

Verslag openbare middagvergadering commissie Ruimtelijke ordening en Grondzaken

Datum 12 januari 2023
Locatie Raadzaal, stadhuis
Verslag door mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. J. Vasters, de wethouder, dhr. E. Eerenberg, de leden, dhr. G-J. te Hoonte (VVD), dhr. F. Dekkers (GroenLinks), mw. M. Vermeulen (GroenLinks), dhr. H. Bakker (D66), mw. L. Bode (Volt), lid. M. Minnaert (BIJ1), dhr. R. van der Zweth (PvdA), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), dhr. M. Usta (DENK), dhr. R. van den Enk (Student&Starter), dhr. H. Stellinga (CDA), mw. J. Zwinkels (CDA), dhr. M. van Heuven (PvdD), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), de commissiegriffier, dhr. F. de Kok.

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag commissie Ruimtelijke ordening en Grondzaken

1. Opening en mededelingen	1
2. Vaststellen van de agenda van 12 januari en 26 januari 2023	2
3. Vaststellen van ingekomen agenderingen (Procedure)	2
4. Verslagen	3
5. Toezeggingen/moties	3
6. Ingekomen stukken	3
7. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Lombokplein, Lombok	3

1. Opening en mededelingen

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

De heer Bakker (D66) geeft aan dat op vrijdag 24 februari 2023 op excursie naar Rotterdam zal worden gegaan. Een officiële uitnodiging volgt.

2. Vaststellen van de agenda van 12 januari en 26 januari 2023

De voorzitter constateert dat via de appgroep is gebleken dat een meerderheid voorstander is van bespreking van agendapunt 10, Raadsbrief Tussenstand herontwikkeling Jan van Galenstraat vandaag en niet op 26 januari. Agendapunt 9, Toekomst Papier Recycling Utrecht zal dan op 26 januari worden besproken. De voorzitter concludeert dat de agenda met inachtneming van deze wijzigingen is vastgesteld. Tot slot wijst hij op de geplande informele bijeenkomst van deze commissie op 26 januari van 19.30 tot 20.30 uur. Er volgt nog een notitie hiervoor.

3. Vaststellen van ingekomen agenderingen (Procedure)

De voorzitter loopt de lijst met agenderingen langs.

3.1. Raadsvoorstel Aanvraag voorbereidingskrediet Mobiliteitshub XL Papendorp-Noord

De voorzitter constateert dat het voorstel is, om dit raadsvoorstel te agenderen voor de commissie van 9 februari met een duur van 30 minuten.

De heer Te Hoonte (VVD) constateert dat bij een voorbereidingskrediet vaak geheime stukken zitten. Als mogelijk een geheime vergadering nodig is, dan is een half uur bespreektijd kort. Kan die 45 minuten worden?

De voorzitter concludeert na inventarisatie dat de bespreektijd 45 minuten wordt.

3.2. Raadsvoorstel Aanvullende afspraken RSU2040 (oplegger RSU2040)

De voorzitter constateert dat het voorstel is, om dit raadsvoorstel te agenderen voor de commissie van 9 februari met een duur van 120 minuten.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of 180 minuten in plaats van 120 minuten kunnen worden gereserveerd.

De voorzitter concludeert na inventarisatie, dat een bespreektijd van 180 minuten zal worden gereserveerd.

3.3. Raadsvoorstel Vaststelling Facetbestemmingsplan Gasleiding Reijerscop de Meern Zuid

De voorzitter constateert dat dit een technisch raadsvoorstel is en dat er geen zienswijzen zijn ingediend. Het voorstel is, om dit agendapunt als A-punt door te geleiden naar de raadsvergadering.

De heer Van Heuven (PvdD) geeft aan dat dit raadsvoorstel een A-punt kan worden en dat het fijn is dat er een uitbreiding op de bomenparagraaf is gekomen.

De voorzitter concludeert dat dit agendapunt als A-punt wordt doorgeleid naar de raadsvergadering.

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

De heer Dekkers (GroenLinks) geeft aan dat hij een mailtje heeft rondgestuurd voor de bespreking van de herijking van het masterplan voor de Jaarbeurs. Ambtenaren stellen voor een werkbezoek af te leggen aan de Jaarbeurs gecombineerd met een informeel overleg in het stadskantoor. Dit zou begin maart kunnen plaatsvinden en in de commissie van maart zouden dan politieke uitspraken gedaan kunnen worden.

De voorzitter concludeert dat agendapunt Herijking masterplan Jaarbeurs wordt geagendeerd voor de commissievergadering die half maart plaatsvindt.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan nog bezig te zijn met het opstellen van schriftelijke vragen. Het is fijn als deze vragen beantwoord zijn voor de commissiebehandeling.

De voorzitter inventariseert hoeveel tijd gereserveerd moet worden voor de bespreking.

De heer Dekkers (GroenLinks) stelt 60 minuten voor.

De voorzitter concludeert dat een besprekingsduur van 60 minuten wordt gereserveerd.

- 5 **De heer Dijkstra** (EenUtrecht) gaat in op de raadsbrief RSU van 14 oktober. EenUtrecht wil graag op 9 februari 60 minuten spreken over een eerste aanzet voor een kwaliteitstoets/barcode in de commissie.

- 10 **De voorzitter** concludeert dat dit agendapunt Raadsbrief RSU apart op de agenda wordt gezet. Er zal een behandelduur van 30 minuten worden gereserveerd.

4. Verslagen

Ter vaststelling:

Het verslag van 8 december zal tijdens de commissie van 9 februari worden behandeld.

- 15 **De voorzitter** constateert dat het verslag nog niet is ontvangen. Het zal op 9 februari aan de commissie worden voorgelegd.

5. Toezeggingen/moties

De voorzitter inventariseert of er vragen of opmerkingen zijn.

- 20 **De heer Van der Zweth** (PvdA) merkt op dat er een aantal toezeggingen openstaat voor september, juni of maart 2022. Kan de lijst op orde worden gebracht?

Wethouder Eerenberg merkt op dat hieraan wordt gewerkt. De volgende vergadering zal de lijst zijn bijgewerkt.

- 25 **De heer Van der Zweth** (PvdA) gaat in op toezegging 22T63 over het stedenbouwkundig programma van eisen Papendorp. Wanneer hoort de commissie iets in verband met deze toezegging?

- 30 **Wethouder Eerenberg** antwoordt dat in het meest gunstige geval in het derde kwartaal van 2023 meer duidelijkheid komt.

6. Ingekomen stukken

Openbare lijst van ingekomen stukken voor commissie ROGV 12 januari 2023.

- 35 Nr. 1 Mail van 31 oktober 2023 inzake Papier en Metaal recycling Utrecht
Nr. 2 Mail van 25 november 2022 inzake Eelderdiephof

Het ingekomen stuk met het afdoeningsvoorstel staat conform de AVG, in iBabs achter een slotje.

- 40 **De voorzitter** concludeert dat de commissie akkoord is met het afdoeningsvoorstel.

7. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Lombokplein, Lombok

- 45 **De voorzitter** constateert dat in het raadsvoorstel wordt voorgesteld om het bestemmingsplan voor het Lombokplein, inmiddels het Westplein, vast te stellen. Het gaat ook over een deel van de Graadt van Roggenweg en over de herstructurering van het gebied en de bouw van maximaal 400 woningen. Tijdens de ter inzagelegging zijn 19 zienswijzen ingediend. Het college stelt voor naar aanleiding daarvan enkele wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren. Ten slotte vond op 20 december een raadsinformatiebijeenkomst plaats waarbij de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid zijn gesteld een toelichting te geven op de zienswijzen.

- 50 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) geeft aan dat hij zijn collega Chirino vervangt. Hij vertelt dat de ChristenUnie blij is met de komst van de woningen, de toevoeging van groen, het doortrekken van de Leidse Rijn en de herinrichting van de Graadt van Roggenweg. De fractie ziet

uit naar de nieuwe bouwblokken met vierhonderd woningen en bijbehorende voorzieningen. Bij de voorzieningen dient er expliciete aandacht te zijn voor de behoefte van senioren. Verder dienen de woningen klimaat adaptief te zijn. Wordt er bijvoorbeeld rekening gehouden met extreme hitte in de zomer?

5

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat er veel bezonningsstudies zijn gedaan. Wat mist de ChristenUnie?

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) geeft aan dat de bezonning zorgt voor een deel van de hitte. Het gaat ook om opwarming in het algemeen. Hij vervolgt zijn bijdrage. De fractie is blij met de nieuwe inzet op de gelijkvloerse oversteek bij de HOV-baan en is benieuwd naar de brief met de huidige stand van zaken. Wanneer wordt de commissie geïnformeerd en kan in kaart worden gebracht wat de ongelijkvloerse oversteek voor niet-voertuigen betekent?

10

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat nu een weg wordt gemaakt langs Leidsche Rijn en een weg parallel aan de busbaan. De VVD kan zich voorstellen dat dit geen goede oplossingen zijn en dat doorgestudeerd moet worden op een andere oplossing.

15

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) meent dat de oplossingen die de heer Te Hoonte noemt niet wenselijk zijn maar wel open gehouden moeten worden.

20

De heer Te Hoonte (VVD) wijst erop dat de weg van het minste risico, de weg door het park is.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) zegt dat de ChristenUnie dit niet de wenselijke oplossing vindt. Een en ander is een ingewikkelde knoop en de commissie dient hier goed over te worden geïnformeerd.

25

De heer Dekkers (GroenLinks) vraagt of de ChristenUnie ook vindt dat het van belang is om het parkeren bij het hotel en het Smakkelaarsveld te beperken.

30

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) antwoordt dat de ChristenUnie het toejuicht om autoverkeer terug te dringen in de stad, zeker als hiermee een weg door het park wordt voorkomen.

35

De heer Stellinga (CDA) vraagt of de ChristenUnie het met het CDA eens is, dat er beter een keuze gemaakt kan worden.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) vindt dat opties niet nu al uitgesloten moeten worden.

40

De heer Stellinga (CDA) merkt op dat de raad kan zeggen dat er geen ongelijkvloerse kruising moet komen.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) denkt dat het niet helpt, ook niet in het gesprek met de Provincie, om bij voorbaat opties uit te sluiten. Gezamenlijk kan tot een goed besluit worden gekomen. Hij vervolgt zijn bijdrage met de Graadt van Roggenweg. Het valt de ChristenUnie op dat wordt gesproken over de twee-keer-een-weg. De ChristenUnie ziet graag een inzet op een langer stuk tweemaal-een-rijstrook. Het is dan mogelijk om het noordelijke deel van de Graadt van Roggenweg, de stad uit, ook tot een 30-kilometer rijbaan te maken.

45

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat er nog bussen over de Graadt van Roggenweg gaan.

50

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) zegt dat de ChristenUnie op plekken waar het kan, minder asfalt wil toestaan. Het openbaar vervoer kan meer geclusterd worden.

55

De heer Te Hoonte (VVD) meent dat uit studies niet is gebleken dat de bussen via Papendorp kunnen rijden. Hij is benieuwd naar de reactie van de wethouder.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) zegt dat de ChristenUnie ook benieuwd is naar de reactie van de wethouder. Ten slotte twee korte vragen over risico's. Een aantal risico's wordt helder beschreven maar de consequenties die daarmee gepaard gaan niet. Welke mogelijkheden

60

worden misgelopen bij de inrichting wanneer het NH-hotel toch niet uitbreidt? En wat zijn de consequenties als de grondruil niet doorgaat?

5 **De heer Stellinga** (CDA) geeft aan dat de CDA-fractie eerder een aantal voorstellen ter verbetering heeft gedaan. Een belangrijk punt voor het CDA was de oversteek voor voetgangers bij de Graadt van Roggenweg. Hierover is eerder een motie aangenomen. De fractie heeft geconstateerd dat deze niet in het bestemmingsplan is verwerkt en heeft hier vragen over gesteld. De wethouder heeft deze beantwoord maar met het oog op de leefbaarheid vindt de fractie dat de oversteek er nog steeds moet komen als brug of tunnel. Graag reactie.

10 **De heer Dekkers** (GroenLinks) vindt de verbinding tussen het Beursgebied en het Lombokgebied ook van belang. Hij vraagt zich alleen af waar een voetgangersoversteek tussen Koningsbergerweg en de Verlengde Damstraat naartoe gaat. Wat verbindt die oversteek?

15 **De heer Stellinga** (CDA) merkt op dat in de toekomst in het Jaarbeurskwartier wordt bijgebouwd en dat aan de andere kant Lombok ligt.

20 **De heer Dekkers** (GroenLinks) merkt op dat aan beide kanten geen doorgangen zijn, geen aansluitingen op de oversteek.

De heer Stellinga (CDA) merkt op dat twee stadsdelen worden doorsneden door de Graadt van Roggenweg. Er is geen duidelijk voelbare verbinding tussen die stadsdelen en dat vindt het CDA in strijd met de leefbaarheid.

25 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat bij de Verlengde Damstraat een voetgangersoversteek komt. Hij vraagt of het CDA hier blij mee is.

De heer Stellinga (CDA) antwoordt dat het CDA daar blij mee is.

30 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt of het CDA ook vindt dat het de oversteekbaarheid helpt als naar minder rijstroken wordt gegaan op de Graadt van Roggenweg.

De heer Stellinga (CDA) antwoordt dat het op termijn goed is om daar naar minder rijstroken te gaan.

35 **De heer Dekkers** (GroenLinks) wijst erop dat daar een tramlijn ligt.

40 **De heer Stellinga** (CDA) geeft aan dat het CDA ook kritisch is geweest op de mogelijke bouw van een ongelijkvloerse kruising bij de fietsroute Leidseweg Sijpesteijnkade. Bewoners willen de kruising graag gelijkvloers houden. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan leidt de fractie af, dat gelijkvloers ook de voorkeur heeft van het college maar dat gelet op de begrenzing van het bestemmingsplan beide mogelijkheden planologisch mogelijk gemaakt worden. De fractie constateert dat het bestemmingsplan daarmee op twee gedachten hinkt en vindt dat het noodzakelijk is om een keuze te maken. De fractie is voornemens een amendement in te dienen waarmee de keuze valt op een gelijkvloerse kruising. Graag een reactie.

45 **De heer Bakker** (D66) vraagt of het CDA weet wat daar de consequenties van zijn.

50 **De heer Stellinga** (CDA) antwoordt dat als ongelijkvloers wordt gegaan, dat een nieuwe planologische procedure wordt gestart. Er wordt dan vanzelf teruggekomen bij de raad.

De heer Bakker (D66) vraagt wat hier het voordeel van is.

55 **De heer Stellinga** (CDA) geeft aan dat de raad gebruikmaakt van zijn bevoegdheid om een en ander te bepalen. Op dit moment wordt de regie bij de Provincie gelegd.

De heer Bakker (D66) vraagt aan de wethouder wat de consequenties zijn.

60 **De heer Te Hoonte** (VVD) opteert ervoor om de twee lange lussen eruit te halen. Beoogt het CDA dit als doelstelling van het amendement?

De heer Stellinga (CDA) geeft aan dit nog niet te kunnen zeggen.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat de VVD graag wil, dat als de toekomstige situatie wordt geschrapt, dat de bestaande situatie gehandhaafd wordt.

De heer Stellinga (CDA) zegt het daarmee eens te zijn.

De heer Dekkers (GroenLinks) vraagt wat het CDA vindt van de suggestie van GroenLinks om nadrukkelijk politiek uit te spreken dat de raad voor een gelijkvloerse oversteek is. Een alternatief dient alleen te kunnen gebeuren als de raad zich daar nadrukkelijk over uitspreekt.

De heer Stellinga (CDA) zegt het eens te zijn met de achterliggende gedachte van GroenLinks. Het CDA blijft alleen een probleem houden met het feit dat men hetzelfde vindt maar dat procedureel de uitwerking anders is. Het is hierom dat een amendement wordt ingediend.

De heer Dekkers (GroenLinks) zegt dat GroenLinks blij is, dat met bestemmingsplan Lombokplein de uitvoering van een mooi plan mogelijk wordt gemaakt. De ontwikkeling Lombokplein en omgeving was een van de eerste co creatieprocessen in Utrecht en is uitgebreid besproken in de raad en is vastgesteld door het college. GroenLinks vindt het vreemd dat deze ontwikkeling niet is genoemd in de besluidhistorie bij het raadsvoorstel en ook niet bij de toelichting bij het bestemmingsplan. Hoe zorgt het college dat de ontwikkeling Lombokplein en omgeving alsnog in de besluidhistorie en het bestemmingsplan wordt verwerkt? Uiteindelijk is gekozen voor een stadsstraat. Voor GroenLinks is en was het heel belangrijk dat het aantal autobewegingen onder de 15.000 blijft. Het is hierom dat de Motie Tweemaal een 30-kilometer per uur belangrijk is. De maximaal 15.000 vervoersbewegingen worden helaas nog steeds niet bereikt. In het voorlopig ontwerp is slechts een heel kort deel van de Graadt van Roggenweg echt tweemaal een rijbaan. Bij de kruising met de Koningsbergerweg wordt de zuidelijke rijbaan de stad in, vijfbaans. Dit vindt GroenLinks onbegrijpelijk en vraagt of met dit bestemmingsplan ook een smallere tweemaal een stadstraat mogelijk is. De fractie vraagt of het klopt, dat er nog tot eind 2024 tijd is om een definitief besluit hierover te nemen.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat de heer Dekkers voorstelt, om het profiel van de weg ter discussie te stellen. Dit had hij niet verwacht.

De heer Dekkers (GroenLinks) geeft aan dat een motie is aangenomen om te kijken of de tweemaal een, 30-kilometer per uur, gerealiseerd kan worden. Deze is nog niet uitgevoerd. GroenLinks stelt voor de ambitie uit te spreken, dat zo snel mogelijk de Graadt van Roggenweg vanaf de Overste Den Oudstenlaan als een tweemaal een stadstraat, 30-kilometer per uur, wordt ingericht. Uiterlijk 2024 dient dan de knoop doorgehakt te worden over of dan ook gelijker tijd de herinrichting wordt gedaan. De tijd dient dan gebruikt te worden om goed te analyseren waar precies de verkeersdruk vandaan komt en welke maatregelen echt nodig zijn om de tweemaal een 30-kilometer per uur mogelijk te maken.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat de straat grof teruggebracht wordt qua capaciteit en volume. Wanneer is het voor GroenLinks genoeg?

De heer Dekkers (GroenLinks) vindt dat de consequentie genomen moet worden van de keuze die is gemaakt.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat de weg tot aan de versmalling een andere functie heeft.

De heer Dekkers (GroenLinks) wijst erop dat er maatregelen mogelijk zijn voor het verkeer dat naar het gebied toegaat om de autobewegingen en het parkeren te verminderen. Hij vervolgt zijn bijdrage met de veiligheidsanalyse voor de omkering van de rijrichting op de Leidse weg. Deze is niet echt overtuigend en daarbij is nog niet eens rekening gehouden met slecht zicht door laag zonlicht in de avondspits. Waarom wordt de doorsteek bij de Leidse Poort niet behouden?

De heer Bakker (D66) zegt verrast te zijn door het standpunt van GroenLinks. Wat maakt dat het onveiliger is?

De heer Dekkers (GroenLinks) zegt dat bij de raadsinformatiebijeenkomst de verkeersambtenaar heeft aangegeven dat de veiligheidsanalyse geen zwaar kwantitatieve analyse is geweest. Er wordt een vergelijking gemaakt met andere delen weg waar een veel lagere verkeersintensiteit is.

De heer Bakker (D66) vraagt aan de wethouder of dit soort berekeningen kwantitatief niet worden gemaakt. D66 heeft geen bewijs dat de optie onveilig is.

De heer Dekkers (GroenLinks) vindt het niet vreemd dat een bushalte of parkeerplaats aan de rechterkant van de weg wordt gemaakt. Verder heeft volgens hem de ambtenaar aangegeven dat het geen kwantitatieve analyse is geweest. De noodzaak voor de omkering zit in het schrappen van de doorsteek bij de Leidse Poort. Ten slotte nog twee punten. Ten eerste vindt GroenLinks de verdunning van fietsroutes ten westen van het station maar matig uitgewerkt en ten tweede dient de raad uit te spreken tegen de alternatieven voor de oversteek te zijn en dient afgesproken te worden dat de mogelijkheid in het bestemmingsplan alleen geconsumeerd mag worden als de raad dit expliciet heeft toegestaan.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat de VVD blij is dat het bestemmingsplan er eindelijk ligt. De partij is ook grotendeels blij met de dingen die verwerkt zijn in het bestemmingsplan. Er is ook een voorlopig ontwerp gekomen voor de Graadt van Roggenweg. Kan in het vervolg bij een bestemmingsplan de status van het ontwerp worden aangegeven? Vervolgens nog een paar punten. Het omdraaien van de rijrichting op de Leidse weg is niet logisch. Het is goed dat er een extra toegang komt tot deze weg maar de stad uit dient dezelfde richting te worden aangehouden. Daarnaast dient een stukje Damstraat ingericht te worden met twee rijrichtingen met netjes aangegeven fietsasfalt. Dit betekent dat er een stukje groen af gaat. In het bestemmingsplan stond echter dat dit stukje groen niet zeker was omdat er mogelijk een warmteleiding van Eneco doorheen gaat. De VVD stelt voor de vijf bomen te verplaatsen naar het stukje nog uit te werken groen bij het NH-hotel.

De heer Dekkers (GroenLinks) vraagt of de VVD ook vindt dat als gekozen wordt voor een oplossing via de Verlengde Damstraat, dat auto's dan alleen gefaciliteerd moeten worden met een afslag de stad uit.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat in eerste instantie de auto's beide kanten op mogen maar dat de VVD in dit geval voorstelt dat de auto's de stad uit moeten kunnen. Dit is omdat de uitgang die er nu is, ook alleen de stad uitgaat. Hij vervolgt zijn betoog. De internationale bushalte verdwijnt en in het bestemmingsplan staat dat deze bij het station Leidsche Rijn centrum terugkomt. Waar komt deze dan precies? Verder lijkt de Daalsetunnel nog niet helemaal aan te sluiten op de zuidkant. Kan hier naar gekeken worden? Verder staat er nog een rijtje bomen bij de Graadt van Roggenweg. Deze worden echter vrij gemakkelijk terzijde geschoven voor een fietspad. Kan het fietspad niet iets worden opgeschoven? De bomen kunnen dan blijven staan. Dan de onderdoorgang. Wat de VVD betreft gaat deze uit het bestemmingsplan. Graag een toezegging.

De heer Dekkers (GroenLinks) vraagt of de VVD nog iets wil zeggen over de onderdoorgang bij de kruising waar nu gelijkvloerse oversteek gepland is.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat de VVD zich kan voorstellen dat bij die kruising een tunneltje gemaakt zou kunnen worden naar Parkplaza. Er is alleen een lastig hoogteprofiel aldaar. Uitgangspunt dient te zijn, dat een en ander niet ten koste gaat van meters in het park.

De heer Bakker (D66) zegt dat D66 enthousiast is over het plan. Allereerst merkt de fractie met betrekking tot de HOV-oversteek en de gelijkvloerse kruising op, dat druk op de Provincie gelegd moet worden om een en ander niet te laten gebeuren zoals de Provincie wil. Ten tweede gaan ontwikkelingen in de markt snel en dit is een risico voor grote projecten. In het raadsvoorstel staat dat de businesscase voor de uitbreiding van het NH-hotel nog niet rond is. De fractie sluit aan bij vragen die de ChristenUnie hierover heeft gesteld.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat opvalt bij het voorlopig ontwerp, dat bijna alle materialen nieuw worden ingekocht. Zou een deel van de materialen niet beter hergebruikt kunnen worden?

De heer Bakker (D66) vindt dat waar mogelijk, dit gedaan moet worden. Verder is D66 positief over de woningbouw. De fractie vraagt of in het middensegment ook een deel betaalbare koop toegevoegd kan worden. Wil de wethouder toezeggen hier extra actie op te zetten?

De heer Stellinga (CDA) vraagt of het vaststellen van een bestemmingsplan om een ongelijkvloerse kruising niet mogelijk te maken, niet een goed drukmiddel is richting de Provincie.

De heer Bakker (D66) antwoordt dat dit wel zo klinkt. Hij kan niet beoordelen of dit inderdaad ook zo is. Wellicht snijdt de gemeente zich juist in de vingers.

De heer Stellinga (CDA) vraagt waarom de gemeente zich in de vingers zou snijden.

De heer Bakker (D66) zegt zich te kunnen voorstellen dat het bijvoorbeeld meer tijd kost. Hij geeft aan de beantwoording van de wethouder af te wachten.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt hoe meer betaalbaar wonen gedekt gaat worden.

De heer Bakker (D66) wijst op het fonds Betaalbare koop.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt zich af of met deze locatie niet juist verdiend moet worden voor het fonds Betaalbare koop.

De heer Bakker (D66) wijst op het grote tekort aan betaalbare woningen. Het is goed als bekeken wordt of die er zouden kunnen komen. Hij wacht de beantwoording van de wethouder af en vervolgt zijn betoog met het doortrekken van de Leidse Rijn. Dit is mooi maar er dient een goede oplossing te komen voor de waterkruising bij de Munt waar mensen zwemmen en roeien. Wanneer komt de toegezegde informatie hierover? Ten slotte het gebied waar nu Hotel Park Plaza is. In 2036 loopt daar de erfpacht af en het is goed om na te denken over wat daar gewild wordt. D66 wil de discussie hierover op tijd aanzwengelen en overweegt een motie.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of D66 nu al tegen de ondernemers van het hotel gaat zeggen dat zij straks niet meer welkom zijn.

De heer Bakker (D66) antwoordt dat met de ondernemer al nagedacht kan worden over wat er moet komen.

De heer Dekkers (GroenLinks) vraagt of de grondruil niet in gevaar wordt gebracht.

De heer Bakker (D66) vindt dit een vraag voor het college.

De heer Van Heuven (PvdD) merkt op dat het bestemmingsplan een herkenbare doorvertaling is van het integraal programma van eisen van vorig jaar. De PvdD ziet weinig nieuws maar vindt goed aan het plan dat er duurzaam, circulair en diervriendelijk wordt gebouwd. Ook is goed dat er veel groen bij komt inclusief een groene verblijfsplek. De PvdD heeft verder nog een aantal bezwaren. Er blijven nog teveel auto's rijden in het gebied. Er dient gestuurd te worden op veel minder autobewegingen, minder dan de 15.000 waar GroenLinks het over had. De PvdD blijft ook tegen de onderdoorgang voor fietsers bij Leidse kade Van Sijpesteijnkade. De gelijkvloerse kruising heeft minder asfalt nodig en kost ook minder. De ongelijkvloerse kruising bij de HOV-baan wil de PvdD ook niet. Op deze plek worden vijftig bomen gekapt. Het is de PvdD niet duidelijk of er bomen worden gekapt voor het rechte trekken van verkeersroutes. Met betrekking tot de nieuwe bomen vraagt de fractie of de wethouder kan toezeggen dat het gaat om volwassen bomen die gaan bijdragen aan de biodiversiteit. De PvdD vindt dat vaak te veel oude bomen weggaan en dat te veel twijgjes terugkomen. Wil de wethouder met een goed natuur inclusief plan komen waarbij bestaande bomen uitgangspunt zijn van planvorming? Dan de uitbreiding van het hotel. De eigenaar overweegt dit niet te gaan doen vanwege financiële boetes en risico's. De PvdD wil graag weten wat er gaat gebeuren als de uitbreiding niet doorgaat en hoe de raad in positie kan worden gebracht. Ten slotte drie kleine punten. Er komt horeca bij en het college wil meer gaan sturen op gezonde voeding in het stationsgebied. In hoeverre kan dit al gebeuren bij het Lombokplein? Er komt ook meer water bij met natuurvriendelijke oevers. Kan de wethouder

toezeggen om fauna uittreedplaatsen (fups) te gaan realiseren? Tot slot wordt de Leidse Rijn doorgetrokken en verbreed. Betekent dit dan ook, dat dit als nieuw water kan worden beschouwd en dat hengelen daar niet wordt toegestaan?

5 **De heer Van der Zweth** (PvdA) geeft aan zijn collega mevrouw Assen te vervangen. De PvdA-fractie is positief over het plan. Ten aanzien van de woningen neemt de fractie aan, dat de betaalbare woningen aan corporaties gegund gaan worden en dat een hoge ambitie gesteld gaat worden op het huisvesten van kwetsbare groepen. Verder kiest de PvdA voor de gelijkvloerse kruising. Als een en ander anders gedaan moet worden, dan dient de raad hier expliciet een
10 besluit over te nemen. Met betrekking tot het omdraaien van de rijrichting bij de Leidse weg vraagt de fractie zich af of dit echt veilig genoeg is. Zij ziet uit naar de beantwoording van de wethouder. Tot slot wordt specifiek aandacht gegeven aan jongeren. Kunnen jongeren niet in positie worden gebracht om mee te denken?

15 **De heer Van den Enk** (Student&Starter) zegt dat de fractie erg blij is met het bestemmingsplan. Complimenten voor de betrokken ambtenaren. Het doortrekken van de Leidse Rijn en het toevoegen van groen zorgt voor meer leefbaarheid. Daarnaast komen er veel mogelijkheden voor recreatie in en rondom het water. Verder komen er vierhonderd woningen bij. 45% sociale huur waarvan 10% bestemd wordt voor studenten. Hiermee worden de doelstellingen uit het
20 coalitieakkoord behaald. Student&Starter is ook tevreden over de 30% een à tweepersoons starterwoningen. Dan het onderwerp mobiliteit. De fractie volgt de beslissing om de rijrichting op de Leidse weg om te draaien. De Graadt van Roggenweg ziet de fractie, net als GroenLinks, graag naar tweemaal een baan, 30-kilometer per uur, gaan op het moment dat de congestie dit toelaat. Tot slot de HOV-baan. Student&Starter wil graag dat er een gelijkvloerse kruising komt en
25 sluit aan bij de punten die door andere partijen hierover zijn gemaakt. Het besluit hieromtrent dient bij de raad te liggen.

De heer Usta (DENK) zegt dat DENK blij is met de komst van vierhonderd nieuwe woningen maar dat de partij graag 50% sociale huur ziet. 10% daarvan kan aan bijzondere doelgroepen worden toegewezen. Daarnaast pleit DENK voor 45% midden huur en 15% duurder segment woningen. Graag een toezegging. Tot slot is de fractie benieuwd naar het woonoppervlak van de woningen.

De voorzitter schorst de vergadering voor vijf minuten.

35 **Wethouder Eerenberg** gaat allereerst in op het geschil met de Provincie over het wel of niet gelijkvloers kunnen kruisen van de trambaan. De gemeente zit nu in een traject onder begeleiding van een externe. Dit proces is bezig en moet nog even met rust worden gelaten. Het is de wethouder helder dat het kader van de commissie is, dat de uitkomst daarvan niet kan zijn dat er
40 een ongelijkvloerse kruising moet komen. Het standpunt van het college is precies hetzelfde omdat dan terug naar de tekentafel moet worden gegaan. Als er iets uit het proces komt dat gedragen kan worden, dan zal hiervoor worden gegaan. Verder heeft de Provincie gezegd dat als de safetyboard adviseert dat een en ander onveilig is, dat dit dan automatisch het standpunt van de Provincie zal zijn. Het is hierom dat beide opties in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Er kan dan tenminste verder gegaan worden met elkaar. Als de raad nu de optie ongelijkvloerse
45 kruising schrapt, dan wordt daarmee het proces doorkruist. Komt uit het proces een uitkomst die ongelijkvloersheid behelst, dan komt de wethouder terug bij de commissie want het bestemmingsplan geeft niet het kader voor het college om bij ongelijkvloersheid te zeggen dat dit aangelegd kan worden.

50 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of het schrappen van de optie van de ongelijkvloerse kruising ook iets betekent voor het eigen proces.

Wethouder Eerenberg geeft aan niet te willen speculeren op wat er zou kunnen gebeuren. Hij geeft in algemene zin aan, dat de Provincie toezichthouder is op een aantal ruimtelijke
55 procedures. Vanuit die rol zou de Provincie een opvatting kunnen hebben.

De heer Stellinga (CDA) vindt dat het bestemmingsplan hinkt op twee gedachten: gelijkvloers en ongelijkvloers. De motivering is echter geheel gericht op het gelijkvloerse. Waar is de
60 noodzakelijke motivering om ook ongelijkvloers toe te staan?

Wethouder Eerenberg wijst erop dat op een punt van het bestemmingsplan nog geen overstemming is met de partners, in dit geval de Provincie. Hierdoor kan nog geen definitieve keuze worden gemaakt. Om toch voortgang te boeken zijn beide uitersten van het spectrum in het bestemmingsplan verwerkt met een duiding met betrekking tot het voorkeurscenario.

5

De heer Stellinga (CDA) merkt op dat dit praktische argumenten zijn en geen ruimtelijke argumenten. Hij constateert dat de raad bijna unaniem is in de afwijzing van een ongelijkvloerse kruising en dat het college het hiermee eens is.

10

De heer Te Hoonte (VVD) vindt dat de raad zijn eigen democratische procedures moet doorlopen.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat niemand iemand iets aan het ontnemen is. Hij wijst erop dat vaker in bestemmingsplannen meer mogelijkheden worden gegeven dan feitelijk worden gebruikt.

15

Als de raad een en ander anders weegt, dan is dit het democratisch recht van de raad.

De heer Dekkers (GroenLinks) vraagt of hij goed begrijpt, dat formeel een en ander mogelijk wordt gemaakt maar dat als de uitkomst is, een weg door het park, dat de raad daar dan een uitspraak over moet doen.

20

Wethouder Eerenberg antwoordt bevestigend.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of niet volstaat dat de tijdelijke situatie gehandhaafd kan worden.

25

Wethouder Eerenberg stelt voor dit naar de tweede termijn te verplaatsen. De wethouder merkt wel op dat bij een afwijking een geheel nieuwe planologische procedure nodig is. Hij vervolgt zijn beantwoording met het onderwerp woningbouw en bedankt voor de complimenten. DENK vroeg of 50% sociale huur mogelijk is. De wethouder geeft aan dat dit in principe zou kunnen maar dat dit wel ten koste van iets anders gaat. Binnen de kaders kan 50% sociale huur nu niet worden toegezegd. Vervolgens gaat de wethouder in op de grootte van de woningen in het sociale segment. Twee derde krijgt een oppervlakte van 40m², een derde 65m², studentenwoningen 20m² en midden categorie woningen 65m². Dit past niet bij de norm die staat in het huidige coalitieakkoord. Dit komt doordat het plan van een eerder moment is. De PvdA vroeg of het corporatiewoningen worden. Dit is de inzet. De PvdA vroeg ook of meer dan 30% bestemd kan worden voor kwetsbare groepen. Hier kan het gesprek nog over gevoerd worden. De wethouder geeft wel aan dat het totaal aantal woningen laag is en als de bouwblokken kleiner zijn dan leert de ervaring dat het percentage lager moet zijn om een en ander in sociaal opzicht te laten werken.

30

35

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of uitgegaan kan worden van in ieder geval 30%.

40

Wethouder Eerenberg antwoordt bevestigend. Dan de vragen van D66 over betaalbare koop. Er zit 35% middensegment in het plan en dit kan huur of koop zijn. Vervolgens het onderwerp mobiliteit. Er is gevraagd waarom de Graadt van Roggenweg niet overal tweemaal een rijbaan is. Dit heeft ermee te maken dat het bestemmingsplan af en toe ruimte laat en het heeft te maken met de capaciteit van kruisingen. De 15.000 verkeersbewegingen gelden overigens voor het Lombokplein en niet voor Graadt van Roggenweg. De wethouder geeft aan dat alles wat gewisseld is bij het debat over de Daalsetunnel hier als ingevoegd beschouwd kan worden. Bij het Daalsepark is toegezegd dat in 2026 de thermometer er opnieuw in wordt gestopt. In 2024 kan bij de Graadt van Roggenweg opnieuw naar een en ander worden gekeken.

50

De heer Dekkers (GroenLinks) geeft aan dat hij een aantal maatregelen heeft genoemd voor het beperken van het verkeer rond de Graadt van Roggenweg en het Jaarbeursplein.

55

Wethouder Eerenberg geeft eerst aan dat de toezegging ingeboekt kan worden op december 2024. Verder noemt GroenLinks maatregelen die zeker zullen bijdragen maar die soms ook ingewikkeld zijn. Hij vervolgt zijn beantwoording met de omgekeerde rijrichting bij de Leidse weg. Als de rijrichting wordt omgedraaid, dan kan de Verlengde Damstraat versmald worden en kan er groen worden toegevoegd. De kruising richting Croeselaan kan dan verkleind worden wat bouwblokken oplevert. Als de rijrichting niet wordt omgedraaid, dan heeft dit dus effect op een

heel aantal andere doelstellingen. Hetzelfde geldt voor de Leidse Poort. Dit gaat ten koste van groen en bouwoppervlak.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat het de VVD gaat om het beter afwikkelen van het fietsverkeer.

Wethouder Eerenberg legt uit dat er een ontwerp is gemaakt met een zo smal mogelijk profiel waardoor er zoveel mogelijk ruimte is voor groen en het bouwblok gerealiseerd kan worden. Dit vergt een wijziging van de rijrichting maar er komt maar beperkt verkeer. Een bureau heeft hiernaar gekeken en heeft geconcludeerd dat de wijziging van de rijrichting niet onveiliger is.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat een en ander met betrekking tot de bomen onderzocht kan worden. De VVD wil graag een veiliger fietsverbinding over de Damstraat en vijf bomen op een andere plek.

Wethouder Eerenberg gaat in op de bomen. Het zou kunnen dat vanwege de ondergrond er geen bomen geplaatst kunnen worden. Dit betekent niet, dat er geen ander groen kan worden toegevoegd.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat de bomen in het IPvE staan en in het functioneel ontwerp maar de groenstrook niet. De groenstrook is toegevoegd in het concept voorlopig ontwerp dat er nu ligt.

Wethouder Eerenberg merkt op dat hoe een en ander gaat, niet ongebruikelijk is. Er wordt ook nog steeds gewerkt aan het ontwerp.

De heer Dekkers (GroenLinks) vraagt of de wethouder het oordeel van GroenLinks deelt, dat er vraagtekens te plaatsen zijn bij de veiligheidsanalyse.

Wethouder Eerenberg merkt op dat een bureau is ingehuurd dat verstand van zaken heeft. Hij heeft wel naar andere voorbeelden in het land gekeken. Indien gewenst, kan hier informatie over worden toegestuurd. De wethouder herhaalt dat er geen aanwijzing is dat de situatie onveiliger wordt. Vervolgens het spreiden van de fietsers. Binnen dit plangebied is niet veel meer mogelijk qua spreiding van de fietsers.

De heer Te Hoonte (VVD) oppert dat de Damstraat tweerichtingsverkeer gemaakt kan worden.

Wethouder Eerenberg stelt voor dat dit soort concrete suggesties richting het raadsdebat voorzien worden van een kaartje en een redenatie. De suggestie van de VVD staat genoteerd en er komt een brief waarin technisch op een en ander wordt gereflecteerd. In dezelfde brief zal ook iets worden opgenomen over de inventarisatieronde door het land. Vervolgens gaat de wethouder in op de vraag of het niet te druk wordt bij de Muntbrug. Dit onderkent het college. Er dient richting De Munt een remmingswerk te worden geplaatst. De snelheid van de boten gaat dan omlaag en dit remmingswerk is terug te vinden in de visie op het stadswater. Dan de fauna uittreedplaatsen (fups). De wethouder geeft aan dat die een stap terug zouden zijn omdat er natuurvriendelijke oevers worden gemaakt.

De heer Van Heuven (PvdD) vraagt of er fups komen op de plekken waar er wel stenen kades zijn.

Wethouder Eerenberg legt uit dat de natuurvriendelijke oevers aan de Lombokkant komen. Aan de andere kant van het water ziet de wethouder niet hoe daar fups gerealiseerd kunnen worden gezien het hoogteverschil. Het college staat open voor suggesties. Dan de vraag of vissen verboden wordt. Dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Het gemeentelijk beleid wordt hierin gevolgd.

De heer Van Heuven (PvdD) merkt op dat het staat of valt met het feit of het nieuw water is.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat er een stukje nieuw water komt. De vraag rijst dan of het gehele water dan ook als nieuw wordt bestempeld. Vervolgens gaat de wethouder in op de oversteek op de Graadt van Roggenweg. Er zijn een aantal redenen waarom de oversteek daar

beter niet kan komen. Dit heeft bijvoorbeeld te maken met de groenstructuur, de esthetische kwaliteit en het geld. Met betrekking tot de internationale bushalte merkt de wethouder op, dat zijn collega Van Hooijdonk hiermee bezig is. Er wordt gedacht aan Leidsche Rijn centrum en het idee is, dat hier dit jaar nog een tussenstand over wordt gegeven. Dan het hotel. Als het niet lukt dan zal er een ander plan ontwikkeld gaan worden. Hoe dat plan eruit ziet, weet de wethouder niet. Als de grondruil niet lukt, dan zou dit niet fijn zijn omdat dan een stukje van het water niet gerealiseerd kan worden en een stuk van de oever niet openbaar kan worden gemaakt. Alles op alles moet worden gezet om de gronddeal rond te laten komen. De wethouder herhaalt de toezegging dat met het hotel een gesprek zal worden gevoerd zodra zeker is dat de grondruil wordt gedaan.

De heer Te Hoonte (VVD) constateert dat er een NH-Hotel is en een Park Plaza Hotel en dat de wethouder doet alsof het om een kavel gaat.

Wethouder Eerenberg verontschuldigt zich. Het stukje ging inderdaad over twee hotels. Verder is gevraagd naar hoe omgegaan wordt met hete zomers. In de tender zal hierop in worden gegaan. Ten aanzien van de horeca merkt hij op, dat het gaat om laagdrempelige horeca waar iedereen welkom is. D66 heeft gevraagd of kosten gedrukt kunnen worden door circulaire modellen. Dit zal moeten blijken maar klinkers of asfalt zullen worden hergebruikt. Vervolgens gaat hij in op het kappen van bomen om wegen recht te trekken. Hij wijst erop dat een fietspad om een boom is gelegd om een boom te laten staan. De bomen langs de Graadt van Roggenweg waarvan ingeschat wordt dat deze weg moeten, hebben te maken met de verbreding en niet zozeer met de esthetiek. Verder zal ook gekeken worden naar de stoep die daar ligt. Ten slotte wordt uitgegaan van grote bomen met een stamomtrek van 30 tot 35 cm en zal gezonde voeding als uitgangspunt worden opgenomen in het programma van eisen.

Gemiste vragen

De heer Dekkers (GroenLinks) heeft gevraagd of het college ervoor kan zorgen dat de ontwikkelvisie Lombokplein wordt opgenomen in besluihistorie en de toelichting in het bestemmingsplan.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat het niet zo is, dat hier afstand van genomen zou worden. Het is juist een cadeau voor de gemeente dat er bewoners zijn die meedenken. De wethouder zegt toe dat bekeken wordt of de ontwikkelvisie Lombokplein kan worden toegevoegd of dat er een strekt ter vervanging komt.

De heer Van der Zweth (PvdA) heeft gevraagd om jongeren te betrekken bij de voorzieningen.

De voorzitter concludeert dat de bespreking in de avondvergadering verder gaat. Hij schorst de vergadering om 16.50 uur.

Verslag openbare avondvergadering commissie Ruimtelijke ordening en Grondzaken

Datum 12 januari 2023
Locatie Raadszaal, stadhuis
Verslag door mw. E. Wijsman (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. J. Vesters, de wethouders, mw. S. Schilderman en E. Eerenberg, de leden, dhr. H. Bakker (D66), mw. L. Bode (VOLT), dhr. F. Dekkers (GL), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), dhr. R. v.d. Enk (Student&Starter), dhr. R. v.d. Graaf (CU), mw. M. Hellevoort (GL), dhr. G. te Hoonte (VVD), mw. T. Meering (VVD), mw. M. Minnaert (Bij1), mw. A. Oudejans (Student&Starter), mw. L. Snippe (PvdD), dhr. H. Stellinga (CDA), dhr. Y. Usta (DENK), dhr. R. v.d. Zweth (PvdA), mw. J. Zwinkels (CDA)

Afwezigen

Er staan gele arceringen op pagina 2, 4, 10 en 15.

Verslag commissie Ruimtelijke ordening en Grondzaken

1. Opening en mededelingen	13
7. Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Lombokplein, Lombok	13
8. Raadsvoorstel vaststelling Chw-bestemmingsplan algemene regels Utrecht.....	14
10. Raadsbrief tussenstand herontwikkeling Jan van Galenstraat	18
LIJST VAN TOEZEGGINGEN.....	26

1. Opening en mededelingen

De **voorzitter** heropent de vergadering.

7. Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Lombokplein, Lombok

De **voorzitter** geeft aan dat, voor de schorsing, nog twee commissieleden hebben aangegeven dat zij enkele antwoorden hebben gemist.

De heer **Stellinga** (CDA) heeft zijn vragen tijdens de schorsing aan de wethouder gezonden.

Wethouder **Eerenberg** refereert aan de eerder aangenomen motie 217-242 over de ontwikkeling van het Lombokplein en zegt dat de observatie van de heer Stellinga (CDA) daarmee in lijn is. Het aantal parkeerplekken is 108, in bestaande garages aan de Croeselaan 55, er komen 13 plekken voor deelauto's en eventueel is er nog ruimte voor 55 extra parkeerplekken onder het Leidse blok of het hotelblok; de woningen zullen in 2030 worden opgeleverd. Dat betekent dat er nog ruim tijd is om te bekijken hoe een en ander zich ontwikkelt. De vraag van de heer Van der Zweth over Street Life beantwoordt hij bevestigend.

Tweede termijn

De heer **Bakker** (D66) is blij met de antwoorden van de wethouder. Hij overweegt een motie in te dienen over ParkPlaza, maar wil dat nog wel met zijn fractie overleggen. Naar aanleiding van het antwoord van de wethouder over veiligheid op het water refereert hij aan motie M56-2021, die oproept om e.e.a. goed te regelen. Hij vraagt zich af wat men nu precies krijgt.

De heer **Stellinga** (CDA) merkt op dat de tijd niet correct wordt bijgehouden.

De **voorzitter** schorst de vergadering om dit recht te zetten.

De **voorzitter** heropent de vergadering.

De heer **Dekkers** (GL) overweegt een motie over de oversteek en over de 30 km/u op de Graadt van Roggenweg. Hij beraadt zich nog op een actie m.b.t. de inrichting van het verkeer op de Leidseweg.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wil in het kader van de aangekondigde motie ook nog kijken naar de Leidseweg en de inrichting. Hij twijfelt wel aan de cijfers omtrent het gebruik van personenauto's die totaal iets anders zeggen dan de wethouder aangeeft en hij wijst erop dat het aantal personenauto's tussen 2017 en heden in Utrecht intussen is gegroeid van 615.000 naar 742.000.

De heer **Stellinga** (CDA) zal namens de fractie een amendement indienen en wil tevens meedenken over de motie van GroenLinks en D66.

Wethouder **Eerenberg** verwijst naar de genoemde motie over de drukte op het water en de verschillende types watergebruikers en zegt dat dit een ongedekte motie was. Beide maatregelen vallen straks onder de visie Stadswater. Zijn redenering geldt dus voor beide aspecten. Met betrekking tot de vervanging zal hij zorgen voor een terugverwijzing naar het oorspronkelijke plan. Bij het eventueel legaliseren van de huidige situatie moet bekeken worden welke risico's dat met zich meebrengt. Dit is vooral lastig bij het doortrekken van de Leidse Rijn en het verleggen van de terugverwijzen infra op het Westplein. Er zou dan wel een nieuw bestemmingsplan nodig zijn. Daarnaast zal de nieuwe Omgevingswet hierop invloed hebben.

De **voorzitter** constateert dat dit punt als B-punt naar de raad kan met een behandelduur van dertig minuten. De wethouder heeft geen formele toezeggingen gedaan, maar zal nog wel een raadsbrief aan de raad zenden over hetgeen vandaag in de commissievergadering naar voren is gekomen.

De heer **Dekkers** (GL) vult aan dat er wel formeel een toezegging is gedaan over 30 km/u aan het einde van het eerste kwartaal van 2024.

De **voorzitter** bevestigt dit.

8. Raadsvoorstel vaststelling Chw-bestemmingsplan algemene regels Utrecht

De **voorzitter** heropent de vergadering en geeft een toelichting op dit punt. Het voorstel zal behandeld worden in twee termijnen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt de wethouder hoe dit juridisch stand houdt en wat er gebeurt als de Omgevingswet onverhoopt niet wordt ingevoerd en hij vraagt de wethouder om een toezegging omtrent de algemene regels. Tevens verzoekt hij de wethouder om nog eens goed naar de terminologie in het stuk te kijken. Zo vraagt hij zich af of bij de term 'betaalde logies' het dan nog wel is toegestaan dat bewoners iemand bij hen laten logeren. Hij zou graag op termijn nog uitgebreider willen spreken over de flitsbezorging en hoe dat op lange termijn in Utrecht zal worden gedaan en vraagt of dit nu de definitieve uitwerking is.

De heer **Stellinga** (CDA) is, mede met het oog op de komende Omgevingswet, blij met de uniformering van de ruimtelijke regels, waardoor in de stad overal dezelfde regels zullen gelden en juridisch steekt dit ook goed in elkaar. Hij vraagt de wethouder hoe het nu precies zit met het nieuwe voorbereidingsbesluit en de inwerkingtreding, maar vindt het ook belangrijk om te weten of er nog aanvragen liggen die door het eerste voorbereidingsbesluit zijn aangehouden. Hij vraagt waarom het eerste voorbereidingsbesluit niet van toepassing is verklaard op het kappen van bomen en hoelang het duurt voordat de stukken voor alle beheersverordeningengebieden zijn gemaakt. Hij voorziet problemen, omdat binnen een jaar alle bestemmingsplannen gemaakt dienen te worden. Hij vraagt ook waarom de vijf bestemmingsplannen niet gelijk aangepast worden aan de algemene regels en wil weten hoe men omgaat met mensen die een zienswijze hebben ingediend tegen deze plannen.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) verwijst naar besluit 3 van het raadsvoorstel inzake de wijziging van de regels voor het kappen van bomen en de herplantplicht die vier jaar geldt. Zij denkt dat er nog een aantal verbeteringen mogelijk is en heeft vanmorgen al een schriftelijk overzicht hierover gestuurd aan de wethouder Openbare Ruimte. Haar fractie heeft vijf wensen, namelijk dat er zo snel mogelijk wordt overgegaan tot herplanting, dat de reden van kap als weigeringsgrond wordt opgenomen, dat in plaats van 'onevenredige schade' 'schade aan bomen' als weigeringsgrond wordt genomen, dat bij illegaal kappen een herplantplicht wordt ingevoerd waarbij zo spoedig mogelijk minimaal gelijkwaardige bomen worden geplant en dat wordt opgenomen dat de aanplant altijd gelijkwaardig moet zijn. Deze vijf wensen leiden tot negen wijzigingsvoorstellen, die zij inmiddels heeft rondgestuurd. Zij verzoekt de wethouder toe te zeggen om deze negen wijzigingsvoorstellen over te nemen. Mocht dat niet gebeuren, dan wil zij weten waarom dat niet gebeurt.

Mevrouw **Hellevoort** (GL) verzoekt de wethouder met betrekking tot de motie over natuurinclusief en diervriendelijk bouwen om een toezegging dat de mogelijkheden maximaal ingezet worden en vraagt hoe het college erop kan toezien dat dit zo goed mogelijk gebeurt. Zij vraagt ook of bij bomenkap de klimaatwaarde wel voldoende wordt meegenomen. Voor een perceel van minder dan 300 m² zou geen kapvergunning nodig zijn voor bomen jonger dan 30 jaar. In dat kader vraagt zij of het mogelijk is om de oppervlakte daarvan kleiner te maken. Op een vraag van mevrouw **Snippe** (PvdD) of spreekster het document van haar fractie kent, antwoordt zij bevestigend, maar zij is benieuwd naar de reactie van de wethouder. Op een vraag van mevrouw **Snippe** (PvdD) of spreekster samen met de PvdD een amendement wil indienen, antwoordt zij dat zij daar zeker voor open staat.

De heer **Bakker** (D66) wil onderling contact in de wijk stimuleren door bijvoorbeeld sportevenementen, het vieren van oud en nieuw etc. Hij vindt daarom het verlenen van een ontheffing voor vier dagen per jaar een goede zaak. Dan zou de horeca echter niet om 23.00 uur al moeten sluiten en daarom verzoekt hij om ruimere openingstijden in dergelijke situaties en hij vraagt de wethouder of dat kan. Met betrekking tot de dakopbouwen vindt hij dat hiervoor makkelijker toestemming moet worden gegeven. Hij verwijst naar de rode kaartjes die dat vaak niet mogelijk maken en hij betreurt dat. Hij vraagt de wethouder hoe een en ander met elkaar te rijmen valt.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) is benieuwd naar de reactie van de wethouder. Met betrekking tot flitsbezorging verzoekt hij terughoudend te zijn met het afgeven van vergunningen totdat een en ander op een goede manier is geregeld.

Mevrouw **Bode** (VOLT) vindt het stuk helder verwoord en geeft daarvoor haar complimenten. Zij is het eens met de PvdD als het gaat om de kapvergunningen. Met betrekking tot flitsbezorging hoopt zij dat de nieuwe regels snel af zijn en ze verzoekt de wethouder om een update.

- 5 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) is het eens met de kritische vragen van VVD en CDA en steunt het voorstel voor een amendement van de PvdD. Zij is benieuwd naar de reactie van de wethouder.

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

- 10 De **voorzitter** heropent de vergadering.

- Wethouder **Schilderman** zegt dat er voor de zomer van 2023 nog een volledige uitwerking komt over de flitsbezorging. In het eerste kwartaal van 2023 komt hierover nog een brief naar de raad. Met betrekking tot het nieuwe voorbereidingsbesluit zegt zij dat het college op 21 oktober 2022 een raadsvoorstel aan de raad heeft gezonden en zij had verwacht dat hierover voor het einde van 2022 besloten zou zijn. Dat is echter niet het geval en daarom is er een aanvullend voorbereidingsbesluit nodig. Zij meldt verder dat er geen aangehouden aanvragen liggen. Zij zegt dat er slechts een vergunningstelsel is met betrekking tot het kappen van bomen. Zij zou graag in het tweede kwartaal van 2023 willen terugkomen op de punten van PvdD en GroenLinks, omdat er dan een evaluatie over de bomen ligt met een voorstel hoe daarmee kan worden omgegaan.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) denkt dat het beter is om op dit moment hierover te praten en dit in de algemene regels op te nemen. Wachten op een evaluatie lijkt haar een gemiste kans.

- 25 Wethouder **Schilderman** denkt dat er dan pas een goed debat kan worden gevoerd, omdat er een evaluatie ligt. Wel kunnen de wijzigingen daardoor pas later doorgevoerd worden in de APV.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) zegt dat haar fractie dit al heel lang vraagt en niet wil wachten op een nieuw debat.

30

Wethouder **Schilderman** zegt dat het aan de raad is om hierover te besluiten, maar zij denkt dat een en ander beter kan worden afgewogen als er een evaluatie op tafel ligt. Zij biedt aan om de punten van mevrouw Snippe nu langs te lopen.

- 35 Mevrouw **Snippe** (PvdD) wil graag dat zij ingaat op de punten in het verzonden document.

De heer **Van der Graaf** (CU) is laat binnengekomen en maakt hiervoor zijn excuses. Hij vraagt wat een volgend moment zou zijn om de wijzigingen in de APV te verwerken.

- 40 Wethouder **Schilderman** zegt dat er in het tweede kwartaal gesproken zal worden over het bomenbeleid. Wanneer dit verwerkt wordt in de APV kan zij nog niet zeggen, maar zij komt daar nog op terug. Met betrekking tot punt 1 van de PvdD zegt zij over het indienen van vergunningen dat de gemeente geen informatie mag opvragen die deze zelf al heeft. Het college stelt voor om dat niet te wijzigen, omdat de gemeente dit niet mag opleggen. Op een vraag van mevrouw

- 45 **Snippe** (PvdD) hoe voorkomen kan worden dat iemand een kapvergunning krijgt voor bomen die niet van die persoon zijn, zegt zij dat dat in recente aanvragen niet is gebeurd en daarom weegt het college het risico anders dan de PvdD. Uiteraard dient er wel een formulier te worden ingediend waarin naar een aantal van deze zaken wordt gevraagd. Op een vraag van mevrouw **Snippe** (PvdD) waarom de wethouder hier nu eigenlijk niets aan wil doen, terwijl het risico wel bestaat, herhaalt zij dat de gemeente geen informatie mag vragen die deze zelf al heeft en daardoor niets hiermee kan. Met betrekking tot punt 2, het opnemen van een aantal zaken als weigeringsgrond, zegt hij dat het college dit niet zal overnemen, omdat iedereen recht heeft om een aanvraag voor een vergunning in te dienen. De reden daarvan mag geen aanleiding zijn om het al dan niet in behandeling te nemen, maar de aanleiding wordt overigens wel meegenomen in de weging. Met betrekking tot punt 3, het beoordelen van de aanvragen, zegt zij dat weging van het maatschappelijk belang al gebeurt en dat die aanpassing daarom niet nodig is. Met betrekking tot punt 4, het woord 'onevenredige' eruit halen, zegt zij dat het college dat woord wil laten staan, omdat het artikel hierdoor juist strenger is en dit de gemeente meer ruimte geeft om aan te geven dat er schade is. Over punt 5, het vergunningsvoorschrift inzake herplant en het verzoek om de termijn van 36 maanden terug te brengen naar 8 maanden zegt zij niet te kunnen garanderen dat

60

dat op zo korte termijn mogelijk is. Zij snapt wel dat de PvdD de termijn wil verkorten en zegt toe om bij de bespreking van het bomenbeleid hierop te zullen terugkomen. Met betrekking tot punt 6, herplanten en compensatie, van een gelijkwaardige klasse zegt zij dat dit tegen
5 uitvoeringsproblemen aanloopt, omdat gelijkwaardigheid meten lastig is. Het college snapt overigens de gedachte wel en vraagt zich af of dit de juiste manier is om dat te doen. Zij vreest namelijk dat opname hiervan niet tot het gewenste resultaat zal leiden. Met betrekking tot punt 7, illegale kap, zegt zij dat de definitie niet alleen daarover gaat, maar ook over bomen die onopzettelijk teniet zijn gedaan. Het college vindt het voorstel van PvdD niet erg passend en zal zich daarom, bij de evaluatie van het bomenbeleid, beraden op de termijn. Met betrekking tot punt
10 8, herplant bij illegale kap, zegt zij dat dit meegenomen zal worden bij het bomenbeleid. Zij wil daarover nog overleggen met haar collega Voortman, omdat dit wel dieper ingaat op het groen. Met betrekking tot punt 9 zegt zij dat het woordje 'kan' moet blijven staan, omdat in het bestemmingsplan geen gebodsbepalingen opgenomen mogen worden. Daarbij komt nog dat er anders nooit meer een uitzondering kan worden gemaakt. Met betrekking tot de vragen van
15 GroenLinks verwijst zij naar haar antwoorden aan de PvdD. Zij zegt dat het met name om beleidsregels gaat die niet in dit voorstel geregeld behoeven te worden. Over het verkleinen van de oppervlakte van de regel voor een perceel van maximaal 300 m² zegt zij dat hier in het verleden voor gekozen is om de rompslomp te beperken. Zij wijst erop dat er voor bomen die ouder zijn dan 50 jaar en op kleinere percelen staan, wel een vergunningsplicht bestaat. Op de
20 vraag van D66 over 'de vermaakjes' zegt zij niet de indruk te hebben dat de horecaondernemers hier tegenaan lopen, maar zij suggereert om hiervoor een amendement in te dienen. Dit moet waarschijnlijk nog wel meegenomen worden bij de vergunningsaanvraag. Met betrekking tot de vraag over de termijn van wijziging in de APV zegt zij hier nog op terug te zullen komen.

25 Wethouder **Eerenberg** wijst de raadsleden erop dat zij altijd technische vragen mogen stellen. Met betrekking tot de vraag van de VVD over hoe men nu weet of dit werkt als er geen Omgevingswet is, zegt hij dat deze geldt naast het bestemmingsplan en er dus bij komt. Over de woordkeus zegt hij dat deze moet aansluiten bij de eigen beleidstermen, bij wat juridisch feitelijk gebruikt wordt en bij de jurisprudentie. Met betrekking tot het woord 'logies' zegt hij dat het niet gaat om
30 privélogiepartijen, maar om verhuur van kamers en faciliteiten. Voor bevestiging van technische zaken verwijst hij naar de tabel. Hij bevestigt de uitspraak van de VVD over dat er geen nieuwe bestemmingsplannen zijn en zegt dat de reeds eerder genomen besluiten gelden. Met betrekking tot de vraag van het CDA over de beheerverordeningen zegt hij dat er zes goed gaan. In totaal moeten er twintig beheerverordeningen worden omgezet naar bestemmingsplannen.

35 De heer **Stellinga** (CDA) vraagt of, als er nu een besluit genomen wordt, de bestemmingsplannen op tijd vastgesteld kunnen worden.

40 Wethouder **Eerenberg** zegt dat het de ambitie is om alle beheerverordeningen om te zetten naar bestemmingsplannen. Er is een toelichting aangepast naar aanleiding van de zienswijze begraafplaats en een en ander is administratief verwerkt. Hij meldt GroenLinks dat, als de Omgevingswet er is, deze in strijd kan zijn met de wensen die er zijn. Met betrekking tot de dakopbouw en de rode gebieden zegt hij dat dit voortkomt uit eerdere bestemmingsplannen, maar dat het beleid zal worden herzien en dat daarover in dit kwartaal nog een startnotitie komt.

45 Tweede termijn

De heer **Van der Graaf** (CU) is blij dat er nieuwe kapregels zijn. Met betrekking tot de voorwaarden voor de aanvraag van vergunningen vraagt zijn fractie zich af of het wel verstandig is
50 om zoveel aanvragen voor het kappen van bomen te hebben, omdat de bomen de longen van de stad zijn. Hij vraagt zich af of de uitzonderingen nog steeds gelden in deze tijd van bescherming van het klimaat en of de drempel voor het kappen nog hoger moet worden gemaakt. Hij verzoekt de wethouder daarop te reflecteren en vindt dat haast geboden is.

55 Mevrouw **Hellevoort** (GL) begrijpt dat de wethouder een en ander bij de bijeenkomst over het bomenbeleid wil bespreken, maar zij hoopt ook dat dan niet gezegd wordt dat hier al eerder over gesproken is en dat de regels net zijn vastgesteld. Zij vraagt de wethouder hoe dat zit.

60 Wethouder **Schilderman** begrijpt dat partijen de regels voor het bomenbeleid willen wijzigen. Het is niet haar inzet om een en ander nu vast te stellen en het er daarna niet meer over te hebben,

5 maar zij wil juist graag de evaluatie betrekken bij eventuele wijzigingen. Zij wijst erop dat de nieuwe Omgevingswet in 2024 komt, maar zij wil een aantal zaken graag versnellen en zal daarom nog voor de raadsvergadering aan de raad laten weten hoe dat wellicht mogelijk is. Met
betrekking tot de flitsbezorging meldt zij het CDA dat het de bedoeling is dat dit afgerond is binnen
de tijd van het nieuwe voorbereidingsbesluit en zij zal een en ander tijdig rondsturen. Het college
deelt de mening van de ChristenUnie dat er met de bril van de nieuwe klimaatcrisis naar de
kapregels gekeken moet worden, maar dan is er wel een goede onderbouwing nodig. De
oppervlakte van 300 m² is gekozen op basis van eerdere ervaringen en ze roept op om niet te veel
regels op te werpen, ook al vanwege de handhaving.

10 De heer **Van der Graaf** (CU) vraagt wanneer de participatie voor het perceel met een oppervlakte van 300 m² heeft plaatsgevonden. Hij vindt het prima als dit meegenomen wordt in de brief.

15 Wethouder **Schilderman** zegt dat dit waarschijnlijk is gebeurd toen voor de eerste keer het bomenbeleid werd vastgesteld; dat is drie tot vijf jaar geleden.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) kondigt aan dat haar fractie een amendement overweegt.

20 De heer **Van der Graaf** (CU) zegt dat zijn fractie wellicht met een amendement komt.

De heer **Bakker** (D66) zegt dat zijn fractie een amendement overweegt aangaande de horeca.

25 De **voorzitter** constateert dat dit punt als B-punt naar de raad wordt gestuurd met een behandeltijd van dertig minuten. Er is toegezegd dat de startnotitie Dakopbouw dit kwartaal nog aan de raad zal worden gezonden en dat voorafgaand aan de behandeling in de raad nog bekeken zal worden wat de termijn is voor aanpassing van de APV inzake het bomenbeleid.

30 Wethouder **Schilderman** vult aan dat zij heeft toegezegd om op alle punten van PvdD terug te komen bij de bespreking van het bomenbeleid en vraagt de PvdD of dat akkoord is.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) zal nog overleggen met haar collega.

Wethouder **Schilderman** zal nog een-op-een contact hebben met de fractie van de PvdD.

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

10. Raadsbrief tussenstand herontwikkeling Jan van Galenstraat

40 De **voorzitter** heropent de vergadering en geeft een toelichting op dit punt dat dit in twee termijnen zal worden besproken.

45 De heer **Van der Zweth** (PvdA) is blij dat er vanavond, voordat dit plan ter inzage wordt gelegd, over dit punt gesproken wordt. Eigenlijk had deze bespreking al direct na de raadsinformatie-bijeenkomst gehouden moeten worden, maar door een misverstand is dat niet gebeurd. Met name de komst van een discountsupermarkt blijkt op grote weerstand te stuiten in de buurt, ook al omdat dit veel autoverkeersbewegingen en vrachtverkeersbewegingen zal veroorzaken en juist op de drukke wegen daar is dat niet gewenst. Men ziet liever een levendige kleine plint en daarom verzoekt hij de wethouder om het voorstel voor een supermarktdiscounter van tafel te halen. Op
50 een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) waarom de PvdA afstapt van de komst van een kleinschalige supermarkt, zegt hij dat een winkelplint tot problemen zou kunnen leiden en dat ook financieel een en ander niet rond zou komen. Hij zou daarom graag zien dat de discounter eruit gaat en dat er naar een alternatief gekeken wordt. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) of de PvdA daar liever woningen wil zetten, antwoordt spreker bevestigend. Hij denkt dat andere
55 winkels in de plint geen optie is, omdat men daar de laatste jaren al niet uit is gekomen. Woningen zijn dan een alternatief en hij verzoekt de wethouder toe te zeggen dat de discounter eruit gaat en dat er gekeken wordt naar een alternatief voor de invulling van de plint. Anders zal de PvdA met een voorstel komen. Met betrekking tot sloop en nieuwbouw zegt hij dat zijn fractie graag wil dat

dat alleen gebeurt als de bewoners daarmee instemmen. Hij verzoekt de wethouder dat te bevestigen. Zijn fractie zou, als de bewoners niet instemmen, willen overgaan tot renovatie.

5 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) verwijst naar de brief van de bewonerscommissies van 5 januari 2023 waarin acht punten staan. Hij vraagt of de fractie van de PvdA dat een goede lijst vindt en of deze het goed vindt dat de wethouder op alle acht punten ingaat.

10 De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt dat een goed idee. Zijn fractie heeft de draagvlakmeting er uitgelicht, omdat dat een sleutel is. De bewoners en huurders hebben zich georganiseerd in bewonerscommissies. Bij sloop/nieuwbouw krijgen bewoners een terugkeergarantie, maar terugkeer is wel afhankelijk van de grootte van de nieuwe woningen. Hij vraagt of de wethouder dit punt met hem deelt. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) wat de wensen van de PvdA zijn ten aanzien van de grootte van de woningen, zegt hij dat er voldoende woningen van formaat moeten zijn en dat dit hoort bij een terugkeergarantie. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) of de PvdA vindt dat het een-op-een mogelijk moet zijn voor mensen om terug te keren, antwoordt hij bevestigend en hij vindt dat de terugkeergarantie gestand moet worden gedaan. In de praktijk blijkt dat een aantal mensen daar gebruik van maakt, maar als bewoners een kleinere woning terugkrijgen, dan is dat geen terugkeergarantie. Mochten er van de plint woningen gemaakt worden, dan wil hij graag dat dit betaalbare woningen zijn en bij voorkeur sociale huurwoningen. Op een vraag van de heer **Bakker** (D66) wat de PvdA van de betaalbaarheid denkt als de discountsupermarkt wordt geschrapt, zegt hij benieuwd te zijn naar wat de wethouder van de mogelijkheden zegt.

25 Mevrouw **Snippe** (PvdD) heeft veel e-mails ontvangen van buurtbewoners en waardeert deze input. Bewoners voelen zich niet gehoord en maken zich veel zorgen over de komst van een discountsupermarkt vanwege de verkeersveiligheid en tevens over de sloop en de nieuwbouw. Haar fractie denkt dat de discounter niet nodig is, omdat er voldoende winkels in de buurt zijn en deze ook extra verkeersbewegingen opleveren op de fietsstraat. Zij vraagt de wethouder waarom het college dit eigenlijk wil. Zij denkt dat hiervoor onvoldoende draagvlak is en vraagt of de wethouder dat wil schrappen. Haar fractie ziet de komst van een parkeerkelder niet zitten, omdat deze de stad zoveel mogelijk autoluw wil hebben. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) of de PvdD het met haar eens is dat, als er woningen worden toegevoegd, er ook parkeerplekken moeten komen, antwoordt zij ontkennend. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of de PvdD begrijpt dat er veel parkeerplekken op de begane grond verdwijnen als er een parkeergarage komt, zegt zij dat haar fractie zo min mogelijk parkeerplekken in de stad wil hebben en blij is met elke parkeerplek die verdwijnt. Dit is weliswaar jammer voor de bewoners, maar beter voor het milieu. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of de PvdD niet vindt dat de behoefte aan parkeerplekken moet worden gepeild, zegt zij dat haar fractie minder auto's in de stad wil hebben. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of, als er vijftig parkeerplaatsen netto verdwijnen, de PvdD vindt dat het beeld duidelijker moet zijn, antwoordt zij dat haar fractie minder auto's in de stad wil en daarom kiest voor deelmobiliteit en het wegdoen van de eigen auto. Zij zegt dat EenUtrecht zich een groene partij noemt, maar volledig voorbijgaat aan het klimaat en de milieubewegingen. Met betrekking tot de Jan van Galenstraat en de Van Ginnekenlaan zegt zij dat het onderhoud aan deze woningen jarenlang is verwaarloosd en dat de omgang met de bewoners kwalijk is. Het slopen van woningen noemt zij kapitaalvernietiging en haar fractie wil daarom graag renovatie, omdat de bewoners dan weten wat zij terugkrijgen, namelijk hun eigen woning. Zij sluit zich aan bij de vraag van de PvdA over de draagvlakmeting en vraagt de wethouder hoe opnieuw verwaarlozing van woningen aan de Jan van Galenstraat en de Van Ginnekenlaan kan worden voorkomen. Op een vraag van mevrouw **Bode** (VOLT) wat er moet gebeuren als het merendeel van de bewoners voor het slopen van woningen is, zegt zij van mening te zijn dat de buurtbewoners voor renovatie zijn. Zo niet, dan moet daar opnieuw naar gekeken worden, maar sloop heeft niet de voorkeur van haar fractie. Zij is wel van mening dat een draagvlakmeting gevolgd moet worden.

55 De heer **Bakker** (D66) zegt dat hierover vorig jaar ook vragen zijn gesteld. De woningen zijn in een slechte staat en hij vraagt de PvdD hoe deze dat beoordeelt, omdat het hier om particulier eigendom gaat.

60 Mevrouw **Snippe** (PvdD) kent deze vragen niet en kan ze ook niet in iBabs terugvinden, maar zegt dat verwaarlozing vaker voorkomt. Zij vindt het kwalijk hoe er met bewoners wordt omgegaan

en vindt dat er sprake is van kapitaalvernietiging. Haar fractie maakt zich zorgen om de afname van het openbaar groen als er grotere gebouwen komen en daarom verzoekt zij de wethouder toe te zeggen dat de bomen die worden toegevoegd aan de Jan van Galenstraat er ook echt komen.

5 Mevrouw **Hellevoort** (GL) zegt dat er vanuit de bewoners veel zorgen zijn. Haar fractie wil liever geen grote supermarkt vanwege de verkeersveiligheid. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) wanneer bij GroenLinks het inzicht kwam dat een grote discounter daar niet op zijn plek is, zegt zij dat haar fractie al langer geen voorstander van een discounter is. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) wat zij vindt van de twee scenario's van het college met een
10 supermarkt of met een heel grote supermarkt zegt zij dat ze daar nog op terugkomt. Het is de vraag wat het betekent als de supermarkt uit de plint wordt gehaald en zij zou graag zien dat dit in de scenario's wordt meegenomen. Op een vraag van de heer **Van der Zweth** (PvdA) of GroenLinks het een goed idee vindt als in plaats van maatschappelijke voorzieningen er voor een groot deel woningen komen, noemt zij dat een dilemma, omdat er weliswaar woningen nodig zijn,
15 maar anderzijds vergroot de strip de levendigheid van de wijk. Zij neigt echter naar een akkoord als er woningen komen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) deelt die mening, maar is bang dat de discounter toch onderdeel van het gesprek zal blijven.

20 Mevrouw **Hellevoort** (GL) refereert aan een toezeggingsbrief over het sociaal plan voor sociale huurwoningen en vraagt de wethouder hoe dat zit. Zij wil weten welke afspraken er met de ontwikkelaar zijn gemaakt en kan zich vinden in het standpunt van de PvdA over de terugkeergarantie. Op een vraag van de heer **Van der Zweth** (PvdA) of GroenLinks ook vindt dat sloop mogelijk is als er een draagvlakmeting komt bij Kerckebosch, antwoordt zij bevestigend.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is blij dat hier nu al over gesproken wordt. Het lijkt een slecht participatieproces te zijn geweest en ze vraagt of de wethouder dit erkent. Zij vraagt de wethouder welke randvoorwaarden en eisen er aan de ontwikkelaar zijn meegegeven, waar het idee van een
30 supermarkt vandaan komt en waarom het college niet inzet op renovatie in plaats van op sloop. Zij denkt dat er voorbijgegaan wordt aan de mening van de buurt en begrijpt niet hoe gezegd kan worden dat een discounter daar op zijn plaats is. Ze vraagt zich af of het college de eigen wijk wel kent. Met betrekking tot terugkeer van gezinnen in de eigen woning verzoekt zij de wethouder om binnen twee weken een helder plaatje aan te leveren. Zij zou graag zien dat er scenario's met
35 extra maatschappelijke functies worden uitgewerkt. Met betrekking tot parkeren vraagt zij wat er gebeurt als er geen supermarkt komt, waardoor de parkeerdruk niet wordt verhoogd en of de bevoorrading aan de Kardinaal de Jongweg een betere optie zou zijn vanwege de veiligheid op de fietsstraat. Ook wil ze weten of de openbare ruimte aan de Huizingalaan kan worden gesitueerd en zij ziet dan zelfs mogelijkheden voor een mooi plein met een terras. Wellicht dient haar fractie
40 daartoe een motie in. Haar fractie vindt dat de gemeente de zaken niet op orde heeft en dat de raadsbrief van 22 januari geen nieuwe koers laat zien.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) is van mening dat het CDA wel wat bombastisch reageert. Hij wijst erop dat er debatten zijn geweest, maar dat er nooit een uitspraak door de raad is gedaan om het anders te doen. Hij denkt dat het college dan ook niets verweten kan worden.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is van mening dat er genoeg momenten zijn geweest dat het college had kunnen ingrijpen. De maatschappelijke gevoeligheid van het project is onderschat. Zij had na de verkiezingen andere plannen verwacht. Zij wil graag een verbeterplan zien waar de inbreng
50 van de buurt in is meegenomen in plaats van dat de raad nu ingrijpt, omdat zij vreest dat anders zal worden doorgegaan op de ingeslagen koers.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) wijst erop dat er in de vorige raad geen meerderheid voor heeft gestemd en vraagt wat mevrouw Zwinkels nu precies bedoelt.

55 Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is hoopvol gestemd, omdat ook andere partijen de komst van een discounter niet zien zitten. Zij verwijt het het college dat er een vervroegd debat in de commissie nodig is om bij te sturen. De buurtbewoners denken dat de komst van een grote supermarkt vanuit de gemeente wordt gepusht en daarom gebruikt zij vanavond ook grote woorden daarvoor.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) denkt dat er terecht grote woorden worden gebruikt en vraagt welke motie het CDA wil indienen.

5 Mevrouw **Zwinkels** (CDA) zegt dat dit een motie over prijsstrategie wordt en wil een kwaliteitsimpuls voor de buurt om zo te komen tot een samenhangend geheel.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat, als de motie het college oproept om samen met de vastgoedeigenaren en de bewoners te bezien wat men in de plannen kwijt kan, hij daarin meegaat en hij vraagt of dat zo is.

10 Mevrouw **Zwinkels** (CDA) bevestigt dit en zegt dat zij wil dat er nagedacht wordt over groen en ontmoetingsruimtes.

15 De heer **Bakker** (D66) constateert dat de komst van een grote supermarkt niet gewenst lijkt vanwege de grote hoeveelheid auto's die dit aantrekt waardoor de Huizingalaan onveilig wordt. Hij zou graag zien dat er opties worden uitgewerkt voor de plint van het blok. Hij denkt dat er een pas op de plaats nodig is en verzoekt de wethouder om samen met de buurt terug te gaan naar de tekentafel.

20 De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt wat de heer Bakker van een discountsupermarkt vindt.

De heer **Bakker** (D66) zou daarmee wel verder willen gaan, maar wil ook kijken of er andere opties mogelijk zijn.

25 Mevrouw **Bode** (VOLT) zegt dat er veel reacties zijn gekomen op de plannen voor de Jan van Galenstraat. Zij is blij dat er nog bijgestuurd kan worden en constateert dat er geen behoefte is aan een grote discounter. Zij vraagt zich af wat er dan wel kan en denkt aan een kleine supermarkt zonder parkeerplekken. Zij vindt laden en lossen op een drukke fietsstraat een absurd idee. Haar fractie is voor renovatie, maar is er nog niet uit wat prevaleert als de bewoners kiezen voor sloop en denkt daar nog over na.

30 De heer **Bakker** (D66) vraagt hoe duurzaamheid en levensloopbestendig bouwen wordt beoordeeld.

35 Mevrouw **Bode** (VOLT) zegt dat het pand naast het bedoelde gebouw al is gerenoveerd tot volle tevredenheid van de bewoners en zij denkt daarom dat dat een goede oplossing is.

De heer **Bakker** (D66) zegt dat dit geen vergelijkbare situatie is, omdat de particuliere eigenaar die mening niet is toegegaan.

40 Mevrouw **Bode** (VOLT) denkt dat, als uit de draagvlakmeting komt dat men voor renovatie is, daar dan ook over gesproken dient te worden.

45 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vindt dit een triest voorbeeld van hoe er in deze stad op veel plaatsen projecten worden ontwikkeld. Vaak wordt er te weinig overlegd met omwonenden en bewoners en dat is ook nu het geval. In 2019 is er een intentieverklaring gesloten met de vastgoedeigenaren en vanaf dat moment is er door gemeente en vastgoedeigenaar geduwd op een oplossing die vanaf het begin al vast leek te staan. Hij noemt dit een voorbeeld van hoe er tweeënhalf jaar lang is geduwd op een oplossing met een grote supermarkt die leidt tot een gevaarlijke verkeerssituatie en een woonoplossing waar de bewoners niet op zitten te wachten. Het lijkt erop dat de bewoners al tweeënhalf jaar niet gehoord worden. Hij noemt dat triest en hoopt dat dat niet meer gebeurt. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) of de heer Dijkstra het met haar eens is dat deze frustraties onnodig zijn geweest, omdat veel mensen hadden willen meedenken, antwoordt hij bevestigend. Vastgoedeigenaar Kerckebosch had waarschijnlijk ook al eerder hierover willen spreken. Hij verwijst naar een e-doc waarin het college een bepaalde richting uitduwt en hij had het beter gevonden als de mening van de bewoners en omwonenden al eerder was gepeild. Hij vraagt of de wethouder het met hem eens is dat dit een extra aansporing moet zijn om in het vervolg bij vergelijkbare trajecten met bewoners en omwonenden te spreken en hij vraagt de wethouder toe te zeggen dat het vanaf nu op een andere manier gebeurt. Hij

verzoekt de wethouder ook om te laten weten of hij zich kan vinden in de acht punten in de brief van de bewonerscommissie en of de wethouder kan toezeggen om in die lijn te gaan handelen.

De **voorzitter** meldt dat het college deze brief niet heeft ontvangen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zal de brief aan het college doorsturen. Hij zegt dat de gemeente twee jaar lang is meegegaan in de keuze voor sloop en vraagt waarom dat is gebeurd en welke argumenten de gemeente daarvoor heeft. Hij wil weten of het college nu ook vindt dat renovatie van beide locaties de beste oplossing is. Met betrekking tot de supermarkt roept hij de raad op om niet alles al in te vullen. Hij zou graag zien dat de wethouder, samen met de vastgoedeigenaren en de buurtbewoners, kijkt welke kleinschalige buurtvoorzieningen er kunnen komen en hij verzoekt de wethouder om dat te doen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat de raad soms vindt dat bepaalde voorzieningen in een wijk moeten terugkomen en hij vraagt wat de heer Dijkstra belangrijk vindt voor de buurt.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) ziet graag dat er kleinschalige buurtvoorzieningen komen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat er voorzieningen zijn die nu eenmaal ergens af en toe moeten landen en dat mist hij in het verhaal van de heer Dijkstra.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat zijn fractie terughoudend is met het voorschrijven van wat er moet komen, omdat hij graag wil dat de buurt aangeeft wat er nodig is. Stedelijke voorzieningen moeten gespreid worden, maar hij denkt dat die niet op deze plek moeten worden geplaatst.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) kijkt uit naar een debat over de stadsvoorzieningen waarbij de heer Dijkstra zegt dat die nodig zijn voor de stad.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat dat nog lang kan duren. Met betrekking tot parkeren verzoekt hij de wethouder om een toezegging om een nulmeting te doen over het totale aantal parkeerplaatsen in de buurt. Met betrekking tot het groen in de wijk vindt hij het fijn dat dit toeneemt, maar hij zou liever zien dat het om openbaar groen gaat dan om groene daken en parkeerdekken. Hij verzoekt de wethouder die richting op te gaan. Tevens verzoekt hij de wethouder om een bevestiging dat de verkeersveiligheid in de gaten worden gehouden. Hij verwijst naar de brief van een bewoner van 8 januari 2023 en noemt het vreemd dat een gemeente achter een oplossing staat waarvan de bewoners zeggen dat het om een gevaarlijke verkeersontsluiting gaat. Hij verzoekt de wethouder om een reactie. Hij bedankt de bewoners voor hun tomeloze inzet van de afgelopen tweeënhalve jaar.

De heer **Bakker** (D66) vraagt hoe de heer Dijkstra, als hij wethouder was geweest, hierop zou willen sturen, omdat dit particulier eigendom is.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zou dan sturen op renovatie. Soms is alleen slopen nog mogelijk, maar dan zijn de bewoners daar meestal ook wel van overtuigd, omdat de woningen dan eigenlijk niet meer te renoveren zijn. Dat lijkt hier niet het geval te zijn. Hij denkt dat de wethouder in een dergelijk geval de vastgoedeigenaar op de juiste route moet zetten.

De heer **Bakker** (D66) vraagt zich af hoe het hier met het dwingende karakter zit.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat er voor sloop een onttrekkingsvergunning nodig is en dat de gemeente hierin dus wel degelijk een positie heeft.

De heer **Van der Graaf** (CU) vindt het goed dat dit punt is geagendeerd en zegt dat de bewoners erg betrokken zijn, evenals de ambtelijke organisatie. Het lijkt nu alsof de participatie niet goed is gegaan, maar hij betwijfelt dat, omdat men wel degelijk met allerlei partijen in gesprek is gegaan. Hij is blij dat hier vanavond over wordt gedebatteerd en dat er punten meegegeven kunnen worden aan het college. Op een opmerking van mevrouw **Zwinkels** (CDA) dat zij vindt dat de raad het college ter verantwoording moeten kunnen roepen en de vraag of de heer Van der Graaf de punten die zijn ingebracht herkent, zegt spreker dat ook hij van mening is dat het college ter

verantwoording geroepen moet kunnen worden, maar hij vindt niet dat de signalen niet zijn opgepakt en dat de participatie niet geslaagd zou zijn.

5 Mevrouw **Zwinkels** (CDA) zegt dat er veel is geïnvesteerd, maar dat dit niet veel heeft opgeleverd, omdat er geen wijziging is geweest van het originele plan van tweeënhalp jaar geleden. Daarom denkt zij dat de participatie niet is geslaagd en ze vraagt wat de heer Van der Graaf vindt.

10 De heer **Van der Graaf** (CU) vindt dat hier niet over gesproken behoeft te worden. De raad moet hier iets van vinden; dat ligt nu op tafel en daarover moet nu een inhoudelijk gesprek worden gevoerd.

15 Mevrouw **Zwinkels** (CDA) zegt dat het hier niet om signalen maar om noodkreten gaat, omdat mensen zich niet gehoord voelen. Ze vindt het verontrustend dat er nu punten besproken worden die het college al lang in het plan had kunnen verwerken. Zij had graag gezien dat dit al was meegenomen in het plan, want pas dan kun je praten over geslaagde participatie.

De heer **Van der Graaf** (CU) heeft het niet over geslaagde participatie.

20 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vindt het wel belangrijk, omdat het gaat over de cultuur in de stad. Hij vraagt wat de ChristenUnie ervan vindt dat bewoners al tweeënhalp jaar lang denken dat de gemeente werk doet voor de vastgoedeigenaar. Dat is niet de manier waarop in deze stad met participatie moet worden omgegaan en hij vraagt of de ChristenUnie dat ook zo ziet.

25 De heer **Van der Graaf** (CU) vindt het goed dat er met de buurt wordt gesproken, maar bestrijdt dat zaken al per definitie zouden vastliggen. Hier is echter wel sprake van een particuliere eigenaar.

30 De heer **Van der Zweth** (PvdA) heeft een punt van orde en vindt dat er wel erg veel lange interrupties zijn en dat is tegen de afspraken.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vindt dat men af moet van de cultuur dat de gemeente in opdracht van de markt werkt.

35 De heer **Van der Graaf** (CU) zegt dat dat hier niet het geval is. Het college werkt voor de raad en hier wordt vanavond aan gewerkt. Hij sluit zich aan bij de fractie van D66 die aangeeft dat het plan moet kloppen en mogelijk moet zijn. Een trekker is vaak nodig voor de groei van andere winkels en hij vraagt zich af of dat nog iets anders zou kunnen zijn.

40 De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat men daar in vorige discussies niet is uitgekomen en hij vraagt zich af of het doel is om de hele plint te vullen.

De heer **Van der Graaf** (CU) is benieuwd of de ondernemers ook gehoord zijn.

45 De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt wat de heer Van der Graaf vindt van het neerzetten van woningen met een dergelijk formaat dat bewoners ook kunnen terugkeren.

De heer **Van der Graaf** (CU) vindt dat het scenario samen met bewoners en ondernemers moet worden opgesteld.

50 Mevrouw **Meerding** (VVD) zegt dat er veel zorgen zijn bij de bewoners en dat er een welles-nietesdiscussie is ontstaan over de discountsupermarkt. Het lijkt erop dat Noordoost als verzorgingsgebied wordt gezien, maar er zijn veel winkels in de buurt van de Jan van Galenstraat. Zij vraagt de wethouder of een plek in de wijk Noordoost wellicht logischer zou zijn. Daarnaast deelt haar fractie de zorgen van de bewoners over de parkeerdruk.

55 Lid Minnaert (BIJ1) vindt het onbegrijpelijk dat er een plan ligt voor sloop en dat woningcorporaties woningen zouden verwaarlozen. Ze vraagt de wethouder hoe dat kan en hoe dat voorkomen kan worden. Zij sluit aan bij de vraag van de PvdA over de draagvlakmeting en de terugkeergarantie

voor bewoners en zou in deze wijk graag meer sociale huurwoningen willen zien dan nu het geval is. Woningen hebben de voorkeur van haar fractie boven een grote supermarkt.

5 De heer **Bakker** (D66) benadrukt dat het hier niet gaat om corporatiewoningen, maar om particuliere woningen en vraagt of BIJ1 dan het standpunt wijzigt.

Lid Minnaert (BIJ1) vindt het niet terecht dat woningeigenaren woningen zo kunnen verwaarlozen, dat ze gesloopt moeten worden.

10 Mevrouw **Oudejans** (Student&Starter) zegt dat de buurtbewoners niet tevreden zijn over de plannen en denkt dat de buurtbewoners aan de voorkant niet goed zijn meegenomen. Zij verzoekt de wethouder om reflectie op het participatieproces. Zij is het eens met de PvdA over de komst van de discounter en met GroenLinks over de invulling van de plint. In het coalitieakkoord zijn er uitspraken gedaan over inzetten op renovatie en zij zou graag zien dat bekeken wordt hoe dit het beste kan worden ingezet. Zij verzoekt de gemeente om met Kerckebosch in gesprek te gaan over renovatie en, als dat niet mogelijk is, over sloop en nieuwbouw. Op een vraag van de heer **Van der Zweth** (PvdA) of zij een draagvlakmeting wil, zegt zij dat het hier om een particuliere eigenaar gaat en dat de gemeente daar niet te sterk bovenop kan zitten. De raad moet uiteindelijk de afweging maken.

20 De heer **Van der Zweth** (PvdA) denkt dat een draagvlakmeting nodig is om een goed plan te krijgen.

Mevrouw **Oudejans** (Student&Starter) bevestigt dat.

25 Mevrouw **Zwinkels** (CDA) zou graag nog een keer in gesprek willen gaan met de eigenaar van het pand. Mocht de ervaring met renovatie van de ontwikkelaar beperkt zijn, dan kan de gemeente wellicht ondersteuning aanbieden. Zij vraagt of mevrouw Oudejans dat met haar eens is.

30 Mevrouw **Oudejans** (Student&Starter) zegt dat Kerckebosch aanvankelijk expertise had en een afdeling Renovatie, maar deze zijn wegbezuinigd. Het zou mooi zijn als er vanuit de gemeente expertise wordt gedeeld.

35 De heer **Usta** (DENK) zou graag zien dat er 50% sociale huurwoningen komen. Hij wijst erop dat in het coalitieakkoord een percentage van 40% wordt genoemd en vraagt het college of dat mogelijk is. Hij benadrukt dat de hoeveelheid vierkante meters woonoppervlak niet mogen afnemen en verzoekt de wethouder om een toezegging.

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

40 De **voorzitter** heropent de vergadering.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat de vragen uiteenvallen in drie onderdelen: het proces, de supermarkt en de woningen. Met betrekking tot het proces zegt hij dat het college excuses heeft aangeboden aan de bewoners over de participatie, omdat dit niet goed is gegaan. Hij is van mening dat de initiatiefnemer de participatie had moeten organiseren. Toen bleek dat dat niet goed liep, heeft de gemeente dit naar zich toe getrokken, zijn er gesprekken gevoerd en zijn de plannen naar aanleiding daarvan meerdere keren aangepast. Het is natuurlijk wel mogelijk dat men aan het eind van het proces ontevreden is daarover. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of de wethouder kan toezeggen dat bewoners vanaf nu als gelijkwaardige partners kunnen meepraten op de verschillende onderdelen, zegt hij dat bewoners en ondernemers altijd gelijkwaardige gesprekspartners zijn voor de gemeente. Het feit dat hierover nu een debat gevoerd wordt, betekent dat het college dit heel serieus neemt. Hij is zelf langs geweest bij bewoners, maar wilde niet voor het debat al met allerlei opvattingen komen. Hij vindt het goed dat er op de pauzeknop is gedrukt en het college wil daarmee aangeven dat het deze zaken zeer serieus neemt. Met betrekking tot de belangen die het college heeft afgewogen, zegt hij dat er een bewonersbelang is, maar dat er ook andere belangen zijn, zoals die van de ondernemers en de wijk economie. Zo zorgt een winkelstrip voor werkgelegenheid in de wijk en voor de nabijheid van functies. Voor veel bewoners zijn de winkels aan de Kardinaal de Jongweg een barrière. Hij verwijst naar het RSU waarin een kaartje staat met retailfuncties en daarop staat de strip vermeld

als voorziening voor de buurt. Daarnaast is er bepaalde traffic nodig voor andere ondernemers in verband met de levendigheid van de strip. Met de bewoners is gesproken over de mogelijkheid van een supermarkt zonder parkeergelegenheid, waardoor er geen extra verkeer wordt aangetrokken. Daarnaast moet nog wel gesproken worden over de bevoorrading, maar die zou kunnen worden gedaan aan de Kardinaal de Jongweg waar een bushalte doorgetrokken zou kunnen worden. Een ander scenario is dat er geen supermarkt komt en dus ook geen retail en dat er meer woningen of voorzieningen komen. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) of, als er geen supermarkt komt, dit ook betekent dat er geen retail komt, zegt hij dat zonder supermarkt de strip onvoldoende zal renderen. Als er geen supermarkt komt, wordt het verdienvermogen van het plan weggehaald waardoor er wellicht een financieel gat ontstaat. De wethouder zegt toe om de raad een brief met twee alternatieve scenario's toe te sturen; een over de supermarkt voor fietsers en wandelaars met daarbij de gevolgen voor het plan en een ander alternatief waarbij er geen supermarkt komt en wat er dan wel kan komen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) bedankt de wethouder voor zijn antwoord en vraagt over scenario 2 of het klopt dat, als er geen retail komt, het verdienvermogen achteruitgaat.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat een buurthuis en een gezondheidscentrum een andere huuropbrengst geven dan grote supermarkten. Daardoor ontstaat er bij de ontwikkelaar een gat in de financiën en hij wil dat inzichtelijk maken.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) merkt op dat de ontwikkelaar in eerste instantie alleen woningen wilde maken en vraagt wat de wethouder dan precies wil.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat een en ander afhankelijk is van het soort woningen dat er komt en van de huurprijzen. Hij wil de alternatieven uitwerken in twee scenario's en wil dat samen met bewoners en ondernemers doen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) is blij met de toezegging van de wethouder en vraagt of de discounter nu helemaal van de baan is.

Wethouder **Eerenberg** kan nu nog niet zeggen wat dat precies betekent, want hij wil hier nog een studie aan wijden en overleggen met de ontwikkelaar.

Mevrouw **Hellevoort** (GL) verwijst naar de andere laad- en losplek aan de Kardinaal de Jongweg en vraagt waarom dit nu precies op tafel ligt.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat er geen absolute waarheid is en dat alles met alles samenhangt. Daarom komen er alternatieve scenario's op papier te staan waarna er volgende stappen kunnen worden gezet. Met betrekking tot de woningen zegt hij dat het hier om een particulier initiatief gaat en dat het college daarom veel minder sturingsmogelijkheden heeft dan bij woningcorporaties. Overigens kent hij de eerdergenoemde brief niet. Het siert de projectontwikkelaar dat deze bereid is om een draagvlakmeting te doen. Met betrekking tot de eventuele renovatie zegt hij dat dit gebouw niet een-op-een is te vergelijken met het buurgebouw, als het gaat om duurzaamheid en wooncomfort.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) constateert dat de draagvlakmeting er komt. Hij vraagt of, als de bewoners kiezen voor renovatie, die optie dan ook echt wordt uitgewerkt.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat hij dit met de ondernemer wil overleggen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt dat bij de draagvlakmeting renovatie wel een serieuze optie moet zijn.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat alles wat nu wordt gezegd speculatie is en daarom verzoekt hij de commissie de pauzeknop ingedrukt houden en te wachten op de brief met scenario's die hij aan de raad gaat sturen. Hij gunt het bewoners en toekomstige bewoners dat dit stukje Utrecht wordt aangepakt.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt of de twee scenario's die de wethouder gaat schetsen ook de twee scenario's zijn waarmee de raad verder moet gaan.

5 Wethouder **Eerenberg** zegt dat, als er met die scenario's niets wordt gedaan, het automatisch scenario 0 blijft. Het college gaat echter op zoek naar een oplossing en wil een en ander liever uitwerken en vervolgens het debat aangaan over de implicaties.

10 De heer **Van der Zweth** (PvdA) heeft het gevoel dat dit voor de vorm wordt gedaan en constateert dat optie 0 door niemand in de raad meer wordt gedragen. Hij wil daarom graag de zekerheid dat die optie niet wordt uitgevoerd.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat het college op zoek is naar mogelijkheden, zodat mensen gelukkiger worden dan ze nu zijn.

15 De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt of het de wethouder zou helpen als de raad op korte termijn zou uitspreken dat er gezocht wordt naar alternatieven.

20 Wethouder **Eerenberg** denkt dat er wel een plan bestaat waar meer mensen gelukkiger van worden dan nu het geval is. Mocht de brief aan de raad teleurstellend zijn, dan kan de raad vast wel actie ondernemen om het college verder aan te moedigen. Met betrekking tot parkeerplekken zegt hij dat het parkeerbeleid wordt gevolgd. De wethouder kijkt uit naar de komende week waarin gesprekken met bewoners, ondernemers en initiatiefnemers zullen worden gevoerd. Hij benadrukt overigens dat hij overtuigd is van het feit dat de gemeente Utrecht goede en integere ambtenaren heeft en dat er geen enkele reden is om daaraan te twifelen.

25 De **voorzitter** vraagt wanneer de raadsbrief kan worden verwacht.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat de brief eind februari 2023 bij de raad zal zijn.

30 De heer **Van der Zweth** (PvdA) bedankt de wethouder voor de beantwoording en de toezegging van de brief. Hij zou deze graag alvast willen agenderen voor de raadsvergadering van 9 maart en hij zal daartoe een voorzet doen.

35 De **voorzitter** vindt dit een goed voorstel en stelt voor om daar dertig minuten voor uit te trekken.

De heer **Usta** (DENK) heeft nog een antwoord op zijn vraag over de woonoppervlakte gemist.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat dit een technische vraag is en dat hij deze schriftelijk zal afdoen.

40 Mevrouw **Zwinkels** (CDA) mist ook nog een antwoord op haar vraag over welke randvoorwaarden, eisen en wensen de gemeente aan de ontwikkelaar heeft meegegeven en of de gemeente de ontwikkelaar wil ondersteunen bij de renovatieopties.

45 Wethouder **Eerenberg** verwijst voor het antwoord op de eerste vraag van mevrouw Zwinkels naar het e-doc van tweeënhalf jaar geleden, waar in de randvoorwaarden, eisen en wensen staan opgenomen. Met betrekking tot vraag 2 zegt hij dat de gemeente altijd bereid is om de ontwikkelaar te ondersteunen.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 23.00 uur en wenst de aanwezigen wel thuis.

50 LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Wethouder Eerenberg

Zegt m.b.t. agendapunt 7 Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Lombokplein, Lombok toe:

- 55
 - Toezeggingen: De raad ontvangt een raadsbrief in Q4 van 2023 over de (mogelijke) invoering van een 30 km zone in het gebied van het Lombokplein.

Wethouder Eerenberg

Zegt m.b.t. agendapunt 8 Raadsvoorstel Vaststelling Chw bestemmingsplan algemene regels toe:

- De raad ontvangt nog in Q1 van 2023 de startnotitie Dakopbouwen.

Wethouder Eerenberg

Zegt m.b.t. agendapunt 10 Raadsbrief Tussenstand herontwikkeling Jan van Galenstraat toe:

- Voor het Voorjaarsreces (= uiterlijk 24 februari 2023) ontvangt de raad een raadsbrief waarin het college 2 scenario's schetst voor de herontwikkeling van het plan van de Jan van Galenstraat. Het eerste scenario gaat uit van de vestiging van een supermarkt voor fietsers en voetgangers (geen verkeersaantrekkende beweging auto's) en het tweede scenario van een herontwikkeling zonder retail-strip.