

Verslag openbare vergadering van de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Datum 20 oktober 2022
Locatie Stadhuishal, stadhuis
Verslag door Dhr. L. Guilonard (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

1. Aanwezigen

De voorzitter, dhr. J. Vasters, de wethouders, mw. S. Schilderman, mw. L. van Hooijdonk, dhr. D. de Vries, mw. L. Voortman, dhr. E. Eerenberg, de leden, dhr. H. Bakker (D66), dhr. C. Bos (Stadsbelang Utrecht), dhr. G. te Hoonte (VVD), mw. L. Snippe (PvdD), dhr. F. Claasen (GroenLinks), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), dhr. R. van der Zweth (PvdA), mw. L. Bode (Volt), dhr. H. Stellinga (CDA), dhr. D.J. van Vliet (D66), mw. H. Assen (PvdA), dhr. R. van den Enk (Student&Starter), dhr. M. Usta (DENK), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), dhr. P. Zwanenberg (GroenLinks)

2. Afwezigen

De fracties BIJ1 en PVV

3. Verslag vergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

1. Opening en mededelingen	1
2. Raadsvoorstel Programmabegroting 2023-2026.....	2
LIJST VAN TOEZEGGINGEN	14

4. 1. Opening en mededelingen

De voorzitter heropent de commissievergadering van de Begrotingscommissie om 10.00 uur en heet iedereen van harte welkom. Vandaag worden de programmabegroting 2023 en de bijbehorende raadsvoorstellen behandeld en in dit blok, deze ochtend, worden de onderwerpen behandeld die in de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed aan de orde zijn gekomen. De raad besluit op 10 november 2022 over de begroting en de bijbehorende raadsvoorstellen.

De fracties BIJ1 en PVV hebben zich afgemeld.

De voorzitter vraagt aan de commissie of er nog vragen zijn voor wethouder Schilderman die hier vandaag slechts aanwezig is voor het onderwerp Utrecht Science Park.

5 **Wethouder Schilderman** geeft aan dat zij nog een mededeling heeft. Door het uitstel van de Omgevingswet vraagt het voorstel rondom de legesverordening omgevingsvergunning om een aanpassing. Het college komt met een voorstel en in overleg met de griffie wordt bekeken of het mogelijk is om dit mee te nemen in de besluitvorming van de begroting of dat het via een reguliere commissie en via de raad zou moeten lopen.

10 **De voorzitter** constateert dat er toch nog enkele vragen zijn voor de wethouder en hij verzoekt haar om nu nog even te blijven zitten

Mevrouw Snippe vraagt aan wethouder Schilderman of zij nu haar bijdrage over de leges kan doen.

15 **De voorzitter** vindt het nu niet aan de orde om hier nu inhoudelijk een debat over dit onderwerp aan te gaan.

Wethouder Schilderman merkt op dat zij nog even blijft zitten om vragen te beantwoorden.

20 **De voorzitter** constateert dat er geen mededelingen zijn vanuit de commissie of van de wethouders. Spreker licht het proces toe waarna van start wordt gegaan.

5. 2.a Raadsvoorstel Programmabegroting 2023-2026

De agendapunten 2.a tot en met 2.m worden in samenhang behandeld

25 **2.a.1 Raadsbrief Schriftelijke vragen Programmabegroting 2023 en Tweede Bestuursrapportage 2022**

2.a.2 Raadsbrief Uitvoeringsbrief coalitieakkoord, planning op hoofdlijnen

2.b Raadsvoorstel Tweede Bestuursrapportage 2022

30 **2.c Raadsvoorstel Verordening parkeerbelasting 2023**

2.d Raadsvoorstel Verordening leges 2023

2.e Raadsvoorstel Verordening leges omgevingsvergunning 2023

2.f Raadsvoorstel Verordening toeristenbelasting 2023

2.g Raadsvoorstel Verordening hondenbelasting 2023

35 **2.h Raadsvoorstel Verordening afvalstoffenheffing 2023**

2.i Raadsvoorstel Verordening begraafplaatsrechten 2023

2.j Raadsvoorstel Verordening brug- schut- en havengelden 2023

2.k Raadsvoorstel Verordening marktgelden 2023

2.l Raadsvoorstel Verordening rioolheffing 2023

40 **2.m Raadsvoorstel Verordening precariobelasting 2023**

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat de fractie vindt dat deze stad voortvarend woningen moet gaan bouwen en constateert dat deze ambitie ook bij het college aanwezig is. Het werkelijke aantal woningen dat dit jaar gebouwd gaat worden (1000 stuks), vindt spreker veel te weinig. In de toelichting op de wijziging van de begroting van volgend jaar ziet de fractie bedragen langskomen die voor volgend jaar aan de begroting worden toegevoegd en deze zijn in zijn beleving niet voldoende. Het college ziet dit ook, maar verwijst naar de komende voorjaarsnota. Dat vindt de VVD te laat en deze wil van het college een toezegging dat hier eerder op wordt geacteerd.

45 Tevens vindt spreker dat de hogere bouwkosten niet navenant in de begroting zijn verwerkt. Ook daar wil de fractie een toezegging van het college op dat de hogere bouwkosten in bouwprojecten worden verankerd en niet dat het één keer per jaar langskomt met een update.

50 Verder wil de fractie een toezegging van de wethouder hebben op de hogere bouwkosten – die een direct effect hebben op de residuele waarde – die dan direct in de begroting kunnen worden teruggevonden. Dat is namelijk nu niet het geval.

55 Tot slot wil de heer Te Hoonte een toezegging van de wethouder dat de grondbriefprijs gewoon weer per 1 juli beschikbaar komt, omdat de fracties besluiten nemen en beleid voorbereiden op basis van grondprijsaannames die ook in de grondexploitatie zitten.

Het beeld dat de heer Te Hoonte heeft over de reden van de vertraagde bouwprojecten is dat het komt door een beperkte beschikbaarheid van mensen in de gemeentelijke organisatie. De

gemeente Utrecht wil dat oplossen door een betere en snellere inhuur te plegen. Dat vindt spreker niet erg realistisch en vraagt hoe de wethouder dit ziet.

Spreker bedankt de wethouder voor het voortgangsoverzicht van de bouwprojecten vanaf 250 woningen, maar hij vraagt of de wethouder dit kan doen met projecten vanaf 100 woningen, aangezien dit parallel loopt met de algemene verklaring van geen bedenkingen.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt in een interruptie dat hij vindt dat dit onderwerp in een breder debat mag worden gevoerd, dan alleen in deze Programmabegroting 2023.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat er in de huidige verklaring aardig wat onjuistheden staan, dus het is goed om hiernaar te kijken.

Spreker noemt bouwproject Smokkelaarspark op, waarvan hij zich afvraagt hoe groot de kans is dat dit doorgaat en in hoeverre projecten in de grondexploitatie zitten verwerkt.

De heer Bakker (D66) vraagt in hoeverre de VVD zich niet alleen als coalitie/oppositie, maar ook als raad zich verantwoordelijk voelt om bouwprojecten te versnellen, aangezien er op meerdere fronten bouwprojecten wel degelijk vertraging oplopen.

De heer Te Hoonte (VVD) is absoluut voor het versnellen van bouwprocessen, maar kijkt ook naar hoe realistisch het is om deze versnelling daadwerkelijk tot stand te brengen. Als er wordt bedoeld om hiermee de zeggenschap over de projecten op te geven, dan is spreker daar niet direct voor. Het is een wisselwerking tussen de positie van de raad en de projecten.

De heer Bakker (D66) denkt dat de commissie wel wat kritischer mag kijken naar het op de agenda zetten van bepaalde onderdelen van bouwprojecten, aangezien er op dat moment weer enkele maanden vertraging optreedt.

De heer Te Hoonte (VVD) beaamt dat de wisselwerking tussen de raad en het college beter kan als het gaat om belangrijke informatie die of net vóór of net na de commissievergadering wordt verstuurd en behandeling dan minimaal een maand op zich laat wachten.

Spreker vraagt zich af hoe het zit met de verhouding tussen het aantal herontwikkelingsgebieden die in de planning zitten en het vastgoed dat hieraan gekoppeld zit en de financiële consequenties die deze plannen met zich meebrengen. Die verhouding ziet hij niet terug in de cijfers van de begroting.

De heer Claasen (GroenLinks) merkt op dat zijn fractie iedere bewoner een goede woning gunt in een groene buurt en de fractie is derhalve blij met de voorliggende begroting. Er zijn wel zorgen, want de markt verslechtert snel en zet de betaalbaarheid van woningen onder druk. De gemeente Utrecht is kampioen bouwen de fractie wil graag dat dat zo blijft, maar de aantallen worden inderdaad niet gehaald. Deze begroting zet stevig in op uitvoeringskracht en spreker vraagt of de raad er nu vanuit mag gaan dat de ambtelijke capaciteit dan geen knelpunt meer vormt.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt in een interruptie dat het niet alleen gaat om het vergroten van de ambtelijke capaciteit in het stadskantoor, maar meer om de efficiency van de bestaande capaciteit.

De heer Claasen (GroenLinks) vervolgt zijn betoog met de vraag aan het college of het alleen inzet op het proces van het versnellen van de uitvoeringskracht van het bouwen of dat de raad nog een bijdrage moet leveren om het proces te versnellen.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt aan de heer Claasen of het versnellen van het UVP ten koste mag gaan van de betrokken omwonenden.

De heer Claasen antwoordt dat het versnellen van het proces niet ten koste mag gaan van de bewoners en omwonenden. Er wordt echter ook versneld vanwege het belang van toekomstige bewoners die nog geen (passende) woning hebben. Er moet dus oog zijn voor de verschillende belangen die er zijn. Het is niet de bedoeling dat de huidige bewoners, omwonenden en betrokkenen hun positie moet inleveren ten koste van de nieuwe bewoners.

Het is voor de fractie belangrijk dat de bewoners in een vroeg stadium een goede rol moeten worden toebedeeld. Het kan niet zijn dat er eindeloos met bewoners in een breed proces een

consensus moet worden bereikt en dat de raad daar overheen gaat. Het moet voor de bewoners duidelijk zijn wat de raad met hen bespreekt en wat niet.

Mocht het zo zijn dat het college moet gaan prioriteren, dan geeft de fractie twee heldere prioriteiten: 1. Projecten die een impuls geven aan hun stuk stad, die moeten prioriteit hebben en houden. 2. Projecten met veel sociale woningbouw, juist in een markt waar deze mensen niet geholpen worden.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt aan de heer Claasen of de gradatie binnen de participatieladder hierbij een stuk lichter kan, minder dan dat nu het geval is.

De heer Claasen (GroenLinks) antwoordt dat de fractie bij het college niet vraagt om minder participatie, maar om versnelde doorlooptijden.

De gemeente Utrecht is succesvol op het gebied van verduurzamen en vergroenen, maar er is ook nog veel te doen op het gebied van bouwen. Optimaliseren klinkt voor de fractie heel mooi in de oren, maar niet ten koste van het groen, niet ten koste van duurzaamheid en niet ten koste van de sociale woningbouw.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) geeft aan dat met optimaliseren bij ontwikkelaars wordt bedoeld: verbeteren van de kwaliteit of verbeteren van het verdienmodel. Spreker vraagt hoe hard de fractie van GroenLinks zich wil inzetten op het niet ten koste gaan van de sociale woningbouwmarkt.

De heer Claasen (GroenLinks) antwoordt dat zijn fractie het college hele heldere richtingen wil meegeven, maar bovendien zit de raad niet aan de onderhandelingstafel en moet dat ook niet willen. De fractie beoordeelt de resultaten waarmee het college komt. Het college krijgt de ruimte om te onderhandelen met de ontwikkelaars.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vraagt of GroenLinks minder sterk op dit onderwerp gaat sturen dan dat deze in het coalitieakkoord heeft verwoord.

De heer Claasen (GroenLinks) geeft aan dat ontwikkelaars bij de gemeente aankloppen over het optimaliseren van lopende projecten en daarvan zegt zijn fractie dat de ontwikkelaars niet moeten marchanderen met de sociale woningbouw.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt zich af waar er dan wel op kan worden geoptimaliseerd als de fractie van GroenLinks alleen zaken opnoemt waar niet op mag worden geoptimaliseerd.

De heer Claasen (GroenLinks) zegt dat als de VVD naar de grondexploitatie kijkt, dat er dan veel andere posten zijn waar nog wel op geoptimaliseerd kan worden. Het lijkt spreker niet de bedoeling dat de raad zaken gaat benoemen over hoe er moet worden verduurzaamd.

De heer Bakker (D66) begrijpt niet zo goed dat de heer Claasen niet de groep mensen benoemt die net boven die sociale minima zit waar kennelijk wel aan mag worden gesleuteld.

De heer Claasen (GroenLinks) zegt dat hij geen afstand neemt van het coalitieakkoord. Spreker hoopt dat het college de richting van zijn fractie onderschrijft.

De fractie is blij dat het college het vastgoed – dat de gemeente bezit – maatschappelijk wil inzetten.

Spreker vraagt aan het college of het bereid is om opnieuw met Buurtstroom in overleg te treden om te bekijken of mogelijk is om samen met hen projecten te realiseren.

De heer Stellinga (CDA) geeft aan dat zijn fractie het betreurt dat het college het ontwikkelingsgebied Rijnenburg niet voortvarend oppakt. De fractie wacht de brief af van de wethouder, waarin staat vermeld hoe deze zaak in het vervolg wordt aangepakt. De fractie wacht deze brief af, maar vraagt wel wanneer deze kan worden verwacht.

Spreker constateert, net als de andere fracties, dat het aantal te verwachten woningen, die dit jaar zouden moeten worden gebouwd, bij lange na niet worden gehaald. De extra inkomsten die voor het Gemeentefonds en bij de OZB worden verwacht, kunnen volgens spreker worden ingezet voor investeringen die samenhangen met de groei van de stad. De fractie constateert met de cijfers die

in de Programmabegroting 2023 - 2026 staan, dat de stad helemaal niet kan groeien. Er ontstaat volgens de fractie wel degelijk een vertraging in het bouwtempo.

5 **De heer Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt aan het CDA of het dan verstandiger is om een ander groeiscenario in de begroting als uitgangspunt te nemen.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat het de realiteit is dat er van een ander groeiscenario moet worden uitgegaan. Het gaat gewoonweg niet lukken om sneller te groeien.

10 Spreker vindt dat de wethouder zich rijk rekent op het moment dat er voor de periode 2023 – 2026 weer wordt geprognostiseerd alsof alles bij het oude is, terwijl het jaar 2022 aangeeft dat er maar 1000 woningen kunnen worden gerealiseerd. Om die reden vraagt de fractie zich af of het niet beter is om de begroting hierop aan te passen.

15 Het bedrag dat bij het fonds Bovenwijkse Voorzieningen hoort, is volgens spreker met veel onzekerheid omgeven, omdat de hoogte van dit bedrag nog afhankelijk is van politieke besluitvorming en marktomstandigheden. De prognoses voor dit fonds van tien miljoen euro per jaar vanaf 2024 worden volgens spreker niet gehaald, aangezien het bouwtempo omlaag gaat en ontwikkelaars er wellicht voor kiezen om in de omliggende gebieden van Utrecht te gaan ontwikkelen, zodat de hoogte van deze kosten van dit fonds kunnen worden omzeild.

20 **De heer Bakker** (D66) mist bij de heer Stellinga de ambitie om meer woningen te willen bouwen.

25 **De heer Stellinga** (CDA) antwoordt dat deze ambitie wel degelijk bestaat en dat de fractie de wooncrisis wil oplossen. Met deze begroting rekent het college zich rijk en zijn fractie ziet meer heil in een meer realistische prognose en hij vindt dat hier de realiteitszin van de wethouder ontbreekt. Er moet meer rekening worden gehouden met veranderende omstandigheden.

30 **De heer Bakker** merkt op dat groeien op zich geen doel is, maar de fractie wil wel graag inzetten op het toevoegen van betaalbare woningen in de stad. Er zijn echter zorgen die zijn voorgangers al hebben benoemd en daar sluit de fractie zich bij aan. Spreker wil dat Utrecht kan groeien, maar wel dat het in balans blijft in de vorm van het toevoegen van een juiste infrastructuur met alle (groen)voorzieningen die hierbij horen. Daarnaast wil de fractie snelheid maken in het realiseren van deze aantallen woningen en dat kan onder andere door te investeren in de uitvoeringscapaciteit van het stadskantoor. Met het voorliggende coalitieakkoord wordt geïnvesteerd in de uitvoering van de zogenaamde barcode (leefbaarheid, groen, goede maatschappelijke voorzieningen).

35 Volgens **de heer Dijkstra** (EenUtrecht) heeft het college aangegeven dat deze barcode niet goed is uitgewerkt en op buurtniveau niet kan worden gehaald.

40 **De heer Bakker** (D66) kan zich niet vinden in de woorden van de heer Dijkstra en vindt dat de barcode op bepaalde onderdelen wel een uitdaging gaat worden, maar met deze begroting wordt volgens spreker juist uitvoering gegeven aan deze barcode.

De fractie benadrukt de ambitie van het college die de wil heeft om samen met de ontwikkelaars en de woningcorporaties om de bouwproductie op peil te houden.

45 Tot slot vraagt spreker aan de wethouder of hij de zorgen deelt die hier in de commissie zijn geuit over de woningbouw en wat er nodig is om het bouwtempo hoog te houden.

50 **De heer Stellinga** (CDA) vraagt aan de heer Bakker of het niet verstandig is om de kosten van 157 miljoen euro die 'Groeien en balans' met zich meebrengt wat voorzichtiger te begroten, aangezien er in dit jaar voor tweederde minder is gebouwd dan begroot.

55 **De heer Bakker** (D66) beaamt dat de maatschappij op dit moment op een ongelooflijke onzekere tijd afkoerst en dat het heel lastig is om hierbij goed te begroten. Volgens spreker heeft het college een realistisch inschatting gedaan en hij wil alles op alles zetten om aan deze inschatting te voldoen. Er is gepland en begroot op een productie van 3000 huizen per jaar en daar wil de fractie op inzetten.

60 Volgens **de heer Te Hoonte** (VVD) gaat het programma veel verder dan Bovenwijkse Voorzieningen die aan groei zitten gekoppeld.

De heer Bakker (D66) juicht de projecten toe waarin wordt geïnvesteerd, omdat op deze manier een compacte stad wordt gebouwd waar het fijn is om te wonen.

5 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) ziet de oplossing meer in de richting van een versoberde fasering van de projecten en tegelijkertijd in het langer openstaan van grondexploitaties, dan wel het koppelen van grondexploitaties aan elkaar. Het wordt dan meer een dynamisch proces.

De heer Bakker (D66) kan het voorstel van de heer Bos niet helemaal overzien en wil deze graag doorgeleiden naar de wethouder.

10 Spreker heeft naar aanleiding van de brief 'Stedelijke sturing en balans' die de raad afgelopen vrijdag van het college ontving drie vragen:

1. Kan het college concreet toezeggen dat dit ook met kinderen, jongeren en studenten gaat gebeuren? Worden mensen buiten Utrecht, die hier graag willen wonen, ook bij het gesprek betrokken?
- 15 2. Hoe zit het met de vrijblijvendheid? Wordt de raad hierbij betrokken?
3. Hoe wordt de architectonische kwaliteit in de uitvoering van de RSU goed geborgd?

Spreker pleit voor meer functiemenging in de stad (slim verdichten zoals bij Kanaleneiland) en benadrukt om samen met alle maatschappelijke organisaties de handschoen op te pakken om dit te verwezenlijken. De fractie vraagt aan de wethouder hoe hij dit slim wil aanpakken en uitvoeren. De fractie vraagt of de wethouder bereid is om in het gebied van het Rubenskwartier (kwekerijen) die impuls van functiemenging toe te passen.

20 Tot slot wil de fractie nog even stilstaan bij de noodzakelijke vergroening van de stad. Vanuit RO moet ook hier een scherpe bijdrage worden geleverd. Het verbaast spreker waarom (grote) gebouwen worden opgeleverd zonder groen en hij vraagt aan de wethouder waarom dat op deze wijze gebeurt, terwijl het college het toepassen van groen aan en op gebouwen wel heeft toegezegd.

30 **De heer Van Vliet** (D66) ziet bij de ruimtelijke ordening (RO) meer kansen om ruimte te creëren voor culturele broedplaatsen. De fractie ziet graag dat het college hier meer aandacht aan schenkt.

35 **De heer Ten Hoonte** (VVD) zegt in een interruptie dat hij zich afvraagt of er ook daadwerkelijk iets gaat plaatsvinden op deze culturele broedplaatsen, aangezien op de vorige aangewezen broedplaatsen niets gebeurt.

De vraag die **de heer Van Vliet** (D66) aan de wethouder wil stellen, is als volgt: "Wat is er volgens de wethouder nodig om in een bouwenvelop een ruimte specifiek te reserveren voor broedplaatsen en is de wethouder met RO in zijn portefeuille bereid om de wethouder Cultuur hierbij actief te betrekken bij bouwplannen met een potentieel voor culturele broedplaatsen?" In antwoord op een vraag van de heer Te Hoonte zegt de heer Van Vliet dat een creatieve broedplaats niet hetzelfde is als een culturele broedplaats.

40 Vervolgens vraagt spreker of de wethouder bereid is een gesprek aan te gaan met de mensen van de Kinderboerderij Nieuw Rotsoord en Micros om ervoor te zorgen dat het gebied rondom het monumentale pand naast de kinderboerderij meer groen krijgt en een meer centrale ligging krijgt in de buurt voor bezoekers.

45 Tot slot vraagt spreker of de wethouder Vastgoed bereid is om samen met de wethouder Cultuur actief te scouten in het bestaande vastgoed en op zoek te gaan naar nieuwe culturele broedplaatslocaties (bijvoorbeeld parkeergarage Paardenveld) en uit te zoeken wat hierbij de mogelijkheden zijn en de raad hierbij actief te betrekken. Dit in het kader van het getekende broedplaatsenconvenant dat de coalitie heeft getekend.

De voorzitter schorst voor enkele minuten de commissievergadering.

55 **De voorzitter** heropent de geschorste commissievergadering en geeft het woord aan mevrouw Snippe.

Mevrouw Snippe (PvdD) meldt als eerste onderwerp van de vier onderwerpen die zij wil gaan aansnijden de meldingsplicht en vergunningsplicht voor aan- en verbouwen.

Spreekster vraagt aan de wethouder of hij het met de fractie eens is dat er op zijn minst een meldplicht moet zijn voor een uit- of aanbouw en het liefst een vergunningsplicht, zoals dat in de gemeente Amsterdam geldt.

Vanwege het uitstel van de Omgevingswet moeten de leges voor omgevingsvergunningen met 32,5% worden verhoogd om voor de gemeente Utrecht kostendekkend te opereren. De fractie vraagt of de wethouder kan bevestigen of de groene en duurzame vergunningen goedkoper blijven dan vervuilende vergunningen.

Tijdens het stikstofdebat over de Haarijnseplas heeft de wethouder aangegeven dat er moet worden opgepast op bepaalde bestemmingsplannen. Spreekster vraagt op de wethouder het met haar eens is dat de gemeente Utrecht zijn wettelijke verantwoordelijkheid moet nemen op het gebied van stikstofuitstootreductie en niet dat deze probeert om de strenge stikstofregels te omzeilen om vast te houden aan oudere plannen.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt in een interruptie dat het hier niet gaat om het omzeilen van stikstofregels, maar dat hier een ontheffing is verleend.

Mevrouw Snippe (PvdD) reageert hierop met de opmerking dat de wethouder tijdens dit debat heeft aangegeven om niet aan bepaalde plannen bij de Haarijnseplas te gaan morrelen, want anders zouden de stikstofregels moeten worden aangepast. Tevens hoort hierbij de vraag of er meer plannen, zoals die bij de Haarijnseplas zijn, waarbij het voorgaande geldt.

De fractie wil graag – net als de waterleveringsbedrijven – dat ‘waterbewuste woonwijken’ de norm wordt bij het bouwen van nieuwbouwprojecten.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt zich af of de fractie van de PvdD beseft dat dit een heel complex iets is om te verwezenlijken, aangezien bij eerdere proeven is gebleken dat hierbij de volksgezondheid in het geding komt.

Mevrouw Snippe (PvdD) beaamt dat dit fenomeen zodanig moet worden opgezet dat dit de volksgezondheid niet mag schaden, maar uit de praktijk blijkt dat er op dit moment al veel mogelijkheden zijn (waterputten). In dat kader vraagt zij aan de wethouder of er pilots in Utrecht kunnen komen, waarin waterbewuste woonwijken de norm wordt. Tevens vraagt zij of hij bij minister De Jonge erop kan aandringen dat het Bouw- en Drinkwaterbesluit hierop moeten worden aangepast.

De fractie betreurt het dat de gemeenten in Nederland hier nog steeds niet over gaan.

De heer Van der Zweth (PvdA) start zijn betoog met de opmerking dat de gemeente Utrecht bouwt aan een betaalbare en leefbare stad, maar dat de fractie zich ook zorgen maakt over de economische ontwikkelingen. Spreker vraagt aan de wethouder in hoeverre de raad op het gebied van het prioriteren van bouwprojecten (op tijd) in positie wordt gebracht als dat nodig mocht zijn en dat het niet te laat is om zaken nog tijdig bij te sturen en dat beide gremia achter de feiten moeten aanlopen.

De focus van prioriteren ligt dan op het betaalbaar wonen en op het sociale segment waar veel van nodig is. Spreker vraagt of de wethouder dit standpunt van de fractie deelt.

Voorzieningen en groen zijn nu veel meer randvoorwaardelijk gemaakt voor de groei van de stad. In de afgelopen jaren was dat onvoldoende meegegroeid. Groei is geen doel op zich, het moet leefbaar zijn en mensen moet prettig kunnen wonen. De fractie kijkt uit naar de oplegger van de RSU.

Spreker vindt het goed om te lezen dat het college bij bestaande projecten probeert bij te sturen daar waar het mogelijk is. De fractie kan van de VVD verwachten dat projecten – zoals het bouwplan bij de Haarijnseplas – worden ondersteund. Alleen bij plannen, bijvoorbeeld plannen met anterieure overeenkomsten, is bijsturen geen optie, anders worden bouwplannen om zeep geholpen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vraagt zich af of de fractie van de PvdA zich realiseert dat als de sociale huurwoningen moet worden geborgd, dit ten koste gaat van het aantal middelhuurwoningen dat dan moeten worden aangepast naar dure huur- of koopwoningen.

Deze opmerking deelt **de heer Van der Zweth** (PvdA) niet. Het gaat er volgens spreker om hoe graag een raad en college hun ambities met het bouwen van bepaalde type woningen wil

waarmaken. Beide gremia moeten niet toegeven op het moment dat ontwikkelaars bepaalde bouwprojecten willen afschalen en beide zich moeten vasthouden aan hun ambities.

5 **Mevrouw Assen** (PvdA) zegt dat haar fractie zich grotendeels kan aansluiten bij de fractie D66 over het project Park Paardenveld.

10 Tevens wil zij een punt maken over de mensonwaardige situatie op het Smakkelaarsveld in het stationsgebied waar gisteren in de krant een artikel over is geschreven. Zij pleit voor een permanente opvang tijdens de winterperiode. Verder vraagt zij zich af hoe de gemeente hier nu verder mee moet omgaan. Het steeds opnieuw herstellen van de hekken is kennelijk geen duurzame oplossing.

15 **Mevrouw Bode** (Volt) zegt dat in deze programmabegroting het gaat over wat de gemeente gaat doen, wat het kost en wat het gaat opleveren. De vraag die haar fractie stelt, is echter waar dit naartoe leidt. Het wordt 'Groei in balans' genoemd, maar zij weet niet naar welke balans zij kijkt. De fractie mist de resultaten op de gebieden van klimaat en woningvlak. Spreekster stelt hierbij de volgende vragen:

1. Wanneer bouwt de gemeente nu energieneutraal?
2. Wanneer is de gemeente nu klimaatneutraal?
3. Wat is de wachttijd van een sociale huurwoning?
- 20 4. Hoe is de barcode van de gemeente Utrecht nu en wat is deze aan het einde van deze periode als alles volgens plan wordt uitgevoerd?

25 Deze vragen stelt de fractie, omdat met de antwoorden vanuit het vakgebied Ruimtelijke Ordening kan worden gestuurd. Voor de uitvoering van alle acties uit de programmabegroting zijn mensen nodig, maar als het onduidelijk is wat de bijdrage wordt van het uitvoeren van deze opgave, blijft Volt terughoudend.

30 **De heer Van den Enk** (Student&Starter) is blij met de plannen over de ruimtelijke ordening. De fractie sluit zich graag aan bij enkele punten die onder andere door de fractie van GroenLinks zijn gezegd over het versnellen van het bouwproces en het stellen van heldere kaders op het gebied van het participatietraject, zodat bepaalde ontevredenheid kan worden weggenomen. Het is daarbij ook belangrijk om de mening van toekomstige bewoners te horen. Verder sluit hij zich aan bij de opmerkingen van D66 over de functiemenging, verticaal groen toevoegen en de culturele broedplaatsen.

35 Het is duidelijk dat de fractie graag meer plannen ziet terugkomen op het gebied van sociaal huren, maar over het algemeen is de fractie trots op de manier waarop deze stad voorop loopt op het gebied van ruimtelijke ordening, waarbij ruimtelijke kwaliteit, milieukwaliteit en maatschappelijke kwaliteit worden samengebracht en integraal worden bekeken.

40 De fractie oppert het idee om in een hoog gebouw op de tweede verdieping een school te beginnen, op de vijfde een sportschool en op de tiende enkele winkels naast de mogelijkheden om er te wonen en te werken. Op het dak een park aanleggen waar mensen met elkaar in contact kunnen komen en kunnen recreëren.

45 Het verdichten in het vierde kwadrant van de Leidsche Rijn leidt tot de vraag of het aantal voorzieningen nog wel in verhouding staat tot het grote aantal inwoners dat er woont. Het gaat hier over sportfaciliteiten en culturele faciliteiten (theater, kroeg).

Tot slot vraagt spreker of de wethouder bereid is om sleutelfiguren in het participatieproces te bereiken om zo de bestaande ontevredenheid weg te nemen.

50 **De heer Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt aan de heer Van den Enk of het dan zo moet zijn dat deze sleutelfiguren ook het gevoel moeten krijgen dat zij voldoende betrokken worden bij de bouwplannen en ook iets in te brengen hebben.

De heer Usta (DENK) merkt op dat hij bij dit onderwerp geen inbreng heeft.

55 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) heeft enkele vragen over het pakket 'Groei in balans'. Voordat hij deze vragen stelt merkt spreker op dat het een goed pakket is waar de fractie enthousiast op reageert. Het pakket is echter geen antwoord op alle issues die spelen. De vragen zijn;

- 60 1. Hoe wordt de voortgang van het pakket bewaakt en hoe wordt de raad hierin meegenomen?

2. Voor de projecten in de NPR is er duidelijkheid, maar doet de gemeente dit voor voorzieningen en investeringen in de uitvoeringskracht?

3. Wanneer kan de raad de nota voor Bovenwijkse voorzieningen verwachten?

Hierna stelt spreker nog enkele vragen aan de wethouder.

5

De heer Te Hoonte (VVVD) zoekt bij de coalitiepartners D66 en CU wat hun gezamenlijke visie is op het gebied van werklocaties in woongebieden, waarbij D66 het wel van belang vindt en de CU niet.

10

De heer Van der Graaf (CU) geeft aan dat zijn fractie vindt dat er creatiever moet worden omgegaan met de zoektocht naar werklocaties en het gaat spreker niet alleen om kantoorlocaties, want dat vindt hij achterhaald. Spreker vindt dat er diverse locaties in de stad zijn, waarbij de herontwikkeling wonen en werken kan worden gecombineerd.

15

De fractie vindt dat er eerder dan 2025 mag worden versoberd op onderzoeken en visies en dat er meer energie wordt gestopt in de uitvoering. Spreker vraagt of de wethouder dit jaartal van versobering meer naar voren kan halen.

Het stationsgebied mag voor de CU een meer gemengd gebied worden en de fractie zal het college hierop blijven monitoren.

20

Spreker vraagt aan de wethouder of de enige nog betaalde fietsenstalling in het stationsgebied ook de eerste 24-uur gratis kan zijn.

Tot slot ziet de fractie graag dat in bepaalde delen van het gebied wordt toegewerkt naar een 30 km-zone, ook al zijn deze maar tijdelijk en spreker vraagt zich af hoe de wethouder hier tegenaan kijkt.

25

De heer Dijkstra (EenUtrecht) concludeert dat de begroting niet in balans is en een directe vraag aan de wethouder luidt wat er aan de begroting moet worden toegevoegd om wel in balans te komen. Spreker verzoekt de wethouder om een schriftelijke verklaring, voordat hij de begroting kan goedkeuren.

30

Het college wil heel snel groeien, maar de fractie constateert dat de wereld snel verandert op het gebied van een mindere trek naar de stad. De groei lijkt moeilijk haalbaar, de voorzieningen kunnen niet hard genoeg meegroeien en eerste cijfers uit 2022 lijken het voorgaande te bevestigen.

De voorliggende begroting is derhalve gebaseerd op drijfzand en wensdenken en volstrekt onverstandig.

35

Spreker vraagt aan het college of het bereid is om met spoed een meer realistische begroting op te stellen of dit op zijn minst als plan B achter de hand te houden.

Een groot deel van de plannen van de RSU 2040 is al in gang gezet en onomkeerbaar en daarnaast is de daarbij behorende barcode niet goed uitgewerkt.

40

De heer van der Zweth (PvdA) vraagt aan de heer Dijkstra of hij kan bevestigen dat de barcode wel een leidraad is om te bepalen hoe er met het voorzieningenniveau moet worden omgegaan

45

De heer Dijkstra (EenUtrecht) kan bevestigen dat er op een aantal onderdelen van de barcode kan worden gestuurd, maar stelt vast dat er zeer selectief wordt geshopt met een halve barcode die expliciet duidelijk is vastgesteld. Gelet op de leefbelangen en het klimaat vindt de heer Dijkstra dat zeer onverstandig.

Spreker vraagt aan de wethouder of hij de raad kan toezeggen dat de barcode hoogbouwvisie, stedenbouwvisie uiterlijk in januari 2023 ter goedkeuring in de raad wordt voorgelegd en dat vóór die tijd geen voorstellen meer aan de raad worden voorgelegd.

50

De laatste vraag van de fractie luidt of de wethouder kan toezeggen dat een voorstel van een aangepast UBP niet ten koste gaat van de positie van belanghebbenden en van de bewoners.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vindt dat er al een goed debat heeft plaatsgevonden en dat zijn inbreng minimaal is.

55

In een eerder stadium heeft spreker al vragen gesteld over het optimaliseren en het van de grond krijgen van projecten en te bekijken van hoe zaken kunnen worden opgelost.

De fractie uit zijn zorgen over het hoogbouwproject in Leidsche Rijn, omdat hij sterk het gevoel heeft dat de partijen die hierachter zitten onvoldoende weerbaar zijn om het project van de grond te krijgen. Spreker wil graag een reflectie van het college over dit project

60

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt op de vraag van GroenLinks over de Omgevingsvisie Overvecht over wat daarin wordt opgenomen op het gebied van mobiliteit en groen en of dat wel goed gaat met de huidige concrete ontwikkelingen dat het college in het vierde kwartaal een brief aan de raad zal sturen, waarin wordt ingegaan op de planning hoe alles wordt georganiseerd en dan wordt er in de brief ook ingegaan op dat spanningsveld en zal het beoordelen welke projecten er kunnen doorgaan en welke even moeten wachten.

Op een vraag van Volt over klimaat en energieneutraal antwoordt spreker dat het college een klimaatvisie heeft aangekondigd, waarin wordt aangegeven wat er mogelijk is in de stad en binnen welke tijd. De stad Utrecht kan eigenlijk niet energieneutraal worden, aangezien de stad niet haar eigen energie kan produceren.

De laatste vraag die de wethouder gaat beantwoorden, is afkomstig van de CU over het fietsparkeren bij het Moreelsepark in het stationsgebied. Bewoners hebben aldaar hun eigen fietsparkeerplekken die niet betaald zijn. De wethouder kijkt de vraagstelling van de heer Van der Graaf na en hoopt deze vanavond te beantwoorden.

De heer Van der Graaf (CU) geeft aan dat zijn fractie tijdens de mobiliteitsdiscussie vanavond nog een keer duidelijk terugkomt op dit onderwerp.

De voorzitter vraagt aan de commissie of er nog meer vragen zijn voor deze wethouder en geeft het woord aan mevrouw Bode.

Mevrouw Bode (Volt) herhaalt haar vraag over wat het college gaat doen in afwachting van de klimaatvisie, aangezien hier toch een bepaalde urgentie achter zit.

Wethouder Van Hooijdonk merkt op dat dit bijna een energie- en klimaatdebat aan het worden is. Het college haalt op dit moment alles uit de kast om de energieproductie te halen (bepalen van zon- en windlocaties) en de klimaatvisie gaat hier nog eens goed de thermometer instoppen en het overkoepelende verhaal vertellen. Daarna wordt deze visie samen met de raad vastgesteld.

De voorzitter herhaalt de gedane toezegging.

Wethouder Van Hooijdonk zal de raadsbrief over de Omgevingsvisie Overvecht in het vierde kwartaal naar de raad sturen.

Wethouder Schilderman antwoordt op de vraag van de VVD over duurzaam bouwen dat zij alleen zeer globaal kan antwoorden op deze vraag. Het is afhankelijk van het niveau dat wordt nagestreefd. Haar collega die over grondzaken gaat, kan hier meer inhoudelijk over vertellen. Op de vraag van de VVD over het aantal woningen (1000) dat verwerkt is in de begroting zegt de wethouder dat het pakket 'Groei in balans' is gebaseerd op de meest recente bevolkingscijfers. Het college denkt niet dat het direct effect heeft op de onderbouwing zoals deze nu staat verwoord in het begrotingsprogramma, maar dat betekent niet dat het op termijn wel een effect zou kunnen hebben. Op dat moment stelt het college dat bij op basis van de meest recente bevolkingsprognoses.

De heren Bos (Stadsbelang Utrecht), **Stellinga** (CDA) en **Te Hoonte** (VVD) kunnen zich niet vinden in de redenering van de wethouder.

Wethouder Schilderman vervolgt haar beantwoording van vragen en is bij de fractie van de PvdD aangekomen over de leges van de omgevingsvergunningen. Spreker bevestigt dat de groene leges goedkoper blijven dan de reguliere leges. Of de verhouding tussen deze leges hetzelfde blijven, daar komt de wethouder nog even individueel op terug.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat hij zeker nog op het vorige punt over het effect terugkomt als de wethouder hier niet verder op ingaat. Hij wil graag op de jaren erna een goede prognose zien op basis van een bestendig gemeentelijk beleid en dat betekent dat als er nu iets gebeurt dat dat over twee jaar ook een bepaald effect heeft en niet alleen in het eerstvolgende jaar.

De voorzitter constateert dat de wethouder geen toezeggingen heeft gedaan.

Wethouder Voortman bevestigt de vraag van de VVD dat de grondprijzenbrief zo laat is gepubliceerd en zij zegt de raad toe dat zij dat in het vervolg tijdens de voorjaarsnota aan de raad

zal toesturen. De reden dat deze grondprijzenbrief zo laat is, ligt in het feit dat het vorige college het besluit over de vaststelling aan dit college heeft overgelaten en ook heeft meegespeeld dat tijdens de vakantieperiode er een reactie gekomen van de SSH over de grondprijzen voor studentenhuisvesting. In de maand november – het liefst vóór het slotdebat van 10 november 2022 – zal een besluit worden genomen over de grondprijzenbrief 2022

Spreker heeft grondzaken in haar portefeuille en daarover kan zij meedelen dat de marktontwikkelingen nauwlettend in de gaten worden gehouden, ook om deze te actualiseren voor de grondprijzenbrief voor 2023.

De reden dat het college met de nota 'Fonds bovenwijks' komt, is om duidelijk te maken wat ontwikkelende partijen moeten bijdragen aan bovenwijkse voorzieningen. Met deze nota worden zaken transparant en eenduidig met duidelijke tarieven. Deze bijdrage is een bekend fenomeen bij ontwikkelaars binnen de Wro. De gemeente Utrecht investeert relatief veel in bovenwijkse voorzieningen als gevolg van de groei van de stad en daar horen dan ook investeringen in groen en mobiliteit bij.

De geraamde inkomsten van 10 miljoen euro zijn allerm minst zeker, maar tijdens de voorjaarsnota – die de raad in januari of februari 2023 kan verwachten – heeft het college meer inzicht in de opbrengsten.

De heer Stellinga (CDA) begrijpt niet waarom er tot die tijd moet worden gewacht, aangezien hij nu al denkt te weten dat die 10 miljoen euro niet wordt gehaald.

Wethouder Voortman antwoordt dat er gerekend is met een risicoreservering van 50% (5 miljoen euro), maar zij wil preciezer weten wat hiervan kan worden verwacht en dat vergt nog een uitwerking.

Er wordt per project een afweging gemaakt over hoe duurzaam er kan worden gebouwd en daarin wordt de ambitie van Goud meegenomen. Dat staat al beschreven in de recente raadsbrief over het convenant 'Duurzaam bouwen'.

De voorzitter somt de gedane toezeggingen op.

Nota Bovenwijkse voorzieningen die in januari of februari 2023 naar de raad gaat.

De grondprijzenbrief wordt tijdens de voorjaarsnota naar de raad gestuurd.

Wethouder De Vries antwoordt op de vraag van de VVD over de ontwikkelingen van vastgoed in buurtcentra dat als het gaat over het nauw samenwerken van welzijn en de vastgoedexploitatie dat deze zaken goed op elkaar zijn afgestemd. Vastgoed heeft in zijn capaciteit rekening gehouden met deze ontwikkelingen, voor zover het gaat over gebouwen die van de gemeente Utrecht zijn.

In het eerste kwartaal van 2023 komt het college met een plan over het verduurzamen van het vastgoed en de wethouder zegt hierbij toe dat hij gaat onderzoeken hoe Buurtstroom hierin kan worden meegenomen.

Op de vraag van D66 over het Rubenskwartier zegt de wethouder dat als het om tijdelijk wonen gaat dit nog niet in de plannen is meegenomen. Spreker zegt de fractie toe om hier naar te willen kijken voor deze locatie en komt daar bij de voortgangsrapportage op terug.

De wethouder wil veel actiever inzetten op vastgoed als het gaat om tijdelijke en permanente broedplaatsen. Er is een convenant afgesloten waarin diverse acties staan vermeld over het stimuleren van deze broedplaatsen. Er komt nog een update van de uitvoering van dit convenant.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) vraagt zich af waarom er bij het Rubenskwartier ook voor tijdelijke woning wordt gekozen.

Wethouder De Vries is van mening dat als er structureel kan worden gebouwd, dat dat ook moet gebeuren. Als er een andere reden is dat het tijdelijk is, dan wordt gekeken of het tijdelijk kan. Dat wordt onderzocht.

In het coalitieakkoord staat verwoord dat de coalitie in principe geen vastgoed verkoopt, tenzij het kan bijdragen aan het creëren van een maatschappelijk belang in de wijk. Het aankopen van panden kan als daar tegenover een dekking staat. Dat kan om strategische ontwikkelingen gaan (grondzaken) in een nieuw gebied.

De wethouder zegt dat er geen rechtstreekse oorzaak en gevolg (een rechtlijnige relatie) ligt tussen het bouwen van een sociale woning en het afnemen van de wachttijd. In het eerste

kwartaal van 2023 ontvangt de raad de rapportage Wonen in Utrecht, waarin specifiek wordt ingegaan op deze wachttijden en om daarover met elkaar in debat te gaan.

Van alle woningen die in Utrecht worden gebouwd, is 40% sociaal en dat geeft aan hoe belangrijk het college het vindt om mensen die op zoek zijn naar een sociale woning in Utrecht ook een plek kunnen vinden.

De voorzitter stelt voor om te schorsen voor de lunch en om kwart voor twee te beginnen. De meerderheid van de commissie kan zich hierin vinden en daarna schorst de voorzitter de commissievergadering.

De **voorzitter** heropent de geschorste commissievergadering en geeft het woord aan wethouder Eerenberg.

Wethouder Eerenberg zegt dat de vraag over het reflecteren van dit onderwerp best een lastige vraag is om te beantwoorden, aangezien er tegelijkertijd heel veel gebeurt. Wat er aan hand is, zijn onder andere de oplopende bouwkosten voor materialen, arbeid en logistiek. Meestal loopt dat gelijk tred met wat beleggers en investeerders bereid zijn om dat extra kapitaal te financieren voor de woningen. De rente is aan het oplopen, het consumentenvertrouwen is aan het dalen en op dit moment lijken de lichten op oranje of licht rood te staan. De meeste beleggers in de stad Utrecht zijn keurige pensioenfondsen die een langjarig rendement willen hebben, maar die kunnen niet allemaal die enorme bouwkostenstijgingen opvangen ten koste van het rendement van de pensioenen. Dat is een knoop waar de gemeente nu inzit. Er zijn in het betoog van de wethouder elementen genoemd, waaraan de gemeente Utrecht zou kunnen draaien, waardoor zaken eenvoudiger kunnen lopen.

Als deze situatie zo blijft, dan wordt het voor de gemeente erg lastig om op alle onderdelen (duurzaam, natuur inclusief, circulair et cetera) een tien te halen en moet het college met de raad het gesprek aangaan om te kijken of bij sommige onderdelen ook met een lager cijfer kan leven. Spreker zegt de commissie toe gezamenlijk het gesprek aan te gaan met de bouwsector die graag in de stad Utrecht wil bouwen om van daaruit een goede analyse te maken wat er aan de hand is voor de korte en voor de lange termijn. Een dergelijk onderzoek lijkt de wethouder goed om met elkaar te gaan houden. Woongenot en leefbaarheid zijn hier onderdeel van en het blijft een belangenafweging vanuit ieders perspectief.

Spreker vindt het een goede zaak dat de raad en het college samen het gesprek aangaan over wat er moet gaan gebeuren. Het tempo is eveneens een onderdeel waarover het gesprek moet worden aangegaan. Dat geldt eveneens voor de uitvoering, waarbij het college eerder bij de raad komt met bepaalde dilemma's en niet met een panklaar bestemmingsplan komt waarop de raad ja of nee kan zeggen. Uiteindelijk gaat het erom dat de gemeente in staat is om mensen een dak boven hun hoofd te kunnen bieden.

Op het gebied van stedelijke sturing (strategie) betekent voor het college dat groei van de stad geen doel op zich is, maar wel dat de kwaliteit van deze groei goed is. Daarom is er gekozen voor het pakket 'Groei in balans' om fijn te kunnen wonen en leven in de stad met de juiste aantallen voorzieningen die er worden geboden.

Het klopt wat de heer Dijkstra zegt dat de barcode op wijk- en buurtniveau geen goed instrument is om op te sturen. De barcode kan het beste naar een stedelijk niveau worden opgetild en van daaruit moeten de zeven gebieden in Utrecht worden vertaald in een gebiedsopgave. Goede stedenbouw is geen wiskunde, maar een ambacht en er is niet echt een bestaand toetsingskader beschikbaar die hierbij kan worden gebruikt om te bepalen of een bepaalde wijk fijn en prettig is om te wonen.

'Groei in balans' is een document dat ook in de RSU staat vermeld om een maximum van een aantal woningen toe te voegen dat nog niet met elkaar is gefinancierd.

De wethouder zegt de VVD toe om een overzicht te maken van bouwprojecten vanaf honderd woningen.

Spreker deelt de zorgen die twee fracties hebben over Smakkelaarspark en Smakkelaarsveld, aangezien er op het gebied van bouwlogistiek veel vertragingen zijn opgelopen. Er lopen gesprekken met belanghebbenden die zich in een afrondende fase bevinden. Dit gaat invloed hebben op de Grex, aangezien daar de grond al is uitgegeven. Het financiële risico ligt hier derhalve bij de marktpartij. Hier is het van groot belang dat de mensen daar een goede plek hebben om te verblijven en dat de opvang op orde is.

Bij het project van De Mark lopen de onderhandelingen met de ontwikkelaar en kan spreker hier niet al te veel over meedelen. Ook op deze plek wordt gekeken naar het optimaliseren van het project, die voornamelijk gaan over hoe het eruit gaat zien en hoe het komt te liggen, binnen de kaders van de tender en de grondexploitatie.

5 Het ligt aan de gemeente zelf om de ambtelijke capaciteit in de hand te houden, maar er is nu 'een been bijgezet' op het gebied van deze capaciteit. Met deze investering denkt de wethouder klaar te zijn voor een goede uitvoering en kwaliteit.

Het invoeren van de Omgevingswet wordt voorsnog uitgesteld tot 1 juli 2023 en dat betekent dat de omgevingsplannen nog niet geldig zijn.

10 De wethouder zal de brief over Rijnenburg opmaken en versturen naar de raad, zodra hij hiervoor de tijd krijgt.

Spreker beaamt de schaarste aan bouwmaterialen en dat dit een groot probleem is voor de ontwikkelingen in het bouwtempo. Voor een deel kan dit worden opgelost door met elkaar te gaan samenwerken en hierdoor schaalvoordeel ontstaat.

15 Er is een toezegging van de wethouder om het gesprek met de stad ook met kinderen aan te gaan.

Architectuur is een onderwerp dat nog weleens wordt onderschat, aangezien het een stad heel leuk kan maken. Er wordt volgens de wethouder hier veel aan gedaan bij bouwprojecten. Aan de hand van de stedenbouwvisie wil spreker het gesprek aangaan over waar de normen worden gelegd en wat de raad en het college er samen van vinden. Pas eind volgend jaar komt er een nieuwe stedenbouwvisie.

20 Het rapport 'Bouwen in de buurt' heeft spreker nog niet gelezen, maar hij denkt dat het heel mooi aansluit bij de RSU. Het gaat onder andere over het toevoegen van functies met behoud van leefbaarheid.

25 **De heer Dijkstra** (EenUtrecht) concludeert dat als deze visie er pas eind volgend jaar is en al driekwart van alle plannen zijn langsgekomen deze visie mosterd na de maaltijd is.

30 **Wethouder Eerenberg** prijst zichzelf gelukkig met het feit dat elk plan dat vóór die tijd hier langskomt deze discussie die nu wordt gevoerd aan de orde komt. De Hoogbouwvisie heeft de raad in zijn bezit en daar zijn de uitgangspunten bekend. Dat geldt eveneens voor de RSU, waarvan de oplegger vóór het einde van dit jaar bij de raad in het bezit komt, waarin ook enkele uitgangspunten worden vermeld.

35 Het Rubenskwartier is een gebied met enorm veel kansen. Het college werkt op dit moment aan een **idoc** over een aantal van deze kansen en begin 2023 wil de wethouder dit stuk aan zijn collega's in het college voorleggen.

40 **De heer Bakker** (D66) merkt op dat uit het gesprek met de SSH blijkt dat bij de kwekers nog veel mogelijkheden zijn om daar op korte termijn nog eens goed voor te gaan zitten.

45 **Wethouder Eerenberg** zegt de commissie toe dat hij met de SSH in gesprek zal gaan over welke kansen zij zien om eruit te lichten en te versnellen. Het is een gebied dat in samenhang moet worden gezien met de goede kwaliteit. Spreker zegt de raad toe om met het onderdeel over de mogelijkheden bij de kwekers nog vóór het einddebat op 10 november 2022 bij de raad met een antwoord te komen. De andere onderdelen over dit onderwerp worden in het reguliere debat behandeld.

50 **De heer Van der Zweth** heeft signalen van studenten ontvangen over hun zorgen over de sloop die daar mogelijk zou spelen. Spreker vraagt aan de wethouder of hij in het slotdebat ook nog even kan terugkomen over de stand van zaken aldaar.

Wethouder Eerenberg bevestigt dat hij de stand van zaken zal weergeven in de brief. In alle bouwplannen wordt ruim aandacht besteed aan het onderdeel groen.

Spreker gaat in gesprek met de wethouder Cultuur over de culturele broedplaatsen.

55 Er zijn culturele kansen bij Paardenveld, maar ook voor horeca en wonen, aangezien het nu nog helemaal niet duidelijk is wat daar gaat plaatsvinden. De erfpacht vervalt in september 2023 en er komt nog een heel proces aan om samen te kijken wat daar kan worden gedaan. Er zal op dat moment een raadsbrief worden opgesteld over de stand van zaken en op die manier wordt de raad hierin meegenomen. Het college heeft nog geen opvattingen over dit gebied, maar als de
60 raad dat wel heeft, kan deze met moties komen.

Spreker wil het gesprek faciliteren tussen de kinderboerderij en Micros over het gebied Rotsoord en een bemiddelende rol spelen over de prijs van de villa.

Een vergunningplicht of meldplicht voor een uitbouw onder de vier meter vindt de wethouder niet zo'n goed idee, aangezien de Raad van State dit plan in de gemeente Amsterdam heeft

5 getorpedeerd. Er mag sowieso niet over de erfgrens worden gebouwd.

Spreker heeft bij het plan over Haarrijn het niet gehad over stikstof, omdat er geen planwijzigingen waren. Als er wijzigingen in de plannen komen, dan moet er volgens de provincie ruimte voor stikstof komen en dan zijn er vertragingen te verwachten, maar het is onzin dat het college hiermee de stikstofregels wil omzeilen. Op het gebied van stikstof is er een coördinerende

10 wethouder in het leven geroepen (Oosters), waarbij iedereen in het blokje Milieu alle vragen over stikstof kan stellen.

Het project Groenewoud is een voorbeeld die de wethouder noemt waarbij rekening is gehouden met het water en voor nadere gegevens verwijst de wethouder de fractie van de PvdD naar zijn collega die hier veel meer van afweet.

15 De wethouder heeft niet de indruk dat er niet voldoende faciliteiten voor de studentenachterban zijn die in de Leidsche Rijn wonen.

Er is volgens de wethouder inderdaad een tekort aan werklocaties volgens de RSU.

De voorzitter bedankt de wethouder voor zijn inbreng en vraagt aan de commissieleden of er nog vragen zijn.

20

Wethouder Eerenberg antwoordt naar aanleiding van de vraag van de fractie CU dat de versobering van onderzoeken en visies eerder dan 2025 mag, dat na de stedenbouwkundige visie die eind volgend jaar wordt geïntroduceerd de versobering zijn intrede zal doen. Spreker zal dit in

25 het einddebat nog even aan de orde stellen.

Bij de twee nog openstaande vragen van mevrouw Snippe verwijst de heer Eerenberg de fractie opnieuw naar zijn collega die veel meer over water weet dan hij en zal deze vragen naar haar doorsturen.

Vóór het slotdebat zal de wethouder schriftelijk antwoord geven op de gemiste technische vraag Van de heer Dijkstra over vier zaken die niet in de begroting zijn opgenomen.

30 Deze begroting zit volgens de wethouder robuust genoeg in elkaar met de dip die het college voor zich ziet en met de methodiek die wordt toegepast en hij ziet derhalve geen aanleiding om op

verzoek van de heer Dijkstra snel een nieuw realistische Programmabegroting 2023-2026 te maken.

35 Als de heer Bakker vindt dat wethouder Eerenberg nog meer gesprekken moet voeren om de functiemenging te realiseren, dan ziet de wethouder de opdracht van D66 wel in de vorm van een motie tegemoet.

De heer Bakker (D66) beraamt zich nog op het indienen van een motie over de functiemenging en over Paardenveld.

40

De heer Te Hoonte (VVD) constateert dat de besluitvorming over Paardenveld veel later lijkt te liggen dan bij Springweg, dus wellicht komt zijn fractie ook nog met een motie.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) kondigt eveneens een motie rondom het scenario aan.

45

De voorzitter herhaalt de toezeggingen.

Wethouder Eerenberg maakt een analyse over de ontwikkelingen rondom onder meer de bouwkosten en de hypotheekrente bij de woningbouwopgave. Die ontvangt de raad bij de

50 voorjaarsnota begin volgend jaar.

De visie op stedenbouw ontvangt de raad eind 2023.

De voorzitter schorst de vergadering om uur.

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Wethouder Eerenberg

55

- De wethouder zegt toe dat de raad bij de voorjaarsnota 2023 een analyse op ontwikkelingen (o.a. bouwkosten en hypotheekrente) bij de woningbouwopgave van Utrecht ontvangt. Dit het met oog op een verdere integrale afweging.

Wethouder Voortman

- De wethouder zegt toe dat de Nota bovenwijkse voorzieningen als raadsvoorstel naar de raad komt in januari dan wel februari 2023.

5

Wethouder De Vries

- De wethouder zegt toe dat de raad in Q2 2023 een schriftelijke terugkoppeling ontvangt over de stand van zaken van de toegankelijkheid van het eigen vastgoed.
- De wethouder zegt toe om uiterlijk Q4 2022 de raad schriftelijke te informeren over de wijze waarop de wethouder vanaf dit moment stevig de regie zal gaan voeren om de locatie UCK samen met de huidige aanbieders van amateurkunsteducatie, verder te brengen en de resultaten daarvan.

10

Wethouder Van Hooijdonk

- De De wethouder zegt toe dat de raad in Q4 een raadsbrief ontvangt over de verdere ontwikkeling van de omgevingsvisie Overvecht

15