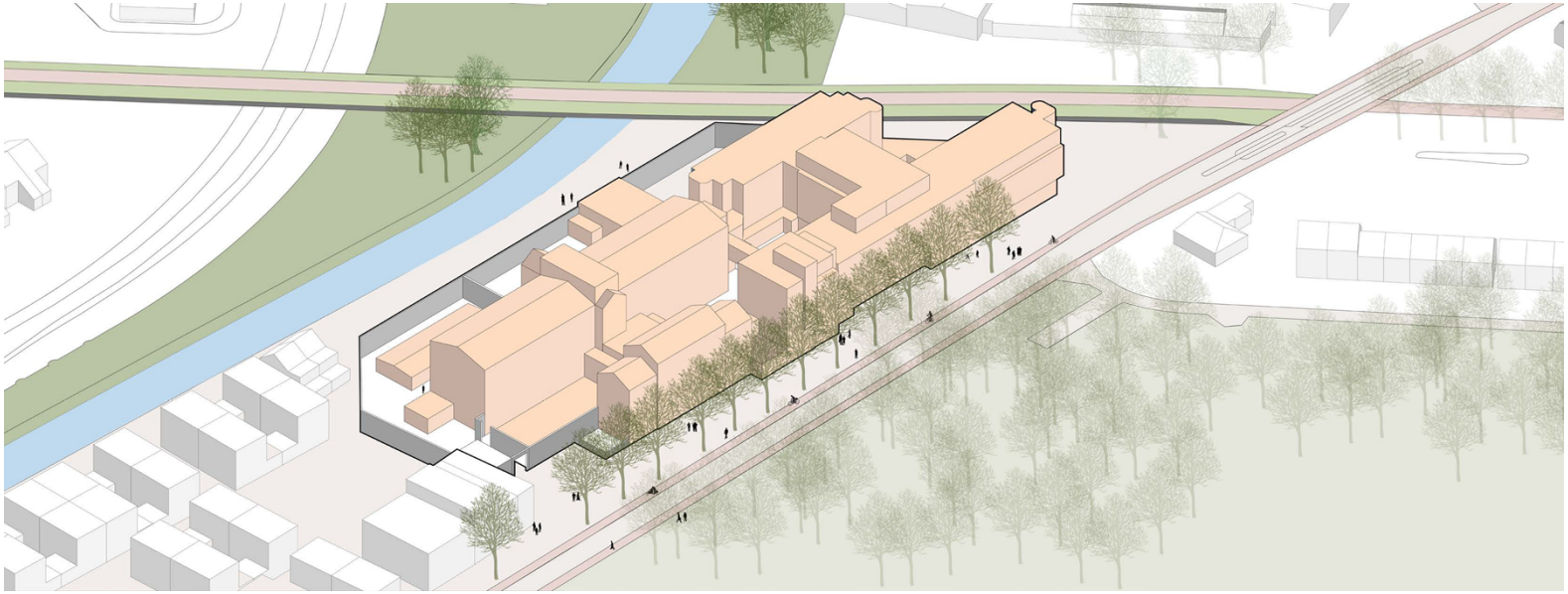


Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00

Reactienota SPvE
Pieter Baan Centrum

25 aug 2021



Ruimte

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Inleiding

Op 1 juni 2021 heeft het College het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) vrijgegeven voor inspraak. Door middel van een wijkbericht en via de website zijn alle omwonenden op de hoogte gebracht van de plannen. Na vrijgave van het SPvE was het mogelijk te reageren op het SPvE van 3 juni tot en met 4 juli 2021. Op 15 juni 2021 vond een digitale bijeenkomst plaats in verband met de coronapandemie. In deze reactienota reageert de gemeente op de opmerkingen, suggesties en wensen op basis van de beschikbaar gestelde informatie. Voor alle reacties geldt dat is bekeken of dit vraagt om nader onderzoek om wijzigingen in het SPvE. De conclusie is dat er geen wijzigingen nodig zijn.

Alle ingekomen reacties zijn genummerd, zodat u het antwoord van de gemeente gemakkelijk kunt terugvinden in de reactienota.

Reacties op het concept

	Reactie belangstellenden op concept SPvE	Antwoord
1	Wat een super vet plan!! Echt heel tof, ik ben mega enthousiast en hoop dat de reacties overwegend positief zullen zijn. De combinatie wonen voor kwetsbare groepen, wonen voor andere bewoners, culturele broedplaats en horeca zo dichtbij en op zo'n leuke plek klinkt alsof het daar heel goed zou passen. Persoonlijk, als frequent gebruiker van het oeverpark langs de kromme rijn wat er nu al staat, word ik ook erg blij van de komst van een oeverpark op die plek. Dat het plan maar snel tot uitvoering mag komen 😊👍🟩	Dank voor de moeite die u heeft genomen om te reageren.
2	Mijn vraag gaat over de spreiding en het aantal van de woningen voor de bijzondere woonvormen. In het concept SPvE zie ik niet terug hoe de Bijzondere woonvormen , 25% van alle woningen in het geheel verdeeld zijn. Hoe is dat bedacht? Daarnaast lijkt het genoemde percentage woon oppervlakte een vrij grote clustering van deze groep, die juist gebaad lijkt met veel “gevende bewoners “ om zich heen. Verwacht de gemeente daar geen problemen mee?	Dank voor de moeite die u heeft genomen om te reageren. De bijzondere woonvormen richten zich op kwetsbare doelgroepen die inderdaad met ‘gevende’ bewoners in gerichte woonvormen wonen. Hierbij wordt van de organiserende partij verlangd dat deze een juiste verhouding nastreven van kwetsbare en niet-kwetsbare bewoners. Het is dan ook niet de bedoeling dat de benoemde aantal m2 of het % geclusterd en geïsoleerd geplaatst wordt in een toekomstige situatie. Stedenbouwkundig zijn één of meerdere hoven geschikt voor dit type woonvormen.
3	Ik vind de plannen fantastisch en als zorgmedewerker, aan doelgroepen die bijzondere ondersteuning nodig hebben, Helemaal VOOR. Ik ben een echte stadsbewoner dus ook van de fiets. Voor mijn werk gebruik ik OV maar moet zeer regelmatig ook mensen met de auto bezoeken. Ik heb slechts een verzoek: zorg ervoor dat de middeninkomens met kinderen die nog wel in de stad willen blijven wonen zich dat ook kunnen veroorloven en ook nog, zoals nu het geval is, redelijk in de buurt kunnen parkeren.	Dank voor de moeite die u heeft genomen om te reageren. Het plangebied ligt in de parkeerzone B1. Parkeren moet worden gefaciliteerd in gebouwde voorzieningen op eigen terrein. In het SPvE is op pagina 56 hierover te lezen dat het uitgangspunt voor de herontwikkeling is dat (fiets en auto) parkeren op eigen terrein plaats vindt, net zoals nu het geval is. Voor de doorrekening van het SPvE is op dit moment uitgegaan van de parkeernormen zoals opgenomen in het raadsvoorstel voor de nieuwe parkeervisie. De stukken liggen nu ter besluitvorming bij de Raad (Parkeervisie en modules Parkeernormen en Aanpak betaald parkeren). De stukken en het

	Het is nu al ingewikkeld met een Garage Spijker met extra vergunningen, betaald parkeerders voor de kindertandarts, extra plaatsen voor elektrische auto's en begrafenissen om te kunnen parkeren. Ik hou mijn hart vast voor de aanzuigende werking van de horeca en een parkeergarage die de bewoners van het nieuwe PBC maar deels de gelegenheid bied tot parkeren. Is parkeren voor alleen vergunning houders/bewoners Eendstraat/Ijsvogelhof/ Fuuthof/Gansstraat een optie? We sjouwen nu al aardig met kinderen, boodschappen, Bouwmarkt/Ikea, etc en we zijn absoluut ook van de fiets! Hoor graag wat de mogelijkheden zijn en denk graag mee over de balans duurzaam/groen versus leven als gezin in de stad.	proces kunt u via deze link www.utrecht.nl/parkeervisie volgen. Het nog op te stellen bestemmingsplan en het bouwplan moeten bij besluitvorming voldoen aan de dan geldende parkeernota. Dit houdt in dat uw verzoek aansluit bij ons doel om de extra parkeerbehoefte van de ontwikkeling niet op de openbare ruimte af te wentelen. De toekomstig koper wordt ook uitgedaagd om met een goed onderbouwd plan voor deelmobiliteit te komen. Deze straten vallen allemaal in het A2 parkeerrayon Watervogelbuurt. Een andere vorm van parkeren, zoals parkeren voor vergunningshouders, is naast de vigerende parkeerregels niet van toepassing. Dit parkeerregiem is ingevoerd om de parkeeroverlast te verminderen en meer parkeerplaatsen voor de bewoners en bedrijven uit de buurt en hun bezoekers vrij te houden. De parkeerregels geldend in een A2 zone en in de stad kunt u via deze link Parkeerregels | Gemeente Utrecht lezen.
4	Wij wonen in de …..straat. En zijn zeer te spreken over de ontwikkelingen op het terrein van het voormalig pieterbaan centrum. Ik vroeg me wel af of er in het plan ook rekening kan worden gehouden met hondenbezitters. Ook aangezien de hondenbelasting die moet worden betaald. Er is in de watervogel buurt erg weinig groen beschikbaar voor honden. Het is een groene buurt maar in het meeste groen zijn honden verboden, of mogen ze in ieder geval niet los lopen. Ook zijn er maar weinig veilige plekken beschikbaar waar honden kunnen zwemmen. Deze plek zou naar onze mening een uitstekende plek zijn hiervoor.	Dank voor de moeite die u heeft genomen om te reageren. Het groen van het Oeverpark zal zich richten op recreatief gebruik door mensen. De route langs de Kromme Rijn is nadrukkelijk voor voetgangers. Er wordt geen hondenlosloopgebied aangelegd. Als de hond aangelijnd is, kan over het jaagpad met honden worden gewandeld. Zwemmen voor de honden zal dan ook niet mogelijk zijn.
5	I.a.o. de online bijeenkomst vanavond waarin werd aangegeven tot 4 juli te kunnen reageren op het SPvE voor herontwikkeling van het PBC hierbij mijn inbreng: Op pagina 70 van het SPvE staat dat er verschillende meningen onder omwonenden t.a.v. de maximale hoogte van 32 meter waren. Tijdens de bijeenkomst waren er ook geluiden tegen deze maximale hoogte. Er is vlakbij 1,5 jaar geleden de Kwekerij-toren gerealiseerd (ruim 300 studentenwoningen) en er komen nog 5 torens bij (in totaal ruim 800 studentenwoningen). Ook wordt iets verderop Galgenwaard/Maarschalkerweerd vernieuwd met woningen. Het Krommerijn Park is nu al overbelast! Concreet: wandelpaden veranderen in de zomer in drukke paden voor (gemotoriseerde) tweewielers, veel (geluids-)overlast door te hard rijdende motorboten (arme watervogels!!!) en gillende mensen die in de Krommerijn zwemmen en ook van de bruggen af springen. Veel gebruikers leiden	Dank voor de moeite die u heeft genomen om te reageren. Tijdens de participatieavonden waren er geluiden om hogere of juiste lagere bouwhoogte toe te staan. De maximaal toegestane hoogte is gelijk gebleven op 32 meter, maar de positie van de hoogbouw is aangepast zodat deze niet direct aan de waterzijde kan worden gerealiseerd. De mogelijkheid om tot 32 meter hoog te bouwen geldt nu voor een beperkt deel van het totale bouwvolume in het midden van het bouwvlak. De zone waar een hoogte tot 32 meter mogelijk is, is zodanig gekozen dat de impact op het straatbeeld minimaal is en overlast van wind of schaduw beperkt is. Door het toestaan van een hoogteaccent ontstaat de keuze om ofwel het grondvlak of de hoogte te benutten. Omdat het programma gelimiteerd is, biedt een variatie in bouwhoogtes de mogelijkheid voor flexibiliteit en maatwerk. De route langs de Kromme Rijn is nadrukkelijk voor voetgangers. In samenwerking met de politie ziet de gemeente toe op een goede naleving van

	helaas ook tot meer zwerfafval (en maar te zwijgen over mensen die hun behoefte in het park doen, ondanks dixi's!). Kortom, de belastbaarheid van het Krommerijn Park heeft zijn grenzen nu al bereikt. Worden er ook lessen geleerd o.a. van het Wilheliminapark? Vandaar een pleidooi om de maximale bouwhoogte van 22 meter niet te overschrijden!	de regels. Dank voor uw signaal over de belastbaarheid van het Kromme Rijn Park. We informeren hierover het Wijkbureau. Als u bij overlast een melding maakt via Slim Melden dan kunnen collega's daar direct op handelen.
6	Graag geef ik u nog drie zaken mee met betrekking tot Herontwikkeling van het voormalig Pieter Baan Centrum. Ik ben aanwezig geweest bij de eerdere informatiebijeenkomsten, daar heb ik ook deze twee zaken naar voren gebracht die ik nog niet echt terugzie in de planontwikkeling. Natuurlijk kan dat, er zijn zoveel wensen en zoveel mensen!	Dank voor de moeite die u heeft genomen om te reageren.
	Ten eerste: het zou mooi zijn als dit project ruimte biedt voor huisvesting voor ouderen. Ouderen die nu vaak mooi maar te groot wonen in de stad en de stad niet willen verlaten. Voor deze groep mensen die wel in Utrecht willen blijven, best kleiner willen wonen maar ook kwalitatief goede (koop) huisvesting willen hebben is er nu geen aanbod in de stad. Ik zie mijzelf als voorbeeld maar ook veel vrienden en kennissen van mij. Ik heb de coöperatie Knarrenhof www.knarrenhof.nl ook geïnformeerd over dit project. Zij zijn voortdurend op zoek naar nieuwe locaties waar koop en huurhuisvesting voor vijftigplussers gerealiseerd kan worden. Locaties waarbij het ook mogelijk is als (kleine) groep bij elkaar te wonen en toch zelfstandig. Wellicht is dit ook nog een punt wat in het programma van eisen terug zou kunnen komen.	1. Voor het PBC is gekozen om kwetsbare doelgroepen te borgen in het SPVE. Dit sluit overige doelgroepen zoals ouderen zeker niet uit.
	Ten tweede: het zou fijn zijn als de mensen die betrokken zijn bij de Herontwikkeling van het Pieter Baan Centrum (u dus, o.m.) ook betrokken worden bij de nu lopende Herontwikkeling van het gebied Ledig Erf/ Gansstraat. Deze Herontwikkeling zal leiden tot een verandering van de verkeersstromen en de drukte. Ik vrees dat dit ook zal leiden tot een toename van de drukte in de Gansstraat. Terwijl de Gansstraat veel meer een woonstraat is dan de Venuslaan, die veel meer is toegerust voor het verkeer. De gehele Gansstraat zou een "Auto te Gaststraat" moeten worden. Door de komst van een wooncomplex in het Pieter Baan Centrum wordt de Gansstraat nog meer een woonstraat.	2. De gemeente Utrecht werkt in gebiedsopgaves en gebiedsteams. Deze werkwijze is bedoeld om herontwikkelingen van gebieden (zo goed mogelijk) te stroomlijnen. Bij nieuwe ontwikkelgebieden hanteren we ambities vanuit het mobiliteitsplan 2040. Een van deze doelen is om bij het opnieuw inrichten van nieuwe wijken, of bestaande wijken te zorgen dat er minder verkeer nodig is. Dit doen we door zoveel mogelijk te bundelen (woningen, kantoren, drukbezochte voorzieningen zoals winkels en scholen zetten we al op de juiste plek neer) zodat we juist vooraf rekening met de (toekomstige) verkeerscapaciteit kunnen houden. Voor vragen over verkeerscirculatie en/ herinrichting Ledig Erf verwijzen we u graag naar het project Zuidpoort, zie Verkeersonderzoek Ledig Erf en omgeving | Gemeente Utrecht. In het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd (juli 2020) is de ambitie opgenomen om de Koningsweg verkeerskundig af te waarderen en recreatief, landschappelijk en ecologisch op te waarderen. Het is een route voor (auto)bestemmingsverkeer. Voor fietsers

		en voetgangers is het een belangrijke doorgaande route. De ontwikkeling van het PBC sluit hier goed op aan.
	Ten derde: mede in vervolg op het voorgaande punt van de Gansstraat als woonstraat. De begraafplaats Soestbergen is een rijksmonument, en een prachtige plek met belangrijke onderdelen van de stadsarchitect Zocher. Het zou mooi zijn als op een of andere wijze de nieuwe woonplek van het Pieter Baan Centrum verbonden kan worden met Zocher en met de begraafplaats. Dat kan door de wijze van inrichting, door kunst, door het verbinden van voet en fietspaden. Ik zou het leuk vinden als deze punten op een of andere wijze in ieder geval leiden tot zekere vervolgacties of in ieder geval een serieus “nadenken over”.	3. Het complex van het voormalig PBC is in eigendom en erfpacht bij het Rijksvastgoedbedrijf (RVB). De inrichting van de Gansstraat, en de begraafplaats Soestbergen, behoort daardoor niet tot het plangebied en valt daarmee buiten het SPvE en de verkoop door het RVB. Wel onderzoekt de gemeente of de begraafplaats als een rustig stadspark kan gaan fungeren. In het SPvE (pagina 25) wordt dit kort aangestipt. Omdat de begraafplaats een rijksmonument is, moet dit zeer zorgvuldig worden bekeken. In het SPvE is nagedacht over hoe we een goede verbinding kunnen maken met de begraafplaats. Bijvoorbeeld door een goede oversteek die aansluit bij de openbare verbinding door het gebied heen. Er moet nog gekeken worden wanneer dit kan worden uitgevoerd.
7	Directe aanleiding hiervoor was onze vraag of onze zorg mbt het heien en sloopwerkzaamheden versus de bouwkundige staat van de oude (dienst) woningen meegenomen wordt in het programma van eisen. Je meldde ons dat dat niet het geval is, omdat dat pas in een later stadium zou worden meegenomen, wanneer ook de koper in beeld is. Het lijkt ons toch wel van belang dat dit wordt opgenomen, want hier moet de koper al van op de hoogte zijn voordat de koop wordt gesloten. 19 jaar geleden toen de Eendstraat nieuwbouw van start ging, is er op ons verzoek onderzoek verricht naar de staat van onze huizen. Door sanering van de gifgrond onder de 2 oude dienst woningen zijn diverse scheuren ontstaan. (In principe gerepareerd door de gemeente, maar helaas blijvend in beweging, dus structureel een probleem) Onze zorg dat heien nadelig effect zou hebben op deze scheuren is bevestigd door dat onderzoek. Men heeft besloten dat heien geen optie was en de fundering/bouw is dmv boren tot stand gekomen. Wij gaan er vanuit dat ook bij de sloop en de bouw van het PBC project in de nabije toekomst rekening wordt gehouden met de bouwkundige staat van deze huizen. Heien is helemaal geen optie en daarnaast graag zo behoedzaam mogelijk slopen. Voor wat betreft de ondergrondse parkeergarage is steeds aangegeven dat die onder het huidige PBC terrein komt en niet op terrein van de oude gevangenis. Dus het graafwerk, dat ook niet bevorderlijk is voor de fundering van de huizen, zal niet dichtbij plaatsvinden. Dat is dus ook ons uitgangspunt.	Dank voor de moeite die u heeft genomen om te reageren. Goed dat u dit aanstipt. Dit nemen wij mee in een later stadium, namelijk in de procedure van de omgevingsvergunning. Tevens zal het RVB bij de verkoop een bepaling opnemen in het biedboek om gegadigden hierop te attenderen.

Verder hebben we in ons eerste gesprek de volgende zorgpunten nog geuit, nog even alles op een rijtje:

- Behoud van de bomen (platanen) op de Gansstraat	- De platanen staan in de openbare ruimte en zijn eigendom van gemeente. Deze openbare ruimte maakt geen deel uit van het plangebied. De bomen blijven hier behouden.
- Handhaven, mogelijk verlagen, deel van de muur ter hoogte van de (dienst) woningen (maar daar komen we in goed overleg wel uit)	- De muur is onderdeel van het complex en wordt onderdeel van het uiteindelijke plan. De wijze waarop de muur een plek en vorm krijgt is aan de toekomstige koper in afstemming met de gemeente. Ook in de vervolgstappen worden omwonenden en belanghebbenden betrokken en is formele inspraak (bestemmingsplan) mogelijk.
- Geen hoogbouw naast de tuin van 253, i.v.m. zon in de tuin, de ruimte etc Inmiddels zijn wij blij met het besluit dat naast onze tuin een park komt. Wij zijn grote voorstander van meer groen en natuur in de stad, grote wens is dan wel dat er in de nabijheid van het huis geen grote bomen geplaatst worden ten koste van onze zonnige tuin. We hebben er alle vertrouwen in dat het park mooi zal worden aangelegd, met als groot voorbeeld het oosterspoorbaanpark met veelal lage begroeiing.	- De maximaal toegestane hoogte is gelijk gebleven op 32 meter, maar de positie van de hoogbouw is aangepast zodat deze niet direct aan de waterzijde kan worden gerealiseerd. De mogelijkheid om tot 32 meter hoog te bouwen geldt nu voor een beperkt deel van het totale bouwvolume in het midden van het bouwvlak. De zone waar een hoogte tot 32 meter mogelijk is, is zodanig gekozen dat de impact op het straatbeeld minimaal is en overlast van wind of schaduw beperkt is.
- Door specifieke inrichting van het park graag voorkomen dat er hangplekken gecreëerd worden (geen picknick tafel, mogelijk afsluitbaar park etc)	- De parkzone wordt een openbaar toegankelijke ruimte voor voetgangers en maakt onderdeel uit van de groenzone langs de Kromme Rijn, die zich uitstrekt van Ledig Erf tot Amelisweerd. De parkzone maakt onderdeel uit van de stedelijke hoofdgroenstructuur. Voor de parkzone langs de Kromme Rijn zal in samenspraak met de toekomstige koper nog een inrichtingsplan worden gemaakt. Daarbij wordt onder meer gekeken naar de wensen van huidige en toekomstige gebruikers. Gelet op het te verwachten toekomstige gebruik zullen in de parkzone ook voorzieningen aangebracht worden in de vorm van zitmeubilair. Er wordt gekeken om het park zo in te richten dat eventuele overlast zo veel mogelijk wordt voorkomen.
- De parkeerproblematiek (dit is uitvoerig meegenomen in het visiedocument dat wij in gemeenschappelijkheid met de eendstraatbewoners opgesteld hebben.	- Het plangebied ligt in de parkeerzone B1. Parkeren moet worden gefaciliteerd in gebouwde voorzieningen op eigen terrein. In het SPvE is op pagina 56 hierover te lezen dat het uitgangspunt voor de herontwikkeling is dat (fiets en auto) parkeren op eigen terrein plaats vindt, net zoals nu het geval is. Voor de doorrekening van het SPvE is op dit moment uitgegaan van de parkeernormen zoals opgenomen in het raadsvoorstel voor de nieuwe parkeervisie. De stukken liggen nu ter besluitvorming bij de Raad (Parkeervisie en modules Parkeernormen en Aanpak betaald parkeren). De stukken en het proces kunt u via deze link www.utrecht.nl/parkeervisie volgen. Het nog op te stellen bestemmingsplan en het bouwplan moeten bij besluitvorming voldoen aan de dan geldende parkeernota. Dit houdt in dat uw verzoek aansluit bij ons

		doel om de extra parkeerbehoefte van de ontwikkeling niet op de openbare ruimte af te wentelen. De toekomstige koper wordt ook uitgedaagd om met een goed onderbouwd plan voor deelmobiliteit te komen.
8	Graag wil ik mijn reactie geven op het concept SPvE voor het voormalig Pieter Baan Centrum aan de Gansstraat. Ik woon zelf aan de .. en ik zie de herontwikkeling van het PBC graag tegemoet. Ik wil vooral aangeven dat ik het eens ben met de huidige plannen en ideeën. Vooral de volgende aspecten vind ik erg goed:	Dank voor de moeite die u heeft genomen om te reageren.
	- "Een rustpunt voor mensen om zich op te laden, een plek voor culturele groei, een veilige haven voor kwetsbare en bijzondere groepen." >> Dit is een prettig uitgangspunt en passend voor de plek.	- Mooi om te lezen dat u dit uitgangspunt ook deelt.
	- "De oever van de Kromme Rijn wordt ontwikkeld tot een oeverpark. Door het complex wordt een openbare route gemaakt die Gansstraat en Kromme Rijn verbindt en de hovenstructuur zichtbaar en beleefbaar maakt." >> Veel groen (en blauw) in de openbare ruimte is goed voor de buurt, voor de beleving, voor de biodiversiteit en als klimaatadaptatie tegen hittestress en extreme regen in de stad. Ik zie graag een natuurlijke tuin met bomen en bloemen en geen aangeharkt grasveld.	- De parkzone wordt een openbaar toegankelijke ruimte voor voetgangers en maakt onderdeel uit van de groenzone langs de Kromme Rijn, die zich uitstrekt van Ledig Erf tot Amelisweerd. De parkzone maakt onderdeel uit van de stedelijke hoofdgroenstructuur. Voor de parkzone langs de Kromme Rijn zal in samenspraak met de toekomstige koper nog een inrichtingsplan worden gemaakt. Daarbij wordt onder meer gekeken naar de wensen van huidige en toekomstige gebruikers. De inrichting wordt functioneel en aantrekkelijk voor mens (waterberging, klimaat, recreatie) en biodiversiteit.
	- "Wonen: 25% sociale huur, specifiek voor bijzondere en kwetsbare doelgroepen, 10% sociale huur regulier, 30% middenhuur, 35% vrije sector. >> Goed om een mix te hebben tussen sociale en middenhuur en wat vrije sector huur. Genoeg goedkope huurwoningen dicht bij het centrum van de stad vind ik belangrijk, dus ik denk dat het aandeel vrije huur nog wel wat lager zou kunnen. Ik vind het ook goed dat er aandacht is voor integratie van de kwetsbare bewoners in de buurt en de maatschappij.	- Een mix van functies vraagt om een goede balans tussen de verschillende onderdelen. Naast 35% sociale huur wordt ook voldaan aan de 30% middenhuur die opgelegd is in het gemeentelijk actieplan middenhuur. Daarmee bestaat 65% van de functie wonen uit betaalbare huurwoningen. Daarnaast wordt er met de broedplaats ook voorzien in betaalbare atelier en werkruimtes. Met het oog op de gewenste balans en ook de financiële haalbaarheid van het project is aanpassing van deze percentages niet gewenst.
	- "De essentie van een culturele broedplaats is betaalbare werkruimte voor kunstenaars en kleine creatieve bedrijven." >> Heel leuk dat hier ruimte voor is.	- Mooi om te lezen dat u dit uitgangspunt ook deelt.
	- Voor horeca: ik zou vooral graag horeca zien die het gebied levendigheid geeft. Daarbij denk ik vooral aan een koffietentje, een bakker / lunchtentje en een plek voor flexwerken (voor bewoners en buurtbewoners). Ook "horeca die bijdraagt aan het versterken van de recreatieve route langs de oever van de Kromme Rijn" is een goed idee en ik ben het ermee eens dat er geen nachthoreca moet komen.	- Mooi om te lezen dat u dit uitgangspunt omtrent horeca ook deelt. Ruimte voor open interpretatie van wat de horeca binnen de gestelde kaders moet inhouden, vindt de gemeente belangrijk. Het creëren van werk/flexplekken binnen de horecafunctie en/of een koffie-/lunchtentje behoren in dat kader ook tot de mogelijkheden.

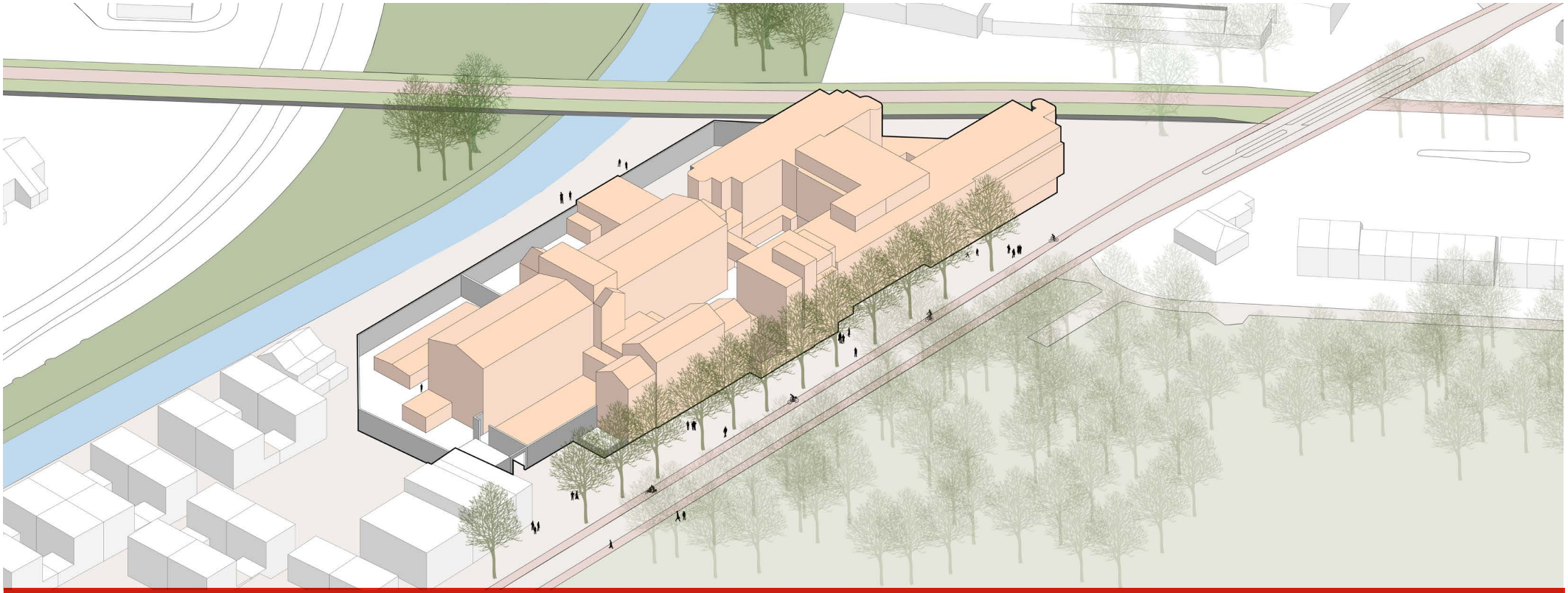
	- "Openbaar vervoer, fietsen en elektrische deelvoertuigen staan centraal en krijgen een stallingsplek op de locatie." >> Hier ben ik het ook mee eens. De elektrische deelauto's van MyWheels (waar ik zelf lid van ben) worden veel gebruikt en er is ruimte voor een extra elektrische deelauto in dit deel van de stad.	- Mooi om te lezen dat u dit uitgangspunt ook deelt.
	- Duurzaamheid: Heel goed dat hier aandacht aan wordt besteed. Vooral energiezuinigheid en klimaatadaptatie zijn mijns inziens belangrijk. Verder vind ik het heel goed dat er voorzieningen worden aangebracht voor de gierzwaluwen en vleermuizen die in de gebouwen nestelen en voor de monumentale bomen aan de Gansstraat.	- Mooi om te lezen dat u dit uitgangspunt ook deelt.
	Graag word ik op de hoogte gehouden van het vervolgtraject	Wij hebben uw emailadres opgenomen op de verzendlijst en houden u op de hoogte.
9	Opmerkingen en suggesties herontwikkeling PieterBaancentrum	Dank voor de moeite die u heeft genomen om te reageren.
	Het Park Oosterspoorbaan talud is heilig voor ons, minimaal 5 meter daar vandaan blijven met nieuwe bouwvolumes. Ook **geen verbinding** met naastgelegen parkeergarage of andere opstallen. Zo blijft het profiel en zicht op de Oosterspoorbaan vrij. We willen ook geen directe voetganger- of fietsverbinding via het talud aan westzijde (bijvoorbeeld over het dak van een mogelijke parkeergarage) om het doorgaande verkeer niet te hinderen en voetgangers niet te verlokken het fietspad over te steken. We willen ook geitenpaadjes voorkomen die het **Natuurlint**, dat over de westkant van het viaduct voert, doorsnijden. Zo kan bijvoorbeeld een egel ongehinderd de Kromme Rijn over blijven steken.	Het profiel van de Oosterspoorbaan tot aan de Gansstraat blijft intact. De wijze waarop de parkeerbak aansluit op het talud van de Oosterspoorbaan hangt af van de keuze voor de parkeeroplossing (geheel of gedeeltelijk ondergronds) en wordt maatwerk. De bestaande kwaliteit van de Oosterspoorbaan staat centraal bij een mogelijke oplossing, die door de toekomstige koper met de gemeente wordt overlegd aan de hand van het ontwerp. Hier worden de belangen van Oosterspoorbaan Park meegenomen. Er zal met de toekomstige koper worden onderzocht op welke wijze de voetganger comfortabel en sociaalveilig, vanaf de Oosterspoorbaan op de groenzone langs het water kan komen. Ook in de vervolgstappen worden omwonenden en belanghebbenden betrokken en is formele inspraak (bestemmingsplan) mogelijk.
	Voetgangers van en naar Park Oosterspoorbaan kunnen via de **bestaande trap** aan de oostzijde en vervolgens de onderdoorgang langs de Kromme Rijn naar de oeverzone van het Pieterbaan terrein. Wel graag deze route aantrekkelijk en (sociaal) veilig maken.	De verbinding voor de voetgangers is een vraagstuk voor in het inrichtingsplan, waarbij bekeken wordt of een trap hier gewenst of noodzakelijk is.
	De 13 meter diepe oeverzone graag ook deels bestemmen ter vergroting van de biodiversiteit. Dus niet alles gazon of ligweide. Vooral de **grens oeverzone - talud** kan uitgroeien tot een belangrijke ecologische verbinding met het Natuurlint van de Oosterspoorbaan. Graag op deze plek weelderige, biodiverse beplanting (niet te hoog).	De parkzone wordt een openbaar toegankelijke ruimte voor voetgangers en maakt onderdeel uit van de groenzone langs de Kromme Rijn, die zich uitstrekt van Ledig Erf tot Amelisweerd. De parkzone maakt onderdeel uit van de stedelijke hoofdgroenstructuur. Voor de parkzone langs de Kromme Rijn zal in samenspraak met de toekomstige koper nog een inrichtingsplan worden gemaakt. Daarbij wordt onder meer gekeken naar de wensen van huidige en toekomstige gebruikers. De inrichting wordt functioneel en aantrekkelijk voor

	De inrichting van de oeverzone laten we graag aansluiten op de biodiversiteitsprogramma's van **Krommerijnpark.** Ook daar zoeken bewoners en vrijwilligers een balans tussen recreatie en biodiversiteit.	mens (waterberging, klimaat, recreatie) en biodiversiteit.
	De oude gevangenismuur biedt een kans om een habitat voor vogel en insectenvriendelijke beplantingen te maken, zoals bij de muur langs het Griftpark. Suggesties: gaten in de muur (holen), eventuele nestkasten, muurklimmers over de volle lengte.	De muur is onderdeel van het complex en wordt onderdeel van het uiteindelijke plan. De wijze waarop de muur een plek en vorm krijgt is aan de toekomstige koper in afstemming met de gemeente. Ook in de vervolgstappen worden omwonenden en belanghebbenden betrokken en is formele inspraak (bestemmingsplan) mogelijk.
	Behoud de groene beleving vanaf Park Oosterspoorbaan door het dak van de nieuwe **parkeergarage te vergroenen**. Door een relatief sterke dakconstructie te kiezen kunnen struiken, planten en zelfs bomen in de volle grond staan.	Met betrekking tot de daken wordt in de vervolgfase in het verdere ontwerp nog een afweging gemaakt tussen gebruik voor energieopwekking, groen en klimaatadaptatie en tussen de (on)mogelijkheden die de bestaande constructie biedt en wat passend is binnen de cultuurhistorische waarde. Hierbij streven we ernaar om het hele dakoppervlak functioneel te benutten. Over de inpassingen van (half) verdiept parkeren en de aansluiting op het park hebben we eisen opgenomen in het SPvE (pagina 39).
10	Graag willen we nog op een paar punten in het programma van eisen (PVE) reageren.	Dank voor de moeite die u heeft genomen om te reageren.
	Wat betreft het percentage kwetsbare groepen zouden we willen pleiten voor maximaal 25% kwetsbare segmenten, inclusief de sociale huurwoningen (welke twee segmenten nu samen op 35% komen). Ook in de sociale huurwoningen zal waarschijnlijk een groep komen wonen die wat extra steun vanuit de buurt kan gebruiken. Dan is het belangrijk dat er een evenwichtige mix van segmenten ontstaat, waar iedereen in de praktijk baat bij kan hebben. Vanuit het onderwijs weten we dat het omslagpunt daarbij ligt bij 30% kwetsbare leerlingen, waarbij de rest van de school de kwetsbare groep kan compenseren en niet wordt meegetrokken in de complexe problematiek van de kwetsbare groep.	Het is niet onze ervaring dat bij woningbouwprojecten met 30% sociaal er automatisch sprake is van een omslagpunt, zoals hiernaast gesteld wordt dat bij onderwijs het geval is. Voor woningbouwprojecten is de mix sterk afhankelijk van de locatie en omgeving van het betreffende project, naast natuurlijk de begeleiding en ondersteuning die geboden wordt. Het is een mogelijkheid dat de 25% niet alleen bestaat uit kwetsbare bewoners die begeleiding nodig hebben, maar ook een deel bijzondere doelgroepen zijn die geen begeleiding nodig hebben (zoals statushouders).
	Verder schrokken we van de huidig geboden mogelijkheid om een flat van 10 woonlagen met een hoogte van 32 meter te bouwen. Tijdens de meedenksessie werd al ingebracht dat een gebouw met dergelijke hoogte veel schaduw-, geluid- en wind-effecten zal geven. Ook kan het een precedent scheppen voor het bouwen van meerdere gebouwen van deze hoogte in de buurt. Graag pleiten we er dus voor de toegestane maximale hoogte en aantal woonlagen in het PVE aanzienlijk te verlagen.	Tijdens de participatieavonden waren er geluiden om hogere of juiste lagere bouwhoogte toe te staan. De maximaal toegestane hoogte is gelijk gebleven op 32 meter, maar de positie van de hoogbouw is aangepast zodat deze niet direct aan de waterzijde kan worden gerealiseerd. De mogelijkheid om tot 32 meter hoog te bouwen geldt nu voor een beperkt deel van het totale bouwvolume in het midden van het bouwvlak. De zone waar een hoogte tot 32 meter mogelijk is, is zodanig gekozen dat impact op het straatbeeld minimaal is en overlast van wind of schaduw beperkt is. Door het toestaan van een hoogteaccent ontstaat de keuze om ofwel het grondvlak of de hoogte te benutten. Omdat het

		programma gelimiteerd is, biedt een variatie in bouwhoogtes de mogelijkheid voor flexibiliteit en maatwerk.
	Als laatste willen we reageren op het wegvallen van de eis om de rode flat in het midden van het huidige vooraanzicht van het PBC weg te halen. Het werd niet duidelijk waarom deze eis is vervallen, maar vanwege een bredere doorgang/toegankelijkheid vanaf de Gansstraat en vanwege het onaantrekkelijke en uit de toon vallende uiterlijk van deze flat willen we ervoor pleiten dat in het PVE de eis (weer) wordt opgenomen dat deze flat wordt verwijderd. Verder vinden we het plan er goed en gedegen uitzien en werd het helder gepresenteerd!	Er is voor gekozen om aan te geven wat minimaal behouden moet blijven (en daarmee getransformeerd zal worden). De overige bouwdelen kunnen worden gesloopt of hergebruikt. De keuze hierin zal afhangen van de visie van de toekomstige koper op de herontwikkeling, uiteraard binnen de ambities en eisen zoals geformuleerd in het SPvE. We willen als gemeente niet eisen dat een relatief nieuw gebouw gesloopt moet worden. Het is mogelijk dat het gebouw getransformeerd kan worden en de doorgang / toegankelijkheid op een andere manier verwezenlijkt worden.
11	Wij hebben notie genomen van het concept SPvE en zouden daar graag op willen reageren. Op zeer veel zaken kunnen wij onze creativiteit zeker kwijt. Grote vraag die wij graag zouden willen bespreken; De 500m2 voor bijzondere woonvormen is zeer beperkt. De ligging en mogelijkheden van dit gebouw geven aanleiding tot een groter aantal m2. Ook de integratie en zelfraadzaamheid kunnen op deze locatie verder ontpooid worden. Wat te denken aan de combinatie met dagbestding/werk in een van de horeca locaties in en rond het gebouw. Wij pleiten en zoeken een plek voor 24 rolstoelers welke geen zorg/woning hebben in Utrecht. Met 1600m2 zou deze groep perfect passen in het concept en willen wij zeker in het biedingsproces mee kunnen doen. Hopende op een positieve aanpassing van dit onderdeel.	Dank voor de moeite die u heeft genomen om te reageren. De 500 m2 is de maatschappelijke voorziening voor het bijzonder wonen, niet de woningen zelf. Voor het PBC is voor de toekomst geen 24 uurs zorgfunctie voorzien. De maatschappelijke m2 betreffen de maatschappelijke voorzieningen die bij de bijzondere woonvorm(en) horen. Hierbij kunt u denken aan dagbesteding, bijzondere horeca/werk concepten, etc.
12	Prachtig plan voor het PBC! Ik heb eerder meegedaan in inspraakrondes en woon vlakbij … • Ik mis een visie en criteria t.a.v. de ‘gewone ’groepen t.a.v. het wonen. Er is bijvoorbeeld rekening gehouden met diverse kwetsbare groepen; heel goed. Maar In Utrecht (en in heel Nederland) wordt een groot deel van het problematische woningtekort ook veroorzaakt doordat ouderen te lang in hun te grote huis blijven wonen omdat er geen leuke, goede, aansprekende alternatieven zijn. PBC zou dit kunnen worden! Dit gaat	Dank voor de moeite die u heeft genomen om te reageren. Met het SPVE wordt expliciet gemaakt dat er in de toekomst ruimte is voor kwetsbare doelgroepen. Overige doelgroepen zoals ouderen, studenten of gezinnen worden niet benoemd omdat hier geen expliciete keuze voor wordt gemaakt. Het is aan de toekomstig eigenaar om hier keuzes in te maken binnen de kaders die het SPVE stelt (zoals betaalbaarheid).

	dus niet om huisvesting van een kwetsbare groep, maar een reguliere groep, waarvoor niet wordt gebouwd. Hier wordt geen beleid op gevoerd. Laat dit in Utrecht nu eens anders zijn! • Meer groen maken in de directe omgeving, meer asfalt en tegels weg, in de brede Gansstraat kan dit heel goed, bijvoorbeeld door een middenberm te maken die aansluit op het groen en de routes vanaf het nieuwe PBC en naar de begraafplaats. • Culturele broedplaatsen… heel leuk, juich ik toe. Maar ook een beetje afgezaagd en oud-hip. Broedplaatsen kunnen ook gericht zijn op techniek en ICT, aansluitend bij Utrecht als universiteitsstad. Hier zouden best een aantal regels aan kunnen worden gewijd en het PBC zou zich hier actief voor kunnen openstellen.	• Het complex van het voormalig PBC is in eigendom en erfpacht bij het RVB. De inrichting van de Gansstraat behoort daardoor niet tot het plangebied en valt daarmee buiten het SPvE en de verkoop door het RVB. In de Ruimtelijke Strategie Utrecht is vastgesteld dat de stad sterk moet vergroenen. In dat kader kunnen vergroeningskansen in dit gebied in de nabije toekomst worden opgepakt. • Er is geen voorkeur vastgelegd welk profiel kunstenaars, organisaties en creatieve bedrijven moeten hebben om onderdeel te mogen zijn van de broedplaats. Een curator kan daardoor een relevante match maken tussen vraag en aanbod. Dat is zowel in het belang van de partijen in de culturele sector die huisvesting zoeken, als voor de ontwikkeling van de plek en de bezoekers uit de wijk en stad. Ook innovatieve makers en creatieve ondernemers op het gebied van ICT en techniek zullen zich kunnen vestigen als dat passend is binnen de match.
13	Bij deze wil ik graag reageren op het SPvE inzake het Pieter Baan Centrum. Wat mij betreft een prima plan van eisen. Het is hard nodig om de levensloopgeschiktheid van woningen te combineren met het ruimte bieden aan bijzondere doelgroepen juist binnen het sociale woningbouwsegment. Er is echter nog ruimte voor een woonvorm die als extra inbedding voor de gestelde eisen kan fungeren. Het Pieter Baan Centrum is bij uitstek geschikt voor woongroepen. Door binnen het plan ruimte voor woongroepen op te nemen, kan het gemengde woonconcept van kwetsbare doelgroepen en andere huurders, gedragen door vragende en dragende bewoners, prima gerealiseerd worden. Woongroepen zoals die van ons ("Stichting woongroep Zus&Zo") die inclusie van mensen met een beperking als uitgangspunt nemen. Ik denk daarbij ook aan bewoners die steeds ouder worden met uiteindelijk een reële kans om zelf tegen beperkingen aan te lopen. Dragers die vragers worden. Op die manier kan toekomstbestendig wonen ook levensloopbestendig kan worden. Juist een project waarin er sprake is om binnenhoven als bouwkundig uitgangspunt te nemen zijn daar bij uitstek geschikt voor. In een hof is de materiële/bouwkundige basis om sociaal beheer in eigen hand te nemen al aanwezig en borgt het inclusieve uitgangspunt van de	Dank voor de moeite die u heeft genomen om te reageren. Op voorhand maken wij geen expliciete keuze voor woonvormen zoals een woongroep of een wooncoöperatie. Het is aan initiatiefnemers om zich in te schrijven op biedboek.nl of zich aan te sluiten bij een consortium van partijen.

woongroep de immateriële basis. Een portiekgrootte van 30 tot 40 adressen biedt de kans om zowel inclusie als diversiteit mogelijk te maken. Diversiteit op basis van o.a. samenstelling van het huishouden, leeftijd, dagelijkse bezigheden en meerdere soorten beperkingen met een goede balans tussen vragende en dragende bewoners. De coöperatie, ooit de organisatiestructuur van de meeste huidige woningcorporaties, is juist voor sociale huur bij uitstek geschikt. Ik verwijs daarbij ook naar het plan van Groen Links en de ChristenUnie om de oprichting ervan gemakkelijker te maken en meer te laten dragen door de gemeente. En naar woongroep “Overhoop” in Overvecht als voorbeeld van een geslaagd project in deze vorm dat zeker navolging verdient.



Herontwikkeling voormalig Pieter Baan Centrum
Stedenbouwkundig Programma van Eisen

september 2021

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Colofon

Gemeentelijke projectgroep

Han Schraders	Stedenbouw
Bettina van Santen	Erfgoed
Floris Brekelmans	Ecologie, groen
Arjen Kratz	Energie, duurzaamheid, circulair
Floor Borlee	Gezondheid
Frank Meijer	Wonen
Maarten Mesman	Cultuur
Wouter Spijkerman	Bijzondere woonvormen
Marleen Hin	Bijzondere woonvormen
Dirk-Jan Hoekstra	Mobiliteit
Gijs Wanders	EZ
Matthijs Muijsers	Jurist
Judith van der Goes	Communicatie

Projectmanagement
Leanne Reijnen en Esther de Graaff

Opdrachtgever
Marianne Mantel

Versiedatum
2 september 2021

Dit SPvE is tot stand gekomen in samenwerking met het Rijkvastgoedbedrijf en het Atelier Rijksbouwmeester. Urhahn | stedenbouw en strategie heeft in opdracht van de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf het SPvE opgesteld en vormgegeven.

Gemeente Utrecht

Rijksvastgoedbedrijf

URHAHN STEDENBOUW & STRATEGIE

Inhoudsopgave

5 **Hoofdstuk 1 Inleiding**
- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Doel
- 1.3 Ligging en begrenzing plangebied

9 **Hoofdstuk 2 Bestaande situatie**
- 2.1 Eigendomssituatie
- 2.2 Bestemmingsplan
- 2.3 Functies
- 2.4 Ruimtelijk
- 2.5 Verkeer en parkeren
- 2.6 Openbare ruimte

26 **Hoofdstuk 3 Uitgangspunten**
- 3.1 Ontwikkelprincipes
- 3.2 Functies
- 3.3 Ruimtelijk
- 3.4 Verkeer en parkeren
- 3.5 Openbare ruimte
- 3.6 Gezondheid
- 3.7 Duurzaamheid

49 **Hoofdstuk 4 Onderbouwing**
- 4.1 Beleidskader
- 4.2 Functies
- 4.3 Ruimtelijk
- 4.4. Verkeer en parkeren
- 4.5 Openbare ruimte
- 4.6 Duurzaamheid

62 **Hoofdstuk 5 Onderzoek en haalbaarheid**
- 5.1 Geluidhinder
- 5.2 Luchtkwaliteit
- 5.3 Externe veiligheid
- 5.4 Bedrijven en milieuzonering
- 5.5 Archeologie en monumenten
- 5.6 Bodemkwaliteit
- 5.7 Water
- 5.8 Flora en fauna
- 5.9 Bomen
- 5.10 Gezondheid
- 5.11 Energie
- 5.12 Kabels en leidingen

67 **Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid**
- 6.1 Economische uitvoerbaarheid
- 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 6.2 Juridische uitvoerbaarheid

68 **Hoofdstuk 7 Verantwoording proces**
- 7.1 Het gevolgde samenwerkingsproces
- 7.2 Het gevolgde participatieproces
- 7.3 Wat is er met de opbrengst vanuit de participatie gedaan?

72 **Hoofdstuk 8 Vervolgtraject**
- 8.1 Planproces
- 8.2 Participatieproces
- 8.3 Planologisch juridisch proces
- 8.4 Planning

74 **Bijlage 1: Visie en uitgangspunten voor herontwikkeling**

80 **Bijlage 2: Voorbeeldberekening benodigd aantal parkeerplaatsen**


Venuslaan
Kromme Rijn
Rubenslaan
Gansstraat
Park Oosterspoorbaan

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op steenworp afstand van de binnenstad van Utrecht ligt het complex van het voormalig Pieter Baan Centrum (PBC). Dit bijzonder complex bestaat uit twee hoofdgebouwen: het oudste deel uit 1896 bestaande uit een cellenvleugel, administratiegebouw, directeurswoning en later barak (hierna 'Huis van Bewaring') en een uitbreiding uit de jaren 1970 (hierna: 'jaren 70 gebouw'). In de jaren 1990 is er een verbindingsgebouw tussen de twee hoofdgebouwen toegevoegd (hierna: 'de Flat'). In het complex was het Pieter Baan Centrum van het ministerie van Justitie en Veiligheid gevestigd. Het instituut is eind 2018 verhuisd naar Almere en de panden aan de Gansstraat 162, 164 en 170 zijn sindsdien niet meer in gebruik als psychiatrische observatiekliniek.

Nu het complex niet meer noodzakelijk is voor de inzet voor Rijksdoeleinden, zal het te koop worden aangeboden. Daarom heeft het RVB de gemeente benaderd om het zogeheten 'Utrechts planproces' op te starten. Dit Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) is tot stand gekomen in een samenwerking tussen het RVB, het Atelier Rijksbouwmeester en de gemeente Utrecht. In juli 2020 is een intentiedocument vastgesteld waarin de wederzijdse afspraken zijn vastgelegd.

De verkoop van het PBC biedt kansen voor de directe omgeving en voor de stad Utrecht. Het kan bijdragen aan de groeiende vraag in Utrecht Oost naar wonen, werken en cultuur; en bijdragen aan de huisvesting van kwetsbare en bijzondere doelgroepen. Het kan een mix van functies krijgen. Met zijn ligging aan de Kromme Rijn kan deze herontwikkeling bijdragen aan een duurzame, groene en gezonde verstedelijking. Het complex van het PBC heeft om meerdere redenen bijzondere cultuurhistorische betekenis. Bij voorkeur past een nieuw gebruik goed bij de potenties en de beperkingen van dit complex waarmee de bijzondere cultuurhistorische betekenis geborgd wordt.

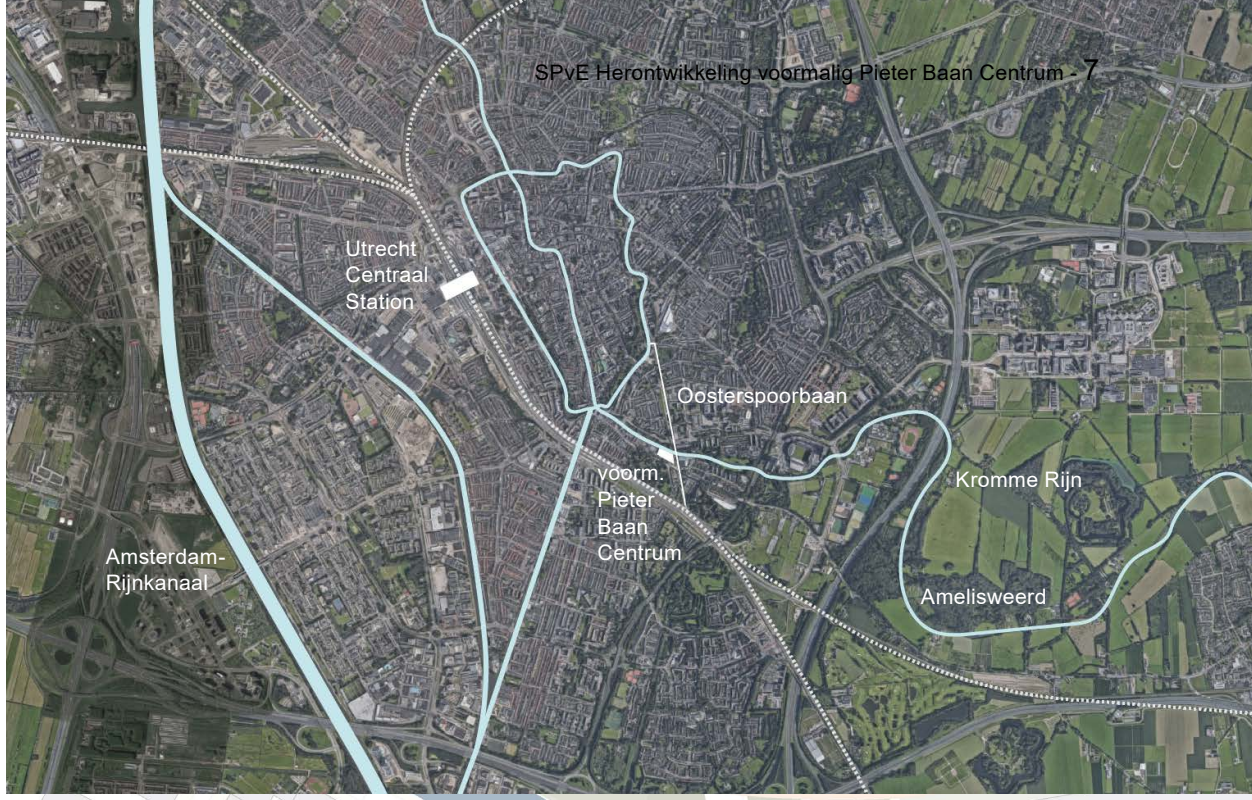
De condities voor de verkoop en de te volgen verkoopprocedure zijn te vinden op biedboek.nl. Het is de intentie van de gemeente Utrecht om met de winnende partij een anterieure overeenkomst aan te gaan. Een model van deze overeenkomst zal onderdeel zijn van de stukken op biedboek.nl.

1.2 Doel

Het SPvE bevat de ruimtelijke en programmatische ambities en randvoorwaarden voor de herontwikkeling. Het is opgesteld om te dienen als richtlijn bij de verkoop van het PBC en geeft houvast aan toekomstige kopers én aan de stad Utrecht. Vanuit de gemeente is het doel om deze unieke, strategische locatie zo te herontwikkelen dat de plek zowel ruimtelijk als functioneel goed aansluit bij de stedelijke ambities en opgaven. ‘Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen’ is daarbij het uitgangspunt.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie ligt in Utrecht Oost, begrensd door de Gansstraat, Kromme Rijn en Oosterspoorbaan. Ten zuiden ligt begraafplaats Soestbergen (rijksmonument). Aan de noordzijde sluit het complex aan op een woonwijk. Het plangebied is voor het grootste deel volledig eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf en is voor een deel in erfpacht uitgegeven door de gemeente Utrecht. Het geheel is 10.418 m2 groot (ca. 1 ha).






STREETFOOD
78-ZD-KN

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Eigendomssituatie

Het Rijksvastgoedbedrijf is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Tolsteeg, sectie B nummer 2574 en de op dit perceel gelegen opstallen aan de Gansstraat 162 – 170 in Utrecht. De Gemeente is eigenaar van de percelen kadastraal bekend Gemeente Tolsteeg, sectie B nummers 2663, 3015 en 3088 welke in erfpacht zijn uitgegeven aan het Rijksvastgoedbedrijf met als privaatrechtelijke bestemming tuin, erf en/of parkeerplaatsen.

2.2 Bestemmingsplan

Voor deze locatie geldt het Bestemmingsplan Watervogelenbuurt, Hoograven, Tolsteeg (vastgesteld op 25 oktober 2012). Voor de locatie geldt de bestemming ‘Maatschappelijk’ met specifieke functie-aanduiding ‘justitiële inrichting, uitsluitend voor een huis van bewaring en voorzieningen ten behoeve van forensisch psychiatrisch onderzoek’. Aangezien aan deze bestemming niet meer kan worden voldaan is wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2.3 Functies

Het object is sinds eind 2018 niet meer in gebruik als psychiatrische observatiekliniek. De panden aan de Gansstraat worden op dit moment ‘antikraak’ verhuurd, o.a. aan ambachtelijke en creatieve bedrijvigheid en culturele initiatieven.

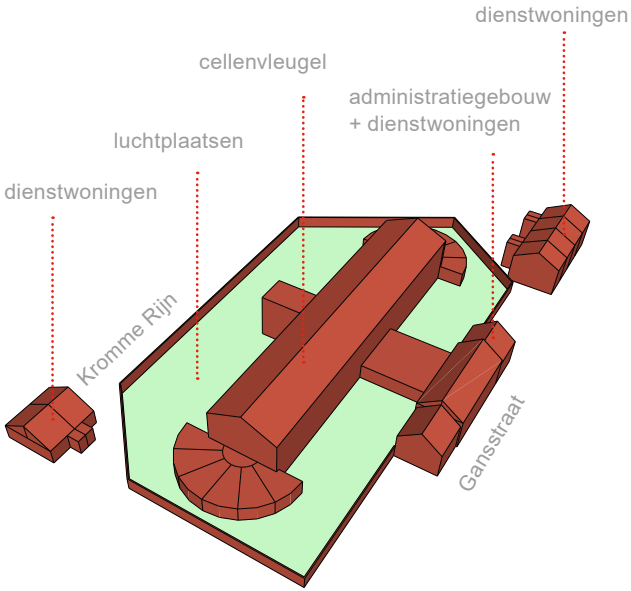
2.4 Ruimtelijk

Gebouwen

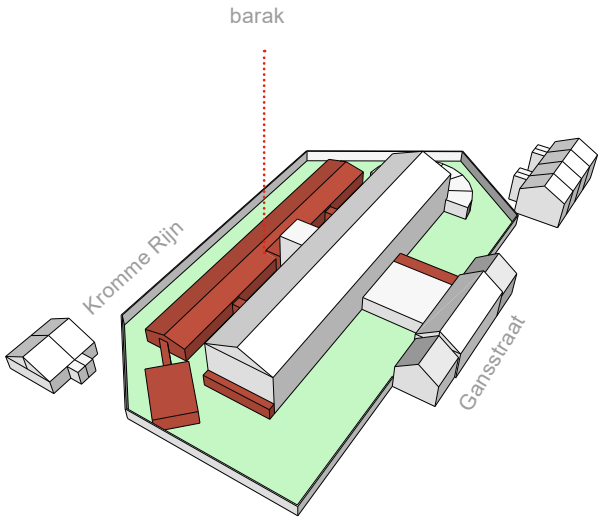
Het complex is door de tijd heen gegroeid tot een samenspel van gebouwen. Er is een cultuurhistorisch onderzoek met waardestelling gemaakt door Het Oversticht (augustus 2020). Het cultuurhistorisch onderzoek geeft een uitgebreide beschrijving van de geschiedenis van het complex, de geschiedenis van gevangenschap en de kunst in het complex. In het ruimteboek wordt een gedetailleerde documentatie van de gebouwen gegeven.

Het oudste deel van het complex wordt gevormd door het in de jaren 1893-1897 gebouwde Huis van Bewaring naar een ontwerp van W.C. Metzelaar. Kenmerkend is de heldere logistiek, waarbij het voorgebouw in gebruik is als de plek van overgang van ‘buiten naar binnen’ met bijzondere functies zoals de directiekamer, spreekkamers (advocaat, arts), een bibliotheek en op de bovenste verdieping een kerkzaal (onder de open kapconstructie). Het administratiegebouw werd geflankeerd door de woning van de directeur en de aangrenzende tuin aan de westkant en de remise met daarboven de woning van de eerste of hoofdbewaarder met tuin aan de oostkant. Meer oostelijk aan de straat stond een rijtje van vier geschakelde dienstwoningen en aan de Kromme Rijn een blokje van twee dienstwoningen. Deze laatste twee staan er nog en zijn ondertussen particulier eigendom.

Fase 1 - Huis van Bewaring
1893-1897



Fase 2 - Uitbreidingen
1936-1971

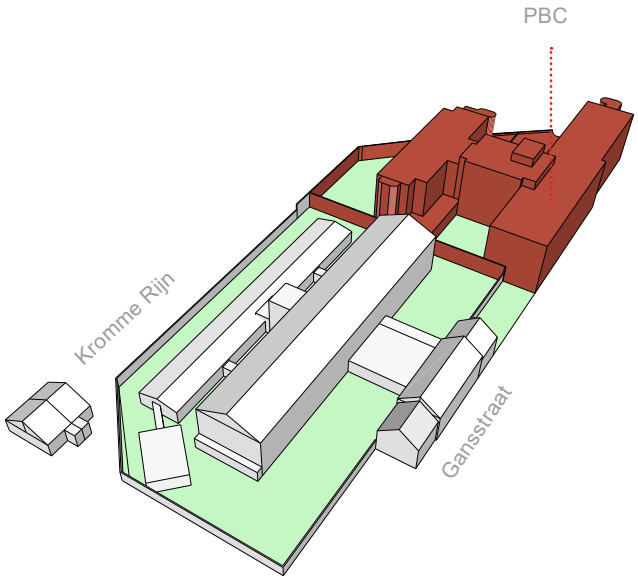


De lange cellenvleugel ligt erachter in de gesloten binnenwereld en bestaat uit individuele cellen en gemeenschapszalen gelegen aan weerszijden van lange galerijen in een hoge ruime vide. De vide is in een later stadium dichtgezet. In de oorlogsjaren 1942-1945 neemt de Duitse Wehrmacht het gebouw in bezit en bestemt dit tot Kriegswehrgefängnis. De kerkzaal wordt verbouwd tot rechtszaal. Tussen april 1943 en mei 1944 werd door de Duitsers een lange stenen barak op het achterterrein gebouwd. Hiervan resteert het westelijke deel.

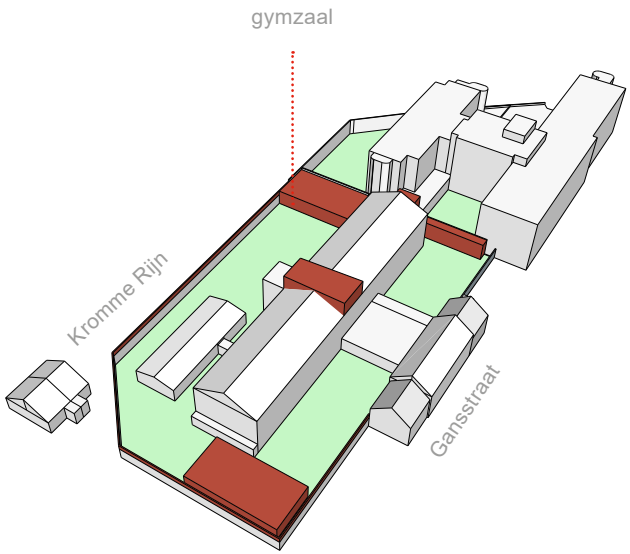
In 1949 wordt in een deel van het gebouw het ‘rijks observatiecentrum voor criminele gestoorden’ geopend, het latere Pieter Baan Centrum. Dit is het eerste landelijke centrum waar gedetineerden een psychiatrisch en psychologisch onderzoek kregen om hun toerekeningsvatbaarheid te bepalen.

In 1978 is voor deze functie een nieuw gebouw gerealiseerd aan de zijde van de Oosterspoorbaan, naar ontwerp van het bureau Magis en Witlox. Dit gebouw heeft een aantal cellen, maar vooral ook veel onderzoeksruimten. Een gevangenisuitstraling werd bewust vermeden: geen tralies maar bewerkt pantserglas, toepassing van

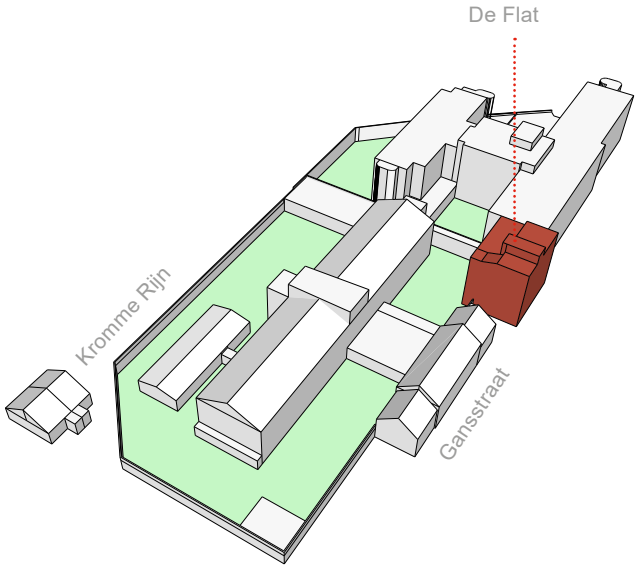
Fase 3 - Pieter Baan Centrum
1972-1978



Fase 4 - Koppeling & renovatie
1980 – 1987



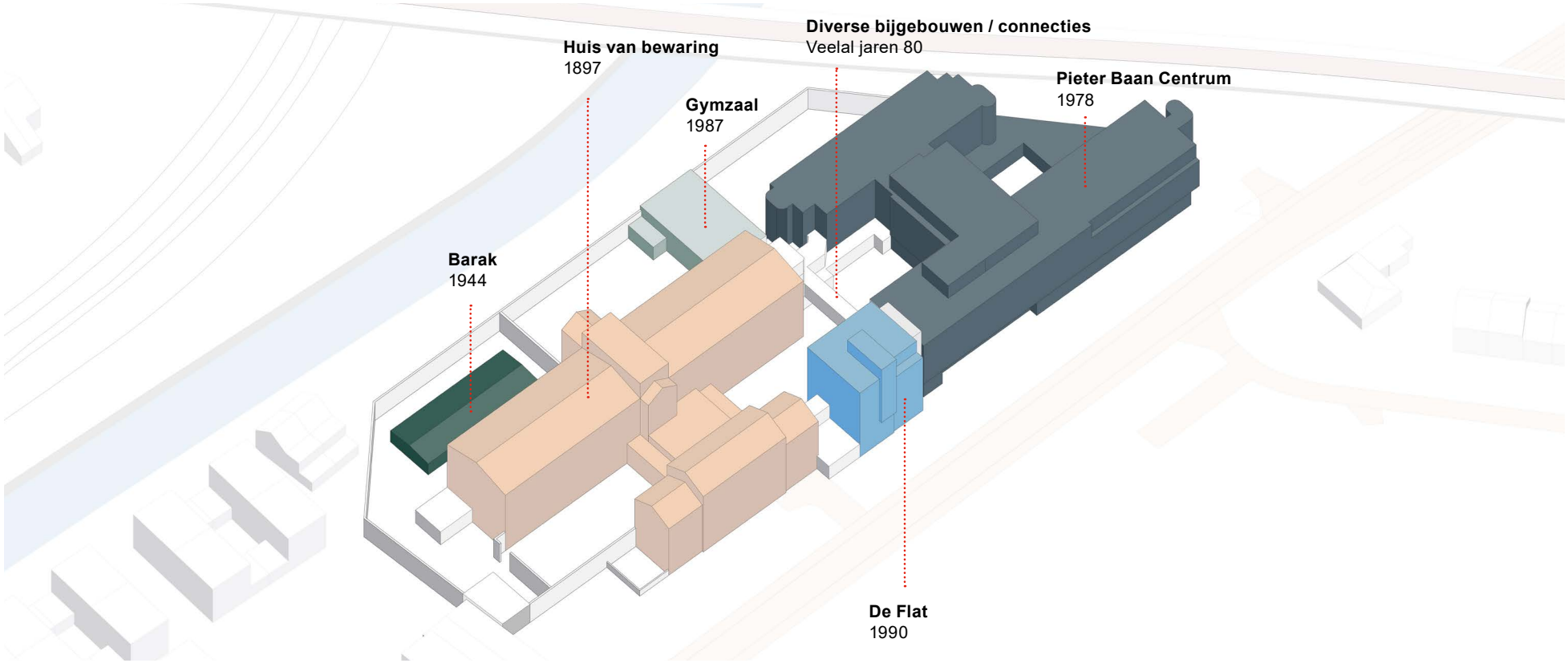
Fase 5 - De Flat
1992




170
Gansstraat
B

zeer specifieke, niet met gevangenissen te associëren kleuren en decoraties van de ruimten. De toepassing van kunst via de percentageregeling van de Rijksgebouwendienst levert bijzondere kunstwerken op, waarvan de muurschilderingen in de luchtplaatsen nog aanwezig zijn.

In 1990 wordt de Flat tussen oud- en nieuwbouw geplaatst (ontwerp Magis en partners). Hiermee en met een aantal gangen en passages wordt het complex bruikbaar als één geheel. Het gehele complex is vanaf dan in zijn geheel in gebruik als Pieter Baan Centrum. Door de 'flat' veranderde het aanzicht vanaf de Gansstraat behoorlijk. Waar eerst het in dezelfde rooilijn gelegen Huis van Bewaring en het Pieter Baan Centrum vanaf de straat nog als twee duidelijk gescheiden volumes werden ervaren, weliswaar aan de voorzijde verbonden door een muur en een tijdelijke fietsenstalling, leidde de hoge tussenbouw tot een massieve, aaneengesloten bebouwingswand.



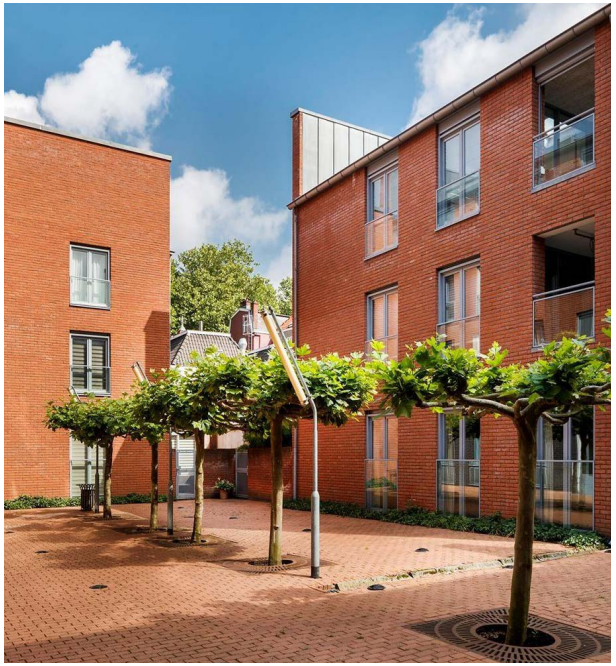
Hoven en muren

Utrecht heeft een traditie als het gaat om afgesloten complexen in de stad. Als kerkelijk centrum in de middeleeuwen had Utrecht religieuze complexen in de binnenstad, die een eigen wereld binnen de muren hadden. De Mariaplaats is een mooi voorbeeld van zo'n kerkelijk complex dat is herontwikkeld als een woon-buurtje. De watervogelbuurt waar het Pieter Baancentrum in ligt kent ook dit soort besloten woonmilieus, zoals het Hof van Ravenna naast station Vaartsche Rijn. Hier wordt gewoond langs kleine autovrije straatjes en hoven. Ook het Ooievaarhof, IJsvogelhof en de Eendstraat direct naast het PBC worden gekenmerkt door wonen rond een hof.

Het PBC heeft een reeks aan hoven aan de binnenzijde. Sommige hoven zijn utilitair: hier reden busjes met gedetineerden naar binnen, zodat mensen veilig naar binnen gebracht konden worden; ook zijn er aan de zijde van de Kromme Rijn twee luchtplaatsen waar gedetineerden naar buiten konden. Deze luchtplaatsen zijn verhard en worden aan één zijde omsloten door de buiten muur. De hoven in het hart van het complex zijn aan beide zijden omgeven door gebouwen en worden soms van elkaar gescheiden door een muur. Hierdoor ontstaan veel van karakter verschillende buiten-ruimtes.

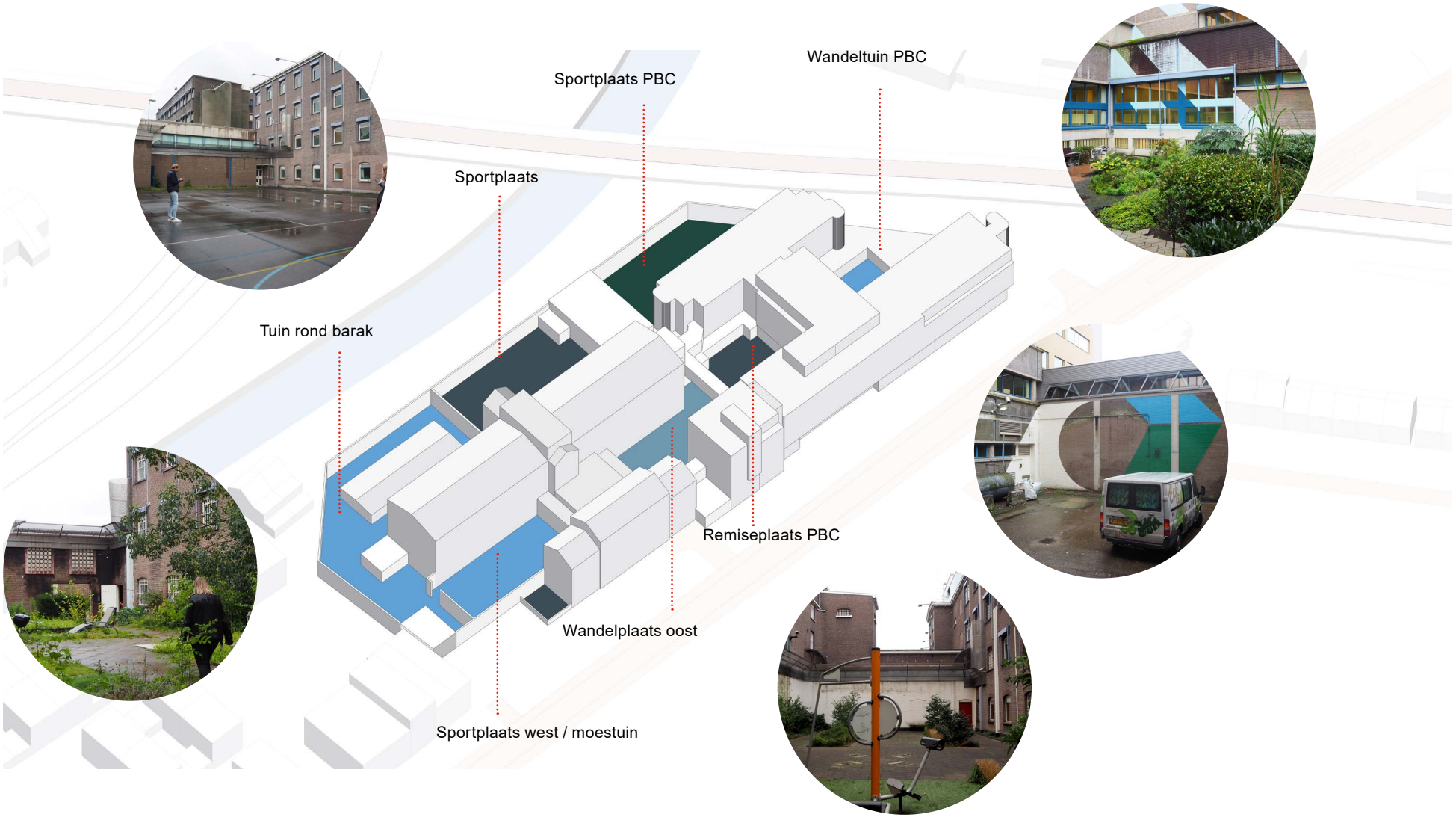




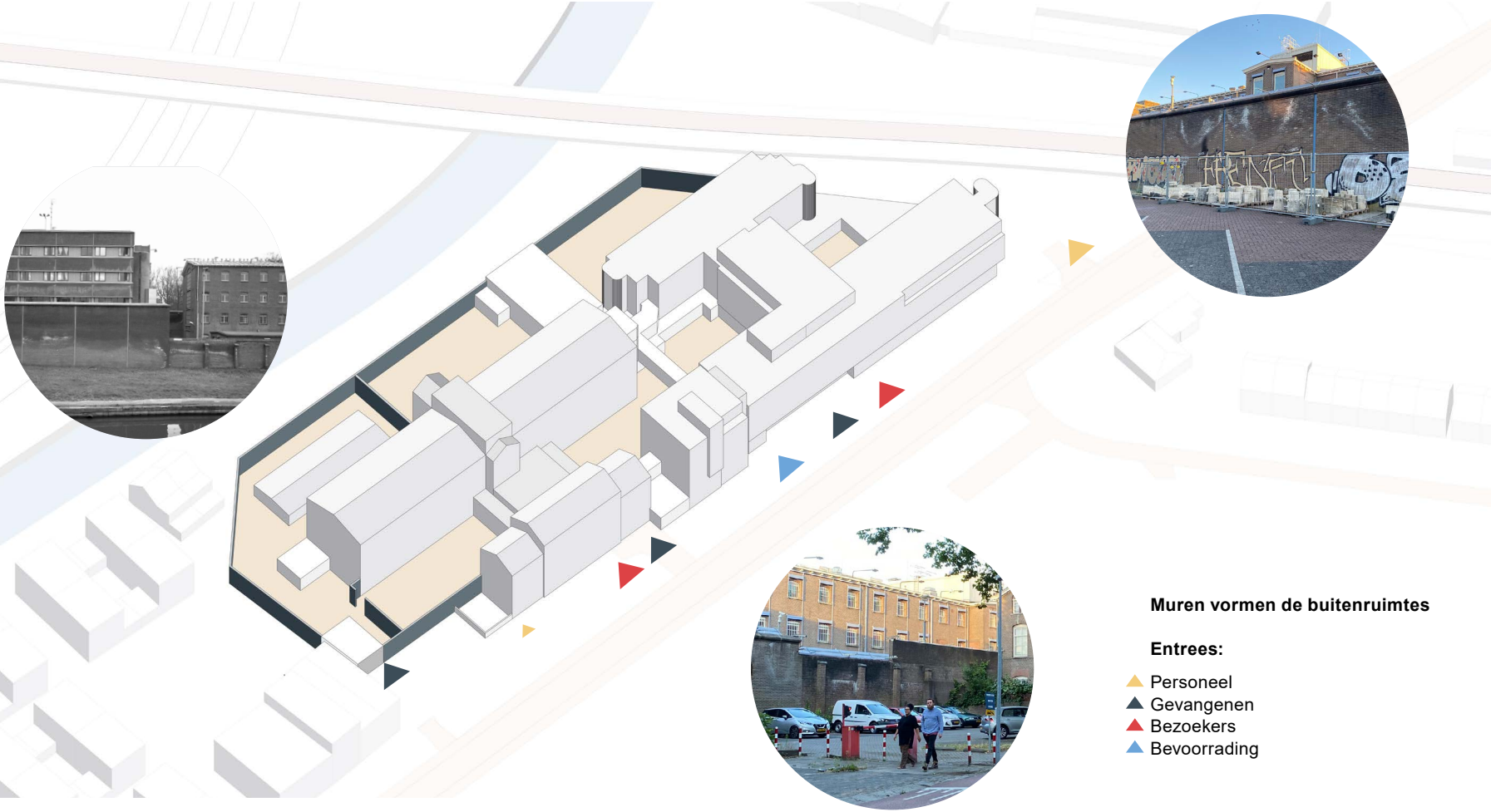







Sportplaats PBC
Wandeltuin PBC
Sportplaats
Tuin rond barak
Remiseplaats PBC
Wandelplaats oost
Sportplaats west / moestuin

Het terrein wordt omgeven door een muur van ongeveer 5 meter hoog. Alleen aan de Gansstraat is een stuk muur dat authentiek is, alle andere muren zijn in de loop der tijd vervangen. Aan de Gansstraat zijn diverse entrees: twee hoofdentrees, één per complex en drie sluizen waar busjes naar binnen kunnen rijden. De directeurswoning heeft een eigen voordeur.






"Het Paradijs is een plek op aarde..."
MOHAMMED AIT-EL-CADI









Waardering

In dit deel is een samenvatting gemaakt van de waardering zoals die in de cultuurhistorische waardestelling is beschreven. Zie voor de volledige omschrijving het rapport zelf, dat mee zal worden gegeven bij de verkoop documenten.

Het complex van het voormalige Huis van Bewaring is van algemeen belang vanwege de stedenbouwkundige, cultuur- en architectuurhistorische waarden en als voorbeeld van een Huis van Bewaring uit het eind van de negentiende eeuw. Het Huis van Bewaring behoort tot een reeks van elf nieuwe Huizen van Bewaring die vanaf 1887 door W.C. Metzelaar zijn ontworpen. Het complex aan de Gansstraat is niet uniek an sich, maar vrijwel overal zijn de Huizen van Bewaring gebouwd als onderdeel van een cluster met een kantongerecht en/of andere justitiële gebouwen. Hier in Utrecht is dat niet het geval en dat maakt de zelfstandige situering aan de rand van de stad uniek. In de huidige verschijningsvorm is de oorspronkelijke opzet nog goed afleesbaar. Het exterieur is nog relatief gaaf. Intern heeft met name de cellenvleugel flinke verbouwing ondergaan, waarvan het dichtzetten van de vides de meest ingrijpende is. De hoofdstructuur van centrale corridor met aan weerszijden vertrekken en cellen is behouden gebleven. Ook de hoofdstructuur met gang in het administratiegebouw is nog afleesbaar. Er is ook een aantal waardevolle interieuronderdelen behouden, zoals tegelvloeren, ijzeren trappen en oorspronkelijke deuren, kasten en lijst- en paneelwerk.

De directeurswoning heeft het karakter van een woning behouden en heeft nog een groot deel van zijn oorspronkelijke indeling. Dat geldt niet voor de oostelijke dienstwoning boven de remise.

De barak heeft een positieve monumentwaarde vanwege het cultuurhistorische belang van dit onderdeel voor de periode van de Duitse bezetter tijdens de Tweede Wereldoorlog.

De ringmuur vertegenwoordigt een hoge cultuurhistorische waarde als herkenbaar onderdeel van de voormalige functie van het gebouw. De muur heeft grotendeels zijn oorspronkelijke aanzien verloren en heeft hierdoor nauwelijks architectuur- of bouwhistorische waarde. Echter door de ophoging en het aanbrengen van het architectonische handschrift van het PBC is een muur op deze plaats een identiteitsdrager, een herkenbaar en waardevol onderdeel van het hele complex.

Het voormalige Pieter Baan Centrum (jaren 70 gebouw) vormt cultuurhistorisch gezien een waardevol complex vanuit het oogpunt van de ontwikkeling van de forensische psychiatrie en de plek die het instituut inneemt in het collectieve geheugen van Nederland. Stedenbouwkundig en architectuurhistorisch gezien vertegenwoordigt het complex bovendien ook zeker bepaalde waarden. Als gevolg van de beperkte terreinomvang heeft het gebouw typologische verwantschap met het Huis van Bewaring met een voor- en achterdeel en de luchtplaatsen. De kop van het Pieter Baan Centrum op de hoek van de Gansstraat, langs de Oosterspoorbaan, is beeldbepalend en vertegenwoordigt een positieve stedenbouwkundige waarde. Het complex is architectuurhistorisch van waarde vanwege de betonarchitectuur, met een strenge horizontale geleding van strokenramen, en de voor de bouwperiode en bouwstijl kenmerkende toepassing van materialen, zoals ruwe baksteen en (grind)beton. In vergelijking met andere betongebouwen uit de periode na 1965 in Nederland en Utrecht is het geen bijzonder zeldzaam voorbeeld van deze architectuurstroming, maar in zijn categorie is het zeker een goede architectuur.

Kunst nam in het PBC steeds een bijzondere plek in. Een gebouwgebonden werk is de over verschillende binnenplaatsen doorlopen muurschildering van Felix van de Beek. Het kunstwerk illustreert de tijdsgeest, sluit nauw aan bij de ontstaansperiode van het Pieter Baan Centrum en is illustratief voor de opvatting over de kracht van de kunstwerken.

De bij de integratie van het Pieter Baan Centrum toegevoegde bouwdelen zoals de flat aan de Gansstraat, de sporthal en de verbindingsstraat tussen het voor- en achter deel van het Huis van Bewaring vertegenwoordigen nauwelijks architectuurhistorische of stedenbouwkundige waarde. Deze bouwdelen zijn nog wel vrij gaaf, maar van zeldzaamheid is hier geen sprake.



Representatieve functies aan de straat



Cellen juist ook aan de straat, met neutrale uitstraling







Openbaar vervoer:
station Vaartse Rijn en tram om de hoek



Nabijheid binnenstad:
fietser en voetganger centraal



Gezonde stad:
passende doelgroep

2.5 Verkeer en parkeren

De locatie is goed bereikbaar met openbaar vervoer vanwege de nabijheid van station Vaartsche Rijn op 600 meter, inclusief halte van de sneltram. Het Centraal Station ligt op 2 kilometer afstand, 6 minuten fietsen. De Gansstraat is de hoofdontsluiting voor het complex, er is geen andere toegangsweg. De Gansstraat is een buurtstraat zonder doorgaande verkeersfunctie en een belangrijke verbinding voor fietsers met het buitengebied. De route langs de Kromme Rijn is nadrukkelijk voor voetgangers, niet voor fietsers. Ook de Oosterspoorbaan is een belangrijke route voor fietsers en voetgangers. Op het terrein zijn op dit moment 64 parkeerplaatsen aanwezig. Het merendeel daarvan is gesitueerd aan de kade en de Oosterspoorbaan achter een hek.

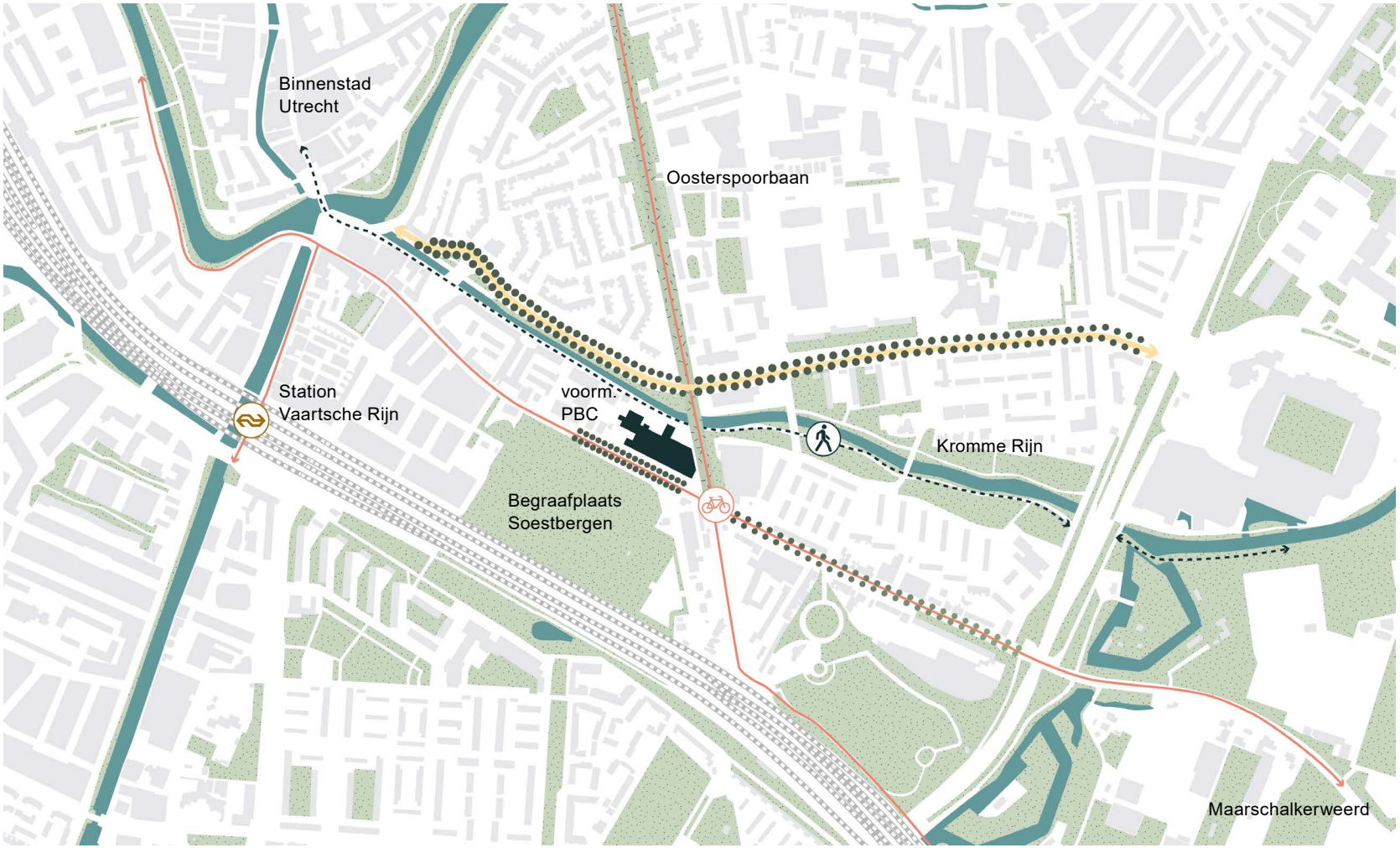


Aan de Kromme Rijn wordt nu geparkeerd. In de toekomst wordt dit Jaagpad een uitnodigende, groene schakel in de wandelroute.

2.6 Openbare ruimte

Het complex ligt op een bijzondere plek in Utrecht Oost: op steenworp afstand van het stadscentrum, aan drie belangrijke doorgaande lijnen: de Kromme Rijn, de Oosterspoorbaan en de Gansstraat/Koningsweg.

De Kromme Rijn met het jaagpad van Wijk bij Duurstede naar Utrecht verbindt natuur en groen vanuit het buitengebied met de stad. De route is één van de meest bewandelde NS-routes en er wordt gezwommen in de Kromme Rijn.



De Oosterspoorlijn is de in 1872 aangelegde spoorlijn van de Hollandse IJzeren Spoorweg Maatschappij. Het tracé is niet meer in gebruik en is met hulp van bewoners getransformeerd tot het Oosterspoorbaan park, een doorgaande fiets- en wandelroute waarbij elementen van het spoor behouden zijn gebleven.

De Gansstraat/Koningweg is al sinds de middeleeuwen een belangrijke uitvalsweg van de stad, met bijbehorende lintbebouwing. Begin negentiende eeuw werd de weg getransformeerd tot ‘Koninklijke route’. De koningsroute is gemaakt voor Lodewijk Napoleon tussen zijn paleis aan de Drift en het (net als het paleis feitelijk nauwelijks gebruikte) buitenverblijf in Amelisweerd. Tussen begraafplaats en vroegere spoorweg, pal voor het complex, begint als aftakking van de Gansstraat de in onbruik geraakte oude historische route naar Houten, met her en der oude bebouwing (tolhuis, tuinderswoningen).

Tegenover het complex ligt de begraafplaats Soestbergen, ontworpen door Jan David Zocher en thans Rijksmonument. Sinds 1900 staat dit stuk Utrecht bekend als het Luie End: ‘aan de ene kant leggen ze, aan de andere kant zitten ze’. De aula en het parkeren voor de begraafplaats is geconcentreerd bij de naastgelegen begraafplaats Kovelswade. De laatste jaren neemt het aantal begrafenissen af. De begraafplaats is openbaar toegankelijk en zou meer als rustig stadspark kunnen functioneren. Passend intensiever gebruik kan goed aansluiten bij de functie van begraafplaats.





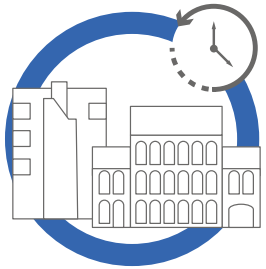
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten

De herontwikkeling van het PBC biedt, als unieke en strategische locatie in Utrecht Oost, kansen voor de omgeving en voor de stad. Voor de invulling van het complex wordt ingezet op een mix van functies: gemengde woonvormen, woningen voor verschillende doelgroepen en daarnaast werken, cultuur en buurtfuncties. Voor het woonprogramma wordt aansluiting gezocht bij de Woonvisie en de vraag naar huisvesting voor bijzondere doelgroepen.

De cultuurhistorische waardestelling geeft aan dat deze plek niet alleen gaat om de gebouwen, maar ook om het immaterieel erfgoed van het complex: zowel vanuit het oogpunt van de ontwikkeling van de vroegste geschiedenis van de gevangenis, van de periode van de Tweede Wereldoorlog en van de forensische psychiatrie als de plek die het instituut inneemt in het collectieve geheugen van Nederland. Ook door de buurt worden deze waarden herkend. De toekomstig koper wordt uitgedaagd (ook) deze immateriële waarde vorm te geven in gebouw en gebruik, recht te doen aan het narratief en zo ook een nieuw betekenisvol hoofdstuk aan de geschiedenis van deze bijzonder plek in de stad toe te voegen. Functies en gebouw komen samen in de kernwaarden ontwikkelen en ontmoeten.



Pieter Baan (midden): forensisch psychiater en gevangenisdirecteur, gespecialiseerd in het gedrag van criminelen. Hij ging uit van de behandelbaarheid van criminelen, waardoor een herhaling van crimineel gedrag kan worden voorkomen. Daarbij dienden ze een vriendelijke, menselijke behandeling te krijgen.



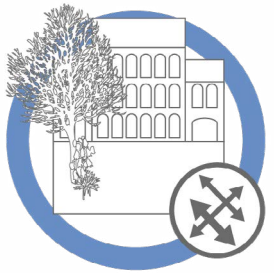
3.1 Ontwikkelprincipes

Voor het te ontwikkelen plan op deze locatie zijn tien ontwikkelprincipes geformuleerd.

Omgang met cultuurhistorie

1 Historie beleefbaar in de reeks van panden

Het PBC vertegenwoordigt de verschillende fases van omgaan met detentie in Nederland. In het oudste deel, het Huis van Bewaring, is het voorgebouw de representatieve functie, de cellen zitten in het achtergelegen gebouw uit het zicht. De barak aan de waterzijde is verbonden met de Tweede Wereldoorlog. In het jaren 70 gebouw zijn de mensen die buiten de samenleving staan nadrukkelijk wel aan de straat geplaatst, met zicht op de samenleving. Om deze reeks te behouden, als narratief en fysiek, blijven de betekenisvolle tijdslagen van het complex zichtbaar aan de Gansstraat: het Huis van Bewaring, de barak en de voorbouw van het jaren 70 gebouw. Het verhaal is niet statisch: de gebouwen zijn geen monument, dat biedt de kans de gebouwen aan te passen aan nieuw gebruik. Zo vraagt de plint van het jaren 70 gebouw aan de Gansstraat om een drastische transformatie en is er ruimte om een nieuwe tijdslaag aan het complex toe te voegen. Bij het maken van keuzes voor behoud dan wel toevoegen van volumes wordt rekening gehouden met de hedendaagse standaarden voor energetische prestaties en circulaire bouw. Voor een visie op de mogelijkheden en aandachtspunten ten aanzien van transformatie van de te behouden gebouwen en nieuwbouw, vanuit het oogpunt van cultuurhistorie, wordt verwezen naar de aangehechte ‘visie en uitgangspunten cultuurhistorie’ (Bijlage 1).



2 Hoven als leidend thema

De binnenhoven zijn kenmerkend voor het complex en vormen een leidend thema in de ontwikkeling. De hoven waren van oorsprong de eerste stap naar de buitenwereld: van de individuele cel naar samenkomen op de luchtplaats. Ook in de nieuwe ontwikkeling vormen de hoven de plek voor ontmoeting van buurt en gebouw. Tegelijk biedt de veelheid aan hoven de mogelijkheid om ontmoeting te beschermen en te reguleren, passend bij de huisvesting van kwetsbare groepen. Niet weten wat er in het naastgelegen hof gebeurt is ook spannend en maakt divers gebruik naast elkaar mogelijk. De muren spelen hierin een belangrijke rol, scheidend en verbindend. Hoven kunnen zich ook aan de straat of aan de buitenmuur bevinden.



Ruimtelijk-programmatisch concept

3 Ontwikkelen

Persoonlijke ontwikkeling was de basisgedachte van Pieter Baan. Mensen die een zwaar delict hebben begaan krijgen de kans zich te ontwikkelen en te verbeteren zodat ze weer in staat zijn deel te nemen aan de maatschappij. De gedachte dat iedereen de kans krijgt zich te ontwikkelen ligt aan de basis van de functies in het complex. Een rustpunt voor mensen om zich op te laden, een plek voor culturele groei, een veilige haven voor kwetsbare en bijzondere groepen. De functies in het Pieter Baan kunnen van kleur verschieten en sluiten aan op de behoeftes van de stad en de tijdgeest.

4 Ontmoeten



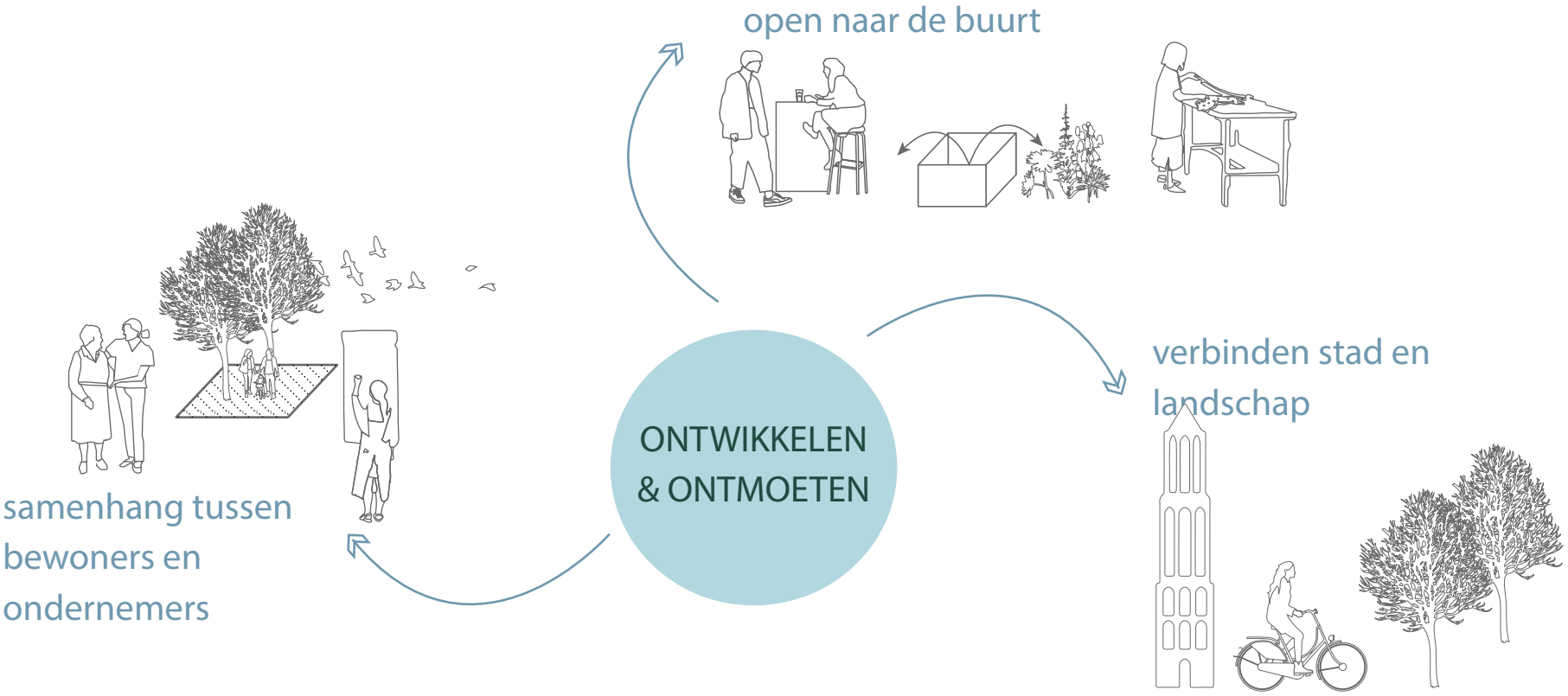
In het complex komen mensen bij elkaar die elkaar elders niet tegenkomen. Hierdoor ontstaan cross overs en onverwachte combinaties. Ontmoeting gaat uit van wederkerigheid en gelijkwaardigheid, niet van eenzijdige steun, er is geen sprake van een dominante groep. De verschillende vormen van gebruik versterken elkaar: culturele broedplaats, (bijzondere) woonvormen, horeca. Ook mobiliteit vraagt om een specifiek concept van delen en dubbelgebruik.

5 Bijzondere woonvormen



Een belangrijk uitgangspunt bij de herontwikkeling van het PBC is het inpassen van bijzondere woonvormen (zie paragraaf 3.2 voor de definitie van bijzondere woonvormen). Het realiseren hiervan is een wezenlijke opgave voor zowel stad als Rijk maar kan niet overal. Het doel van deze woonvormen sluit goed aan op de kernwaarden ontwikkelen en ontmoeten. De aard van deze woonvormen past goed bij kenmerkende binnenhoven van het complex. De nabijheid van complementaire voorzieningen tenslotte is realiseerbaar op de locatie en laat zich goed combineren met de gevraagde mix van functies. Van belang is een goede balans tussen speciale en reguliere woningen, tussen eigen en gedeelde ruimte en tenslotte tussen de afstand en integratie met de overige functies in het complex.

Ruimtelijk-programmatisch concept: ontwikkelen & ontmoeten





Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

6 Complex opent zich naar de omgeving

Op deze plek komen belangrijke landschappelijke structuren en recreatieve routes samen: Kromme rijn, Oosterspoorbaan, Gansstraat/Koningsweg. De oever van de Kromme Rijn wordt ontwikkeld tot een oeverpark, de Oosterspoorbaan is een nieuwe verbinding in de stad, de begraafplaats Soestbergen is een onontdekt stadspark. De driehoek waar de Oosterspoorbaan de Gansstraat ontmoet is een entree naar het landschap, er ontstaan nieuwe verbindingen voor mens en natuur. Door het publiek maken van de oever van de Kromme Rijn krijgt het complex een nieuwe voorkant aan het water. Het complex wordt alzijdig. De ruimte tussen water en gebouw is gelaagd: buiten de muur een parkzone met doorgaande landschappelijke groenblauwe route, binnen de muur hoven gerelateerd aan de functies in de bebouwing. De muur is een inspirerend element om deze overgang vorm te geven. Door het complex wordt een openbare route gemaakt die Gansstraat en Kromme Rijn verbindt en de hovenstructuur zichtbaar en beleefbaar maakt.

7 Gelaagd ensemble



Door de opzet van voor- en achterhuis is het complex gelaagd: er gebeurt iets achter wat je deels kunt zien. Met de nieuwbouw wordt een nieuwe laag toegevoegd die past in het huidige hoogte beeld qua hoogtes en ruimte geeft aan een hoger accent op de tweede linie. Ieder gebouw heeft een eigen hoogte en is herkenbaar als zelfstandig element binnen het ensemble met een eigen entree. Er zijn meerdere routes door het complex mogelijk, zodat de oever van de Kromme Rijn op verschillende wijzen kan worden bereikt.

8 Duurzaam mobiliteitsconcept



Het complex ligt op een goed bereikbare locatie: nabij station Utrecht Vaartsche Rijn, op loop- en fietsafstand van de binnenstad en nabij andere stedelijke voorzieningen. Het behoud van bestaande gebouwen en de behoefte om het oeverpark te vergroenen maakt de mogelijkheden voor parkeren op de kavel beperkt. Dat vraagt om een mobiliteitsconcept dat inzet op specifieke doelgroepen, beperkt autogebruik, dubbelgebruik van parkeren en deelconcepten. Fietsparkeren is een belangrijk onderdeel van de opgave.

Beheer en haalbaarheid



9 Cultureel en sociaal beheer

Een complex waarin meerdere functies op symbiotische wijze samengaan vraagt om een goede vorm van beheer. De broedplaats heeft een curator nodig die zorg draagt voor de goede mix van gebruikers en programmering/activering van de publieke ruimtes. Ten aanzien van bijzondere woonvormen is sociaal beheer essentieel. De potentiële koper wordt gevraagd een voorstel te doen voor beide beheervormen die aansluiten bij het gebruik.



10 Duurzaam exploitabel

De functies met passende huurniveaus worden langjarig geborgd. Beheer en eigendom zijn in balans. Het complex krijgt de tijd om zich te ontwikkelen.

3.2 Functies

Het totale programma bedraagt maximaal 15.500 m2 bvo. Uitgangspunt is een gemengd complex waarbij de verschillende functies elkaar versterken. 10.000 m2 bvo van de ontwikkeling bestaat uit wonen. Dit aantal m2 mag maximaal 5% naar boven of naar beneden afwijken. Daarnaast wordt een culturele broedplaats van minimaal 3.000 m2 bvo gerealiseerd en is ruimte voor maximaal 500 m2 bvo horeca en minimaal 500 m2 bvo voorzieningen ten behoeve van bijzondere woonvormen. Om voldoende flexibiliteit te bieden voor een concept waarbij daadwerkelijk synergie ontstaat zijn de functies niet volledig vastgelegd. Het flexibele deel van maximaal 1.500 m2 bvo kan worden ingevuld met kleinschalige kantoren, maatschappelijke voorzieningen of cultuur. Uitgesloten zijn grootschalige kantoren en retail.

Functie	**Oppervlak (BVO)**
Wonen: 25% sociale huur, specifiek voor bijzondere en kwetsbare doelgroepen, 10% sociale huur regulier, 30% middenhuur, 35% vrije sector.	10.000 m2 (marge + of – 5%)
Culturele broedplaats	minimaal 3.000 m2; waarvan - min. 1500 m2 broedplaats met betaalbare werkruimte voor kunstenaars en kleine bedrijven - een presentatieruimte
Maatschappelijke functie ter ondersteuning bijzondere woonvormen	minimaal 500 m2
Horeca	minimaal 1 locatie, maximaal 500 m2
Flexibel programma (kleinschalige kantoorfunctie, broedplaats of maatschappelijk)	maximaal 1.500 m2
Totaal maximaal toegestaan bovengronds bouwvolume	15.500 m2

Wonen

Het woonprogramma van 10.000 m2 bvo is verdeeld in verschillende segmenten. De verhouding tussen deze segmenten is 25% sociale huur voor bijzondere en kwetsbare doelgroepen, 10% sociale huur regulier, 30% middenhuur en 35% vrije sector. Deze verhouding wordt gemeten in aantal woningen en kan voor de vrije sector in huur of koop worden gerealiseerd. De koper wordt uitgedaagd om te zoeken naar specifieke woonvormen die passen bij de kernwaarden en ruimte bieden aan doelgroepen die het extra lastig hebben op de woningmarkt. We denken hier onder andere aan ouderen, studenten, starters en gezinnen. De opzet van PBC biedt kansen voor collectieve woonoplossingen vanwege de hovenstructuur. Als voldaan wordt aan de ambities en eisen uit het SPvE kan zich dat ook vertalen in een woongroep, een wooncoöperatie of op een andere manier collectief georganiseerd zijn.

Voor de sociale huur wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de Woonvisie: Utrecht beter in balans (p. 46). Hierbij gaat de voorkeur uit naar een toegelaten instelling (corporatie), waarbij de toewijzing van de sociale huurwoningen op een transparante manier via Woningnet verloopt. In de Woonvisie zijn eisen opgenomen met betrekking tot minimale woningen grootte en huurniveaus.

Voor de middenhuur dient aan te worden gesloten bij de voorwaarden van het geactualiseerde actieplan middenhuur uit 2017. Hierin zijn onder andere eisen opgenomen met betrekking tot huurprijzen, jaarlijkse huurverhoging en oppervlaktes.

Bijzondere woonvormen
25% van het wonen wordt ingezet voor de huisvesting van bijzondere of kwetsbare doelgroep in één van de volgende categorieën:
- kwetsbare jongeren die uitstromen uit de jeugdzorg en toegroeien naar zelfstandig bestaan;
- uitstromers uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Dit is een gemengde groep: dit kunnen onder andere mensen zijn die dakloos zijn geworden, cliënten uit GGZ, ex-verslaafden;
- statushouders.

De huisvesting van de kwetsbare doelgroep wordt vormgegeven in een gemengd woonconcept met vragende en dragende bewoners. Gemengd wonen biedt kwetsbare doelgroepen een zachte landing in de maatschappij en zorgt voor een stimulerende omgeving om weer (zo) volwaardig (mogelijk) deel te nemen aan de maatschappij. De huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals statushouders, valt niet in het gemengd woonconcept maar zal gespikkeld in het totaal van woningen worden opgenomen.

Van kwetsbare doelgroepen kan in het algemeen gezegd worden dat ze (al dan niet tijdelijk) minder goed in staat zijn om in de eigen (primaire levens)behoeften te voorzien. Dat een ander daar zorg voor draagt of daarbij helpt is dan nodig maar niet noodzakelijkerwijs permanent. Het doel van bijzondere woonvormen is een bepaalde doelgroep bij of (terug) naar (de hoogst mogelijke mate van) zelfstandigheid te begeleiden. Gedacht kan worden aan kwetsbare jongeren die uitstromen uit de jeugdzorg en toegroeien naar zelfstandig bestaan, uitstromers uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen.

De basis van de beoogde speciale woonvorm is een zelfstandige woning. Daarmee wordt een onderscheid gemaakt met bijvoorbeeld beschermd wonen of maatschappelijke opvang. Ten opzichte van een reguliere woning is het een tussenvorm omdat sprake is van begeleiding en (al dan niet geprogrammeerde) gemeenschappelijke ruimte. Daarmee behoren mogelijkerwijs ook personen die uit de reguliere woningmarkt terugtreden tot de doelgroep (vanwege bijvoorbeeld weggevallen draagkracht) waarvoor wel hulp maar bijvoorbeeld geen zorg noodzakelijk is of was.

Het concept wordt ingedeeld in een portiek of gang met circa 30-40 adressen. De omvang van zo'n groep is groot genoeg om te veel sociale controle te voorkomen en klein genoeg om iedereen bij naam te kennen. De verschillende gebouwen en hoven in het PBC bieden hiervoor aanknopingspunten. Belangrijke elementen in de maatvoering van dit soort woonconcepten zijn de beschikbaarheid van gedeelde ruimtes en de capaciteit voor community building als vliegwiel om een sociale bedding en samenhang tussen bewoners te laten ontstaan.

Voorzieningen bijzondere woonvormen
Kwetsbare doelgroepen die hier komen wonen hebben vaak de eerste paar jaar nog ambulante begeleiding nodig en in sommige gevallen staat het huurcontract in de eerste twee jaar nog op naam van de zorgaanbieder waarna het huurcontract overgaat op naam van de bewoner. In Utrecht is sprake van een Plan van aanpak Huisvesting en ondersteuning kwetsbare doelgroepen waarin een gedeelde ambitie is gemarkeerd en samenwerkingsafspraken staan tussen partijen die met elkaar samenwerken voor het bieden van de gewenste woon(zorg) oplossing en de zachte landing in de maatschappij, met oog voor gemengde en leefbare wijken.

Het bijzondere woonconcept bestaat naast zelfstandige woningen uit gemeenschappelijke ruimtes en complementaire voorzieningen. Deze functies gaan grofweg van besloten en eigen naar open en gedeeld en faciliteren daarmee ook de begeleide gang naar maatschappelijke (re)integratie. De gemeenschappelijke ruimte is primair voor de doelgroep, maar ook een mogelijke plek voor interactie met woongemeenschap of buurtgenoten. Complementair daaraan is een ruimte die niet primair voor de doelgroep bestemd is, maar waar wel relatief beschermd, bijvoorbeeld leer- en/of werkplekken. De leer- en/of werkplek kan gezien worden als een laatste stap naar zelfstandigheid en stelt de bewoner in staat ook buiten de bijzondere woonvorm een leven op te bouwen. Op deze wijze kunnen kwetsbare doelgroepen met zorg en ondersteuning deel uitmaken van en bijdragen aan de maatschappij en groeien in zelfstandigheid. Dit sluit aan bij de ambitie van Utrecht om te bouwen aan de inclusieve stad: waar je je welkom kunt voelen en op een laagdrempelige manier onderdeel kunt zijn van de samenleving.

De gemeenschappelijke ruimte(n) kan binnen en/of buiten zijn. De gemeenschappelijke ruimte faciliteert activiteiten en ontmoetingen tussen bewoners, is veilig en biedt geborgenheid. Anderen dan bewoners zijn ook welkom, maar het eigenaarschap wordt gevoeld door de bewoners. Het is een plek die ‘eigen’ is voor deze gemeenschap. De overgang tussen gedeelde ruimtes en private ruimtes moeten zorgvuldig worden vormgeven. Het gaat om het verbindend element tussen het eigen domein (de eigen woning, privéterrein) en de gangen of portieken. Daarnaast gaat het om de aansluiting tussen het woongebouw en de publieke ruimte buiten gebouw, de straat (denk aan een stoep of een trap). Kort samengevat: de groep kan makkelijk naar buiten, en anderen (niet-bewoners) gaan met een drempeltje naar binnen.

Via voorzieningen is het mogelijk om interactie in de buurt te faciliteren, denk aan sport- en ontspanningsmogelijkheden, inzet van social returnprogramma en loopbaanbegeleiding, onderwijsbegeleiding, vrijwilligerswerk, leerwerkbegeleiding. Geschikte sectoren voor social return kunnen zijn: horeca, sport en groenonderhoud. Kern is dat bewoners uit dit complex echt iets kunnen bijdragen en betekenen voor de buurt. Het gaat om het faciliteren van de opbouw van een lokale gemeenschap, die trots is op de buurt en kwetsbare bewoners die een ‘zachte landing’ in de maatschappij kunnen ervaren: integratie op buurtniveau. Denk in gemeenschapscirkels: de bewoners van de gang, van het woncomplex, uit de buurt. Een culturele broedplaats is iets anders dan een dagbesteding, dat vraagt ook om verschillende vormen van beheer, maar ze kunnen elkaar wel aanvullen. Voor inspiratie kan onder meer gekeken worden naar ’t Groene Sticht Leidsche Rijn, Place2BU, Skills in de Stad.

Culturele broedplaats
De essentie van een culturele broedplaats is betaalbare werkruimte voor kunstenaars en kleine creatieve bedrijven. Deze functie wordt langjarig, minimaal 15 jaar, mogelijk gemaakt. Gebruikers veranderen, maar de toegankelijkheid en betaalbaarheid zijn geborgd. Kunstenaars of creatieve ondernemers sluiten aan bij de identiteit van het complex met ontwikkelen en ontmoeten als kernwaarde. Er is geen ruimte voor grootschalige bedrijven of kantoren (groter dan 250 m2 bvo). Retail is alleen toegestaan als deze ondergeschikt is, bijvoorbeeld verkoop vanuit een atelier.

De culturele broedplaats is tenminste 3.000 m2 bvo en bestaat uit:

- Minimaal 1.500 m2 bvo betaalbare werkruimte voor kunstenaars en kleine bedrijven
- Één of meer collectieve multifunctionele presentatieruimtes met verblijfskwaliteit
- Eventueel aanvullende werkruimtes met een marktconforme huur voor creatieve bedrijven

De toegankelijkheid en betaalbaarheid zijn voor minimaal de helft van de ruimtes in de broedplaats geborgd, door een huurniveau regulering met een gemiddeld huurniveau (prijspeil 2021) van €120 m2 BVO inclusief toeslagen en servicekosten en een maximum van €140 m2 BVO, ten behoeve van de volgende specifieke ‘budget doelgroepen’:

- Kleinschalige, innovatieve startups van max 10 fte
- Kunstenaars en minder kapitaalkrachtige ondernemingen in de creatieve industrie en creatieve diensten van max 10 fte (minstens 60% van de 1.500 m2).
- Gelieerde/ ondersteunende broedplaatsfuncties: kleinschalige ondernemingen, ondersteunend aan de broedplaatsfuncties, gericht op ontspanning, gezondheid en sociale cohesie binnen de broedplaats (hierbij geldt max 10 fte en in totaal een maximum van 100 m2)

Voor de overige m2 van de 3.000 m2 broedplaats geldt geen regulering van de huurprijs, maar wel dat deze voor minstens 60% bedoeld zijn voor de volgende doelgroepen:

- Doorgroeiende innovatieve start-ups



Werkplaatsen voor kunstenaars als tijdelijke functie in het PBC



Dojo als tijdelijke functie in het PBC

- Kapitaalkrachtige ondernemingen in de creatieve industrie en creatieve diensten
- Non-profit

De collectieve (presentatie) ruimtes kunnen meervoudig gebruikt worden. Bijvoorbeeld overdag voor vergaderingen en inspiratiesessies, en in de avond en weekenden (tegen maatschappelijke tarief) te huur voor het geven van o.a. lezingen en cursussen van (interne en externe) culturele en maatschappelijke partijen en bijeenkomsten van wijkbewoners. Deze ruimtes vallen buiten de 1.500 m2 betaalbare werkruimtes. De ruimtes mogen wel onderdeel zijn van de 1.500 m2 flexibel programma. De presentatieruimte kan gecombineerd worden met horeca. Vierkante meters voor de horeca maken geen deel uit van de 3.000 m2 culturele broedplaats.

Horeca

Horeca vervult een verbindende functie in het complex, zowel tussen functies intern als met de omgeving en moet onderdeel zijn van het programma. Dubbelgebruik, toegankelijkheid en koppeling met de openbare ruimte, de multifunctionele ruimte van de broedplaats en huisvesting voor kwetsbare doelgroepen wordt gestimuleerd. Een café/ restaurant is maximaal 500 m2 bvo. Er is geen ruimte voor nachthoreca, een eventueel terras aan het water of aan een hof is overdag en in de vroege avond geopend. Het maximale oppervlak mag worden verdeeld over meerdere vestigingen. Het is wenselijk dat in ieder geval een deel van de horeca bijdraagt aan het versterken van de recreatieve route langs de oever van de Kromme Rijn.

Beheer

De culturele broedplaats en het gemengd wonen met kwetsbare en bijzonder doelgroepen vragen om een vorm van curatorschap en

sociaal beheer. De curator van de broedplaats wordt voor minimaal 15 jaar aangesteld en zorgt voor de juiste mix van gebruikers en de programmering van de presentatieruimte(s). De broedplaats krijgt daarmee een gezicht naar buiten. Van essentieel belang voor het functioneren van bijzondere woonvormen is sociaal beheer. Er zijn verschillende vormen van sociaal beheer mogelijk. Belangrijk is in ieder geval dat een partij niet alleen (traditionele) zorg en/of hulp kan bieden, maar ook in staat is om complementaire functies te programmeren of verbindingen daarmee aan te gaan. De ondersteuning van de bijzondere woonvormen is gericht op het dagelijkse reilen en zeilen, community building van de gemeenschap met bewoners die individuele ondersteuning krijgen en de 'goede buren' en op dagbesteding/toeleiden naar onderwijs, passend werk etc. Een deel van het complex zal publiek toegankelijk zijn, ook dat stelt specifieke eisen.

Flexibel programma

Vanwege onzekerheden ten aanzien van de afzetbaarheid van de economische functies als gevolg van marktdynamiek is er gekozen voor een gedeeltelijke flexibele invulling van het functionele programma. Dit betekent concreet dat er 1.500 m² gevarieerd ingevuld kan worden met bijvoorbeeld kleinschalige kantoorruimte, cultuur of maatschappelijke voorzieningen. Dit flexibel programma mag niet ingevuld worden met wonen. Het flexibel programma vormt het sluitstuk voor de ontwikkelaar om te komen tot een geslaagde, samenhangende invulling van het complex.

- Kleinschalige kantoren: In lijn met de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht (2021) kan transformatie naar zelfstandige kantoren toegestaan worden tot een maximum bvo van 1.500 m² per gebouw. Voor de beoogde kleinschalige kantoorunits gaan we uit van maximaal 150 m² bvo per vestiging. Deze maatvoering sluit goed aan op het beoogde functioneel gemengde concept en de beoogde doelgroepen. Deze kleinschaligheid past daarnaast goed bij de schaal van de werkruimtes van de culturele broedplaats en het type ondernemers.
- Cultuur: het flexibel programma kan ook aanvullend zijn op de culturele broedplaats, zoals ateliers en presentatieruimtes voor kunstenaars. Dit versterkt de identiteit van het complex gericht op ontwikkelen en ontmoeten verder.
- Maatschappelijke voorzieningen: maatschappelijke voorzieningen kunnen ondersteunend zijn aan de bijzondere woonvormen binnen het complex, bijvoorbeeld met een gemeenschappelijke ruimte of dagbesteding voor de bewoners.

3.3 Ruimtelijk

De typologie van het complex is uniek. Door de vorm van de kavel is een compact gebouwtype ontstaan waarbij de hoven, voor- en achterhuis en de eenheid in bouwhoogte bepalend zijn. Ontwikkeling van het complex bouwt voort op deze typologie en laat zien dat er sprake is van een gegroeid complex met gebouwdelen uit verschillende tijden. De term levende historie is hierop van toepassing: het verleden wordt niet vastgezet, er wordt een nieuwe laag aan toegevoegd.

Bestaande gebouwen

Het huidige bovengrondse volume is 13.790 m2 bvo. Hiervan wordt in ieder geval 9.000 m2 bvo behouden: het Huis van Bewaring met directeurswoning, de barak en de voorbouw van het jaren 70 gebouw. Het gebouw wordt op dit moment niet aangewezen als monument, waardoor er ruimte is om het gebouw aan te passen aan een nieuw programma. Met name de plint van het jaren '70 gebouw aan de straat vraagt om aanpassingen, zodat de gevel meer open wordt. Er is speciale aandacht voor de elementen met

hoge en positieve waarde uit de cultuurhistorische waardestelling in het Huis van Bewaring zoals de vensters, de kapconstructie, tegelvloer en trappenhuizen.

Ommuring
Om contact te maken met de omgeving is aanpassing van de muur noodzakelijk. De muur maakt onderdeel van de betekenis van het complex, maar kan deels worden afgebroken. In het ontwerp is aandacht voor de overgang binnen-buiten en de wijze waarop de muur bijdraagt aan het vormen van hoven. Moderne gebouwdelen zoals de flat en de gymzaal hebben geen cultuurhistorische waarde en kunnen desgewenst worden gesloopt, zodat er ruimte ontstaat voor wisselwerking met de omgeving.

Nieuwbouw
Het totale bovengrondse volume van het complex in de nieuwe situatie bedraagt maximaal 15.500 m2 bvo. Nieuwbouw bedraagt maximaal zes bouwlagen met een maximale hoogte van 22 meter. Deze 22 meter geeft ruimte voor hogere verdiepingen, niet voor een zevende laag. Daarnaast is er ruimte voor een hoger deel tot 32 meter (maximaal tien lagen) terugliggend ten opzichte van de Gansstraat en de Kromme Rijn. Dit gedeelte heeft een maximale footprint van 400 m2 bvo.

Aan de westzijde van het complex is aan de Gansstraat beperkt ruimte voor nieuwbouw. De hoogte van dit deel bedraagt maximaal 14 meter, vier bouwlagen. Ter hoogte van het achterste deel van het Huis van Bewaring is de maximale hoogte 5 meter, zodat de kopgevel in beeld blijft en een goede overgang wordt gemaakt naar de hoogte van de bewaarderwoningen.

De uiterste bebouwingslijnen zijn aangegeven op kaart. Aan de Gansstraat zijn tenminste twee openingen van minimaal vijf meter breed. De openingen zijn ruimtes tussen verschillende gebouwen, geen openingen in een gebouw. Deze zijn bedoeld om de verschillende gebouwdelen herkenbaar te maken en de kopgevels van het Huis van Bewaring in het zicht te laten.

Hoven
Het complex telt minimaal vijf hoven. Een hof is deels omsloten door gebouwen of muren. Tenminste twee hoven hebben volledig volle grond. Daar kan hoogwaardig groen worden aangelegd voor gezond stedelijk leven en biodiversiteit. Er wordt door het complex een publiek toegankelijke verbinding op maaiveld tussen de Gansstraat en de Kromme Rijn gerealiseerd. Deze is minimaal 5 meter breed, verbindt een deel van de hoven, maakt twee hoven openbaar toegankelijk en is goed zichtbaar en vindbaar vanaf de straat. Deze hoven en openbare ruimte hebben ook een sociale functie in het complex en bieden een kans om de verschillende functies aan elkaar te verbinden.

3.4 Verkeer en parkeren

De locatie wordt onderdeel van het nieuwe gezonde stedelijke leven. De voetganger staat daarbij centraal: station Vaartsche Rijn en de binnenstad zijn op loopafstand. De Gansstraat/Koningsweg en de Oosterspoorbaan zijn doorgaande stedelijke fietsroutes. Openbaar vervoer, fietsen en elektrische deelvoertuigen staan centraal en krijgen een stallingsplek op de locatie.
Voor de doorrekening van het SPvE is op dit moment uitgegaan van de parkeernormen zoals opgenomen in het raadsvoorstel voor de nieuwe parkeervisie. De stukken liggen eind 2021 ter besluitvorming bij de Raad (Parkeervisie en modules Parkeernormen en

Aanpak betaald parkeren). Het nog op te stellen bestemmingsplan en het bouwplan moeten bij besluitvorming voldoen aan de dan geldende parkeernota.
Het plangebied ligt in de parkeerzone B1. Parkeren moet worden gefaciliteerd in gebouwde voorziening op eigen terrein. De mix van functies biedt kansen voor flexibele benutting en dubbelgebruik van parkeren. Deelconcepten (deelauto, deelbakfietsen, deelscooters, deelbusjes) kunnen de parkeervraag reduceren en zijn ook bruikbaar voor de buurt. Stallingsruimte moet goed en zorgvuldig worden ingepast: inpandig, half verdiept of ondergronds op de aangegeven plekken. Parkeren is niet zichtbaar aan de straat en aan de oever van de Kromme Rijn. De nieuwe bewoners en gebruikers komen, conform gemeentelijk beleid, niet in aanmerking voor een parkeervergunning voor straatparkeren in de buurt. Voor de wijze van het berekenen van de parkeernorm in relatie tot voormelde kansen wordt verwezen naar bijlage 2.

Ten behoeve van het parkeren is het mogelijk een ondergrondse garage te realiseren achter het jaren 70 gebouw en op een klein deel naast het Huis van Bewaring aan de zijde van de Eendstraat. Voor het deel achter het jaren 70 gebouw is onder voorwaarden een half verdiepte garage mogelijk. De bovenkant van het parkeerdek is maximaal de vloerhoogte van het jaren 70 gebouw. Aan de zijde van het oeverpark is het parkeren aan het zicht onttrokken door nieuwbouw of goed aangesloten op het openbare park, bijvoorbeeld door middel van trappen met verblijfsfunctie richting het dek. Als voor deze optie wordt gekozen ligt de nieuwbouw minimaal 5 meter verder terug om een goede aansluiting te kunnen maken. Aan de zijde van de Oosterspoorbaan blijft het talud van de spoorbaan vrij. Hier is eventueel een verbinding mogelijk tussen de spoorbaan en het dek. Zie voor de ruimtelijke uitwerking de dwarsdoorsnedes op pagina 46 en 47.

3.5 Openbare ruimte

De Kromme Rijn is één van de belangrijkste groenblauwe recreatieve routes van Utrecht. De rivier met oevers maakt onderdeel uit van de stedelijke hoofdgroenstructuur en vormt de belangrijkste groene verbinding van Ledig Erf naar de landgoederen. Op dit stuk is de oever smal en stenig en de waterloop relatief smal. De ontwikkeling van het complex is een unieke kans om de oever te vergroenen en te verbreden tot een volwaardig deel van het Kromme Rijn park. Ook de versteende kade, die eigendom is van de gemeente, kan hier verder vergroend worden en onderdeel gaan uitmaken van de groene parkstructuur. Daar komt de ontmoeting van het park met de Oosterspoorbaan en de begraafplaats Soestbergen bij. Deze combinatie van groene routes biedt kansen voor recreatie, landschap en natuur.

Openbare groene oever aan de Kromme Rijn
Het parkeerterrein aan de achterzijde wordt onderdeel van het Kromme Rijnpark. Een zone van 13 meter -dat is de afstand tot de huidige muur- wordt vrijgehouden van bebouwing en landschappelijk ingericht. Door het openen van de muur kan wisselwerking ontstaan tussen het oeverpark en de hoven in het complex. De oever biedt ruimte aan bomen en beplanting in volle grond. De ontwikkeling biedt kansen om ook de versteende oever van de Kromme Rijn te vergroenen. In de kade kunnen bijvoorbeeld uitsparingen worden gemaakt voor planten en dieren en de overgang land-water kan worden verzacht en vergroend. Daarmee staat het gebied aan de basis van de - richting de Maarschalkerweerd - steeds breder uitwaaierende Kromme Rijnscheg: een groenblauwe verbinding die stad en land met elkaar verbindt.

Oosterspoorbaan
De Oosterspoorbaan loopt als een autonoom element door de stad. Dat geldt ook voor het deel grenzend aan het PBC. Tussen het talud en het bouwvlak is een zone aangegeven waar incidentele bebouwing mogelijk is: nieuwbouw mag raken aan de Oosterspoorbaan, maar er is geen gevel parallel aan de spoorbaan mogelijk. Het is mogelijk om hier een gebouwentree te maken. In het geval van een halfverdiepte garage sluiten deze aan op de teen van het talud met een groene afwerking waardoor de groene ruimte tussen complex en spoorbaan intact blijft. Het dek van de halfverdiepte garage kan worden verbonden met het niveau van de Oosterspoorbaan.

Gansstraat
In de planvorming en tijdens de bouw is behoud en bescherming van de bomen aan de Gansstraat gegarandeerd. Het trottoir langs het complex wordt heringericht, zodat het jaren 70 pand aan de straat komt te staan en niet verscholen ligt achter groen. Hiermee ontstaat ruimte voor fietsparkeren aan de straat.

Openbaar gebied
Het oeverpark, de groene zone langs de Oosterspoorbaan en het trottoir aan de Gansstraat worden openbaar gebied. De doorgangen door het complex heen tussen de Gansstraat en de Kromme Rijn worden in elk geval openbaar toegankelijk, mogelijk openbaar gebied. De grenzen van het openbaar gebied op voormelde delen van het complex zullen in de uitwerking van de visie naar een stedenbouwkundig plan worden vastgesteld in overleg met de gemeente. De gedeelten die als openbaar gebied kwalificeren zullen om niet aan de gemeente worden terug geleverd. De toekomstig koper en de gemeente zullen in de fase na verkoop met elkaar in overleg gaan over de (verdeling van de kosten van) het ontwerp, de aanleg, het beheer en onderhoud van het gebied. Aan de zijde van de Gansstraat is beperkt ruimte voor fietsparkeren voor bezoekers aan de straat, dat kwalificeert als fietsparkeren op eigen terrein.

3.6 Gezondheid
In Utrecht willen we een gezond stedelijk leven voor iedereen (Nota Volksgezondheid ‘Gezondheid voor iedereen’). Een gezonde leefomgeving van Utrechters is zo ingericht dat gezond leven gemakkelijk is, de druk op gezondheid zo laag mogelijk is en dat mensen zich prettig voelen. De ligging van het complex aan de Kromme Rijn en de Gansstraat biedt veel kansen voor een gezonde leefomgeving. De groenstructuur wordt verbeterd, voorzieningen liggen op loop- en fietsafstand. Aanvullende maatregelen in het kader van gezondheid zijn beperkt. De geluidsbelasting aan de randen van de locatie is zodanig dat ontheffing moet worden aangevraagd. Hier zal in de vervolgfase door de toekomstig koper nader onderzoek naar moeten worden gedaan.

3.7 Duurzaamheid
De herontwikkeling van het complex kent vele duurzaamheidsaspecten. De locatie biedt veel kansen als het gaat om het versterken van stedelijke groenstructuren. Behoud van historische panden brengt aandachtspunten met zich mee op het gebied van energie en verduurzaming van bestaand vastgoed. De afweging sloop of nieuwbouw heeft duurzaamheidsaspecten. Mobiliteit vraagt om een specifieke benadering en tenslotte is sociale duurzaamheid een belangrijk onderdeel van het concept.

Circulaire economie
Het behouden en verduurzamen van de gebouwonderdelen draagt direct bij aan de ambitie van de gemeente om een circulaire stad te worden. Met het behoud van een substantieel deel van de gebouwen wordt hier bij het PBC invulling aan gegeven. De

nieuwbouw binnen de ontwikkeling dient ook bij te dragen aan deze ambitie, o.a. door verantwoordelijke materiaalkeuzes en het minimaliseren van (toekomstig) sloopafval.

Energie
In deze fase is er nog te weinig informatie bekend over de bestaande energievoorziening om te kunnen aangeven hoe groot de opgave voor energetische verduurzaming is voor de te behouden gebouwen. In de vervolgfases dienen de energetische prestaties en de daartoe noodzakelijk bouwingrepen afgewogen te worden tegen de bijbehorende milieudruk en de invloed op cultuurhistorische waarden. Voor de nieuwbouw geldt dat deze dient te streven naar energieneutraliteit. De gemeente stimuleert het delen en opslaan van energie met de omgeving - zowel warmte als elektriciteit - via collectieve bodemenergiesystemen en (deelauto) batterijsystemen. Voor de bestaande (te transformeren) gebouwen is de doelstelling BENG. Voor deze panden wordt een maatwerk afweging gemaakt, afhankelijk van de (on)mogelijkheden die de bestaande constructie biedt en wat passend is binnen de cultuurhistorische waarde. Voor de uitwerking van het gebiedsgericht energieconcept wordt verwezen naar het Utrechtse Energie Protocol.

Klimaatadaptatie
Utrecht moet ook in een opwarmend klimaat een aangename plek zijn om te wonen, te werken en te recreëren. De stad zal in de toekomst steeds vaker te maken krijgen met de gevolgen van het veranderende klimaat en is gevoelig voor het vaker voorkomen van extreme regenbuien, wateroverlast en langere perioden van hitte en droogte. Als Utrecht klimaatrobuust wil zijn zal de sponswerking van de stad vergroot moeten worden. We willen hemelwater niet langer afvoeren via het riool naar de rioolwaterzuivering, maar het regenwater – ook op eigen terrein – vasthouden in de openbare ruimte, in de bodem of het oppervlaktewater. Om dit te bereiken moet zo veel mogelijk oppervlak onverhard blijven en vergroend worden. Hiermee wordt het riolerings- en afwateringssysteem ontlast, maar zorgt er ook voor dat water beschikbaar is in periode van droogte.

Om zoveel mogelijk water vast te kunnen houden is voor het ontwerp en inrichting van de Utrechtse buitenruimte ‘groen, tenzij’ het leidende principe. Verharding voegen we alleen toe als het nodig is om het gewenste gebruik en beheer te faciliteren. Daken en gevels van nieuwbouw zijn zo groen mogelijk ingericht volgens het principe ‘geen dak of gevel onbenut’. Combinaties met zonnecollectoren hebben daarbij de voorkeur. Dit draagt zowel bij aan de belevings- en ecologische waarde als ook de akoestische en hittestressbestendige kwaliteit van de gebouwen. Voor de bestaande gebouwen geldt dat deze uitgangspunten moeten worden afgezet tegen de (on)mogelijkheden van de bestaande constructie en erfgoedwaarden.

Uitgangspunt bij deze ontwikkeling is dat vuil water en schoon regenwater gescheiden worden en dat bestrating en dakvlakken aangesloten worden op een regenwatersysteem. Voor het verwerken van regenwater wordt in Utrecht een voorkeursvolgorde aangehouden. Allereerst wordt water zoveel mogelijk vastgehouden op de plek waar het valt om her te gebruiken. Pas daarna stroomt regenwater oppervlakkig af naar bovengrondse bergingsvoorzieningen t.b.v. infiltratie. Als dat niet kan wordt water geborgen en geïnfiltreerd in ondergrondse voorzieningen. Pas als het niet anders kan wordt het regenwater afgevoerd naar het oppervlaktewater, in dit geval de Kromme Rijn.

Wateroverlast
Het terrein wordt zo ingericht dat zelfs bij zeer extreme regenbuien van 80 mm in een uur geen schade optreedt aan of in de gebouwen. Deze eis geldt voor het terrein als geheel. De openbare parkzone aan de Kromme Rijn mag hiervoor ingezet worden. De terreininrichting kan bijdragen aan tijdelijke waterberging bij extreme regenval. Voor noodafvoer bij extreme regenbuien zijn er kansen om de nabijheid van de Kromme Rijn te gebruiken.

Droogte
Om droogteschade te voorkomen moet de sponswerking van de bodem vergroot worden. Het uitgangspunt is om minimaal 90% van de jaarlijkse neerslag in het gebied op te vangen en te verwerken zonder afwenteling op het oppervlaktewater. Om hieraan te voldoen moet 15 mm regenwater per m2 verharding (incl. dakvlakken) vastgehouden kunnen worden in daarvoor bestemde voorzieningen ten behoeve van infiltratie. Infiltratie gebeurt bij voorkeur en waar mogelijk d.m.v. bovengrondse voorzieningen zoals wadi's of waterdoorlatende bestrating. Deze voorzieningen moeten in minimaal 10 en maximaal 48 uur leeg kunnen lopen. De parkzone aan de Kromme Rijn kan hier een belangrijke rol in vervullen.

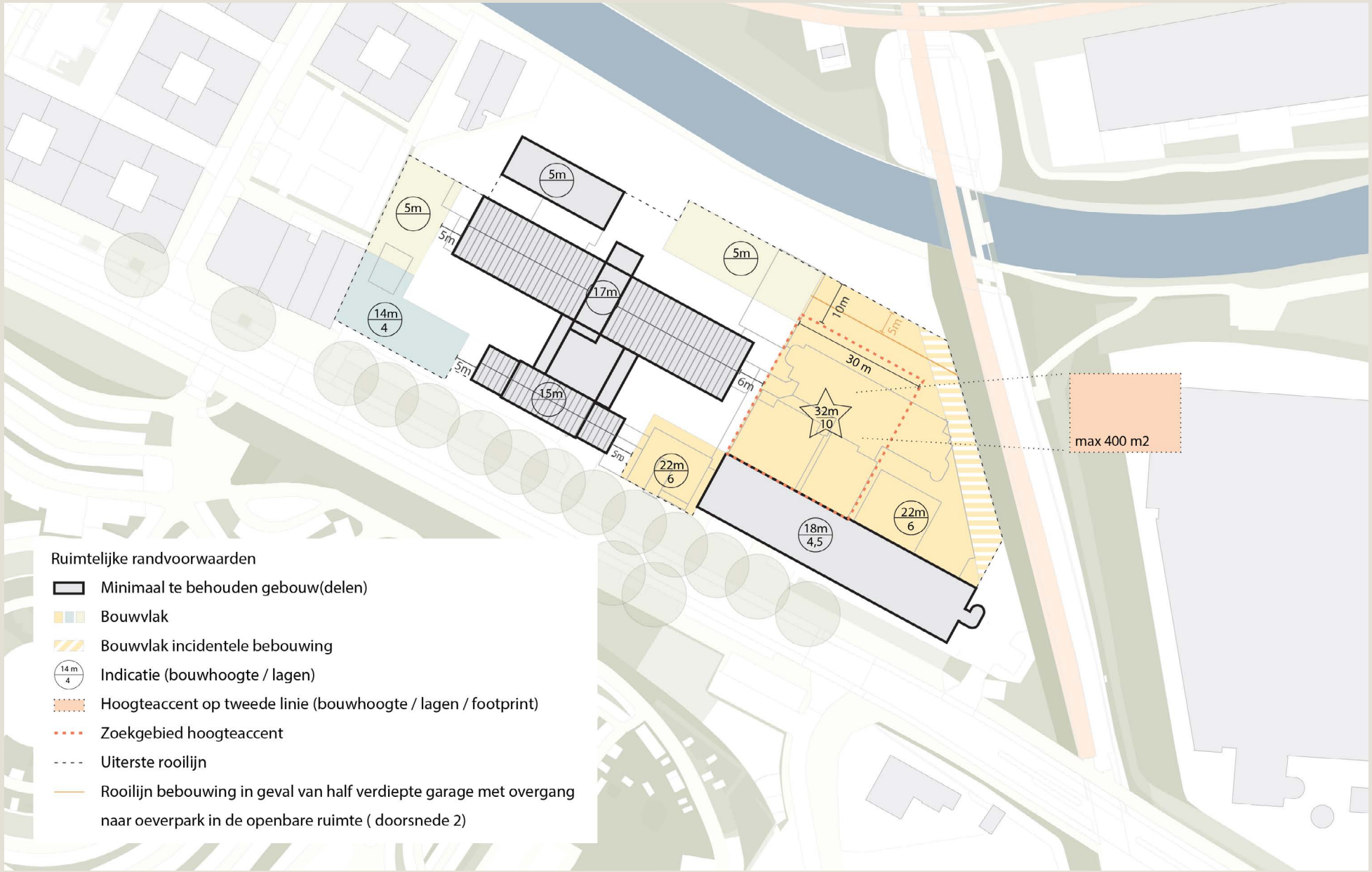
Hitte
Klimaatverandering leidt naar verwachting tot meer zomerse en tropische dagen. Door het opslaan van de warmte van zonlicht in verharding, gevels en daken is het dan in de stad nog warmer dan het buitengebied. De temperatuur in de huidige stad is op een zomerse dag op sommige plekken meer dan 7 graden warmer dan aan de randen van de stad. Dit hitte eiland effect is een serieuze bedreiging voor de leefbaarheid en volksgezondheid. Vooral kinderen, ouderen en zieken zijn kwetsbaar voor hitte gerelateerde gezondheidseffecten.

Met betrekking tot hittestress bevindt het plangebied zich op een gunstige locatie, met nabije groene en beschaduwde recreatiemogelijkheden langs Oosterspoorbaan, Kromme Rijn en begraafplaats Soestbergen. Op dit moment vormt de parkeerplaats ten zuiden van de Kromme Rijn door de grote oppervlakte verharding een hete plek. De uitgangspunten voor vergroening en ontharding zullen, zeker in de Kromme Rijn oeverparkstrook, bijdragen aan de vermindering van de hittestress op de locatie zelf. Gezien de gunstige omgeving en verwachte synergie met andere thema's, worden voor hittestress geen aparte uitgangspunten opgenomen. Wel draagt het zoveel mogelijk vergoenen van de binnenpleinen en geschikte gevels bij aan het bestrijden van hittestress.

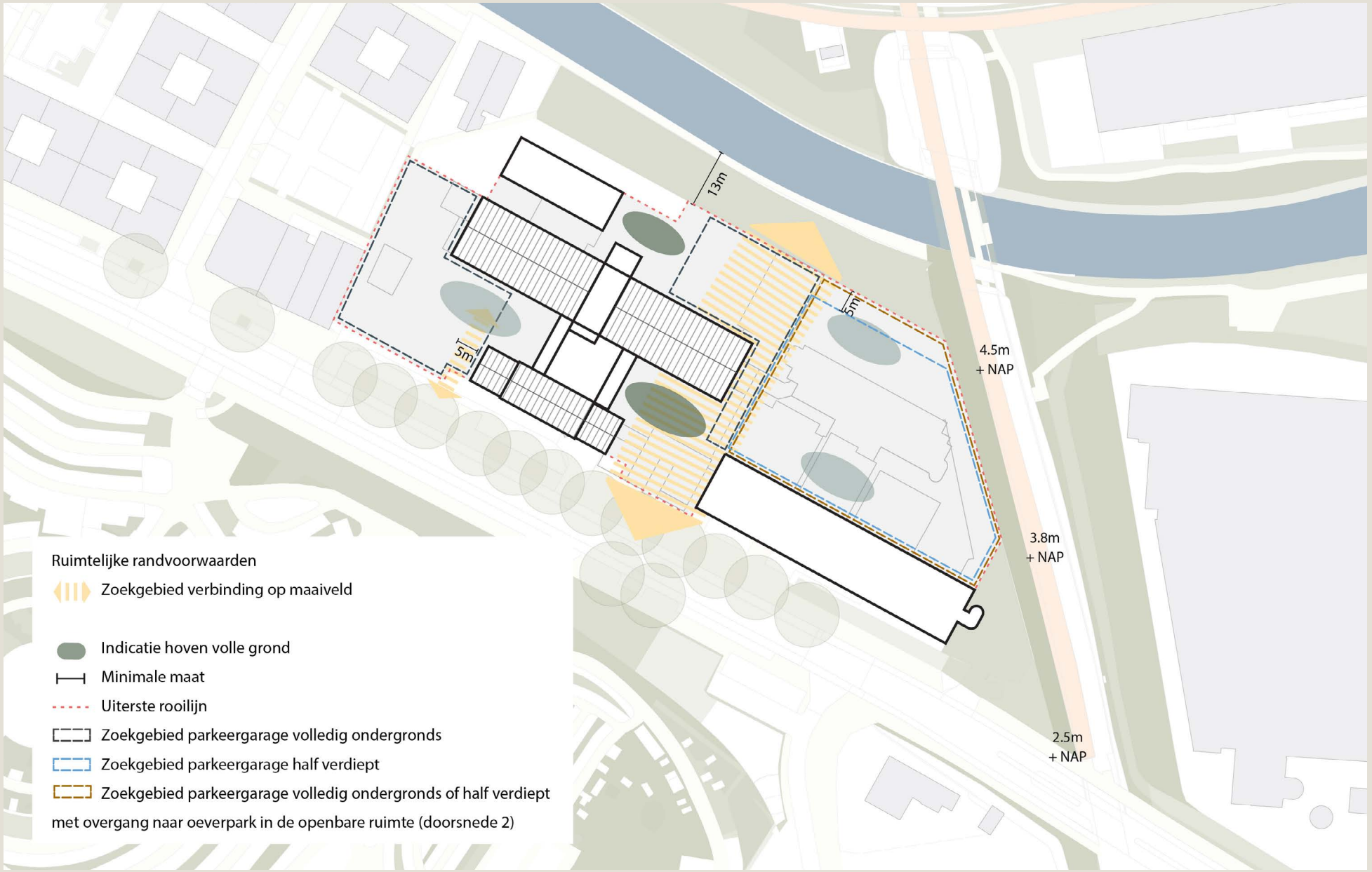
Biodiversiteit en ecologie
De gebouwen worden momenteel ook bewoond door flora en fauna. Onder ander de gierzwaluw en vleermuizen wonen in nisjes en spleten. Voor deze dieren worden voorzieningen aangebracht om de functie van het gebied als nestel- en verblijfplaats te behouden. De hoeveelheid wordt nader bepaald. Gierende zwaluwen zorgen straks voor een bijzonder zomerse sfeer en contact tussen mens en natuur.

De Kromme Rijn is een belangrijke groene verbinding naar het buitengebied voor mens en dier. In het beplantingsplan wordt met de keuze voor soorten aansluiting gezocht bij de voor het gebied kenmerkende natuur van het rivierengebied. Daarbij wordt specifiek aandacht besteed aan de planten en dieren van de Utrechtse Soortenlijst. Waar mogelijk wordt de verharde verticale oever voorzien van beplanting en wordt de overgang tussen land en water verzacht en geschikt gemaakt als leefgebied voor planten en dieren.

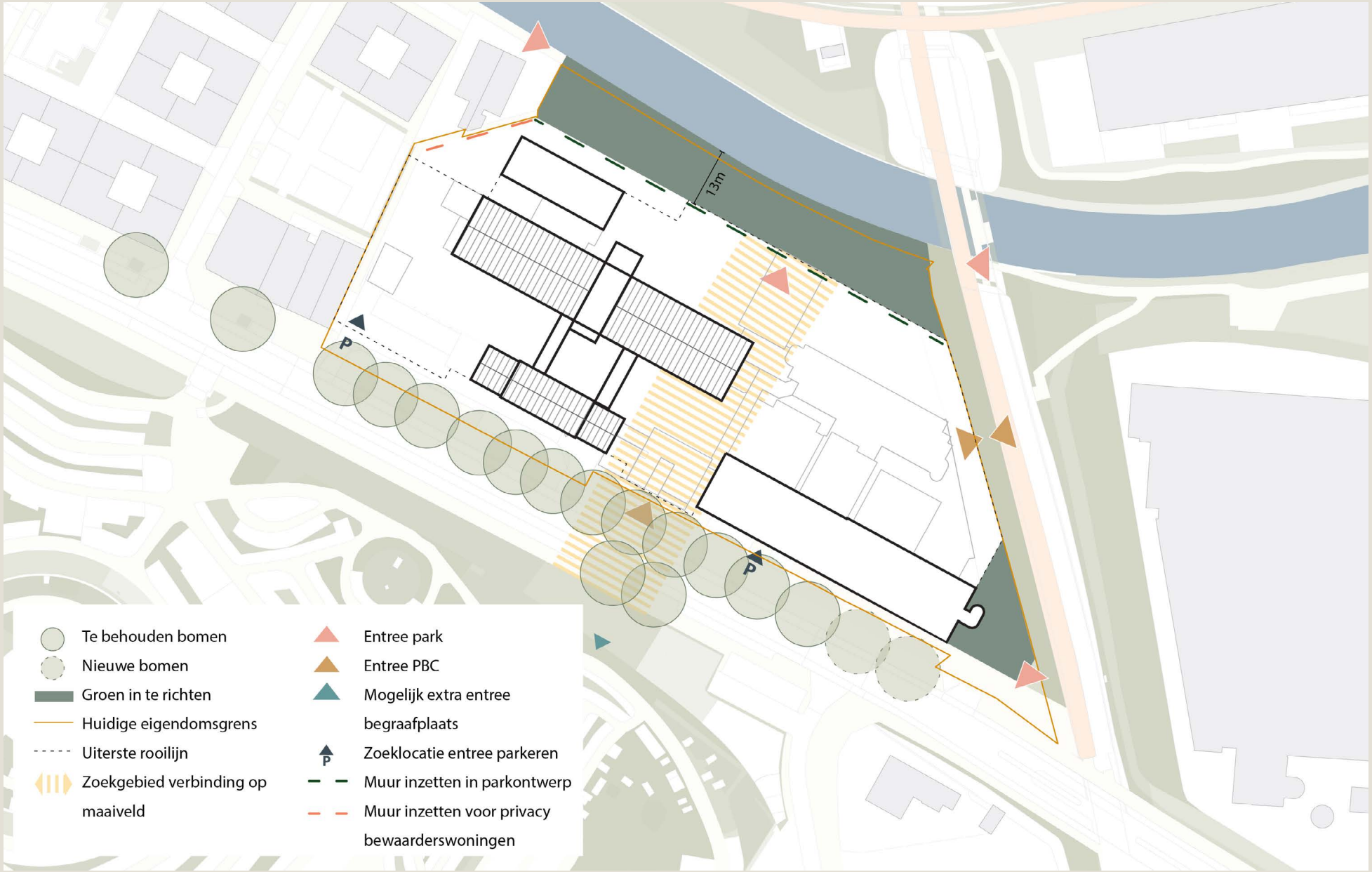
Kaart 1: Verbeelding van ruimtelijk-programmatische eisen - bebouwing



Kaart 2: Verbeelding van ruimtelijk-programmatische eisen - onbebouwd gebied

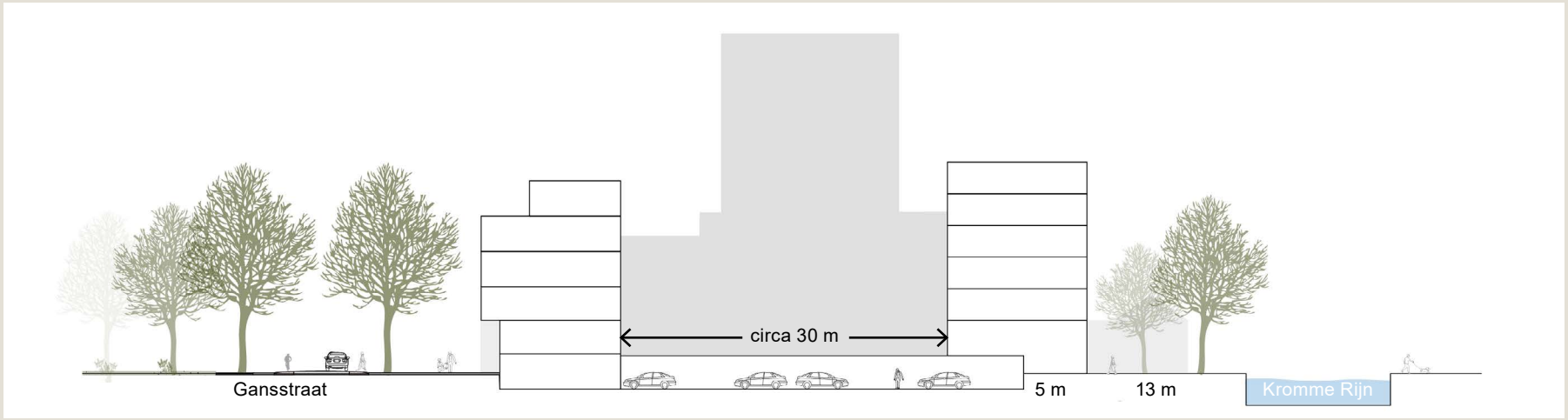


Kaart 3: Verbeelding van ruimtelijk-programmatische eisen - openbare ruimte

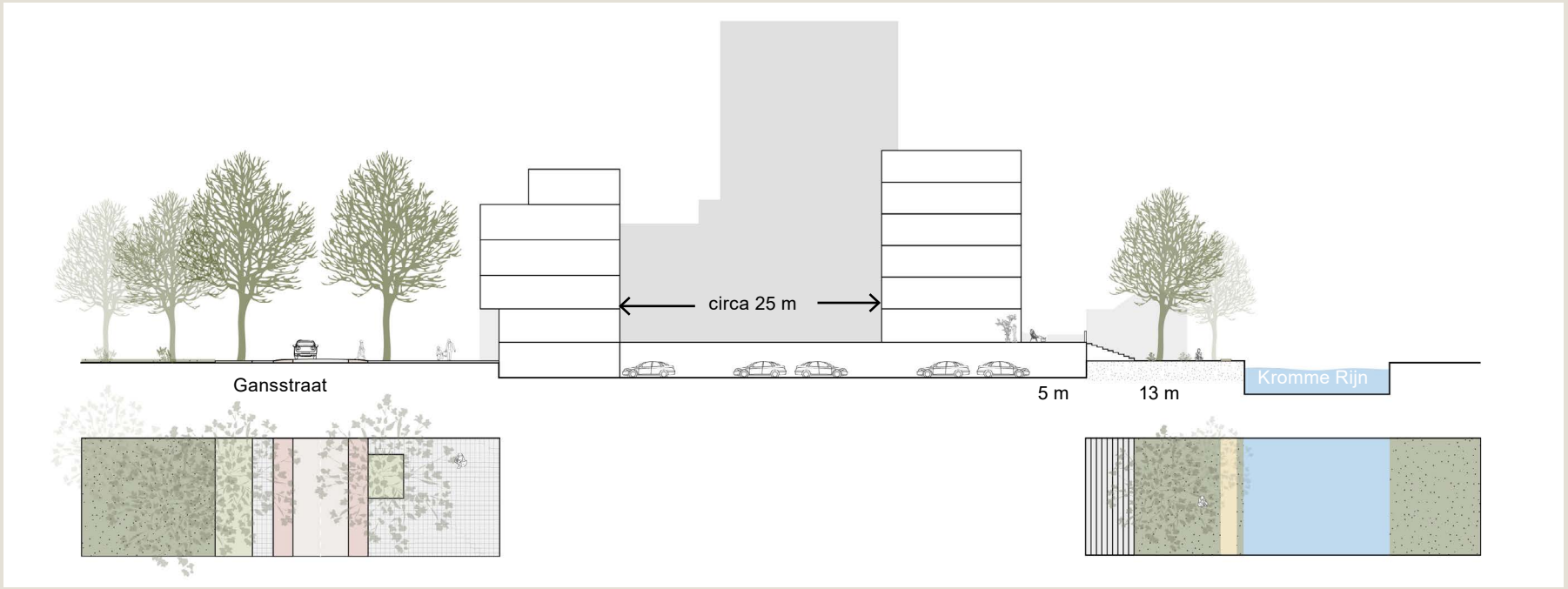


Verbeelding van mogelijke parkeer oplossingen.

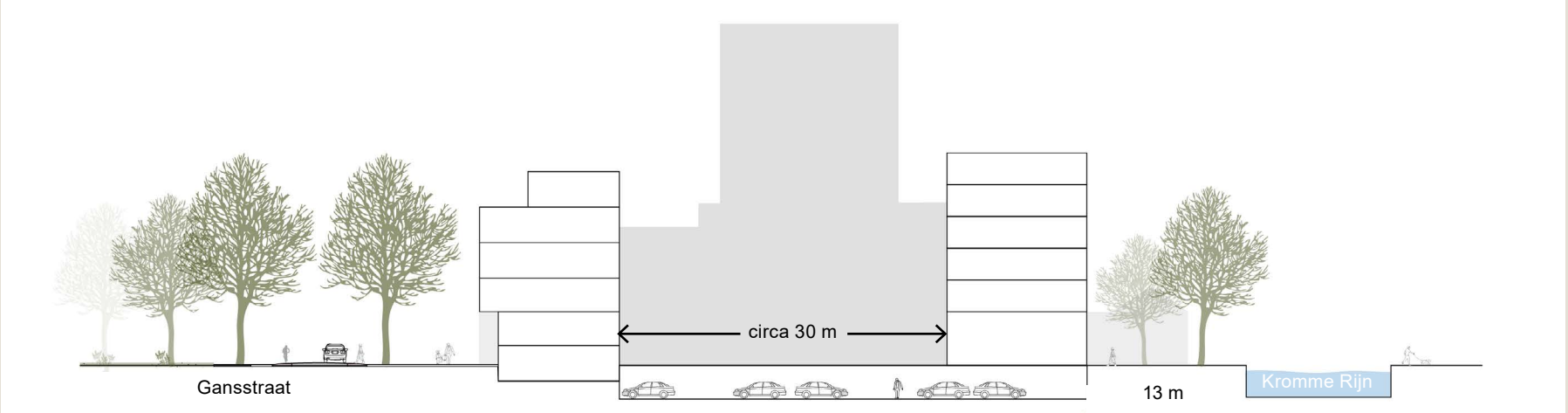
Dwarsdoorsnede 1: half-verdiepte parkeeroplossing met bebouwing tot aan de muur



Dwarsdoorsnede 2: half-verdiepte parkeeroplossing met overgang naar oeverpark in de openbare ruimte. Bebouwing staat bij deze optie 5 meter terug.



Dwarsdoorsnede 3: volledig verdiepte parkeeroplossing

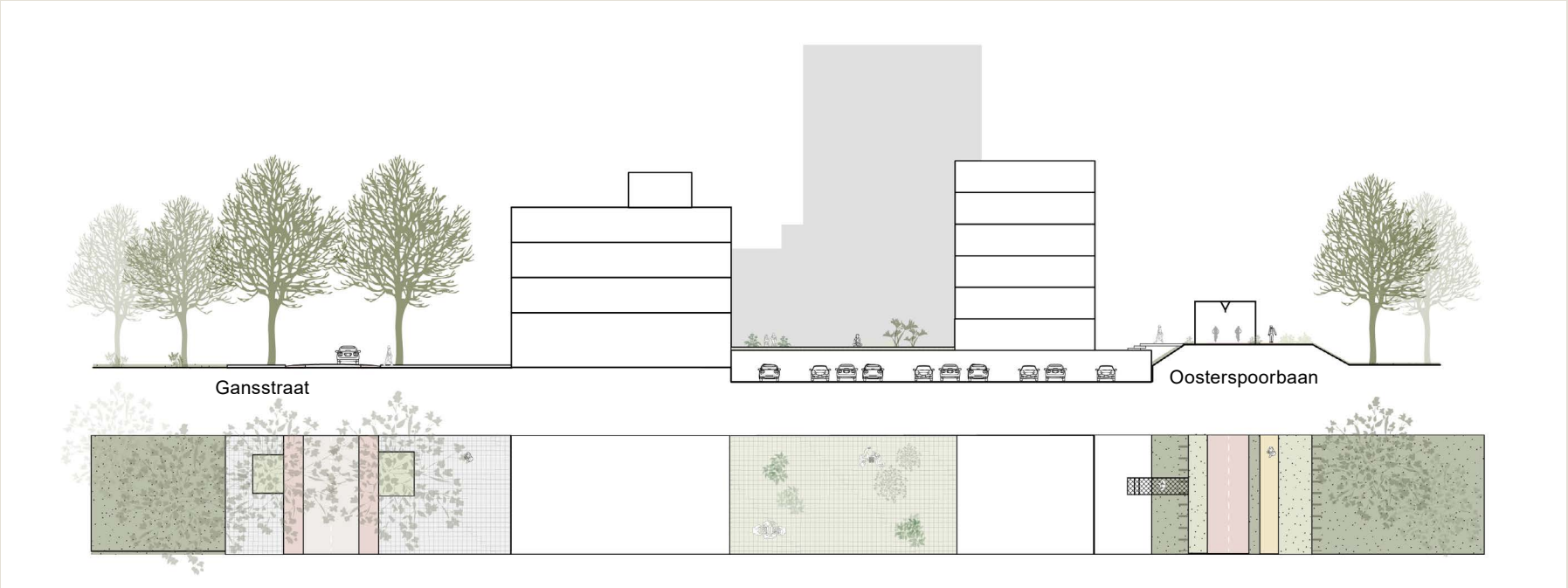


referenties voor het oplossen van het hoogteverschil in de openbare ruimte



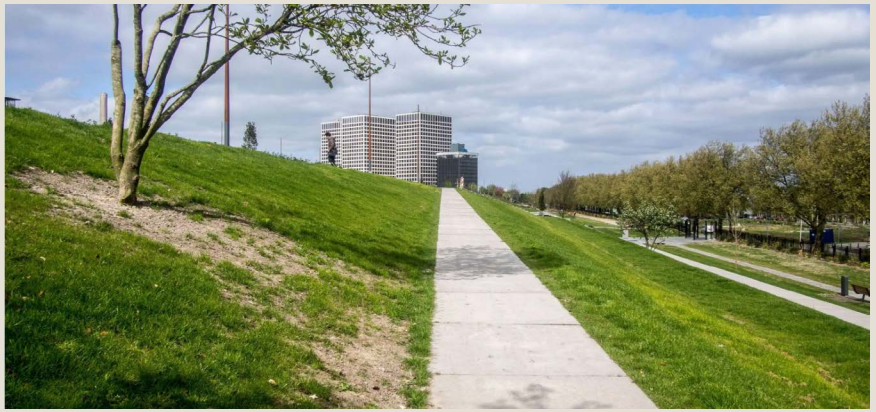


Langsdoorsnede met aansluiting op de Oosterspoorbaan



De spoorbaan bolijft herkenbaar als autonoom element (referentie Dakpark Rotterdam)





Hoofdstuk 4 Onderbouwing

4.1 Beleidskader

Op omgevingsvisie.utrecht.nl staat al het gemeentelijke beleid over de leefomgeving dat leidend is voor deze ontwikkeling. In de planuitwerking en het publiekrechtelijk proces na verkoop zal de gemeente het plan hierop toetsen.

4.2 Functies

Wonen

Utrecht heeft een grote behoefte aan meer woningbouw. Het PBC biedt een uitgelezen kans voor het toevoegen van woningen in de bestaande stad. In de woonvisie uit 2019 is aangegeven dat in Utrecht Oost het aandeel sociale huurwoningen sterk moet toenemen, het aandeel middensegment licht moet toenemen en het aandeel vrije sector tenminste gelijk moet blijven. Woningen moeten daarom worden gerealiseerd in de verhouding 25% sociale huur voor bijzondere en kwetsbare doelgroepen, 10% sociale huur regulier, 30% middenhuur en 35% vrije sector. Het plan kan daarbij een goede bijdrage leveren aan deze doelstelling, met name in het gebied Oost waar niet veel bouwlocaties voor handen zijn.

Wonen voor bijzondere doelgroepen

Daarnaast is er een groeiende behoefte aan wonen voor bijzondere doelgroepen. Door het rijksbeleid, gericht op ambulantisering, en als gevolg daarvan het afbouwen van woonplekken en het sluiten van instellingen worden bijzondere doelgroepen steeds meer gehuisvest in bestaande wijken en complexen. Utrecht en de Utrechtse corporaties hebben ondertussen ervaring met de ontwikkeling van een aantal complexen waarin bijzondere doelgroepen worden gemengd met bewoners die geen ondersteuning krijgen, de zogenaamde ‘goede buren’. De hoven maken dit complex in het bijzonder geschikt voor deze woonvormen, omdat daarmee een overzichtelijke schaal en geborgenheid wordt geboden. Deze bijzondere doelgroepen staan niet op zichzelf maar maken deel uit van de gemeenschap.

Sociaal beheer voorziet in een beheerder en in collectieve ruimtes. De gemeenschappelijke ruimte biedt ruimte voor activiteiten en ontmoetingen tussen bewoners en biedt geborgenheid. Naast of in combinatie met de gemeenschappelijke ruimtes wordt er ruimte geboden voor dagbesteding. Kern is dat bewoners uit dit complex echt iets kunnen bijdragen en betekenen voor de buurt. Tenminste 500 m2 van het complex komt ten goede aan collectieve ruimtes met een maatschappelijke invulling.

Culturele broedplaats

Door de stijgende vastgoedprijzen is er een groot tekort aan betaalbare werk-, oefen- en presentatieruimtes. De vraag neemt bovendien toe door de groei van de stad. Het PBC is een perfecte locatie voor een culturele broed-plaats: naast de binnenstad, goed openbaar vervoer en een bijzonder gebouw met buitenruimte dat uitnodigt voor bijzonder gebruik.

Er wordt ruimte geboden voor een mix van betaalbare werkruimtes en meer commerciële plekken. Dat maakt het mogelijk dat een kunstenaar of bedrijf kan doorstromen naar een ander atelier binnen het complex wanneer het goed gaat.

Het faciliteren van creatieve makers zorgt voor een creatief klimaat in de stad en de regio. Daarbij kunnen deze makers vanuit hun werkplek, afhankelijk van het soort plek, een rol vervullen in maatschappelijke vraagstukken. Het bieden van fysieke ontwikkelruimte aan creatieve makers is dan ook één van de speerpunten van de door de raad vastgestelde Cultuurnota 2021-2024, Kunst kleurt de stad. De creatieve sector groeit hard, en daardoor is de verwachting dat ook de vraag naar huisvesting in deze sector hard zal blijven doorgroeien. Uit het rapport Mooi maken van Bureau Buiten uit 2019 blijkt dat in deze sector veel meer vraag naar (voor kunstenaars en creatieve ondernemers betaalbare) ruimte is dan aanbod. Bureau Buiten becijferde voor de komende vijf jaar een behoefte aan groei van 80.000 m² werkplekken voor de creatieve sector, verspreid over de stad en deels in de regio. Ondanks de grote impact van de coronamaatregelen op de creatieve sector is de verwachting dat deze behoefte nog steeds actueel is, te meer als er in de tussentijd ook broedplaatsen verdwijnen door gebiedsontwikkelingen zoals de Merwede Kanaalzone.

Horeca
Horeca is ondersteunend aan de andere functies in en om het complex. Er zijn drie vormen van gebruik waar de horeca bij kan aansluiten: de route en recreatie langs de Kromme Rijn, de broedplaats en de bijzondere woonvormen.

Er zijn combinaties mogelijk en de positie in het complex is vrij. De broedplaats heeft een multifunctionele (presentatie)ruimte die goed gecombineerd kan worden met horeca. Aan de oever van de Kromme Rijn is horeca aantrekkelijk, maar ook bij de entree van het Kromme Rijnpark aan de Gansstraat bij de Oosterspoorbaan is een koffiepunt denkbaar.

De omvang van 500 m2 is een maximum en heeft betrekking op bruto vloeroppervlak. Het is mogelijk dit over meerdere locaties te verdelen. Een aantal profielen uit het ‘Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018’ biedt ruimte voor brede horecaprogrammering, ook in relatie of combinatie met andere functies: profiel 10 ‘Horeca in de wijk’ en profiel 12 ‘Bijzondere horeca op bijzondere locaties’. De impact op de leefbaarheid en de verbondenheid met de wijk zijn aandachtspunten bij de verdere uitwerking van het concept en programmering. Horeca conform de wensen van het PBC vallen in de categorieën D en die kunnen worden toegestaan:

- horeca D2 (Lichte Horeca) sluitingstijden conform de winkeltijdenwet: 22.00 uur
- horeca D3 (Lichte Horeca Plus) sluitingstijden conform de winkeltijdenwet, echter 1 uur langer 23.00 uur

Werken
De locatie van het PBC biedt als plek de mogelijkheid om werklocaties te realiseren met prettige werkomstandigheden en ruimte voor toekomstbestendig werk op alle opleidingsniveaus in zowel woon- als werkgebieden met een mix aan functies.
Het versterken van het Werken in de wijken, onder meer door het toevoegen van meer werkfuncties (kleinschalige bedrijfsruimte en

werken vanuit de woning, multifunctionele of bedrijven verzamelgebouwen) waar dat in de bestaande wijken mogelijk is, draagt bij aan werkgelegenheid en levert tevens een bijdrage aan levendige, aantrekkelijke woonwijken en een betere mobiliteitsbalans.
Daar waar mogelijk wordt meerlaags gebouwd en worden de verschillende werkfuncties gecombineerd met wonen, horeca of cultuur. Juist wijkgebonden maatschappelijke voorzieningen, de creatieve / lichte maakindustrie en start ups / scale ups laat zich goed mengen in de wijken. Het Pieter Baan Centrum biedt daar ultieme kansen voor.

Flexibel programma
Het is van belang dat dit bijzondere complex ook voor niet-bewoners interessant wordt en ruimte biedt voor ontmoeting en ontwikkeling. Juist de bestaande panden bieden hiervoor veel mogelijkheden door hun specifieke ruimtes. De broedplaats, maatschappelijke voorzieningen en horeca bieden aanleiding tot bezoek. Daarnaast is 1.500 m2 van het programma flexibel bestemd: kleinschalige kantoren, maatschappelijke voorzieningen of cultuur. Ook kan de broedplaats groter worden of kan het ondersteunende programma voor de bijzondere woongroepen worden vergroot. Dat biedt de kans het beste uit het gebouw te halen en de optimale mix van functies voor het complex te maken.

4.3 Ruimtelijk

In de 10 ontwikkelprincipes in hoofdstuk 3 wordt aangegeven wat de ontwikkelrichting van het complex is.

Huidig complex

Het huidige complex heeft volgens de NEN meting een volume van 18.700 m2. Hierbij zijn ommuurde buitenruimtes en kelders meegenomen. In het SPvE gaan we uit van het bovengronds volume.

Dit volume is opgebouwd uit:

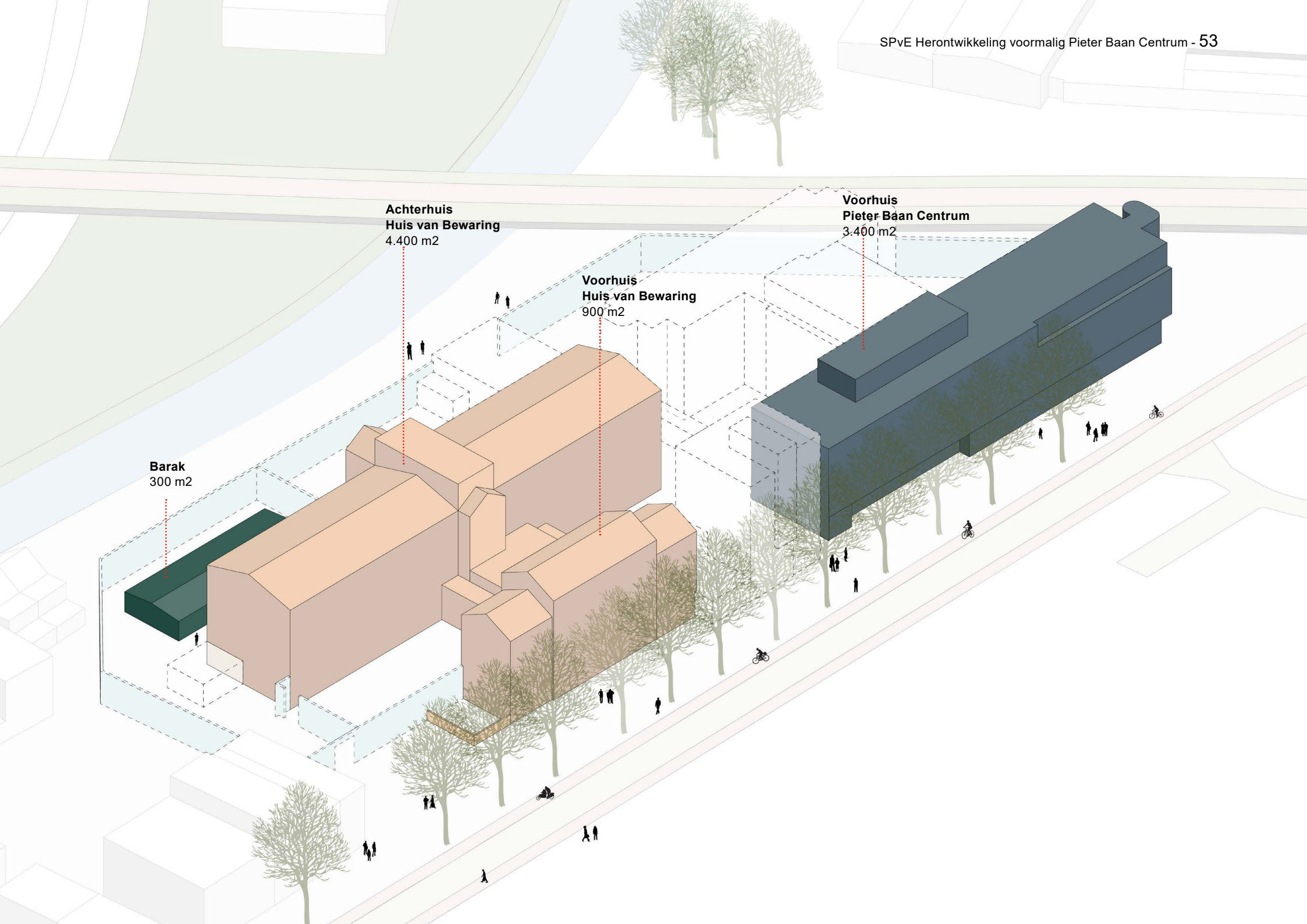
Huis van Bewaring	5.300 m2
Barak	300 m2
Flat	900 m2
PBC	6.500 m2
Overig	790 m2
Totaal bovengronds	**13.790 m2**

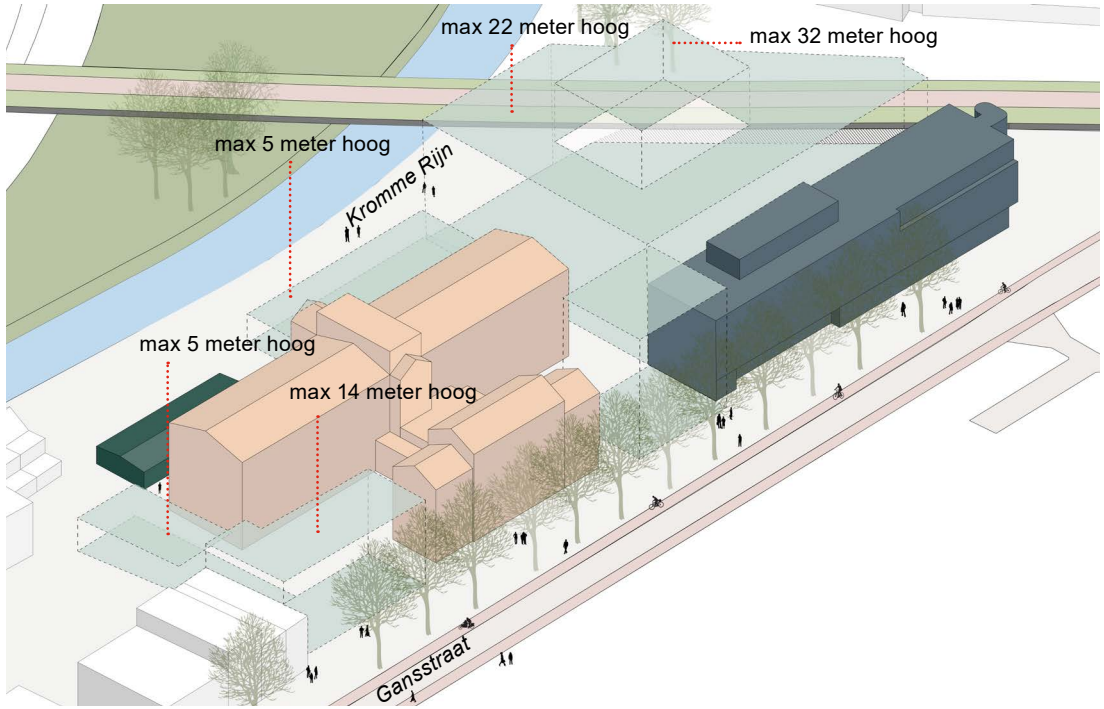
Hiervan worden behouden:

Voorgebouw Huis van Bewaring	900 m2
Cellenvleugel Huis van Bewaring	4.400 m2
Barak	300 m2
Voorgebouw van het PBC	3.400 m2
Totaal	**9.000 m2**

Het voorgebouw van het Huis van Bewaring kende bijzondere representatieve functies zoals de locatie van de vroegere, op de zolder gelegen kapel en de voormalige regentenkamer op de eerste etage. In de lijn van dit gebruik zou het goed zijn als ook in de toekomst hier de nadruk ligt op meer publieke functies en oriëntatie op de straat. De cellenvleugel bestond uit cellen, hier zijn werkruimtes voor creatieve of bedrijfsruimtes goed voorstelbaar vanwege de brede gangen, gekoppeld aan collectieve keukens en recreatieruimtes. Het is denkbaar om de indrukwekkende vides die ooit in de gangen zaten terug te brengen, waardoor er meer daglicht in het gebouw komt. Om het gebouw bruikbaar te maken voor wonen zijn grotere ingrepen nodig: de cellen zijn te klein als woning en moeten tenminste geschakeld kunnen worden. In de cellenvleugel met brede gangen levert dat kleine en relatief dure woningen op.

Het voorgebouw van het PBC uit de jaren 70 is relatief goed her te gebruiken ten behoeve van woningbouw. Het is onbekend of het gebouw een kolomstructuur als basis heeft, maar de plattegronden suggereren dat wel. Daarmee zou het relatief eenvoudig zijn om tussenwanden te verwijderen en de indeling aan te passen aan een nieuwe functie, bijvoorbeeld wonen. Een meer transparante plint leent zich ook voor creatieve bedrijvigheid of publieke functies gekoppeld aan de broedplaats, bijvoorbeeld de multifunctionele ruimtes. Dit draagt bij aan de levendigheid van de plint.


Achterhuis
Huis van Bewaring
4.400 m2
Voorhuis
Huis van Bewaring
900 m2
Voorhuis
Pieter Baan Centrum
3.400 m2
Barak
300 m2



Ruimte voor nieuwbouw

Nieuwbouw aan de Gansstraat

Aan de westzijde sluit het Huis van Bewaring aan op een rijtje panden dat in hoogte varieert tussen 3 en 4 lagen. Met een bouwhoogte van 14 meter is het mogelijk een pand van 4 lagen toe te voegen, waarbij extra hoogte wordt gegeven om een hogere plint of hogere verdiepingen mogelijk te maken. Het pand houdt minimaal 5 meter afstand tot het Huis van Bewaring, zodat de kopgevel vrij en in het zicht blijft. Dat gebeurt ook aan de andere kant. Hier staat nu de flat, maar het is mogelijk op deze locatie nieuw te bouwen tot een hoogte van 22 meter, vergelijkbaar met de huidige hoogte. Aan de Eendstraat, naast het parkeerterrein, vormt de muur nu de overgang naar het complex. Hier komt ruimte voor een laag nieuwbouwdeel van 5 meter hoog, waardoor het bestaand Huis van Bewaring daarachter met het hoge raam in het zicht blijft. De bouwhoogte van 5 meter sluit mooi aan bij de hoogte van de barak. Dit levert een mogelijk bouwvolume van circa 1.400 m2.

Nieuwbouw aan de Kromme Rijn
Tussen het voorhuis van het PBC en de muur is ruimte voor nieuwbouw. Er kan ook gekozen worden voor behoud van het gehele PBC, maar dan wordt het lastig om parkeren op de eigen kavel te realiseren. In het geval van nieuwbouw is de bouwhoogte maximaal 22 meter, 6 lagen. Er is ruimte voor een hoogte accent op de tweede linie, dus niet direct aan de kromme Rijn of de Oosterspoorbaan (zie kaart 1 bebouwing op pagina 43). Dit sluit aan bij de gelaagdheid die het complex nu ook heeft: er gebeurt iets achter dat je niet geheel kunt overzien. Een hoogte accent mag niet hoger zijn dan 32 meter, 10 lagen met een footprint van 400 m2. Op die manier kan het geen wand of schijf worden, maar is het een relatief kleine optopping.

Aan de Oosterspoorbaan ligt nu een parkeerstrook. Deze zone mag incidenteel worden bebouwd, niet over de volle lengte. Het is ongewenst dat er een hoge wand langs de Oosterspoorbaan komt, maar het is wel mogelijk dat een volume doorsteekt tot aan de spoorbaan. Ook is het mogelijk om een halfverdiepte kelder te maken die aansluit op de teen van het talud van de spoorbaan.

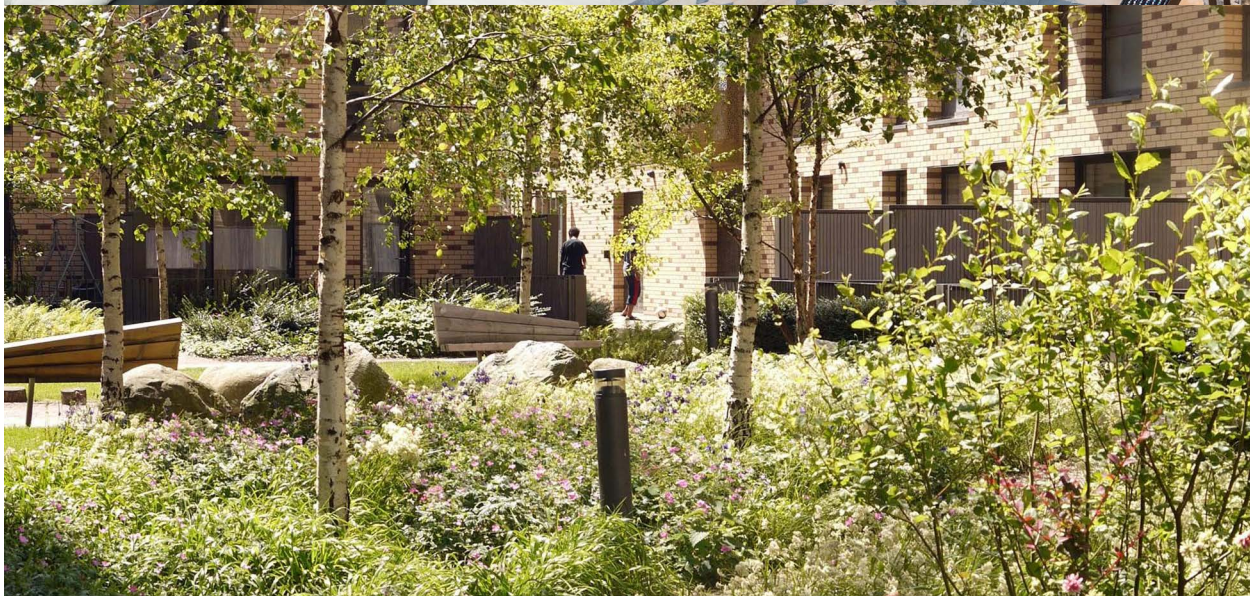
Door het taps toelopen van de kavel is de maximale lengte die een volume van 22 meter aan de Kromme Rijn kan krijgen 30 meter. Dat is korter dan het huidige achterhuis, dat circa 37 meter lang is.

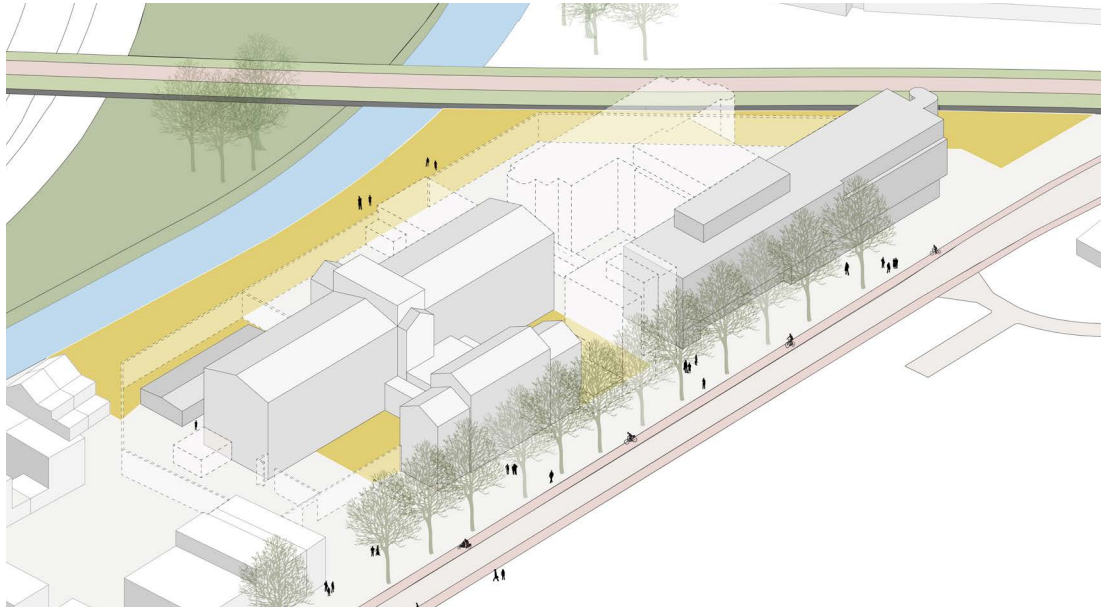
Het totale nieuw te bouwen volume bedraagt 6.500 m2. Hiervan kan circa 1.400 m2 aan de Gansstraat worden gerealiseerd. Aan de Kromme Rijn zijde resteert dan circa 6.600 m2. Het huidige volume van het achterhuis is 3.100 m2. Nieuwbouw betekent dus een verdubbeling van het volume op de plek van het achterhuis.











Op de met geel aangegeven plekken is geen ruimte voor ondergronds parkeren.
Hier is sprake van volle grond.

4.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Zowel de Koningsweg als de Gansstraat zijn een erftoegangsweg met een snelheidsregime van 30 km/u (sinds 2017). De route Gansstraat/Koningsweg vormt van oudsher een radiale (en daarmee directe) verbinding van Utrecht met Bunnik via de provinciale weg N411 en het overige achterland in oostelijke richting. De route wordt op dit moment nog steeds als radiale verbinding gebruikt. De Koningsweg sluit echter niet aan op de Ring en is daarmee conform het Mobiliteitsplan SRSRSB (2016) geen onderdeel als stedelijke verbindingsweg. Het is niet gewenst dat de hoeveelheid verkeer sterk toeneemt. De Venuslaan - Rubenslaan (ten noorden van het plangebied) vormt de belangrijkste verbindingsweg, tevens onderdeel van de stedelijke verbindingsstructuur (50 km/u), in de omgeving.

In het Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd (juli 2020) is de ambitie opgenomen om de Koningsweg verkeerskundig af te waarderen en recreatief, landschappelijk en ecologisch op te waarderen. Het is een route voor (auto)bestemmingsverkeer. Voor fietsers en voetgangers is het een belangrijke doorgaande (hoofdfiets). De ontwikkeling van het PBC sluit hier goed bij aan.

Parkeren

Uitgangspunt voor de herontwikkeling is dat (fiets en auto) parkeren op eigen terrein plaats vindt, net zoals nu het geval is. Voor de doorrekening van het SPvE is op dit moment uitgegaan van de parkeernormen zoals opgenomen in het raadsvoorstel voor de nieuwe parkeervisie. De stukken liggen eind 2021 ter besluitvorming bij de Raad (Parkeervisie en modules Parkeernormen en Aanpak betaald parkeren). Het nog op te stellen bestemmingsplan

en het bouwplan moeten bij besluitvorming voldoen aan de dan geldende parkeernota. Parkeren (fiets en auto) wordt ondergronds, half verdiept of inpandig gerealiseerd. Voor bezoekersparkeren voor fietsen is beperkt ruimte aan de Gansstraat op de plek van de huidige parkeerplaats. Parkeren op maaiveld in de hoven is niet toegestaan, het is wel mogelijk incidenteel te laden en lossen op de hoven. Parkeren vind niet plaats in het zicht vanaf de Gansstraat of aan de zijde van de Kromme Rijn.

Het complex ligt in parkeerzone B1. Er zijn verschillende combinaties van programma doorgerekend en de inschatting is dat de parkeerbehoefte varieert tussen de 70 en 100 parkeerplaatsen. In een volledig ondergrondse kelder achter het PBC, tot aan de muur, is ruimte voor 70-90 parkeerplaatsen. Een halfverdiepte kelder die aansluit op de kelder van het voorhuis biedt ruimte aan ongeveer 60 – 68 plaatsen. Daarnaast is er de mogelijkheid om een volledig ondergrondse parkeergarage te maken aan de Gansstraat (aan de zijde van de Eendstraat).

De toekomstig koper wordt uitgedaagd om met een goed onderbouwd plan voor deelmobiliteit (deelauto's, deel(bak)fietsen) te komen. Wanneer goed wordt onderbouwd hoe de bewoners en gebruikers van de functies hiermee worden voorzien in hun mobiliteitsvraag, kan er conform het nieuwe beleid worden gerekend met een hoger percentage deelauto's en minder parkeerplekken voor privéauto's. In bijlage 2 is een voorbeeldberekening opgenomen van het benodigd aantal parkeerplaatsen.

Voetganger

Zowel de Gansstraat, de Oosterspoorbaan als het jaagpad langs de Kromme Rijn zijn belangrijke verbindingen voor voetgangers tussen het centrum van de stad Utrecht en het achterland met sport en recreatie. Met deze ontwikkeling worden (de verbindingen tussen) de recreatieve routes versterkt en aantrekkelijker gemaakt.

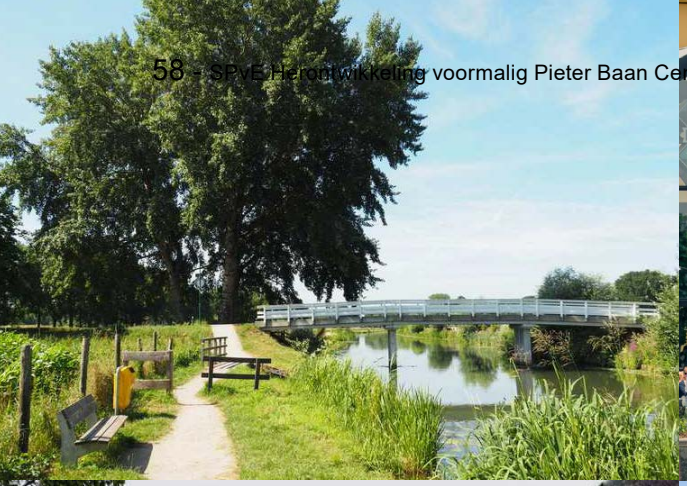
Fiets

De Koningsweg/Gansstraat is een belangrijke (hoofd)fietsverbinding en vormt een radiaal naar het centrum van de stad Utrecht. Het ligt in de bedoeling deze route voor de fiets aantrekkelijker te maken.

4.5 Openbare ruimte

Kromme Rijn

Aan de Kromme Rijn wordt de zone tot aan de muur (voor het overgrote deel) een openbare oever. Er is geen mogelijkheid om steigers in het water te bouwen of de watergang te versmallen, aangezien dit één van de smalste stukken van de Kromme Rijn is. Het waterschap zou graag zien dat de waterloop op deze plek verbreed wordt. Het waterschap heeft bij eventuele vervanging van de kade voorkeur voor een natuurlijke oever met flauw talud. Een plek voor waterrecreatie wordt toegejuicht, eventuele steigers liggend binnen de oeverlijn. Aangezien de kavel op dit moment volledig verhard is, is het niet nodig watercompensatie te realiseren. Door de verharding tussen de muur en de oeverlijn te verwijderen wordt de situatie al verbeterd. Een wandelpad langs de oever wordt, ook gezien de cultuurhistorische waarde als Jaagpad,











referenties openbare oever en hoven

goed ingepast. Vanuit hittestress en biodiversiteit is het planten van nieuwe bomen of struiken noodzakelijk. Het park krijgt een weelderige begroeiing en lommerrijke uitstraling. De harde overgang tussen water en oever (op gemeentelijk grondgebied) wordt zoveel mogelijk verzacht en natuurvriendelijk.

Het oeverpark is op drie manieren te betreden: via het jaagpad langs de voormalige wachtershuisjes aan het water, bij de groene driehoek aan de Gansstraat met het kenmerkende trappenhuis van het PBC en via de toekomstige doorsteek door het complex. Alle routes zijn uitsluitend voor voetgangers. Deze gebiedsentrees dienen in het ontwerp goed tot hun recht te komen. De wachtershuisjes vormen een bottleneck en daarmee ook een bijzondere in- en uitgang van het park aan de oever. De driehoek aan de Gansstraat is een specifieke ontwerpopgave, waarin de kop van het voorhuis van het PBC wordt meegenomen. De centrale route door het complex heeft een heldere entree aan de Gansstraat en is uitnodigend aan de Kromme Rijn.

Gansstraat

De Gansstraat wordt gekenmerkt door een majestueuze bomenrij aan weerszijden, maar er zijn kansen voor verbetering. Het voorterrein van het Huis van Bewaring, nu deels parkeerterrein met slagboom, biedt kansen voor een hoogwaardiger inrichting, ook in relatie met de begraafplaats. Het voorterrein is essentieel in de beleving van de groene route van het stadscentrum naar het groene buitengebied, het platteland zelfs. Een betere inrichting geeft de waardevolle architectuur van Metzelaar meer allure en die van het jaren 70 gebouw meer zachtheid. De strook langs de gevel

van het jaren 70 gebouw is nu vooral bedoeld om de dichte plint aan het oog te onttrekken. Door de plint aan te passen en te openen gaat het gebouw een relatie aan met de straat.

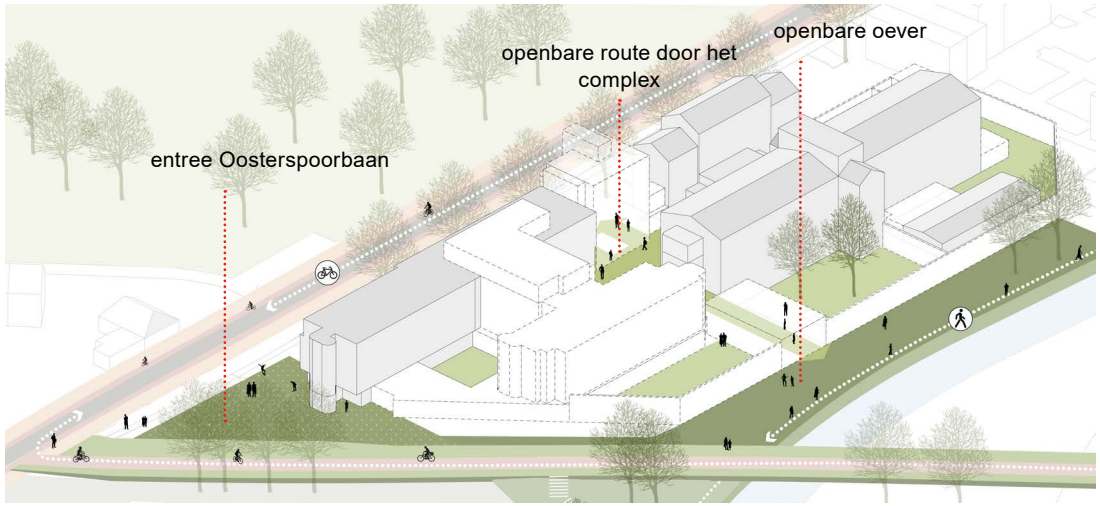
Bij een toekomstige herinrichting van de Gansstraat moet rekening worden gehouden met de doorsteek door het complex die de Gansstraat gaat verbinden met de Kromme Rijn. Op deze plek is een oversteek gewenst, mogelijk sluit die zelfs aan op een extra entree van de begraafplaats.

Tenslotte is de groene driehoek bij de Oosterspoorbaan een verbeterkans. De bomenlaan houdt hier abrupt op en zou idealiter doorlopen tot aan de Oosterspoorbaan. Met het verdwijnen van de inrit en hekken ontstaat hier de kans om een hoogwaardige groene entree naar de Oosterspoorbaan te maken.

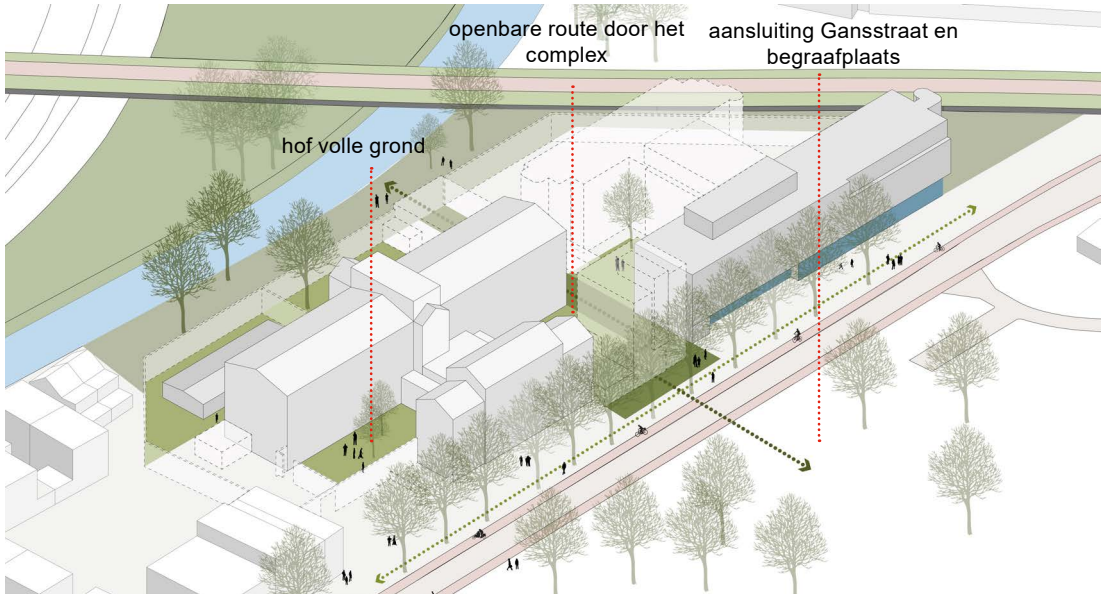
Oosterspoorbaan

De Oosterspoorbaan vormt een herkenbare structuur in de stad en moet ook bij PBC een herkenbaar autonoom element blijven. Dubbeling van de structuur door een weg, zoals nu het geval is met de parkeerzone, doet afbreuk aan dit element. Er is wel interactie tussen de Oosterspoorbaan en het complex mogelijk, bijvoorbeeld door tuinen op niveau, op- en afgangen of incidentele gebouwaccenten aan de Oosterspoorbaan.

Zicht vanaf de Kromme Rijn



Zicht vanaf de Gansstraat



4.6 Duurzaamheid

Energie

De gemeente Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. De beleidskaders van de warmtevisie ‘Visie op de warmtevoorziening in Utrecht’, vastgesteld in 2017, geven verdere invulling aan deze ambitie. In 2020 heeft de gemeente Utrecht tevens het Utrechts Energie Protocol gepubliceerd. Hiermee wordt een handvat geboden aan ontwikkelaars en initiatiefnemers over hoe zij om kunnen gaan met het streven naar energieneutraliteit en met het benutten van kansen op eigen kavel en in de omgeving. Voor nieuwbouw is energieneutraal het uitgangspunt. Voor de bestaande (te transformeren) gebouwen is de doelstelling BENG. Voor deze panden wordt een maatwerk afweging gemaakt, afhankelijk van de (on)mogelijkheden die de bestaande constructie biedt en wat passend is binnen de cultuurhistorische waarde.

Circulair bouwen

De gemeenten in de regio Utrecht, waaronder de gemeente Utrecht, hebben aangegeven om een voorbeeldfunctie te willen bekleden als het gaat om de circulaire economie in de gebouwde omgeving. Binnen de gemeente Utrecht is daartoe in 2016 de motie Circulair Bouwen aangenomen die uitspreekt dat ‘circulair bouwen in Utrecht de norm moet zijn’, Daarnaast committeert de gemeente zich aan het streven naar een circulaire stad in 2050. In 2020 is dit streven voor de komende jaren verder geconcretiseerd in het plan ‘Utrecht Circulair 2020-2023’. Dat betekent dat de gemeente deze voorkeur voor circulair bouwen actief uitdraagt bij alle gebiedsontwikkelingen en bouwprojecten. Bij projecten waarbij de gemeente geen grondeigenaar is wordt projectontwikkelaars gevraagd op welke manier men kan voldoen aan deze voorkeur.

Circulair bouwen betekent het ontwikkelen, gebruiken en hergebruiken van gebouwen, gebieden en infrastructuur, zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten. Daarnaast is het een wijze die economisch verantwoord is en die bijdraagt aan het welzijn van mens en dier. De herontwikkeling van het PBC is in essentie een goed voorbeeld van circulaire economie door een groot deel van de bestaande gebouwen te herbestemmen in plaats van het te slopen. De materialen die vrijkomen van de onderdelen die wel worden gesloopt kunnen waar mogelijk worden aangeboden voor hergebruik op andere bouwprojecten dan wel als grondstof worden hergebruikt.

Klimaatadaptatie

De gevolgen van klimaatverandering voor de stad zijn reeks merkbaar met hittegolven, droogte en piekneerslag die elkaar steeds sneller opvolgen. Om Utrecht klimaatbestendig te houden stelt de gemeente eisen aan het voorkomen van hittestress, verdroging, wateroverlast binnen ontwikkellocaties en hun omgeving. Met de uitgangspunten van hoofdstuk 3 wordt voorgesorteerd op beleid dat momenteel in de laatste fase van besluitvorming is: de Klimaatadaptatievisie en de Water- en Rioleringsvisie.

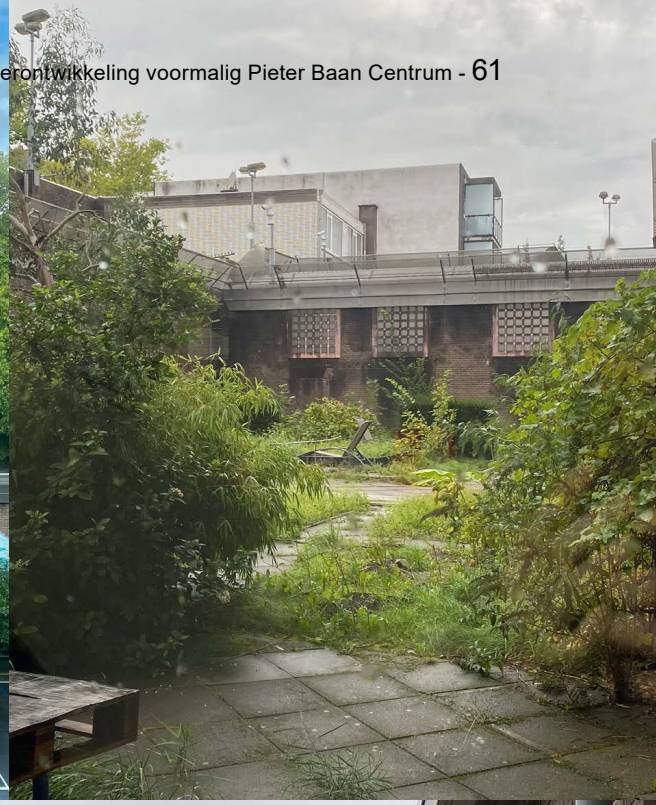
Biodiversiteit

Door de verdichting van de stad komen planten en dieren onder druk te staan. Natuurinclusief bouwen en ontwerpen is belangrijk voor behoud van biodiversiteit in de stad. De groene oever van de Kromme Rijn biedt ruimte als leefgebied voor planten en dieren en maakt deel uit van de groene verbinding naar het buitengebied. In

de gebouwen worden voorzieningen in de vorm van nestkasten en verblijfplaatsen aangebracht voor vogels en vleermuizen.

De Utrechtse Soortenlijst is het biodiversiteitsbeleid van de gemeente. In het plan worden maatregelen uitgewerkt voor een aantal van deze soorten. Hierbij kan gedacht worden aan muurplanten op de kademuren, waardplanten voor wilde bijen en leefgebied en een vrije doorgang voor de egel.





De hoven bieden kansen voor vergroening en wateropslag.



Hoofdstuk 5 Onderzoek en haalbaarheid

5.1 Geluidhinder

Op de geluidsbelastingkaart van de gemeente Utrecht is te zien dat het wegverkeerslawaai aan de randen van het complex varieert tussen de 55 en 59 dB. Zowel de Gansstraat als de Venuslaan zijn geluidsbronnen. In het centrum van Utrecht is een maximale geluidsontheffing van 63 dB toegestaan. Het geluidsniveau aan de gevels van de projectlocatie ligt tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde. Voor geluid zal ontheffing moeten worden aangevraagd.

Geluidscontouren
Spoor- en Wegverkeer



Op ongeveer 230 meter afstand van de projectlocatie ligt de spoorlijn Utrecht-Den Bosch. Op de geluidsbelastingkaart is te zien dat het aantal dB lager dan 55 is en hiermee vormt het spoor geen geluidshinder voor de toekomstige functies op de projectlocatie.

5.2 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit beïnvloedt de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Bij lucht gaat het om de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de buitenlucht. Wegverkeer is, samen met de achtergrondconcentratie in Utrecht, in belangrijke mate bepalend voor de luchtkwaliteit.
Het uiteindelijke plan (na verkoop) moet worden getoetst aan de Wet Milieubeheer. Artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) geeft een opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen, zoals bij bestemmingsplannen. Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien:

- Aannemelijk is gemaakt dat geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project – al dan niet per saldo – niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkelingen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie PM10 (fijn stof) en NO2 (stikstofdioxide) inde buitenlucht;
- Het voorgenomen besluit is genoemd of niet in strijd is met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Er dient aangetoond worden dat of op grond van artikel 5.16, lid 1 onder (a, b, c, en/of d) van de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor de uitvoering van het plan.
Op 10 december 2020 heeft de gemeenteraad het luchtkwaliteitsbeleid ‘Utrecht kiest voor gezonde lucht’ vastgesteld. Deze nota bevat het luchtkwaliteitsbeleid van de gemeente Utrecht en een samenhangend pakket maatregelen om de luchtkwaliteit verder te verbeteren. De ambitie is vóór 2030 de gezondheidskundige advieswaarden voor luchtkwaliteit van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) te halen en daar versneld op in te zetten. Er zal ook gekeken moeten worden in hoeverre dit plan bijdraagt aan de ambitie van de gemeente ten aanzien van de WHO-advieswaarden voor fijn stof.

Op de kaartviewer van de NSL monitor (zie www.nsl-monitoring.nl) is te zien dat de huidige luchtkwaliteit (jaar 2020) op de Gansstraat ter hoogte van het Pieterbaan Centrum voldoet aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit (zie tabel op deze pagina). Ook voor het jaar 2030 zal dit het geval zijn. De grenswaarde voor toetsing voor stikstofdioxide NO2 is 40 µg/m3. Voor fijnstof PM10 is 40 µg/m3 en voor fijnstof PM2.5 is 25µg/m3 de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. De huidige luchtkwaliteit voldoet voor NO2 en PM10 aan de WHO-advieswaarden, voor PM2.5 worden deze advieswaarden nog niet gehaald. Maar naar verwachting zal in 2030 ook de PM2.5 jaargemiddelde concentraties aan de WHO-advieswaarden voldoen. De WHO-advieswaarde voor fijnstof PM10 is 20 µg/m3 en voor fijnstof PM2.5 is 10µg/m3.

Maximale waarden van de rekenpunten aan de Gansstraat ter hoogte van het Pieterbaan Centrum (NSL monitoringstool).

Jaar	NO2	PM10	PM2.5
2020	23,3 µg/m3	19,7 µg/m3	12,2 µg/m3
2030	15,2 µg/m3	17,2 µg/m3	9,9 µg/m3

Gelet op de omvang van de ontwikkeling, alsmede de netto verkeersaantrekkende werking, kan worden aangenomen dat de ontwikkeling aanvaardbaar is uit het oogpunt van luchtkwaliteit. Dit zal in de ruimtelijke procedure na de verkoop door de toekomstig koper middels een luchtkwaliteitonderzoek inzichtelijk worden gemaakt.

Stikstofdepositie
De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat achteruit. Om deze te beschermen zijn in Nederland ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen met een Europese beschermingsstatus.

Voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij de gemeente, geldt er in principe een aanhaakplicht (artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht) voor de Wet natuurbescherming (Wnb). Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot ‘significante effecten’ op de beschermde natuurgebieden (Natura 2000).

Voor aanvragen waarbij op voorhand duidelijk is dat een Wnb-vergunning noodzakelijk is, is het loskoppelen van beide vergunningentrajecten toegestaan, zolang deze keuze is gemaakt vóór indiening van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.
Alleen wanneer met een berekening met AERIUS Calculator wordt aangetoond dat er op voorhand geen significante bijdrage (in de resultaat pdf wordt dit gepresenteerd als ‘geen resultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar’) is van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is een Wnb-vergunning niet van toepassing.
Als er stikstofdepositie groter dan 0,00 mol N/ha/jaar plaatsvindt wordt in het kader van een Wnb-vergunning eerst een voortoets uitgevoerd. Het project kan alsnog worden vergund als er geen significante negatieve effecten zijn in Natura 2000-gebieden of als de verslechtering van de stikstofdepositie optreedt op hectares, waarin de Kritische Depositiewaarde niet wordt overschreden.
Indien in de voortoets niet kan worden uitgesloten dat er geen significante effecten optreden is vervolgonderzoek nodig in de vorm van een Passende Beoordeling. Dit is een uitgebreid ecologisch onderzoek. Extern salderen, mitigatie of een ADC-toets zijn altijd onderdeel van een Passende Beoordeling.

Er zal middels een stikstofdepositieonderzoek aangetoond moeten worden dat zowel de bouwfase en gebruiksfase niet leiden tot een toename aan stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden. Hierbij is voor vaststelling van het bestemmingsplan met name de gebruiksfase maatgevend.
De toekomstig koper wordt geacht met het bovenstaande zelf rekening te houden. In de selectiefase van de verkoopprocedure wordt hier niet op getoetst. De toets vindt plaats bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

5.3 Externe veiligheid

Het projectgebied is op dermate grote afstand van risicobronnen gesitueerd dat externe veiligheid niet van toepassing is op de ontwikkelingen die binnen dit gebied plaatsvinden. Externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van bedrijf en milieuzonering is de projectlocatie gelegen in een gebied met functiemenging. Hierdoor vervalt de richtafstand uit de handreiking ‘Bedrijf en milieuzonering’. De projectlocatie is een afzonderlijk gebouw en daarom bouwkundig afgescheiden van overige bouwwerken. Om deze redenen vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de ontwikkelingen op de projectlocatie. De functies wonen, maar ook horeca, bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen zijn mogelijk en ondervinden geen belemmering op basis van het aspect ‘Bedrijven en milieuzonering’.

5.5 Archeologie en monumenten

De Archeologische Waardenkaart geeft aan dat het projectgebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Gebieden van hoge archeologische verwachting (geel) zijn zones waar op grond van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek dan wel op basis van historisch geografisch onderzoek archeologische waarden te verwachten zijn (er wordt een middelhoge tot hoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m2 en dieper dan 50 cm.

Er is een cultuurhistorische waardestelling voor het PBC gemaakt door het Oversticht (augustus 2020). De resultaten van deze waardestelling zijn meegenomen in de randvoorwaarden voor behoud van delen van het complex.

5.6 Bodemkwaliteit

Op de projectlocatie is geen recente informatie beschikbaar over de bodem. Op de kaarten uit de Nota Bodembeheer 2017 – 2027 is te zien dat de functie wonen geschikt is voor de projectlocatie indien niet dieper dan 200 cm gegraven wordt. Indien dieper dan 200 cm gegraven wordt of een andere functie dan wonen gerealiseerd wordt, dan is een bodemonderzoek vereist.

5.7 Water

De projectlocatie is gelegen in de nabijheid van een primair oppervlaktewater van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Voor activiteit die in de nabijheid van het water uitgevoerd worden, dienen de doelcriteria nageleefd te worden. De projectlocatie is daarnaast niet gelegen in of naast een waterkering. Aangezien het grootste deel van de projectlocatie verhard is zal naar verwachting geen extra verharding plaatsvinden.

De Kromme Rijn is op dit punt vrij smal, verdere versmalling van de waterloop is niet mogelijk. Het waterschap zou graag zien dat de waterloop op deze plek verbreed wordt. Eventuele steigers liggen binnen de oeverlijn. Het waterschap heeft bij eventuele vervanging van de kade voorkeur voor een natuurlijke oever met flauw talud. Eventuele garages moeten worden voorzien van vloeistofdichte wanden en vloeren om vervuiling van het oppervlaktewater tegen te gaan.

5.8 Flora en fauna

De projectlocatie is niet gelegen in een Natura 2000-gebied en maakt geen deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Er zal een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd moeten worden om de invloed van de ontwikkeling op nabijgelegen Natura 2000-gebieden te bepalen. Afhankelijk van de ontwikkeling die plaats gaat vinden op de projectlocatie zal er een ecologisch onderzoek moeten plaatsvinden om aan te tonen dat er geen beschermde soorten op de projectlocatie aanwezig zijn, of dat deze locatie een geschikte plek is voor beschermde soorten.

In de gebouwen nestelen gierzwaluwen en mogelijk zijn verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Uitgangspunt is dat deze beschermde functies voor het plangebied behouden blijven en verder worden versterkt.

5.9 Bomen

De bomen aan Gansstraat zijn van monumentale waarde. De bomen worden behouden en maken geen deel uit van de ontwikkeling. Tijdens de bouw is aandacht voor de bescherming van de bomen aan de Gansstraat noodzakelijk. Op het terrein zelf staan geen bomen.

5.10 Gezondheid

In Utrecht willen we een gezond stedelijk leven voor iedereen (Nota Volksgezondheid ‘Gezondheid voor iedereen’). Een gezonde leefomgeving van Utrechters is zo ingericht dat gezond leven gemakkelijk is, de druk op gezondheid zo laag mogelijk is en dat mensen zich prettig voelen.

Groenblauwe verbindingen zoals de Kromme Rijn en hun oevers verbinden natuur en groen vanuit het buitengebied met de stad. Deze zones vormen de ecologische infrastructuur waarlangs planten en dieren zich in en om de stad kunnen verspreiden. Het is het decor voor aantrekkelijke routes tussen het groen in de stad, en de natuur- en recreatiegebieden rondom de stad. Het versterken van de recreatieve routes de stad in en uit, bevordert het gebruik van de fiets in plaats van de auto en draagt zo bij aan de mobiliteitsopgave en schonere lucht in de stad. Ter hoogte van het PBC wordt deze groenblauwe verbinding herstelt.

5.11 Energie

Er is op dit moment weinig informatie bekend over de bestaande energievoorziening om te kunnen aangeven hoe groot de opgave voor energetische verduurzaming is voor de te behouden gebouwen. In de vervolgfases dienen de energetische prestaties en de daartoe noodzakelijk bouwingrepen afgewogen te worden tegen de bijbehorende milieudruk en de invloed op cultuurhistorische waarden.

5.12 Kabels en leidingen

De ontwikkeling speelt zich af binnen de eigendomsgrenzen van de kavel. Kabels en leidingen in de straat worden hierbij niet beroerd. Eventuele aanpassingen betreffen slechts de huisaansluitingen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling wordt voor het grootste deel gerealiseerd op eigen (particuliere) grond van het Rijksvastgoedbedrijf / de toekomstige koper van het complex. Een klein deel is in erfpacht uitgegeven. Er is een intentieovereenkomst gesloten met het Rijksvastgoedbedrijf voor de vergoeding van de gemeentelijke plankosten voor het opstellen van het SPvE. Het RVB heeft de (financiële) haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de (her)ontwikkeling getoetst door middel van een marktconsultatie op het SPvE. Deze marktconsultatie is uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. De uitkomst van de marktconsultatie is dat het RVB verwacht er voldoende marktpartijen genegen zijn in te schrijven voor de aankoop op basis van het SPvE. Voor het ter visie gaan van het omgevingsplan zal een anterieure overeenkomst worden gesloten met de koper van het complex waarin afspraken over het verhalen van plan- en ontwikkelingskosten in relatie tot deze ontwikkeling zoals met betrekking tot (de (her)inrichting van/aansluiting op) de openbare ruimte, bijdrage bovenwijkse kosten en eventuele planschade worden vastgelegd.

Door het sluiten van een anterieure overeenkomst kan van het opstellen van een exploitatieplan worden afgezien omdat het kostenverhaal, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, anderszins (door de anterieure overeenkomst) verzekerd wordt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het niveau van participatie is raadplegen. De gemeente heeft belanghebbenden en betrokkenen in de fase van het opstellen van dit SPvE geconsulteerd. Bewoners en andere belanghebbenden hebben meegedacht en hebben ideeën aangedragen om te komen tot de randvoorwaarden voor de realisatie van het bouwplan. Ook in de vervolgfasen zullen belanghebbenden en betrokkenen worden geconsulteerd.

6.3 Juridische uitvoerbaarheid

De voorgestelde ontwikkeling op deze locatie is in strijd met de geldende planologische regelingen. Voor realisatie van het project dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Hoofdstuk 7 Verantwoording proces

7.1 Het gevolgde samenwerkingsproces

Het SPvE is in nauwe samenwerking tussen de gemeente Utrecht, het Rijksvastgoedbedrijf en het Atelier Rijksbouwmeester tot stand gekomen. Met de ondersteuning van een extern bureau zijn 5 werksessies georganiseerd waarbij van beide partijen experts aan tafel zaten. Daarnaast zijn er interviews gehouden met professionele stakeholders zoals een expert speciale woonvormen, het hoogheemraadschap HDSR, de beheerder van de begraafplaats Soestbergen en de Stichting Utrechtse Woningcorporaties (STUW). Het concept SPvE is op 15 juni 2021 in een online bijeenkomst gepresenteerd en belangstellenden en belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om op dit concept te reageren.

7.2 Het gevolgde participatieproces

Aan de hand van de factor C methode is geanalyseerd welke belanghebbenden betrokken zijn bij het proces, wat hun rol is en welke beïnvloedingruimte passend is. In de participatieleidraad is sprake van drie niveaus van participatie: co-creëren, adviseren en raadplegen. De stakeholderanalyse laat zien dat raadplegen voor de meeste belanghebbenden in dit stadium als meest passende vorm van participatie wordt gezien.

Online bijeenkomsten

Er zijn tussen oktober 2020 en februari 2021 drie online participatie bijeenkomsten georganiseerd. Helaas waren bijeenkomsten in het PBC als gevolg van de Covid-19 maatregelen niet mogelijk, veel deelnemers hadden graag een kijkje in het complex genomen. Om hier toch een beetje aan tegemoet te komen is een digitale rondleiding op biedboek.nl te volgen. Op 15 juni 2021 is aan ongeveer 35 geïnteresseerden het concept SPvE gepresenteerd tijdens een (digitale) bijeenkomst.

Participatiebijeenkomst 1

Op 6 oktober 2020 zijn ongeveer 90 geïnteresseerden geïnformeerd over het te volgen proces. Er heeft geen inhoudelijk discussie plaatsgevonden. Er zijn wel veel vragen beantwoord.

Participatiebijeenkomst 2

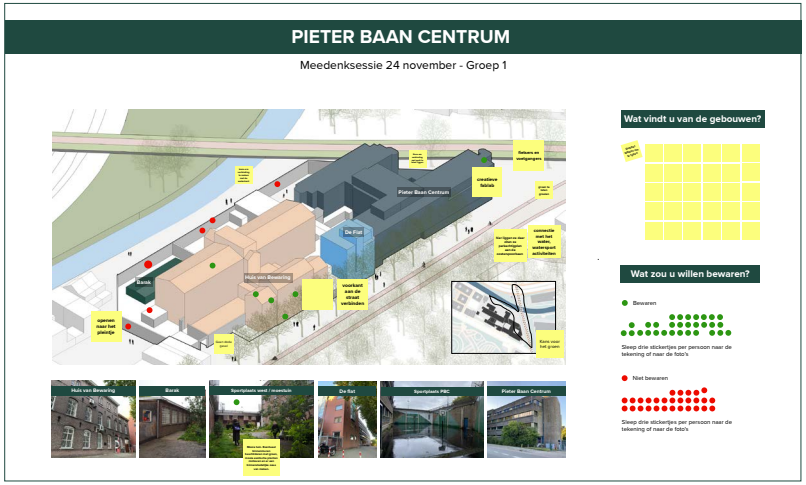
Op 24 november 2020 is de analyse van het complex gepresenteerd en is omwonenden gevraagd om mee te denken aan de hand van twee vragen:

- Wat vindt u van de gebouwen en wat zou u willen bewaren?
- Wat hoopt u dat er straks te doen zal zijn op deze plek?

Deze twee vragen zijn vooraf ook via een wijkbericht met ansichtkaart aan omwonenden gesteld om zo ook op een andere manier input op te halen. Er is de mogelijkheid geboden om ideeën fysiek te posten bij de directeurswoning. Hier is door één persoon gebruik van gemaakt. Tijdens de onlineavond is gebruik gemaakt van de mentimeter om de groep als geheel te polsen en is in deelgroepjes gewerkt met beeldmateriaal om bewoners ideeën te laten opschrijven. Aan de hand van de eerste vraag ontstaat in de deelgroepjes een levendige discussie over de te behouden delen. Het Huis van Bewaring en de barak krijgen veel groene stickers,

het PBC wordt wisselend beoordeeld en de omwonenden willen de muur graag kwijt, zeker aan de waterzijde. Aanlegsteigers voor sups en kano's worden als een toevoeging gezien. Een enkeling wil het hele complex slopen om daarmee energieneutrale gebouwen terug te kunnen bouwen.

De vraag over programma levert enthousiasme op als het gaat over wonen en groen. De gedachte van bijzondere woonvormen krijgt veel bijval. Ook een creatieve broedplaats wordt gewaardeerd. Horeca wordt wisselend beoordeeld, op zich fijn om iets in de buurt te hebben, maar geen avond horeca en overlast. Aanvullende programma's die worden genoemd zijn een fablab (gezamenlijke creatieve werkplek), leer-werkplekken, mini moestuin, sport,



kanoverhuur, energieopwekking, gedeelde voorzieningen zoals een wasruimte, buurtwinkel met verkoop van lokale groenten.

Participatiebijeenkomst 3

Op 18 februari 2021 zijn de uitgangspunten voor herontwikkeling gepresenteerd en is aan betrokkenen gevraagd deze te becommentariëren en aan te vullen. Dit gebeurt aan de hand van zes thema's: omgang met het complex, ruimte voor nieuwbouw, programma, mobiliteit, openbare ruimte en de hoven.

Omgang met het complex: Er is algemene instemming voor behoud van het Huis van Bewaring. De keuze om het voorhuis van het PBC te laten staat wordt wisselend ontvangen: een aantal vindt dit een goed idee en passend bij duurzaamheidsambities veel mensen vinden het gebouw gewoon lelijk. Wel wordt opgemerkt dat met behoud het in ieder geval niet hoger kan worden dan het nu is. Ook worden suggesties gedaan voor het transformeren en vergroenen van de gevel. Meer ruimte voor groen/park, bijvoorbeeld door meer te slopen, wordt genoemd. Zijn de ambities wel haalbaar als je het PBC voorhuis laat staan? Het PBC blokkeert het zicht op de Kromme Rijn.

Ruimte voor nieuwbouw: Over het toe te voegen volume aan de westzijde wordt gevraagd waarom het zo ver naar achter steekt. De bouwhoogte van 14 meter wordt als niet passend gezien aan het parkeerhof aan de Eendstraat. De andere zijde wordt wisselend ontvangen: enerzijds een plek waar je een statement kunt maken,

vanuit de woningnood is 32 meter te laag. Anderzijds wordt 32 meter te hoog gevonden.

Programma: Er wordt gevraagd waarom er geen ruimte is voor begeleid wonen voor gehandicapten. Bouw meer voor oudere mensen. Watersport zou leuk zijn, maar er zijn ook zorgen over overbelasting van het park. De muur weg aan de parkzijde is belangrijk. Er wordt gedroomd van een cultuur centrum/ museum. Dit deel van Utrecht mist een culturele instelling. Horeca wordt in principe omarmt, met de kanttekening dat er zorgen zijn over mogelijke geluidsoverlast voor direct omwonenden.

Mobiliteit: parkeren en verkeer wordt als een belangrijk thema gezien. Geen parkeeroverlast voor de buurt en geen (grote) verkeerstoename op de Gansstraat. Geen zicht op auto's van uit het park. Maak van de Gansstraat een fietsstraat.

Openbare ruimte: Fijn, meer groen, dat missen we in deze buurt. Ruimte aan de oever wordt zeer gewaardeerd. Zou mooi zijn als er ruimte komt voor watersport/ kanoverhuur.

Hoven: Behoud van de hoven wordt algemeen gewaardeerd en als leuk idee bestempeld. Is het mogelijk het parkeerterrein aan de Gansstraat te verbinden met de oever? Hoven overdag toegankelijk, 's avonds gesloten. Ruimte voor een moestuin, er staan al appelbomen naast de barak.

Gesprekken met direct betrokkenen en specialisten

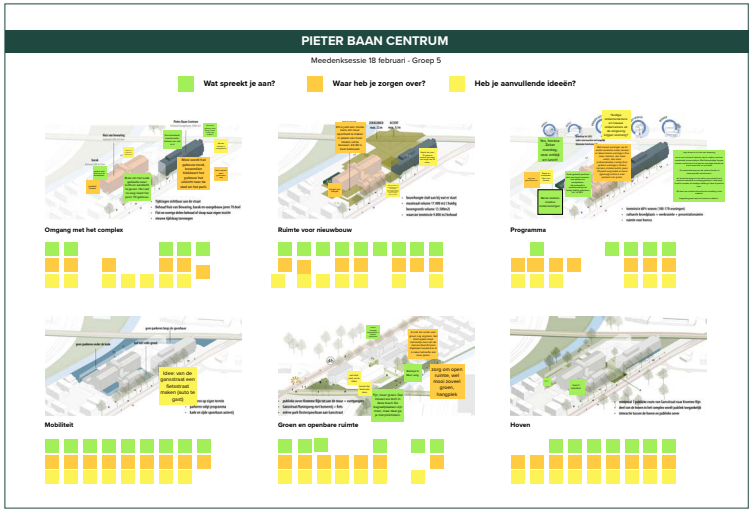
Naast de drie online participatie bijeenkomsten zijn er ook gesprekken gevoerd met een aantal direct betrokkenen en specialisten. Er is gesproken met:

- Bewoners van de naastgelegen bewakerswoningen
- Stichting Oosterspoorbaan / Stichting Krommerijnpark / Groen Oost
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
- Manager begraafplaatsen gemeente Utrecht
- Expert speciale woonvormen
- STUW, stichting Utrechtse woningcorporaties

In deze gesprekken zijn randvoorwaarden en aandachtspunten opgehaald, bijvoorbeeld met betrekking tot de aansluiting van de ontwikkeling op de naastgelegen woningen, eisen vanuit het waterbeheer en aandachtspunten voor een goede ontwikkeling van bijzondere woonvormen. Deze punten hebben zo veel mogelijk een plek gekregen in het SPvE.

7.3 Wat is er met de opbrengst vanuit de participatie gedaan?

De adviezen uit de online participatie bijeenkomsten zijn meegenomen in de uitwerking van het SPvE. Zo is de bouwhoogte aan de westzijde van het Huis van Bewaring teruggebracht van 14 meter naar 5 meter. Zoals de omwonenden aangeven sluit dat beter aan



bij de omgeving en geeft het zicht op de gevel van het Huis van Bewaring. Het totaal toegestane bouwvolume, wat in eerste instantie was bepaald op 17.000 m2, is met zo'n 10% teruggebracht naar 15.500 m2. Dit geeft meer ruimte om in de toegestane bouwvlakken een passend volume te maken en zorgt ervoor dat er op maaiveld meer ruimte is voor groen of openbare plekken. Daarnaast zorgt het terugbrengen van het volume in een lagere parkeer- en verkeersdruk, waardoor het beter ingepast kan worden op het perceel. Een deel van het programma is flexibel, zodat er kan worden ingespeeld op ideeën en wensen uit de buurt.

In de herontwikkeling kiezen we ervoor om de verschillende tijdslagen van het complex zichtbaar te houden. Daarom stellen we voor om, naast het Huis van Bewaring en de Barak, ook het voorgebouw van het jaren '70 gebouw te behouden. De verschillende gebouwen weerspiegelen een andere manier van omgang met detentie: verstoppen in het achterhuis in het Huis van Bewaring versus cellen aan de straat in het jaren 70 deel. Daarmee geven we de plek 'levende historie': we behouden delen uit het verleden en er wordt een nieuwe tijdslaag aan toegevoegd. Behoud betekent niet dat er niet veranderd kan worden. Het is gewenst om het gebouw aan te passen aan de nieuwe programmering en aan de eisen van nu, bijvoorbeeld met een meer open plint. Daarmee wordt het gebouw goed bruikbaar voor nieuwe functies en is het een goed voorbeeld van circulaire economie: bestaande gebouwen herbestemmen naar een nieuwe functie in plaats van het te slopen en opnieuw op te bouwen.

De mogelijkheid in het SPvE om een hoogteaccent van 32 meter te maken roept gemengde reacties op. Aan de ene kant wordt het als laag gezien (zou je gezien de vraag in de stad niet veel hoger moeten bouwen?) en anderzijds zijn er bezwaren van omwonenden dat hoogbouw op deze locatie uit de toon valt bij de omliggende bebouwing en dat het impact heeft op zichtlijnen en bezonning. We hebben ervoor gekozen om door te gaan met de voorgestelde bouwhoogtes. Dat betekent dat nieuwbouw maximaal 6 bouwlagen bedraagt met een maximale hoogte van 22 meter. Deze hoogte sluit goed aan bij de huidige hoogte van het complex. Er is ruimte voor een accent tot 32 meter (maximaal 10 lagen met een beperkt grondoppervlak van 400m2) op de tweede linie, dus niet direct aan de straat of aan de Kromme Rijn. De hoogte van 32 meter is met 3 bouwlagen zichtbaar hoger dan de huidige bebouwing, maar niet meer dan de helft hoger. Het is daarmee in evenwicht met de rest van het ensemble. De omvang en positie van het hogere bouwdeel is scherper gedefinieerd om het goed in te passen en de bezonning van het oeverpark te optimaliseren. Het maken van een hoogteaccent zorgt ervoor dat er minder volume op maaiveld komt, waardoor er meer ruimte is voor de hoven en andere openbare ruimte.

7.4 Reacties op het concept SPvE

Het concept SPvE is op 1 juni 2021 door het college vrijgegeven voor reacte en heeft van 3 juni 2021 tot met 4 juli 2021 ter inzage gelegen.

Op 15 juni 2021 is het concept SPvE aan ongeveer 35 geïnteresseerden gepresenteerd tijdens een (digitale) bijeenkomst.

Er zijn 13 reacties binnen gekomen. Men vraagt om verduidelijking van bepaalde zaken (over de voorgenomen hoogte en bouwvolume, het woonprogramma, het groen en het parkeren) of men geeft aandachtspunten mee voor de verdere ontwikkeling. Een aantal respondenten is positief en complimenteus over het plan. In de reactienota zijn de reacties en de beantwoording ervan opgenomen. De reacties geven geen aanleiding om het SPvE inhoudelijk aan te passen.

Hoofdstuk 8 Vervolgtraject

8.1 Planproces

Voor de herontwikkeling van het PBC volgen we het Utrechtse Plan Proces (UPP1), waarbij wordt uitgegaan van een complexe gebiedsontwikkeling. Na de totstandkoming van het intentiedocument en de plankostenovereenkomst, werd met het opstellen van het SPvE de definitiefase gestart. In het SPvE zijn de randvoorwaarden voor de herontwikkeling van het PBC vastgelegd.

Het concept SPvE is op 1 juni 2021 door het college vrijgegeven voor reactie en heeft van 3 juni 2021 tot met 4 juli 2021 ter inzage gelegen. De reacties van bewoners en andere belanghebbenden op het concept SPvE zijn opgenomen en beantwoord in een reactienota. De reacties geven geen aanleiding om het SPvE inhoudelijk aan te passen. Het SPvE en de reactienota worden ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Nadat de gemeenteraad het SPvE heeft vastgesteld start het Rijksvastgoedbedrijf de verkoopprocedure. Het Rijksvastgoedbedrijf verkoopt het PBC door middel van een openbare inschrijving met voorselectie. Er is sprake van een voorselectie waarbij onder andere ervaring moet worden aangetoond met projecten van soortgelijke complexiteit en met het ontwerpen, ontwikkelen/bouwen, financieren, onderhouden/instandhouden of exploiteren/gebruiken van dergelijke projecten. Ook zal er een visie op het te ontwikkelen plan voor de herontwikkeling worden gevraagd dat beoordeeld zal worden op basis van de vastgestelde randvoorwaarden en ambities uit het SPvE. De gemeente zal naast het Rijksvastgoedbedrijf en het Atelier Rijksbouwmeester onderdeel zijn van de selectiecommissie. Meer informatie over de verkoopprocedure is te vinden op biedboek.nl.

Bij de verkoopprocedure worden het SPvE en een overzicht van de belangrijkste principes en onderwerpen in de anterieure overeenkomst meegegeven. De uiteindelijke koper werkt het plan vervolgens na afronding van de verkoopprocedure binnen de vastgestelde kaders uit en zal de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Daarnaast wordt een anterieure overeenkomst met de koper gesloten.

8.2 Participatieproces

Wanneer de koper van het complex bekend is, zal die partij samen met de gemeente het participatietraject voor het opstellen van het stedenbouwkundig plan vormgeven. Het niveau van participatie door omwonenden is ‘raadplegen’. Gezien het speciale programma is vroegtijdige binding en betrokkenheid van de toekomstige bewoners en gebruikers wenselijk bij de uitwerking van het programma.

8.3 Planologisch juridisch proces

Naast dit SPvE wordt een planologische procedure gevolgd omdat het project niet past in het geldende bestemmingsplan. Een nieuw bestemmingsplan of een uitgebreide omgevingsvergunning buitenplanse afwijking is nodig om het project planologisch-juridisch mogelijk te maken. Voor de planologische procedure en de benodigde omgevingsvergunning gelden de wettelijke bezwaar-beroepsmogelijkheden.

8.4 Planning

Het SPvE en de reactienota worden ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Met de vaststelling van dit SPvE wordt de definitiefase van het Utrechtse Plan Proces (UPP) afgesloten.

De verkoopprocedure van het Rijksvastgoedbedrijf neemt circa 9 maanden in beslag. Wanneer de koper bekend is, zal deze de plannen verder uitwerken in een stedenbouwkundig plan. Vervolgens wordt de bestemmingsplanprocedure gestart. Dit neemt in totaal circa 1 tot 1,5 jaar in beslag.

Bijlage 1: Visie en uitgangspunten cultuurhistorie

B1 Visie

Het is gezien de bijzondere historische betekenis en architectuuropzet van de justitiële inrichting aan de Gansstraat van groot belang om essentiële onderdelen, aspecten van dit complex voor de toekomst te behouden. Ook al zijn gebouwen en terrein (nog) niet formeel als monument beschermd, het gevoelen is breed dat aan de (cultuur)historische waarden recht gedaan moet worden na overdracht aan de toekomstig koper. Die waarden zijn onder meer vastgelegd in het recente cultuurhistorisch onderzoek van Het Oversticht en in teksten binnen het door gemeente Utrecht en het Rijk (RVB, atelier Rijksbouwmeester) onderschreven gemeentelijke SPVE en in andere documenten in het Biedboek RVB. Een succesvolle en toekomstbestendige herontwikkeling vraagt veelal ook ruimte voor aanpassingen en nieuwe toevoegingen. De keuzes die voor (gedeeltelijk) behoud en transformatie gemaakt moeten worden, zowel bij het rond 1900 gebouwde oude complexdeel als bij de nieuwbouw van na de Tweede Wereldoorlog, dienen met inachtneming van enkele cruciale kernkwaliteiten te geschieden. Bij de realisatie van nieuwbouw in het plangebied, partiële sloop en bij het introduceren van nieuwe programma's in de bestaande en blijvende delen van het complex, is de grondgedachte dat nieuwe waarden op een respectvolle wijze worden toegevoegd aan de bestaande waarden.

Interventies moeten -ook- gericht zijn op cultuurhistorische continuiteit en een juiste balans tussen oud en nieuw, waarbij het integrale eindresultaat zelf ook een (nieuwe) hoge kwaliteit tentoonspreidt. Essentieel is dat uit een voorstel blijkt op welke wijze aan de kernkwaliteiten recht wordt gedaan. De kernkwaliteiten spelen op verschillende schaalniveaus: van het niveau van de stad via het gebouwniveau tot aan het niveau van de architectonische detaillering.

Georganiseerd van grote naar kleine schaal worden verschillende kernkwaliteiten onderscheiden. In veel gevallen zal er sprake zijn van wisselwerking tussen de verschillende kernkwaliteiten.
Om los te komen van een formele beschrijving en klip-en-klare randvoorwaarden is gekozen voor een meer verhalende vorm om de essentie van het complex te distilleren. Deze narratieve benadering is bedoeld om initiatiefnemers uit te dagen en te inspireren om de 'geest' van de vanuit erfgoed relevante onderdelen en/of aspecten van het gevangeniscomplex mee te nemen in de transformatie. Er zijn in de loop van de tijd aanpassingen gedaan in het gebouwencomplex, ruimten samengevoegd en nieuwe volumes toegevoegd. Deze aanpassingen en wijzigingen behoren niet altijd tot de kernkwaliteiten, maar kunnen wellicht wel een rol spelen bij het inpassen van nieuwe functies of het zoeken naar transformatieruimte.

B2 Uitgangspunten: Beleefbaar en leesbaar erfgoed

De ‘geest’ van het complex wordt in algemene zin op veel punten gekenmerkt door contrasten. Zowel de oudbouw als recentere toevoegingen stralen gezamenlijk alzijdig een ernstige mate van geslotenheid uit. Uiteraard samenhangend met het penitentiaire karakter. Maar ook met de wens om voor de gedetineerden anonimiteit te waarborgen en voor buurtbewoners de confrontatie met gedetineerden te voorkomen. Aan de binnenkant van het complex blijkt juist een fascinerend open wereld van binnenhoven te zijn, die, ware het een stadje of industrieel complex, onmiddellijk tot dwalen zou inspireren.

Een contrast is er ook tussen oud en nieuw in architectuurbenadering. De oudbouw is weliswaar in zijn cellenvleugel en met zijn muren streng en gesloten, maar kenmerkt zich ook door rijke architectuurdetails, binnen en buiten. Waarin zich de (meester)hand laat zien van ontwerper Willem Metzelaar. Vanwege de rond 1900 weer sterker benadrukte rol van een penitentiair instituut als ‘ziekenhuis voor de (verwrongen criminele) geest’, kregen dergelijke gebouwen een redelijk vriendelijke presentatie naar de openbare ruimte, hier de Gansstraat. Eerder een school of kliniek dan een cachot. Met voorterrein aan een lommerrijke straat. Het voor het Pieter Baan Centrum gebouwde deel rechts daarvan is ook zeker bedoeld als medisch instituut, observatiekliniek. Ook hier was de opdracht aan de architecten om de gevels vooral niet op een gevangenis te laten lijken (nadrukkelijk géén tralies) én van binnenuit juist de relatie met de buitenwereld (Gansstraat) mogelijk te maken door de lange horizontale vensterstroken. Ook binnen in was alles erop gericht de ‘observanten’ een humane, huiselijke omgeving te bieden.

Een contrast ook bij de stedenbouwkundige silhouetten. De oudbouw is, als gezegd, aan de straat sober maar stijlvol, maar aan de achterzijde rauw, industrieel haast. Nu extra door verstorende latere ingrepen in die gevel en door vaak onbesuisd aangepaste detaillering en materialisering van de gevangenismuur. Hier is juist het Pieter Baan-gedeelte in silhouet, stapeling van bouwdelen, juist wat frivool te noemen. Hierna worden vanuit de cultuurhistorie kernkwaliteiten en aandachtspunten benoemd die een rol spelen bij transformatie en nieuwbouw en hoe deze opnieuw geïnterpreteerd en verwerkt kunnen worden. De kernkwaliteiten van het gebouwencomplex zijn:

- Cellenstructuur in oudbouw, hoe verholen ook.
- Rijke architectuur. Binnen en buiten direct afleesbaar in voorgebouw en delen cellenvleugel pand Metzelaar, buiten in tweede instantie afleesbaar en binnen minder bij uitbreiding Magis.
- Bijzondere ruimten en buitenruimten
- Betekenisvol en soms ook beladen door bijzondere positie in de geschiedenis van de Nederlandse justitie (m.n. Pieter Baan). Ook vanuit de optiek van de geschiedenis van de Tweede Wereldoorlog; herdenkingserfgoed.
- Geborgen versus open en veel andere contrasten.

Cellenstructuur
De essentie van het cellulaire systeem was de eenzame opsluiting: in de cel tot inkeer komen, tot ‘penitentie’. Gelukkig met voorzieningen om er menswaardig te kunnen verblijven: goede ventilatie, verwarming, stromend water en een toilet. Destijds luxevoorzieningen die voor veel gewone burgers nog niet beschikbaar waren. Maar het comfort was ook noodzaak omdat het isolement zeer letterlijk werd gehandhaafd, nog eens onderstreept door de dikke muren, de gesloten deur (op een kijkgaatje voor de bewaking na) en het hooggeplaatste raam. Zelfs de belangrijke noodzaak van frisse lucht en beweging - immers een gezonde geest en een gezond lichaam – vond oorspronkelijk in isolatie plaats, getuige de individuele luchtcellen.

Isolatie werd gezien als ‘zorg’ en niet als straf. Oorspronkelijk had de oude cellenvleugel een monumentale vide met galerijen op alle etages, en grote (eigenlijk nog integraal aanwezige) vensters op de koppen van dit bouwdeel. Door het dichtzetten van de vides is dit magistrale effect verloren geraakt. Maar (al is het partieel) zeker herstelbaar. Het strafrecht is natuurlijk veranderd en ook het gebruik van de cellen, maar het oorspronkelijke ‘penitentiair’ systeem met de cellen (en luchtcellen) vormt nog steeds een belangrijk aspect van de identiteit van het complex.
Daar zou op creatieve wijze weer (nieuwe) invulling aan gegeven moeten worden. Een opgave die ook elders in Nederland, in de wereld, tot vaak fraaie en tegelijk efficiënte nieuwe oplossingen heeft geleid. Die invulling heeft ook een relatie met de architectonische uitstraling, opzet van het oude cellenblok aan de buitenzijde, in de stad, in de toekomst. Het silhouet van dit blok, in zichzelf maar ook in relatie tot het voorgebouw van Metzelaar, maar ook in relatie tot de directe omgeving (dienstwoningen, terreinafgrenzing door muur, de Kromme Rijn) is waardevol en daar moet bij visie- en planvorming recht aan gedaan worden. In materialisatie, behoud van silhouet, ritmiek, details in de dakzone en meteen als antwoord op de vraag hoe om te gaan met de karakteristieke enorme en waardevolle vensters op de twee koppen van dit bouwdeel.
Vrijer zou omgegaan kunnen worden met de omvang en materialisatie van de vensters en ramen van de cellen. Hier is al veel aangepast. Een –met behoud van de juiste harmonie in compositie- nieuwe aanpassing, zeker aan de rivierzijde, lijkt mogelijk, mits van intelligentie, harmonieuze ontwerpkracht getuigend. Daarmee kan wellicht ook meer ruimte gegeven worden aan de invulling van de cellenstructuren achter de gevel. Ook kan de enigszins verminkte, nu nog weinig sprekende gevel aan de rivierzijde daardoor meer ‘smoel’ krijgen.

Rijke architectuur
Het complex heeft, zowel binnen als buiten, op zeer veel plaatsen vanuit architectuur- en bouwgeschiedenis bezien, bijzondere tot (zeer) waardevolle kwaliteiten. In het cultuurhistorisch onderzoek en in de SPVE plus andere biedboek-elementen wordt dit nauwgezet omschreven. In het Metzelaar-gedeelte zijn in het voorgebouw zowel in plattegrond-structuren en doorsneden als in de aankleding, detaillering en materialisering van de interieurs veel waarden aan te treffen, die in de visie- en planvorming ook gerespecteerd dienen te worden door en bij handhaving en herstel. En daar waar ingrepen worden uitgevoerd moeten die op dusdanige wijze worden ontworpen en uitgevoerd, dat op intelligente en creatieve wijze een antwoord wordt gegeven op de vraag om aan genoemde waarden recht te doen.

Het exterieur van de Metzelaar-bouw, zeker het voorgebouw, is eveneens rijk. Hier dient een grote mate van terughoudendheid bij aanpak worden getoond, ook bij ingrepen m.b.t. duurzaamheid etc. Ingrepen bij vergelijkbare gebouwen laten zien dat ook dan met slimme middelen en ontwerpen een goed oplossing te realiseren is. Als het om de architectuur van het cellenblok gaat (en indirect het tussenlid); daar zijn de hoofdlijnen van de opzet te bewaren, terwijl voor het cellenblok bij punt 2 al de basis-uitgangspunten waarop beoordeeld gaat worden, benoemd zijn.

Ten aanzien van het Magis-gebouw liggen de nuances anders. Ook hier is sprake van een duidelijke opzet met een voorzijde (Gansstraat), tussenlid en achtervleugel. Uitgangspunt is behoud van de voorvleugel. Tussenlid en achtervleugel mogen vervangen worden door nieuwbouw, maar hergebruik is ook mogelijk.
De architectuur behoort tot de periode Post ’65, die momenteel landelijk in de belangstelling staat. Het ontwerp van Magis & Witlox heeft architectonische karakteristieken die eigen zijn aan de tijd waarin het is gebouwd. Tegelijkertijd was de opdracht aan de architecten om een gebouw te ontwerpen, dat nadrukkelijk niet als een reguliere gevangenis mocht worden ervaren. Het resultaat is een enerzijds ‘stoer’ gebouw, dat tegelijk door zijn horizontaliteit goed past in het ensemble aan de Gansstraat. Kenmerkend voor de architectuur is de horizontale geleding van de gevels met de strokenramen, de subtiele verticale accenten in siermetselwerk (blauwe baksteen), het materiaalgebruik (zandsteenkleurige baksteen en grindbeton) en de diverse detailleringen in grindbeton. Door de nadrukkelijk afgeronde vormgeving van de noodtrappen-huizen zijn deze beeldbepalende elementen aan de zijde van de Oosterspoorbaan.

Bij hergebruik van het (voor)gebouw zal beoordeeld worden hoe met deze karakteristieken wordt omgegaan.

Bijzondere (buiten)ruimten
In het complex is een aantal bijzonder binnen- en buitenruimten te onderscheiden die ook vanuit cultuurhistorisch perspectief een (hoge) waarde hebben. Hierboven is al gewezen op de aanwezigheid van bijzondere architectuur in en aan de voorbouw van het Metzelaar-gedeelte. Hier dient met respect mee omgegaan te worden. Extra aandacht verdient de voormalige kerk op de zolder daar, die ook in de Tweede Wereldoorlog, naar gesteld wordt, als Duitse rechtbank gebruikt is. Ook de regentenkamer lager in deze vleugel verdient extra aandacht. In de cellenvleugel zijn in de visie en plannen naast de eerdergenoemde hoofdstructuur van de cellen en voormalige vide ook individuele ruimten aan te wijzen die extra aandacht behoeven bij visie- en planvorming. Zoals een representatief aantal cellen die als zodanig herkenbaar zouden moeten blijven, dus inclusief gewelf, substantieel deel van de tussenwanden etc. De voormalige vide is in de plattegrond ook nog aanwezig en daardoor dient een intelligent creatief voorstel voor de omgang met dit gegeven opgesteld te worden. In het Metzelaar-deel van het terrein maar evenzeer in het Magis-deel is een reeks opvallende binnenhoven aanwezig. Deze hebben ruimtelijk vaak een bijzondere kwaliteit, gedeeltelijk ook bezien vanuit erfgoedperspectief. Volledig dichtzetten zou bijvoorbeeld zowel het ‘verhaal’ van de justitiële inrichting als de architectuur van de bouwdelen kunnen schaden. In alle delen van het complex is de aanwezigheid van de muur en in veel gevallen ook de fysieke bouwsubstantie zelf, essentieel voor het ruimtelijk begrip van de

geschiedenis. Hier dient dus prudent mee omgegaan te worden. Hetgeen gedeeltelijke doorbreking en/of vervanging in andere materialisering niet in de weg staat - mits prudent, intelligent en in verhouding gerealiseerd.

Voor het Magis-deel ligt dit iets complexer. In het gebouw zijn enkele bijzondere ruimten aanwezig, zoals de kapel en enkele cellen. Ook de binnenplaatsen behoren tot de bijzondere ruimten. In een aantal van deze ruimten is de integrale benadering van de kunstwerken (nog) herkenbaar, al zijn belangrijke kunstwerken niet meer aanwezig. Nu nog herkenbaar zijn (restanten) van het wandreliëf van Tom Blommerde in de kapel en de abstracte kleurvormen die Felix van de Beek aanbracht op de muren van de binnenplaatsen en enkele deuren. In het interieur zijn alle ruimten verbonden geweest aan de diverse functies, waaronder ook enkele cellen in de voorbouw. Deze structuur is echter niet van een zodanige waarde, dat hieraan vastgehouden dient te worden. Wel dient het als aanbeveling om te zoeken naar interessante oplossingen om de nog aanwezige kunstwerken een tweede leven te geven bij de herbestemming. Hetzelfde geldt voor de stalen binnenpuien die zo karakteristiek zijn voor het interieur. Hergebruik hiervan draagt ook bij aan circulair gebruik.

Betekenisvol

Het complex en zijn onderdelen heeft en hebben een betekenisvol en soms ook beladen karakter door de bijzondere positie in de geschiedenis van de Nederlandse justitie (m.n. Pieter Baan). Maar ook vanuit de optiek van de geschiedenis van de Tweede Wereldoorlog; herdenkingserfgoed. Zowel bezien vanuit de geschiedenis van het ‘traditionele’ gevangeniswezen als vanuit de historie van de zeer bijzondere, voor Nederland unieke functie die na de Tweede Wereldoorlog hier kwam (Pieter Baan Centrum c.a.) is het complex, de plek, vol betekenissen voor Nederland, en Utrecht. Daarnaast heeft het complex in de Tweede Wereldoorlog, vanwege de functie als speciale penitentiaire inrichting van de Bezetter en zijn handlangers en door de functie van Duitse militaire rechtbank, een bijzondere, soms beladen positie in stad en land. Hieromheen zijn ook veel verhalen gesponnen, soms betrouwbaar soms (nog) troebel. Dit herinnerings- en herdenkingsaspect vormt op dit moment ook landelijk een zeer actueel speerpunt in het beleid voor erfrecht, beschermd of niet. Met al deze aspecten, grotendeels benoemd in het recente cultuurhistorisch onderzoek, dient op intelligente, creatieve, prudente wijze omgegaan te worden bij visie- en planvorming.

Geborgen versus open

De geslotenheid van de muur speelt een grote rol aan de zijde van rivier en voormalige spoorbaan. De muur fungeert hier ook als de bewaarder van het geheim: je kunt niet zien wat er zich achter afspeelt. Achter de muur is een bijzondere binnenwereld, een hof, een beschut plein. Muren zijn wellicht afwerend bedoeld, maar ze geven ook geborgenheid. Het ontdekken van een ‘verborgen wereld’ kan een manier zijn van omgaan met de muur, waarbij de geslotenheid en eventuele nieuwe openingen een overtuigend verhaal zullen gaan vormen.
Daarom is, als hierboven al gesteld, een intelligent antwoord nodig op de vraag hoe met inachtneming van de cultuurhistorische waarden, materieel en immaterieel, om te gaan met de muur en tegelijkertijd een nieuwe ruimtelijke en functionele connectie tussen de rivier, de lansgzaamverkeersroutes daar en de pleinen, de hoven erachter tot stand te brengen.

Maar ook verder binnen het complex zelf, in alle delen, vormt de opzet met pleinen en hoven een essentieel onderdeel, ook vanuit erfgoedperspectief, van het waardenpakket. Een goede balans tussen behoud, karakterversterking, alternatieve oplossingen en nieuwe creaties wordt verwacht in visies en plannen.
Contrasten ook in architectuur, met name in de gevels. Ook dat zijn essenties van het geheel waar recht aan gedaan moet worden. De rijkdom tot in details van Metzelaar, de sobere strakheid van Magis. Hoe lost de toekomstig koper dit op, in de zin dat antwoord gegeven wordt op de vraag hoe deze karakteristiek in visie- en planvorming recht te doen. Door behoud, herstel en nieuwe ontwerpen.

Bijlage 2 - Voorbeeldberekening benodigd aantal parkeerplaatsen

In de voorbeeldberekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Voor de doorrekening van het SPvE is op dit moment uitgegaan van de parkeernormen zoals opgenomen in het raadsvoorstel voor de nieuwe parkeervisie. De stukken liggen eind 2021 ter besluitvorming bij de Raad (Parkeervisie en modules Parkeernormen en Aanpak betaald parkeren). Het nog op te stellen bestemmingsplan en het bouwplan moeten bij besluitvorming voldoen aan de dan geldende parkeernota.
- Woningen 10.000 m2 bvo: 35% sociale huur (woningen van 55 tot 80 m2 bvo), 30% middenhuur (woningen van 55 tot 80 m2 bvo) en 30% vrije sector (de helft woningen van 80 tot 130 m2 bvo, andere helft woningen >130m2 bvo)
- Culturele broedplaats 3.000 m2
- Horeca 500 m2
- Maatschappelijke functie 500 m2
- Kantoor 1.500 m2
- Volledig dubbelgebruik parkeerplaatsen tussen de verschillende functies (wonen, broedplaats, horeca, werken)
- Aftrek door deelmobiliteit -30%
- Aftrek door meer fiets parkeerplekken -10%

NB. Aan deze voorbeeldberekening kunnen geen rechten ontleend worden.

Resultaten berekening

Pieter Baan Centrum | Parkeernorm | B1

1. Basisgegevens

	Programma		aantal parkeerplekken		
	omvang		totaal	langpark	bezoek
programma niet-wonen	55	100 m2 bvo	38	21	17
programma wonen	118	woningen	91	67	24
Totaal			129	88	41

2. Reductie door omzetting naar deelauto's

	langpark	bezoek	totaal	langpark	bezoek
reductie parkeren bij woningen	-30%	0%	-20	-20	0
extra deelautoplekken	8%	0%	5	5	0
totale reductie parkeren	-23%	0%	-15	-15	0

3. Reductie door omzetting naar fiets

	langpark	bezoek	totaal	langpark	bezoek
reductie parkeren niet-wonen	-10%	0%	-2	-2	0
reductie parkeren wonen	-10%	0%	-7	-7	0
reductie parkeren totaal	-10%	0%	-9	-9	0

4. Reductie door parkeren op afstand

	langpark	bezoek	totaal	langpark	bezoek
reductie parkeren niet-wonen	0%	0%	0	0	0
reductie parkeren wonen	0%	0%	0	0	0
reductie parkeren totaal	0%	0%	0	0	0
parkeren op afstand			0	0	0

5. Subtotaal na omzetting 2, 3 en 4

	totaal	langpark	bezoek
parkeereis niet-wonen	36	19	17
parkeereis wonen	64	40	24
parkeereis deelauto's	5	5	0
subtotaal parkeren	105	64	41
extra fietsplekken	13	13	0

6. Reductie door dubbelgebruik

29 | *0*

7. Reductie door verdwijnen huidige functies

0

8. Totalen met maatwerk

	totaal	langpark	bezoek
parkeereis niet-wonen	0	0	0
parkeereis wonen	0	0	0
parkeereis deelauto's	5	0	0
Totaal parkeren	76	0	0
fietsparkeerplekken	0		



Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00

Gemeente Utrecht

Raadsbesluit

Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Pieter Baan Centrum

Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Esther de Graaff
Zaaknummer	9177010
Jaargang en nummer	2021, nr. 135
Vergaderdatum Raad	16 december 2021
Geheim	Nee

De raad besluit:

1. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Herontwikkeling Voormalig Pieter Baan Centrum vast te stellen, met de volgende kenmerken:
   - De bijzondere ligging van het complex in Utrecht Oost aan de Kromme Rijn, de Oosterspoorbaan en de Gansstraat / Koningsweg wordt benut en versterkt.
   - Een mix van functies mogelijk wordt gemaakt: wonen, huisvesting voor kwetsbare doelgroepen, culturele broedplaats, maatschappelijke functie, horeca en kleinschalige kantoren.
   - Binnen het woonprogramma is circa 25% huisvesting voor kwetsbare doelgroepen opgenomen.
   - Er is veel aandacht voor de cultuurhistorische waarde van de plek en de gebouwen.
   - Het complex opent zich naar de stad en er wordt ruimte gemaakt voor een groen oeverpark aan de Kromme Rijn.

1a. Om op pagina 35 van het SPvE de tekst “De culturele broedplaats is tenminste 3.000 m2 bvo en bestaat uit:
   - Minimaal 1.500 m2 bvo betaalbare werkruimte voor kunstenaars en kleine bedrijven
   - Één of meer collectieve multifunctionele presentatieruimtes met verblijfskwaliteit
   - Eventueel aanvullende werkruimtes met een marktconforme huur voor creatieve bedrijven”

   te wijzigen in:
   “De culturele broedplaats is tenminste 3.000 m2 bvo en bestaat uit:
   - Minimaal 1.500 m2 bvo betaalbare werkruimte voor kunstenaars en kleine bedrijven
   - Minimaal 500 m2 bvo voor meerdere collectieve multifunctionele presentatieruimtes met verblijfskwaliteit
   - Eventueel aanvullende werkruimtes met een marktconforme huur voor creatieve bedrijven”

   en deze inhoudelijke wijziging ook direct eronder en op pagina’s 32 en 36 door te voeren.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de raad, gehouden op 16 december 2021.

De griffier,	De voorzitter,
Merel van Hall	Sharon A.M. Dijksma

Gemeenteraad

Dossiernummer	2377
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	16 december 2021
Agendapunt	10.1
Titel	Raadsbrief Toezegging raadscommissie vaststellen SPvE herontwikkeling voormalig Pieter Baan Centrum
ID	2547
Behandelend ambtenaar	M. Mantel / E.M. de Graaff
Telefoon	14 030
E-mail	Marianne.mantel@utrecht.nl e.de.graaff@utrecht.nl
Datum collegebesluit	13 december 2021
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Cie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed/06-20011476
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Gemeenteraad	16 december 2021

Voorgesteld besluit

Klaas Verschuure
Wethouder voor Ruimtelijke Ontwikkeling,
Leidsche Rijn, Economische Zaken, Circulaire Economie,
Middelbaar Beroepsonderwijs, Wijk Noordwest
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	M. Mantel / E.M. de Graaff	**Datum**	13 december 2021
Doorkiesnummer	14 030	**Kenmerk**	9177010
E-mail	Marianne.mantel@utrecht.nl e.de.graaff@utrecht.nl	**Onderwerp**	Toezegging raadscommissie vaststellen SPvE herontwikkeling voormalig Pieter Baan Centrum
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Ruimtelijke ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Op donderdag 2 december jl heeft u in de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Vastgoed en Grondzaken de vaststelling van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Herontwikkeling Voormalig Pieter Baan Centrum besproken. Ik wil u middels deze brief beknopt informeren over het vervolgproces en uw beïnvloedingsruimte. Tevens heb ik u toegezegd om terug te komen op de gevangenismuur, hoe deze is opgenomen in het SPvE en wat ik hiermee beoog.

Samenvatting SPvE
In het SPvE Herontwikkeling voormalig Pieter Baan Centrum zijn de opgave, ambities en randvoorwaarden benoemd voor de herontwikkeling van dit complex. De uitgangspunten zijn gericht op de realisatie van een mix van functies: wonen, huisvesting voor bijzondere en kwetsbare doelgroepen, culturele broedplaats, maatschappelijke functie, horeca en kleinschalige kantoren. De bijzondere locatie aan de Kromme Rijn, de Oosterspoorbaan en de Gansstraat/ Koningsweg krijgt een open karakter, in plaats van de gesloten uitstraling die het nu nog heeft. Het woonprogramma wordt opgebouwd uit 25% sociale huur voor bijzondere en kwetsbare doelgroepen, 10% reguliere sociale huur, 30% middenhuur en 35% vrije sector. Er is veel aandacht voor de cultuurhistorische waarde van de plek en meerdere gebouwdelen blijven behouden. Aan de oever van de Kromme Rijn gaan de parkeerplaatsen weg waardoor er ruimte is voor een groen park om te wandelen en te verblijven.

De gestelde randvoorwaarden in het SPvE voor mogelijke hoogbouw geeft de mogelijkheid om ruimte te genereren op de begane grond, ten gunste van groen en een toegankelijke verbinding. De nieuwbouw bedraagt maximaal zes bouwlagen met een maximale hoogte van 22 meter. Daarnaast is er ruimte voor een hoogteaccent tot 32 meter (maximaal tien lagen). Dit hoogteaccent is beperkt in omvang (maximaal 400 m2) en terugliggend ten opzichte van de Gansstraat en de Kromme Rijn.

Klaas Verschuure
Wethouder voor Ruimtelijke Ontwikkeling,
Leidsche Rijn, Economische Zaken, Circulaire Economie,
Middelbaar Beroepsonderwijs, Wijk Noordwest

Datum 13 december 2021
Ons kenmerk 9177010

Gevangenismuur
Het terrein wordt op dit moment omgeven door een muur van ongeveer 5 meter hoog. Deze muur vertegenwoordigt een hoge cultuurhistorische waarde als herkenbaar onderdeel van de voormalige functie van het gebouw. Door het publiek maken van de oever van de Kromme Rijn krijgt het complex een nieuwe voorkant aan het water en wordt onderdeel van het Kromme Rijnpark. Om contact te maken met de omgeving is aanpassing van de muur noodzakelijk. Door het openen van de muur kan wisselwerking ontstaan tussen het oeverpark en de hoven in het complex.

In het SPvE is opgenomen dat de muur onderdeel uitmaakt van de betekenis van het complex, maar deels kan worden afgebroken. De wijze waarop de muur een plek en vorm krijgt is aan de toekomstige koper in afstemming met de gemeente. Ook in de vervolgstappen worden omwonenden en belanghebbenden betrokken en is formele inspraak (bestemmingsplan) mogelijk.

In de commissie is specifiek aandacht gevraagd voor het behoud van (een deel van) de muur voor flora en fauna. Dit aspect zal ik op uw verzoek toevoegen als onderdeel van de afweging over hoe in de verdere planuitwerking met de muur wordt omgegaan.

Vervolgproces en beïnvloedingsruimte raad
Voor de herontwikkeling van het PBC volgen we het Utrechtse Plan Proces (UPP1), waarbij wordt uitgegaan van een complexe gebiedsontwikkeling. Na de totstandkoming van het intentiedocument en de plankostenovereenkomst, werd met het opstellen van het SPvE de definitiefase gestart. In het SPvE zijn de ambities en randvoorwaarden voor de herontwikkeling van het PBC vastgelegd. Met de vaststelling van dit SPvE door u, wordt de definitiefase van het Utrechtse Plan Proces (UPP) afgesloten en start het Rijksvastgoedbedrijf de verkoopprocedure. Het PBC wordt verkocht door middel van een openbare inschrijving met voorselectie. De uiteindelijke koper werkt het plan vervolgens binnen de vastgestelde kaders uit tot een Stedenbouwkundig Plan (SP).
Laatste stap in de UPP is het door u vast te stellen bestemmingsplan (inclusief exploitatieplan).

Ik infomeer u graag over iedere stap. Ik verwacht dat we u eind 2022 of begin 2023 kunnen informeren over de eerstvolgende mijlpaal: de selectie van de koper. Na besluitvorming over het SP zal ik u informeren over hoe uitwerking is gegeven aan de ambities en randvoorwaarden uit het SPvE.

Ik ga er vanuit u hiermee voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Klaas Verschuure