Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	E. Kolkman	**Datum**	7 juli 2025
E-mail	esther.kolkman@utrecht.nl	**Kenmerk**	232323
Type brief	Reactiebrief	**Onderwerp**	Beantwoording toezeggingen Voorjaarsnotacommissies
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Bestuurlijke Zaken

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording op diverse toezeggingen die zijn gedaan tijdens de commissiebehandeling van ROG van de Voorjaarsnota.

1. Doorsteek Papendorp irt bestemmingsplan Merwede

Het nu niet uitvoeren van de doorsteek Papendorp heeft geen direct effect op de ontwikkelingen in de Merwedekanaalzone. De maatregel is niet opgenomen in het bestemmingsplan fase 1 Merwede en op basis van de huidige inzichten is de doorsteek niet direct benodigd voor de ontwikkeling Deelgebied 5 fase 1 en fase 1 Deelgebied6. Wanneer de planfase van fase 2 van Deelgebied5 wordt gestart, worden de benodigde ruimtelijke procedures doorlopen op basis van de laatste inzichten en ontwikkelingen. De bestaande autoverbindingen, OV en fietsverbindingen richting HUB XL zijn van voldoende kwaliteit om de groei van de Merwedekanaalzone te accommoderen.

De doorsteek A12-Papendorp staat in de Mobiliteitskoers Zuidwest (2020) genoemd als een van de maatregelen om de doorstroming van het autoverkeer te verbeteren op de route Europalaan – A12. Op basis van ontwikkelingen en recente inzichten is nu de afweging gemaakt, dat op deze route, het grotere meerwaarde heeft om het Europaplein als eerste aan te pakken. Dit is ook in lijn met de in het MER/Omgevingsplan Merwedekanaalzone vastgelegde principe dat we gaan monitoren en op basis van de ontwikkelingen en inzichten bijsturen. De aanpak van het Europaplein lijkt op dit moment daarmee doelmatiger voor de ontwikkelingen in de Merwedekanaalzone en de bereikbaarheid van Zuidwest als geheel. De doorsteek A12-Papendorp houden we als maatregel binnen de scope van het onderzoek en de doelstelling van het verbeteren van de doorstroming op de Europalaan-A12, dus geen afstel.

2. Toelichting financiële effecten amendement ‘Woningzoekenden een stem uit RO’

Met het amendement ‘Woningzoekenden een stem uit RO’ heeft u ons opgedragen om de kosten niet te dekken binnen de portefeuille Wonen, maar te dekken in het programma ‘Ontwikkelen en Wonen voor iedereen’ binnen de portefeuille RO. Dit betekent dat wij deze incidentele kosten (van maximaal

40.000 euro in 2025) zullen moeten dekken ten laste van “programmadoelstelling 1 Stedelijke Omgeving” (hieronder onder vallen o.a. de budgetten ruimtelijke ontwikkelingsprojecten, gebiedsmanagement en grondexploitaties). Wij zullen de uit de motie voortvloeiende kosten in 2025 eenmalig verantwoorden op het budget gebiedsmanagement. Omdat dit budget volledig bestemd is in 2025, betekent dit dat er 40.000 euro bezuinigd moet worden op inzet op de lopende ontwikkelstrategieën, omgevingsvisies en scenariostudies voor het aanjagen en faciliteren van gebiedsontwikkelingen. Dit budget staat onder druk, omdat het een forse structurele bezuinigstaakstelling kent, die op dit moment bij u voorligt.

3. Gebiedsfonds

Tijdens de commissiebehandeling werd door de fractie van Student & Starter het verzoek gedaan om te onderzoeken hoe we bij omgevingsplanwijzigingen of gronduitgifte structureel een deel van die waarde kunnen inzetten voor het gebied zelf, bijvoorbeeld via een gebiedsfonds.
Belangrijk om in dit kader op te merken dat de gemeente hierbij gehouden is aan de (on)mogelijkheden in wet- en regelgeving. Bij gronduitgifte gelden de regels uit de BBV en de kostensoortenlijst over de kosten die ten laste van een grondexploitatie gebracht mogen worden. De uitgifteprijs is de inkomstenkant van de grondexploitatie en wordt gebruikt om de directe kosten in het gebied (denk aan verwerving maar ook bouw en woonrijp maken) te dekken.

Bij het vaststellen van de grondexploitatie door uw Raad wordt zowel het plangebied als de binnen het plangebied te maken kosten bepaald. In aanvulling op de directe kosten wordt er ook rekening gehouden met een bijdrage aan de Bovenwijkse Investeringen (het casco van de stad). Een eventueel positief resultaat van de gebiedsontwikkeling wordt betrokken bij de integrale afweging door uw Raad, via de Reserve Grondexploitaties. Toekenning van budget voor ruimtelijke investeringen in specifieke gebieden gebeurt ook via de integrale afweging, via MPR en Voorjaarsnota. Een gebiedsfonds heeft daarin geen toegevoegde waarde. Bij particuliere ontwikkelingen leggen we bij de wijziging van het omgevingsplan de te maken afspraken, waaronder de te betalen investeringen in de openbare ruimte, vast in een anterieure overeenkomst. Ook bij deze kosten moet er sprake zijn van een directe en toerekenbare relatie met het plan (PPT criteria). De wettelijke mogelijkheden gaan hierbij nadrukkelijk om het verhalen van kosten, niet over het afromen van waardeontwikkeling. Ook bij deze particuliere ontwikkelingen maakt een bijdrage aan het casco van de stad (Nota en fonds bovenwijks) onderdeel uit van de afspraken.

Voor alternatieve vormen van kostenverhaal/baatbelasting, zoals het instrument planbatenheffing, zijn wij als gemeente afhankelijk van landelijke regelgeving. Onder het vorige kabinet zijn er onderzoeken opgestart naar alternatieve mogelijkheden en/of het wegnemen van belemmeringen bij het verhalen van kosten of het benutten van waardeontwikkeling. Mogelijk dat na de landelijke verkiezingen deze onderzoeken weer opgepakt zullen worden. Op dit moment heeft een onderzoek naar een eventueel gebiedsfonds geen toegevoegde waarde.

4. Reflectie diervriendelijk bouwen

Natuur en biodiversiteit zijn in Nederland de afgelopen decennia sterk afgenomen. Dit heeft negatieve gevolgen voor de kwaliteit van de leefomgeving voor mens en dier. In de RSU 2040 – onderdeel van de omgevingsvisie – heeft de gemeente daarom uitgesproken te werken aan behoud en ontwikkeling van biodiversiteit, met het volgende uitgangspunt: “Versterken van de lokale biodiversiteit bij elke ruimtelijke ontwikkeling (natuurinclusief bouwen). Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Utrechtse soortenlijst. Hiermee werkt de gemeente aan een natuurinclusieve stad”.

Dit uitgangspunt wordt toegepast bij ontwikkelingen geïnitieerd door de gemeente. Ook in woningbouwtenders stellen we extra eisen ten aanzien van natuurinclusief bouwen, door er tijdens selectieprocedures punten aan toe te kennen. Daarnaast maken we afspraken in bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten, bij ontwikkeling geïnitieerd door derden. De inspanningen die we hier leveren leiden in de praktijk tot goede resultaten voor natuur. Met het Soortmanagementplan Utrecht

hebben we diervriendelijk bouwen geregeld voor een aantal gebouwbewonende soorten en alleen voor werkzaamheden die worden uitgevoerd onder de ontheffing. Natuurinclusief bouwen is daarmee echter nog niet overal afdwingbaar. Om alle ontwikkelingen natuurinclusief te maken conform het uitgangspunt in de RSU, dan moeten we een stap verder gaan.

Natuurinclusief bouwen is in steeds meer gemeenten beleidsmatig geregeld, door regels op te nemen in omgevingsplannen. Dit is mogelijk, zolang de natuurinclusieve maatregelen niet in strijd zijn met uitputtend geregelde eisen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL). Voorbeelden zijn Nijmegen, Delft en Langsingerland. Door het vaststellen van regels in beleid, wordt natuurinclusief bouwen concreet gemaakt voor bouwprojecten, zowel nieuwbouw als ingrijpende renovaties. Een toetsingssysteem of puntensysteem geeft vervolgens duidelijkheid hoe voldaan kan worden aan de regels voor natuurinclusief bouwen. Beetje bij beetje wordt natuurinclusief bouwen op deze manier landelijk de norm en daarmee een vanzelfsprekend onderdeel van ontwikkelingen.

Wij leren graag van de ervaringen in andere gemeenten en gaan onderzoeken of een beleidsregel met puntensysteem ook in Utrecht toegepast kan worden. We komen daar op terug in Q1 2026.

5. Organisatieontwikkeling Ruimte

De Ontwikkelorganisatie Ruimte bestaat sinds 2017 (ontstaan uit vier afzonderlijke organisatie onderdelen) en werkt vanuit verschillende vak- en expertisegebieden integraal en opgavegericht aan de fysieke opgaven van de stad. Ruimte heeft van 2017 tot 2024 gewerkt als een volledige matrixorganisatie.

Ruimte heeft ca.1.000 medewerkers (inclusief flexibele schil). Ruimte voldoet aan gemeente brede eisen over inhuur en plafond. De omvang is de afgelopen paar jaar redelijk stabiel en is in orde van grootte vergelijkbaar met Stadsbedrijven (iets groter dan Ruimte) en Werk en Inkomen (iets kleiner dan Ruimte). En dat is ongeveer 1/7e van het totaal aantal medewerkers van de gemeente. Het management is in omvang niet toegenomen in de organisatieontwikkeling. Door het omvormen van een matrix naar lijnorganisatie zijn de nieuw ontstane managementfuncties in balans met de opgeheven functies. En de span-of control is in lijn met de gemeentelijke normen die hiervoor voor managers gelden. De aard van het team, de context en de externe invloeden op het werk bepalen de mate van aandacht van managers voor hun werknemers en dragen bij aan effectiviteit en duurzame inzetbaarheid van medewerkers. De span of control past bij het doel en rolinvulling van de managers, conform het interne richtinggevende kader van concern, met als uitgangspunt niet groter dan 30 werknemers per manager.

In september 2022 is Ontwikkelorganisatie Ruimte met een externe review ‘tegen het licht gehouden’. Doel was te beoordelen of de matrixorganisatie nog paste bij de forse groei die ruimte door heeft gemaakt vanwege de groei van het aantal projecten (en de omvang ervan) en vanwege een flink aantal complexe dossiers (stikstof, klimaat, wonen, later kwam daar netcongestie bij). De directie zag een als hoog ervaren werkdruk, een oplopend ziekteverzuim, de noodzaak tot meer duidelijkheid in verantwoordelijkheden van medewerkers en leidinggevenden en een groei van de ‘overlegstructuur’.

Op basis van de externe review heeft de directie Ruimte in opdracht van de gemeentesecretaris een voorstel uitgewerkt voor een organisatieontwikkeling binnen Ruimte. Op 12 april 2023 heeft de directieraad ingestemd met het voorstel om onderstaande stappen te gaan zetten:

1. Het verbeteren van de stedelijke sturing. In mei 2023 is er het team stedelijke sturing ingericht (uit al bestaande functies) dat werkt aan en adviseert over de verbetering van de integrale en effectieve sturing op de ruimtelijke opgaven, oa door monitoring en het versterken van beslisinformatie voor management en bestuur. Op april 2024 startte een collegiaal directieteam binnen Ruimte dat de organisatie-ontwikkeling verder uitgewerkt heeft. Doel: het overkoepelend beter sturen op de ruimtelijke opgaven, financiële sturing, de inrichting,

taakverdeling en samenwerking tussen alle afdelingen binnen Ruimte en tussen Ontwikkelorganisatie Ruimte en Ontwikkel- en Uitvoeringsorganisaties.

2. Het vereenvoudigen van de structuur van Ruimte. Vanaf 1 januari 2025 werkt Ruimte niet meer in een matrix structuur. Ruimte bestaat nu uit 19 afdelingen, die integraal en opgave gericht werken. Denk aan de brede verstedelijkingsopgave (samen met de schaalsprong OV) die samenhangt met de wooncrisis en het zorgen voor voldoende opvang plekken en woningen voor kwetsbare inwoners, het oplossen van de netcongestie problematiek, erfgoed, de schaalsprong groen en de klimaatadaptatie opgave in de stad, het versterken van het ondernemersklimaat en de energietransitie. Met het afschaffen van de matrixsstructuur is er minder ‘dubbele sturing’, is het accent meer op uitvoering komen te liggen, zijn opdrachtgeverschap en escalatielijnen duidelijker.
3. Het verstevigen van het ambtelijk leiderschap binnen Ruimte. Hiertoe is binnen Ruimte een ambtelijk leiderschapsprogramma ingericht en zijn/ worden op alle niveaus in de organisatie interventies gedaan. Dit is een cultuurverandering die langere tijd aandacht zal vragen en in lijn is met de gemeentebrede kaders. Doel: ambtelijk opdrachtgeverschap beter invullen, het stadsbelang meenemen vanuit welke discipline we ook werken, luisteren naar andere standpunten enerzijds en duidelijkere grenzen stellen anderzijds, scherper en eerder aansturen op keuzes en besluitvorming, ambtelijk en bestuurlijk.

De Ondernemingsraad is intensief betrokken geweest bij dit traject en heeft na uitgebreide advisering ingestemd met de organisatieontwikkeling binnen Ruimte. Hiermee is Ruimte op dezelfde manier georganiseerd als andere organisatie onderdelen binnen de gemeentelijke organisatie. Dit vergemakkelijkt de samenwerking binnen de gemeentelijke organisatie. De beoogde doelen in de organisatieontwikkeling worden in samenspraak met de OR geëvalueerd, als onderdeel van een continue leer- en verbetertraject.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,