Gemeente Utrecht

# Verslag openbare vergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

**Datum** 19 december 2024
**Locatie** Stadhuishal,
**Verslag door** mw. S. Donkers (Notuleerservice Nederland)
**Vaststelling verslag**

## Aanwezigen

De voorzitter, mw. M. Al-Saqaff en de heer J. Vasters, de wethouders, dhr. E. Eerenberg, mw. S. Schilderman, de commissiegriffier, dhr. F. de Kok, de leden, dhr. F. Dekkers (GroenLinks), dhr. R. van der Zweth (PvdA), dhr. A. Aït Daoua (D66), dhr. J. Otto (EenUtrecht), mw. F. Steinmetz (BIJ1), dhr. G. te Hoonte (VVD, mw. A. Sasbrink (PvdD), mw. L. Bode (Volt), mw. M. Vermeulen (GroenLinks), dhr. H. Stellinga (CDA), dhr. J. Mulderij (CDA), dhr. R. Snijder (Student&Starter), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), dhr. M. Usta (DENK), dhr. V. Paalman (Horizon), dhr. J. Baijens (PvdD), dhr. S. van Bemmel (PvdD), dhr. J. Vasters (D66), dhr. A. Stam (Volt), dhr. T. Stam (PvdA), mw. T. Meerding (VVD), mw. M. Zijdenbos (VVD)

## Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

## Verslag openbare vergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken


1. Opening en mededelingen ....2
2. Vaststellen van de agenda van 19 december 2024 ....3
3. Vaststellen van ingekomen agenderingen ....3
   3.1 Raadsvoorstel Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2025 - 2040 ....3
   3.2 Raadsvoorstel Voorkeursrecht Overvecht Centrum Fase 1 en 2 ....5
   3.3 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen Raadsbrieven ....6
4. Verslagen ....6
5. Toezeggingen/moties ....6
6. Ingekomen stukken ....6
7. Raadsvoorstel Herstelbesluit bestemmingsplan “Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark” ....6
8. Raadsvoorstel Vaststelling gewijzigd Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk ....9
9. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Veilingstraat tien, Dichterswijk ....10
10. Raadsbrief Uitgangspunten Omgevingsvisie Jaarbeurs ....16
11. Debat Stand van zaken Supermarkt op de Uithof en andere ruimtelijke overwegingen. ....25

Lijst van toezeggingen .....35

# 1. Opening en mededelingen

**De voorzitter** opent de vergadering om 10.02 uur en heet iedereen die meekijkt van harte welkom. Zij heeft zojuist als voorzitter van de commissie een petitie in ontvangst genomen. De petitie doet een oproep een uitbouw mogelijk te maken aan de geluidsluwe kant van de woningen. De petitie is overhandigd omdat een aantal wijzigingen van het bestemmingsplan vandaag worden besproken. De wijzigingen gaan over andere zaken dan waar de petitie toe oproept maar toch stelt de voorzitter voor de petitie te betrekken bij agendapunt 7.

**De heer Stellinga** (CDA) vraagt zich af of de petitie wel past bij agendapunt 7. Hij wil dit graag apart behandelen.

**De voorzitter** geeft aan dat er altijd een mogelijkheid bestaat om het apart te agenderen. Zij geeft hem gelijk dat het technisch gezien niet past maar omdat het ook over de Talmalaan gaat stelt zij voor het wel bij agendapunt 7 te betrekken.

**De heer Te Hoonte** (VVD) sluit zich aan bij de opmerking van de heer Stellinga omdat het eigenlijk een bestuurlijke lus betreft. Hij vindt het ook niet handig dit in de beraadslaging vast te leggen bij dit bij dit agendapunt. Het bestemmingplan moet wat hem betreft gewoon vastgesteld worden zodat de gemeente van de beheersverordening af is.

**Mevrouw Sasbrink** (PvdD) is van mening dat het ieder vrij staat het wel of niet te betrekken bij het agendapunt.

**De voorzitter** wil graag overeenstemming hebben over het feit of het punt wel of niet betrokken wordt bij agendapunt 7.

**De heer Stellinga** (CDA) legt uit dat hij een technische vraag uit heeft staan over de tienprocentregeling waartoe de petitie oproept. Aan de hand daarvan zou hij het verder willen agenderen. Hij sluit zich aan bij de heer Te Hoonte over het feit dat het over een bestuurlijke lus gaat.

**De heer Otto** (EenUtrecht) wil toevoegen dat de tienprocentregeling in zijn inbreng naar voren komt.

**Mevrouw Sasbrink** (PvdD) is van mening dat de tien procent regeling juist onderdeel is van de bestuurlijke lus. Zij wil dit juist in de bijdrage aan elkaar verbinden. Zij is bang dat er mogelijk een kans gemist wordt om er wel iets over te zeggen.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) steunt de inbreng van het CDA en de VVD.

**De voorzitter** stelt voor het wel bij het agendapunt te betrekken en dat iedereen kan zeggen wat hij wil. Achteraf kan er altijd nog een debat over in gepland worden.

**De heer Stellinga** (CDA) wil de collega's de ruimte geven om het wel te bespreken.

**Mededelingen vanuit de commissie:**
**De heer Otto** (EenUtrecht) vervangt zijn collega Gert Dijkstra.

**De heer Te Hoonte** (VVD) neemt zijn collega de heer de Pagter waar.

**Mededelingen vanuit het college:**
**Wethouder Eerenberg** heeft beloofd om terug te komen op de Merwedelijn. Hij werkt samen met de nieuwe wethouder mobiliteit aan een Raadsbrief met daarin een grofmazige duiding. Geprobeerd wordt deze in januari bij de raad te krijgen maar er ligt ook heel veel tijdsdruk. Enerzijds zijn er alle MIRT-processen en zijn zij afhankelijk van de inbreng van derden. De

wethouder biedt aan dat er na de brief een technische sessie georganiseerd kan worden waarin met experts gesproken kan worden.

**De heer Te Hoonte** (VVD) biedt de ambtenaren aan om technische vragen bij hem of de heer de Pagter te stellen wanneer er behoefte is aan een toelichting over Nieuwegein want hierover hebben zij niets opgenomen.

# 2. Vaststellen van de agenda van 19 december 2024

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

# 3. Vaststellen van ingekomen agenderingen

## 3.1 Raadsvoorstel Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2025 – 2040

**De voorzitter** stelt voor dit punt te agenderen voor de commissievergadering van 30 januari. Het voorstel is hiervoor 150 minuten te reserveren.

**De heer Otto** (EenUtrecht) doet het voorstel dit punt te splitsen in een deel over participatie en dan over te gaan op de bespreking van de inhoud. De reden hiervoor is dat de participatie gevolgen heeft voor de inhoud. Tevens bestaat de kans dat beide punten door elkaar gaan lopen in het debat. EenUtrecht wil per definitie stil staan bij de participatie omdat dit veel ruis heeft veroorzaakt.

**De heer Te Hoonte** (VVD) wil zaken zoveel mogelijk in samenhang bespreken en het staat iedereen vrij het meer over de participatie te hebben of over de inhoud. De heer Te Hoonte wil voorstellen dat de RIB in het stadhuis gehouden wordt en niet in Overvecht. Alle voorgaande RIB's over Overvecht zijn in Overvecht gehouden en dat is een uitzondering die voor geen enkele andere wijk geldt. Het belangrijkste argument voor hem is alle voorzieningen om de RIB via de livestream te kunnen volgen in het stadhuis aanwezig zijn.

**De voorzitter** wil eerst het voorstel voor het debat afronden alvorens over te gaan op de RIB.

**De heer Te Hoonte** (VVD) wil voorafgaand aan het debat een RIB agenderen op het stadhuis en daarvoor is het belangrijk om te weten of dit mogelijk is voor 31 januari. De 150 minuten is wat de VVD betreft akkoord.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) wil ook een geheel debat hebben over Overvecht. De PvdA wil ook graag een RIB en daarnaast ook een technische sessie. GroenLinks is voorstander om het wel in Overvecht te doen omdat de opkomst dan veel groter is. De technische bijeenkomst moet antwoorden bevatten op vragen die commissieleden van tevoren indienen en die kan wat hem betreft openbaar.

**De voorzitter** geeft aan dat een technische bijeenkomst nooit openbaar is. De RIB en technische bijeenkomst moeten gesplitst worden maar zouden wel op dezelfde avond kunnen.

**De heer Stellinga** (CDA) heeft ook graag een RIB in Overvecht en hij vindt 150 minuten krap maar hij wil het ook niet langer maken.

**Mevrouw Bode** (Volt) is ook voorstander voor een RIB op het stadhuis.

**De heer Usta** (DENK) begrijpt beide partij en hij wil voornamelijk genoeg ruimte voor inbrengen vanuit diverse perspectieven. Hij steunt de technische bijeenkomst en de RIB bij voorkeur in Overvecht.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) heeft de voorkeur voor een RIB in Overvecht voor negentig minuten. Voor de commissie behandeling vindt hij 150 minuten prima in één debat.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) wil het ook in samenhang behandelen en de RIB in Overvecht is prima wanneer het de bewoners aangaat.

**De voorzitter** hoort een meerderheid voor een agendering voor het commissie debat op 31 januari voor 150 minuten. De RIB kan op 21 januari gepland worden. Verder hoort zij ook een meerderheid voor een technische sessie los van de RIB. Wat betreft het voorstel van de locatie voor de RIB wil zij de wensen nog inventariseren.

**De heer Te Hoonte** (VVD) stelt streaming als harde eis ook in Overvecht. Hij is van mening dat er ook juist mensen zijn die de voorkeur aan streaming geven zodat zij dit kunnen ondertitelen of terugkijken. Die streaming zou dan ook in Overvecht geregeld moeten zijn.

**De voorzitter** snapt de eis en het belang van de VVD daarvoor wel.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vindt het belangrijker dat een RIB toegankelijk is dan de wens van de VVD voor de streaming. Hij vraagt of het mogelijk is om de streaming mogelijk te maken in Overvecht.

**De voorzitter** geeft aan dat het op locatie mogelijk te maken is voor enkele duizenden euro's.

**De heer Usta** (DENK) geeft aan dat de mensen niet komen omdat ze niet willen maar omdat zij niet kunnen. Wanneer de RIB in Overvecht gehouden wordt ziet hij dat de opkomst hoger is. Verder is hij van mening dat streaming daar mogelijk gemaakt moet worden.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) vindt streamen duur en technisch ingewikkeld. Volgens hem is het goedkoper om de RIB op te nemen zodat deze terug te kijken is.

**Mevrouw Bode** (Volt) is van mening dat de streaming de toegankelijkheid vergroot.

**De heer Otto** (EenUtrecht) sluit zich aan bij het punt dat de RIB voor iedereen toegankelijk moet zijn en Overvecht heeft die investering voor streaming wel verdiend.

**De voorzitter** doet een stemronde voor de RIB op het stadhuis, er zijn drie stemmen voor. Voor de RIB in Overvecht is een meerderheid vóór. De RIB wordt dan ook gepland op 21 januari voor negentig minuten. De technische sessie kan op 14 januari.

**De heer Te Hoonte** (VVD) is van mening dat hij als eerste zijn hand op stak om de RIB te agenderen. Hij wil de vraag bij het DB neerleggen over wat de richtlijnen zijn over wanneer er een RIB op locatie mag en welke eisen er over streaming gesteld kunnen worden. Hij vindt het niet te verklaren aan bewoners van andere wijken dat zij altijd naar het stadhuis moeten komen terwijl de mensen in Overvecht de RIB altijd op locatie in hun wijk hebben.

**De voorzitter** geeft aan dat het op andere locaties mag en dat streaming ook kan maar dat kost heel veel geld.

**De heer Te Hoonte** (VVD) is van mening dat er een voorstel wordt gedaan en dat wanneer de streaming belangrijk is dat de RIB dan op het stadhuis plaatsvindt.

**De voorzitter** doet een stemming of er behoefte is aan streaming en de meerderheid is er niet voor om te streamen voor een paar duizend euro.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) steunt het punt van de VVD dat het goed is dat het voorgelegd wordt aan het DB. Voor hem is het ook een verrassing dat het streamen op locatie een paar duizend euro kost.

**De voorzitter** wil het punt sluiten omdat er al een besluit genomen is over de RIB.

**De heer Usta** (DENK) heeft een punt van orde. Hij vindt het bedrag niet concreet genoeg om zijn stem uit te kunnen brengen. Hij is van mening dat er pas gestemd kan worden als het duidelijk is wat het precies kost.

**De voorzitter** verduidelijkt dat er al gestemd is en zij gaat het nu niet anders doen. Het kan wat haar betreft bij het dB's neergelegd worden.

**De heer Stellinga** (CDA) komt terug op de technische bijeenkomst dat deze op 14 januari zou kunnen maar dan is er ook een wijkbijeenkomst in Vleuten en de Meern. Dit overlapt voor sommigen leden in de agenda.

**De voorzitter** stelt voor om de technische bijeenkomst op dezelfde avond als de RIB te houden.

**Mevrouw Bode** (Volt) wil wel alles op dezelfde locatie.

**De voorzitter** geeft aan dat beide in Overvecht kunnen.

**De heer Te Hoonte** (VVD) is van mening dat er ook een betere voorbereiding gedaan kan worden om te weten wat het kost maar volgens hem zitten er ook geheime stukken bij en een geheime technische bijeenkomst mag alleen op het stadhuis.

**De voorzitter** benadrukt dat er een afgesloten zaal gebruikt kan worden.

**De heer Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat commissievergaderingen enkel op het stadhuis kunnen plaatvinden en een technische bijeenkomst met geheime stukken is een commissievergadering, dus moet deze op het stadhuis.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vindt het goed dat de regels gevolgd worden, de vraag is wat hem betreft of er behoefte is om over de geheime stukken te spreken. Wanneer die wens er niet is kan het wat hem betreft gewoon in Overvecht.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) stelt voor om de technische sessie op 14 januari te doen en dan is er ook geen probleem met de RIB in Overvecht.

**De voorzitter** geeft aan dat de technische sessie op 14 januari om 20.45 uur zou kunnen beginnen omdat de wijkbijeenkomst om 19.30 uur begint.

**De heer Stellinga** (CDA) vindt dat mensen die bij de wijkbijeenkomst willen zijn zich moeten haasten om daarna nog bij de technische bijeenkomst te kunnen zijn.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) heeft geconstateerd dat er geen geheime stukken zijn en dat de RIB dus gewoon op 21 januari in Overvecht gepland kan worden.

**De voorzitter** vat samen dat de technische sessie Omgevingsvisie Overvecht met aansluitend de RIB hierover worden ingepland op 21 januari. Het Raadsvoorstel Omgevingsvisie Overvecht wordt voor 150 minuten geagendeerd op 30 januari.

## 3.2 Raadsvoorstel Voorkeursrecht Overvecht Centrum Fase 1 en 2

**De voorzitter** geeft aan dat het voorstel is om deze voor zestig minuten te agenderen voor de volgende ROG vergadering.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) dacht dat de heer de Pagter hier ook een RIB voor wilde agenderen.

**Mevrouw Sasbrink** (PvdD) legt uit dat er ook genoteerd staat dat er zestig minuten geagendeerd moet worden op 21 januari voor een RIB in het geval dat er zienswijzen worden ingediend. Dit botst mogelijk met wat er zojuist is afgesproken.

**De voorzitter** komt later nog met een voorstel hiervoor. Zij dankt zowel de heer Dekker als mevrouw Sasbrink door de alertheid.

**De heer Te Hoonte** (VVD) heeft een punt van orde omdat de VVD graag eerste agendeerder zou willen zijn over de WVG en GroenLinks zou als eerste agendeerder een RIB op locatie willen.

**De heer Stellinga** (CDA) wil graag aansluiten bij de agendering van de VVD.

### 3.3 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen Raadsbrieven

De voorzitter concludeert dat er geen andere agenderingen zijn.

## 4. Verslagen

Het concept verslag van de commissie vergadering Ruimtelijke Ordening en Grondzaken van 21 september samen met het concept verslag van het geheime concept verslag van agendapunt 8 en het geheime concept verslag van agendapunt 9 van 21 november en het concept verslag van de besloten vergadering op 3 december worden allen ongewijzigd vastgesteld.

## 5. Toezeggingen/moties

De toezeggingen en motielijst wordt ongewijzigd vastgesteld.

## 6. Ingekomen stukken

1. Petitie Talmalaan drie-53: Voor een slaapkamer aan de geluidsluwe zijde

**De voorzitter** heeft de petitie aan het begin tijdens de mededelingen al besproken. Aan het begin van de middag zal er een voorstel komen voor de RIB Wet Voorkeursrecht. Zij schorst de vergadering voor twee minuten voor een woordvoerderswissel.

## 7. Raadsvoorstel Herstelbesluit bestemmingsplan “Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark”

### Mededelingen

**De wethouder** heeft geen mededelingen.

### Mededelingen

**De commissieleden** hebben geen mededelingen.

**De voorzitter** geeft aan dat de gemeenteraad in juni 2023 het bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark is vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Raad van State. Met het oog op een spoedige beëindiging van de beroepsprocedure is de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld door de Raad van State gebreken te herstellen. Het college stelt voor gebruik te maken van deze herstelmogelijkheid en een gewijzigd bestemmingsplan vast te stellen. Als gevolg daarvan zullen enkele dubbelbestemmingen, maten en gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied worden aangepast.

### Eerste termijn

**De heer Otto** (EenUtrecht) vindt de tienprocentregeling een goede mogelijkheid om woningen te vergroten maar deze is in 2023 buitenwerking gezet zonder dat de raad het door had. De gemeente is naar zijn mening terecht op de vingers getikt door de Raad van State. Hij wil van de wethouder weten waarom hij een voorstel gedaan heeft de regeling uit te kleden en of het klopt dat de regeling een te grote impact zou hebben op het volume. Ook wil hij weten of deze impact zwaarder weegt dan de noodzaak om gezinnen met kinderen in de stad te behouden. Hij wil weten wat er veranderd is om de regeling af te schaffen. Hij vraagt of de wethouder zich ervan bewust is dat deze regeling een mogelijkheid biedt om de woonruimte te vergroten en in de stad te kunnen blijven wonen. Ook wil hij weten of de regeling kan bijdragen aan de ambitie om

binnenstedelijk veel woonruimte te realiseren. Het vertrek van kinderrijke gezinnen uit de stad is onwenselijk en hij vraagt een uitleg van de wethouder waarom bedrijven wel gebruik van de oude regeling kunnen maken. Hij vraagt of de wethouder bereid is de regeling opnieuw op te nemen in het gemeentelijke beleid. Hij roept de overige raadsleden op om dit sprookjesachtige beleid niet te steunen. Volgens de heer Otto vluchten gezinnen de stad uit als gevolg van de willekeur waarmee ambtenaren, die vaak niet eens in de stad wonen, beslissen over het leven van gewone Utrechters.

**Mevrouw Sasbrink** (PvdD) deelt het pleidooi voor de terugkeer van de tienprocentregeling deels. Zij vraagt of EenUtrecht het pleidooi kan beperken tot een opbouw zodat de begane grond beschikbaar blijft voor tuinen.

**De heer Otto** (EenUtrecht) wil ook uitgaan van dakopbouwen en tuinen behouden. Hij zou willen weten hoe vaak er om een dakopbouw gevraagd wordt en hoe vaak er gevraagd wordt om een uitbouw in de tuin.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) vraagt of het inhoudelijke debat mogelijk beter gevoerd kan worden wanneer de voorstellen voor dakopbouwen in het algemeen geregeld worden en meegenomen moeten worden in de omgevingsvisie.

**De heer Otto** (EenUtrecht) heeft het afschaffen van de regeling niet teruggezien in de leeswijzer. Dit was verstopt in de bredere aanpassing van het bestemmingsplan en dat is de reden van EenUtrecht om het nu te bespreken.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) wil weten waarom EenUtrecht de woonplaats van ambtenaren erbij haalt.

**De heer Otto** (EenUtrecht) heeft veel contact gehad met bewoners en stedenbouw. Alles getuigt van een eenzijdige kokervisie over hoe een stad eruit moet zien en dit is niet in het belang van de bewoners.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) vindt het ongepast dat er gezegd wordt dat ambtenaren van buitenaf iets niet zouden kunnen wat ambtenaren van binnen de gemeente wel kunnen.

**De heer Snijder** (Student&Starter) deelt de woorden van de heer van der Zweth volledig. Hij stelt de vraag aan de heer Otto waar de ambtenaren dan vandaan moeten komen.

**De heer Otto** (EenUtrecht) pleit zeker niet voor het niet aannemen van ambtenaren uit een andere stad. Hij pleit ervoor dat ambtenaren goed nadenken over de stad waarvoor zij werken. Wanneer zij beslissingen nemen over kinderrijke gezinnen die niet in de stad kunnen blijven dan moet deze ambtenaar zich volgens de heer Otto wel afvragen of deze dan op de juiste plek zit.

**Mevrouw Sasbrink** (PvdD) had even gemist dat dit het herstelplan betrof en niet het volledige plan. Zij ziet met regelmaat dat er geen goede bestemmingsplannen worden voorgelegd en dat zorgt voor frustraties. Zij wil van de wethouder weten of hij iets kan zeggen of dat er al iets is veranderd aan de werkwijze waardoor er en niet steeds plannen terugkomen.
Zij wilde, vooruitlopend op het beleid op de dakopbouw, oproepen dit op de Talmalaan toe te staan maar dat kan niet met een herstelbesluit. Zij wil weten wat de wethouder zou kunnen betekenen voor deze wijk. Ook wil zij weten of de wethouder iets kan zeggen over wat de beleidsregel kan betekenen voor de indieners van de petitie. De Raad van State heeft aangegeven dat de onderbouwing voor de tienprocentregeling niet klopte. De PvdD zou ervoor kiezen het beleid beter aan te laten sluiten bij de onderbouwing. Mogelijk dat er dan toch een soort tienprocentregeling gedaan kan worden voor opbouwen en niet voor aanbouwen.

**De heer Te Hoonte** (VVD) sluit zich aan bij het punt van de PvdD dat er te veel bestemmingsplannen worden teruggestuurd. Hij wil een reflectie van de wethouder hierover.

**De voorzitter** concludeert dat er verder geen inbreng is.

**Wethouder Eerenberg** kan niet meteen antwoord geven en dat komt omdat er vragen zijn gesteld over wat de Raad van State heeft gezegd. Hij geeft aan dat het nauw loopt om de precieze bewoording te vinden voor de beantwoording.

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

**Wethouder Eerenberg** deelt de mening dat het vervelend is dat er vaker via de bestuurlijk lus van de Raad van State plannen terugkomen. Soms zijn daar goede redenen voor en soms is het omdat er slordigheden zijn. Hij wil de raadsleden de vraag stellen of een vertraging geaccepteerd wordt wanneer er stukken dubbel gecheckt moeten worden. Wanneer er extern dubbele checks uitgevoerd moeten worden brengt dit vaak ook een flinke kostenpost met zich mee. Deze vraag is ook intern uitgezet en hier is ook een raadsbrief over gestuurd. Hierin wordt erkent dat er processen beter moeten. De conclusie kan ook zijn dat de werkdruk te hoog is en dat deze omlaag moet wanneer de tien plus mentaliteit leidend is. Zodra hier concreet iets over gecommuniceerd kan worden dan komt hij daar op terug. De wethouder wil het ook liever voorkomen. Hij wil niet te veel zeggen over de tienprocentregeling en de dakopbouw. De Raad van State heeft gezegd dat de gemeente op de betreffende beroepsgronden gelijk heeft. Tegelijkertijd is er een bewoner die een vergunning heeft aangevraagd maar deze is geweigerd. Hierover is al een uitspraak gedaan maar de bewoner is in hoger beroep gegaan bij de Raad van State. Hij kan hier dan ook niets over zeggen. De wethouder wil het nieuwe beleid voor dakopbouwen afwachten dat in het eerste kwartaal komt. In Utrecht wordt tachtig procent van de aanvragen vergund. Tijdens deze bespreking zal er gekeken moeten worden wat er belangrijker is en welke afwegingen er gemaakt moeten worden. De tienprocentregeling is volgens de Raad van State onduidelijk wanneer er geen bouwhoogte is opgenomen. Dit wordt gerepareerd in het voorliggende voorstel. In het eerste kwartaal wordt er opnieuw over gesproken. De wethouder verduidelijkt dat de tienprocentregeling niet bedoeld is voor dakkapellen en dakopbouwen. De regeling is bedoeld voor isolatie waardoor de spouwmuur verder naar buiten komt of het dak hoger wordt. Als laatste is de wethouder van mening dat er alleen maar betrokken en fijne ambtenaren zijn. In de raadszaal mag alles gezegd worden wat hem betreft maar de mensen die zich niet kunnen verdedigen mogen niet aangesproken worden.

## Gemiste antwoorden

**De heer Otto** (EenUtrecht) heeft meerdere gemiste vragen. Hij had gevraagd naar de impact van de tienprocentregeling omdat dit als reden is gegeven door de gemeente. Hij heeft ook gevraagd waarom deze is afgeschaft. Hij heeft ook geen antwoord gekregen op de vraag waarom bedrijven er wel gebruik van kunnen maken. Als laatste heeft hij ook gevraagd wat de wethouder vindt van het vertrekken van gezinnen met kinderen uit de stad.

**Wethouder Eerenberg** heeft de indruk dat de tienprocentregeling en de mate waarop deze van toepassing is onderdeel is van wat er nog loopt bij de Raad van State. De regeling is niet afgeschaft en deze staat gewoon in het algemene omgevingsplan. Daar staat wel een beperking bij voor hoge gebouwen dat deze niet zomaar een extra verdieping mogen toevoegen. Hij heeft ook niet het beeld dat er veel gezinnen de stad uit trekken. De overige vragen moeten bij het dakopbouwbeleid besproken worden of moeten wachten tot na de uitspraak van de Raad van State.

**De heer Otto** (EenUtrecht) wil nog een antwoord op de vraag waarom particulieren geen gebruik mogen maken van de regeling en bedrijven wel.

**Wethouder Eerenberg** heeft de indruk dat de argumenten kruisen met de argumenten in de rechtszaal vandaar de voorzichtigheid. Hij geeft aan dat er geen verschil is.

**De heer Te Hoonte** (VVD) heeft een punt van orde omdat het niet duidelijk is of de rechtszaak waarbij de argumenten elkaar kruisen dezelfde is als de rechtszaak waaruit deze bestuurlijke lus

voortkomt. Hij zou het raar vinden dat de wethouder niet zou willen toelichten wat er door de raad is ingebracht.

**Wethouder Eerenberg** geeft aan dat er twee dingen spelen. Bij de Raad van State is er bezwaar gemaakt specifiek op dakopbouwen en dat heeft geleid tot deze reparatie. Op dat punt heeft de Raad van State gezegd dat het betoog niet slaagt. Een van deze mensen heeft daarnaast een bouwvergunning aangevraagd waar een hoger beroep oploopt. De argumenten daarvan komen ongeveer overeen maar daar is het aan de Raad van State om nog een uitspraak over te doen.

**De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of de raad daarover geïnformeerd is.

**Wethouder Eerenberg** hoopt niet dat de raad over alle zaken waar mensen bezwaar op maken geïnformeerd wil worden.

**De heer Te Hoonte** (VVD) is van mening dat er wel informatie over gedeeld had kunnen worden zeker omdat het een bestemmingsplan raakt.

**Wethouder Eerenberg** wist niet dat er een ander debat gevoerd zou gaan worden vandaag. Eigenlijk zou het debat moeten gaan over een aantal door de Raad van State opgedragen reparaties. Het is nu een dakopbouwen debat in algemene zin, alsook in een specifieke casus geworden.

**Mevrouw Sasbrink** (PvdD) heeft een punt van orde omdat de wethouder aangeeft dat hij dit debat niet heeft zien aankomen. Bij het procedurele deel in het vorige debat is al aangegeven dat dit punt hierbij betrokken zou worden.

**Wethouder Eerenberg** blijft bij zijn constatering.

### Tweede termijn

**De voorzitter** inventariseert dat het als A punt naar de raad kan en schorst de vergadering voor één minuut.

### Toezegging

**Wethouder Eerenberg** heeft geen toezeggingen gedaan.

# 8. Raadsvoorstel Vaststelling gewijzigd Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk

### Mededelingen

**De wethouder** heeft geen mededelingen.

### Mededelingen

**De commissieleden** hebben geen mededelingen.

**De voorzitter** geeft aan dat de gemeenteraad in maart 2024 het bestemmingsplan Kanaleneiland – Transwijk heeft vastgesteld. Dit bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk omdat hiertegen beroep is ingesteld en dit beroep nog behandeld moet worden door de Raad van State.
Het college heeft los van het beroep geconstateerd dat er per abuis niet de juiste functie (juiste functie detailhandel) is opgenomen voor wat betreft de locatie Nieuw- Amsterdamlaan 11 tot en met 27 en stelt met dit raadsvoorstel voor deze fout te herstellen.
Om te voorkomen dat zich andere detailhandel kon vestigen dan de bedoeling is, nam de raad op

26 september 2024 een voorbereidingsbesluit. Het college stelt gezien het voorgaande voor het bestemmingsplan alsnog gewijzigd vast te stellen.

### Eerste termijn

**De heer Stellinga** (CDA) steunt het herstel van de wegbestemming van de volumineuze detailhandel in Kanaleneiland. Het CDA wil een reflectie van de wethouder over hoe dit heeft kunnen gebeuren en hoe dit in de toekomst kan worden voorkomen. Het CDA kan leven met een gedeeltelijke herhaling van de bijdrage van de wethouder uit het vorige agendapunt.

**De heer Te Hoonte** (VVD) heeft dezelfde reflectie als bij het vorige agendapunt. Het bestemmingsplan was al een keer teruggestuurd door de raad en is dan toch nog niet juist vastgesteld. De VVD wil hier graag een reflectie op.

**Wethouder Eerenberg** vindt een hele vervelende fout en hij vindt het fijn dat de reparatie nu uitgevoerd kan worden. De werkdruk is de reden maar dat is geen excuus want het mag niet gebeuren. Ook hier geldt de vraag of de processen hierop goed ingericht zijn. Het verbeteren daarvan gaat of ten koste van het budget ofwel ten koste van de productie, deze discussie wordt op dit moment gevoerd en wordt vervolgd.

### Gemiste antwoorden

Er zijn geen gemiste antwoorden

### Tweede termijn

**De voorzitter** stelt vast dat het als A punt naar de raad kan.

### Toezegging

**Wethouder Eerenberg** heeft geen toezeggingen gedaan.

## 9. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Veilingstraat 10, Dichterswijk

### Mededelingen

**De wethouder** heeft geen mededelingen.

### Mededelingen

**De commissieleden** hebben geen mededelingen.

**De voorzitter** geeft aan dat met de vaststelling van dit bestemmingsplan het mogelijk wordt de bestemming van een voormalige bedrijfslocatie aan de Veilingstraat door middel van sloop en nieuwbouw om te zetten naar een woongebouw met maximaal 110 sociale huurappartementen voor de doelgroep van starters en ouderen. Op de begane grond is er ruimte voor een maatschappelijke invulling en horeca. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 29 zienswijzen binnengekomen onder andere op het gebied van bouwhoogte en verlies van privacy. De zienswijzen gaven voor het college aanleiding op een viertal punten het bestemmingsplan aan te passen. Niet op het gebied van de bouwhoogte, maar wel onder andere om een grotere privacy voor omwonenden te waarborgen. Voorts is onder andere op basis van een eerdere motie van de raad een aanpassing gedaan voor een meer flexibele invulling van de ruimte op de begane grond wanneer er geen interesse is voor vestiging van een maatschappelijke voorziening en is het maximum aantal autoparkeerplaatsen op 63 gesteld. Het college stelt voor het bestemmingsplan vast te stellen, akkoord te gaan met het vaststellingsrapport waarin alle reacties op de zienswijzen zijn verwerkt en geen exploitatieplan vast te stellen.

### Eerste termijn

**De heer Stellinga** (CDA) staat positief tegen de herontwikkeling aan de Veilingstraat. Het CDA heeft ook aangegeven dat een hoogte accent van 37 meter niet wenselijk is. De hoogte kan gespreid worden en dit geluid komt ook vanuit de bewoners. De hoogbouwvisie zegt dat het vijftien meter moet zijn met een uitzondering naar een verdubbeling naar dertig meter. Het CDA wil dat het college toegeeft dat de ontwikkelaar de laag nodig heeft en dat dit de reden is voor het herzien van de visie. Het is voor het CDA duidelijk dat er enkel sociale huurwoningen komen maar zij zijn er niet van overtuigd geraakt dat middenhuur geen ondergeschoven kindje is van het college.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) herkent wat de heer Stellinga zegt omdat het een herhaling is van wat er in het debat is besproken. De raad heeft inmiddels een besluit genomen en daarvan is dit de uitwerking volgens de heer Van der Zweth.

**De heer Stellinga** (CDA) is het daarmee eens. Het CDA wil een consequent standpunt innemen in deze materie omdat er te weinig is gedaan met de input van het CDA en de omwonenden.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) begrijpt dat het CDA van mening is dat er te weinig is gedaan met de input. Dat gaat volgens hem over de SPVE welke al goedgekeurd is en niet over dit Raadsvoorstel.

**De heer Stellinga** (CDA) staat er anders in dan de PvdA. Volgens hem zijn er in de buurt meer stemmen tegen de hoogbouw. Het CDA vindt dat de 37 meter op deze plek slecht is voor het beeld. Het CDA steunt verstandige plannen maar dit bestemmingsplan dus niet en hij denkt na over voorstellen over de bouwhoogte en middenhuur.

**De heer Otto** (EenUtrecht) benadrukt dat de raad vorig jaar een motie heeft aangenomen over maatschappelijke voorzieningen in de plint. De uitvoering daarvan verloopt allesbehalve soepel. Hij vraagt de wethouder of de motie kan worden uitgevoerd zoals aangenomen en dat er sprake zal zijn van minimaal honderd vierkante meter sociale maatschappelijke voorziening. Verder wil de heer Otto een toezegging dat deze sociaal maatschappelijke voorzieningen op de begane grond komen en niet op de eerste verdieping.

**De heer Te Hoonte** (VVD) is benieuwd hoe de heer Otto een minimum eis wil vastleggen.

**De heer Otto** (EenUtrecht) wil dit duidelijkheid hebben van de wethouder omdat het zo in de motie is opgenomen.

**De heer Te Hoonte** (VVD) heeft stukken gezien waaruit blijkt dat het college hier op zorgvuldige wijze uitvoering aan probeert te geven. EenUtrecht wenst blijkbaar een ander bestemmingsplanregel en de heer Te Hoonte is benieuwd hoe EenUtrecht dit dan inricht.

**De heer Otto** (EenUtrecht) gaat niets over maximaal zeggen omdat zij minimaal vragen. Hij vraagt of de wethouder kan bevestigen dat de voorziening een eigen voordeur krijgt omdat zelfbeheer anders niet werkt. Verder vraagt de heer Otto een toezegging van de wethouder om de Buurtmakers Dichterswijk te betrekken als coproducent. Hij vraagt een toelichting van de wethouder hoe hij dit denkt te gaan organiseren zoals dat gebeurt in de gemeente Peel en Maas. Hij vraagt of de wethouder de Buurtmakers in contact kan brengen met de wooncorporatie die de buurtvoorziening gaat bouwen en verhuren. Ook wil hij een toezegging van de wethouder dat hij samen met de bewoners opzoek gaat naar een cofinanciering bij fondsen, woningcorporaties en de gemeente zelf. Graag wil hij ook een toezegging dat de buurtmakers een start kunnen maken in de leegstaande de Bob.

**De heer Baijens** (PvdD) is positief over het bouwen van betaalbare woningen op een plek waar het niet ten koste gaat van groen of dieren. En de PvdD steunt de keuze voor sociale huurwoningen maar niet de voorgenomen bouwhoogte. Zij blijven bij de maximale hoogte van 25 meter. De PvdD is blij met de energieopwekking en groen op het dak en de vergroening van het gebied en zij hopen dat dit daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Het advies vanuit het ecologisch onderzoek is om rekening te houden met broedvogels en vleermuizen maar dit ziet de PvdD nog

te weinig terug. De heer Baijens vraagt de wethouder dit advies over te nemen en ervoor te zorgen dat die duidelijker in het bestemmingsplan komt.

**De heer Stellinga** (CDA) vraagt of de PvdD voor of tegen dit plan gaat stemmen.

**De heer Baijens** (PvdD) verduidelijkt dat zij positieve punten zien maar dat er ook nog grote bezwaren zijn.

**De heer Stellinga** (CDA) vraagt of hij moet concluderen dat de PvdD er nog niet uit is.

**De heer Baijens** (PvdD) heeft grote bezwaren tegen het plan zoals het er nu ligt.

**De heer Stellinga** (CDA) vraagt of de PvdD mee wil denken over een amendement voor een hoogte van dertig meter. Hiermee valt het nog onder de hoogbouwvisie maar is het wel al minder massaal.

**De heer Baijens** (PvdD) wil hier zeker over meedenken.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of de PvdD nog steeds voor een verlaging van de hoogte is ook wanneer dit betekent dat er minder sociale huurwoningen komen.

**De heer Baijens** (PvdD) is positief over de sociale woningen maar de PvdD wil voor de leefbaarheid waken. Dat kan inderdaad een verkleining van het aantal woningen betekenen.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) kent de PvdD als een partij die normaal voor betaalbare woningen gaat. Hij concludeert dat de PvdD voorstander is voor nog minder woningen in een wijk die ver onder de norm zit wat sociale huurwoningen betreft en de wijk heeft verder ook geen mogelijkheid dit te vergroten.

**De heer Baijens** (PvdD) vindt het goed dat er gebouwd wordt en dat dit ook sociaal is maar hij wil echt waken voor de leefbaarheid en dat het een fijne plek blijft om te leven.

**De heer Usta** (DENK) vraagt of de PvdD kan definiëren wat leefbaarheid voor hen betekent.

**De heer Baijens** (PvdD) verklaart dat de druk op voorzieningen toenemen wanneer er meer mensen komen wonen.

**De heer Usta** (DENK) benadrukt dat er een woningnood is en dat de eerste eis van leefbaarheid betekent dat mensen een dak boven hun hoofd hebben. Hij vraagt hoe de PvdD dit ziet.

**De heer Baijens** (PvdD) benadrukt dat zij positief zijn over het bouwen op deze locatie. De PvdD is helemaal voor de bouw van sociale huurwoningen op deze locatie.

**De heer Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat er een intentiedocument is geweest en er ook programmatische uitgangspunten geweest zijn die niet geagendeerd zijn uiteindelijk. Vervolgens is er een bouwenveloppe weggestemd. Hij vraagt hoe kansrijk de PvdD acht dat de aanpassing het haalt.

**De heer Baijens** (PvdD) verwacht niet dat het ineens draait maar hij wil wel uitspreken dat de PvdD er tegen is.

**De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt wat de consequentie is als het amendement het wel zou halen.

**De heer Baijens** (PvdD) legt uit dat het de leefbaarheid ten goede komt en dat er alsnog sociale huurwoningen gebouwd worden.

**De heer Te Hoonte** (VVD) is van mening dat de consequentie ook zou kunnen zijn dat er de komende jaren helemaal geen sociale huurwoningen gebouwd gaan worden.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) benadrukt dat er al veel discussie is geweest over deze plek. De inbreng van de raad is meegenomen en de zienswijzen hebben voor aanpassingen in de privacy gezorgd. Hij vindt het goed dat er sociale woningbouw komt. GroenLinks heeft er de voorkeur voor om de bestemming enkel een maatschappelijke invulling te geven. Hij hoopt dat er niet te snel voor horeca gekozen wordt.

**De heer Otto** (EenUtrecht) vindt het fijn te horen. Hij vraagt of GroenLinks de mening deelt dat deze op de begane grond komt met een eigen voordeur en dat deze minimaal honderd vierkante meter telt.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) wacht graag de antwoorden van de wethouder af op de details die door EenUtrecht zijn aangebracht. Voor de heer Dekker zijn dit randvoorwaarden.

**De heer Otto** (EenUtrecht) vraagt of GroenLinks ideeën heeft over de invulling van de maatschappelijke voorziening.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) twijfelt over die randvoorwaarden en hij vindt het in elk geval belangrijk dat er een maatschappelijke invulling komt. GroenLinks had verzocht de cultuurhistorische punten zoals de spanten van de hal te behouden maar helaas kan dat maar beperkt.

**De heer Aït Daoua** (D66) vindt het goed dat er ingezet wordt op sociale huurwoningen gezien het tekort in alle soorten huurwoningen. De mix in de doelgroep draagt bij aan een levendige wijk en daar is D66 blij mee. College raadslid van der Wildt is al langer bezig met het betrekken van woningzoekenden bij dit soort projecten. Hij vraagt of de gemeente dit samen met de woningcorporatie kan meenemen in de verdere uitwerking.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vindt het een goede uitwerking van wat er eerder in de raad is besproken. Met betrekking tot de motie over de maatschappelijke invulling is de heer Van der Graaf benieuwd of er een plek komt voor de kringloop. En of er gesprekken lopen met de kringloop en of zij in de plint zouden kunnen komen.

**De heer Usta** (DENK) is blij met de komst van de nieuwe woningen. DENK maakt zich zorgen over het aantal parkeerplaatsen omdat zij de 63 plekken te laag vinden voor de 110 sociale huurwoningen die er gaan komen. De plannen in de Heikopgarage zijn nog onzeker en bieden geen oplossing volgens DENK. Onvoldoende parkeerruimte kan leiden tot overlast in de omliggende wijken. DENK roept de wethouder op om het aantal parkeerplaatsen te verhogen naar 100 parkeerplekken omdat dit bijdraagt aan de mobiliteit en leefbaarheid. DENK kan zich vinden in de bijdrage van EenUtrecht over de maatschappelijke voorziening. Een suggestie die DENK doet voor de invulling zou bijles of een taaltraining kunnen zijn aan kinderen met een migratie achtergrond. De heer Usta is benieuwd naar de reactie van de wethouder hierop.

**De heer Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat er heel veel behoefte is aan verschillende woningen. Hij vindt het goed om soms ook gewoon een sociaal gebouw te plaatsen. De VVD steunt het plan maar zij staan niet positief tegenover de gekozen parkeeroplossing. De parkeerplaatsen voor bezoekers in de naast gelegen garage worden voor dit project opgeheven terwijl de parkeerdruk op maainiveau al heel groot is. Het heeft niet de voorkeur voor de VVD deze ophefconstructie te kiezen, zij zien graag een andere oplossing. Verder ziet hij dat er heel veel deelauto's bijkomen maar van de aanbieders heeft hij vernomen dat het in dit soort wijken niet altijd rendabel is. Hij wil het college meegeven hier voorzichtig mee om te gaan.

**De heer Stellinga** (CDA) onderschrijft de parkeerproblemen die de VVD ziet. Hij vraagt of de VVD tegenstemt.

**De heer Te Hoonte** (VVD) heeft gelezen dat het onderzoek over de Heikopgarage nog loopt. In de Dichterswijk is splitsen en omzetten verboden omdat de parkeerdruk op het maaiveld al heel groot is. Hij vindt het dan ook vreemd dat er daar nu ruimte over is. De heer Te Hoonte is van mening dat deelauto's erg complex zijn voor deze doelgroep maar dat is aan het college om op te lossen.

**De heer Stellinga** (CDA) vraagt of de VVD bereid is een tegenstem te overwegen wanneer dit parkeerprobleem niet wordt opgelost.

**De heer Te Hoonte** (VVD) steunt het plan omdat er echt behoeft is aan deze woningen. Hij hoopt wel dat het college het met deze beargumentatie gaat halen bij de Raad van State. Hij wil het CDA nog meegeven dat het vervangen van de sociale huurwoningen voor middenhuur niet gaat helpen bij het behalen van de parkeernorm.

**De heer Stellinga** (CDA) vraagt zich af of de VVD gaat tegenstemmen wanneer de bezwaren op de parkeerproblemen niet zijn opgelost.

**De heer Te Hoonte** (VVD) benadrukt nogmaals dat de VVD bij veel plannen al heeft aangegeven dat het parkeerbeleid niet het beleid van de VVD is maar zij de plannen wel steunen boven de wens voor fatsoenlijk parkeren.

**De voorzitter** schorst de vergadering voor vijf minuten voor een sanitaire pauze.

**Wethouder Eerenberg** wil echt kijken naar de doelgroep waarvoor deze woningen gebouwd worden en die hard nodig zijn. Het past qua verdichting binnen de bestaande stad bij de RSU. De debatten hebben het plan alleen maar beter gemaakt. Hij is het eens met de heer Te Hoonte over het feit dat het debat al eens gevoerd is en hij wil met de beantwoording dan ook niet in herhaling vallen. De moties hebben de loop gehad en nu ligt er een plan waarin die besluiten zijn verwerkt. Dit houdt in dat dit de hoogte is en dat het honderd procent sociaal is. Het is evident dat er mensen voor en tegen zijn. De zonnepanelen komen op het hogere deel van het bouwblok en op de rest van de bebouwing komt het groen dak. Dit is 657m2 groen dak op de lage gedeeltes. In de quickscan is aangetoond dat er geen beschermde dier en planten soorten zijn aangetroffen. Veel zaken uit de quickscan zijn al overgenomen om de biodiversiteit te bevorderen. De wethouder is ervan overtuigd dat wanneer er over een tijd een nieuwe scan gemaakt wordt dat er dan wel allerlei planten en diersoorten worden aangetroffen die er nu niet zijn. De maatregelen die worden ingepast worden zichtbaar bij de omgevingsvergunning. De wethouder is het eens met GroenLinks dat het jammer is dat er niet meer cultuurhistorie bewaard kan blijven. De kringloopwinkel kan niet in de plint omdat deze voor andere zaken bedoeld is. En de kringloop valt onder detailhandel wat inhoudt dat er in de toekomst ook andere detailhandel zou kunnen komen. De huidige ondernemer van de kringloopwinkel weet dat zij hier tijdelijk zitten.

**De heer Stellinga** (CDA) vraagt of er al een andere locatie in zicht is voor de kringloopwinkel.

**Wethouder Eerenberg** heeft dit niet in beeld want ook in de Merwedekanaalzone is geen ruimte. De gemeente is ook niet proactief opzoek naar kringloopwinkels.

**De heer Stellinga** (CDA) vraagt of de wethouder bereid is mee te denken met de huidige ondernemer.

**Wethouder Eerenberg** is daar zeker toe bereid. De ruimtes zijn echter enorm schaars in de stad. Partijen hebben ook een eigen verantwoordelijkheid vindt de wethouder.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) heeft wel zorgen over dit punt. Hij wil graag een stap naar voren zetten omdat de kringloop zeker een functie heeft in de stad en hier moet ruimte voor gemaakt worden. De motie was ook ingediend om te kijken op welke manier er invulling aangegeven kan worden. De heer Van der Graaf wil weten of de wethouder bereid is om te kijken of er een vorm van kringloop behouden kan blijven.

**Wethouder Eerenberg** geeft aan dat er zeker zaken mogelijk zijn zoals een repaircafé maar niet specifiek een kringloopwinkel. Het aantal parkeerplaatsen wordt niet verhoogd want dat zou contrair zijn aan het beleid. Taaltraining zou kunnen passen binnen de maatschappelijke bestemming.

**De heer Te Hoonte** (VVD) vindt dit een interessant antwoord omdat onderwijs wordt uitgesloten.

**Wethouder Eerenberg** heeft het niet als formeel onderwijs geïnterpreteerd. Regulier onderwijs kan hier niet gevestigd worden maar er mogen bijvoorbeeld in de bibliotheek wel cursussen gegeven worden. Het onderzoek naar de Heikopgarage loopt. De wethouder heeft de motie over de maatschappelijke bestemming in de plint zeer ter harte genomen. Op basis daarvan zijn er gesprekken gevoerd met de buurt in de hoop om alle geluiden te horen. Daarbij is ook de behoeft gehoord om de pomp te behouden. De wethouder vindt dat er van een horeca ondernemer verlangd kan worden dat deze een bredere functie heeft in de buurt. Verder vindt de wethouder de mix belangrijk omdat de tijden zijn veranderd. En omdat er geen financiële middelen meer zijn om dit van te betalen. Het college heeft geen huurder gevonden die door de gemeente zelf gesubsidieerd wordt. De hele business case moet het aantal vierkante meters opleveren voor de buurt. Dit is ook de reden waarom de mengvorm is ontstaan. Wanneer de invulling van de motie is bedoeld als zijnde een opzichzelfstaande locatie met een eigen voordeur dan komt de wethouder met een financiële claim terug in de raad omdat hier geen geld voor is. De wethouder heeft een creatieve oplossing proberen te vinden, door de horeca en de maatschappelijk functie mixen, in de hoop dat het hierdoor mogelijk wordt. Het plan is er nog niet, dat moet nog verder ontworpen worden samen met de woningbouwcorporatie. De wethouder weet dat er al contact is tussen de corporatie en de buurtmakers. Het is, wat de wethouder, betreft aan hen om te komen tot een mogelijkheid de maatschappelijke functie mogelijk te maken zonder al te veel kosten. De wethouder ziet geen mogelijkheid voor cofinanciering vanuit de gemeente. Het gebouw van de pomp kan niet gebruikt worden omdat de ontwikkelaar zelf stappen gaat zetten zodra de pomp eruit is. De gemeente zelf wil stappen gaan zetten om de fietstunnel aan de Nicolaas Beetsstraat in te gaan passen.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) benadrukt dat er niet bestemd wordt op een bepaalde horecavoorziening die het ook nog sociaal invult voor de gemeente. Hij wil weten hoe er voorkomen kan worden dat hier een reguliere horeca voorziening gaat komen.

**Wethouder Eerenberg** geeft aan dat dit niet voorkomen kan worden. Hij voert alleen de gesprekken over de pomp. Hij hoopt dat de noodzaak gevoeld wordt dat het niet een willekeurige horecazaak moet zijn die hier gaat komen.

**De heer Otto** (EenUtrecht) vraagt een toezegging of de wethouder de buurtmakers in contact kan brengen met de gemeentelijke afdeling. Hij heeft geluiden ontvangen dat dit nog niet gebeurd is.

**Wethouder Eerenberg** wil zich hier altijd voor inzetten en hij is benieuwd hoe dit loopt. Hij is verbaasd dit te horen omdat er wel contact is met de gemeente en ook iedereen van harte welkom is.

## Gemiste antwoorden

**De heer Aït Daoua** (D66) heeft het antwoord gemist over het betrekken van toekomstige bewoners.

**Wethouder Eerenberg** is dit antwoord inderdaad vergeten. Hij gaat zeker de toekomstige bewoners laten aansluiten bij de buurtmakers, de woningcorporatie en de mogelijke horecavoorziening die er gaat komen.

**De heer Otto** (EenUtrecht) vraagt of dit laatste een toezegging is.

**Wethouder Eerenberg** geeft aan dat het een informele toezegging is. Hij gaat hiermee aan de slag.

## Tweede termijn

**De voorzitter** inventariseert dat het als A punt naar de raad kan.

## Toezegging

**Wethouder Eerenberg** heeft geen toezeggingen gedaan.

# 10. Raadsbrief Uitgangspunten Omgevingsvisie Jaarbeurs

## Mededelingen

**De wethouder** heeft geen mededelingen.

## Mededelingen

**De commissieleden** hebben geen mededelingen.

**De voorzitter** geeft aan dat er de afgelopen jaren diverse plannen voor de Jaarbeurs zijn opgesteld. Onlangs is de raad per brief door het college en in een technische bijeenkomst door de Jaarbeurs geïnformeerd over de meest recente plannen. De agenderende partijen willen met de wethouder in gesprek over de meest recente plannen en in debat over onder andere de ontwikkeling en functioneren van de Jaarbeurs functie, wonen in het Jaarbeursgebied, parkeren en logistiek, horeca, retail en sport in het gebied. Ook zal de toekomst van het Beatrixgebouw aan de orde komen.

## Eerste termijn

**De heer Te Hoonte** (VVD) vindt de nieuwe hal 1 een goed idee en ook de parkeeroplossing is wat hem betreft een prima oplossing. Hij is benieuwd wat het verminderd aantal woningen betekent voor de plancapaciteit. Hij kan zich ook vinden in de herontwikkeling van het Holland casino kavel en hij vindt het ook goed dat dit vooruit getrokken wordt. Wel is er nog een stukje tussen Welgelegen en de Jaarbeurs dat in geen enkel bestemmingsplan is meegenomen. De VVD wil graag een toezegging dat dit in de gemeentelijke visie wordt meegenomen. De plannen voor het Beatrix gebouw worden ook gesteund en het lijkt de VVD goed dat de commissie Omgevingskwaliteit afstand neemt. Hij wil de toezegging van de wethouder dat alleen Supervisieregeling hierover gaat.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) vraagt wat de VVD ervan vindt dat de woningen ten westen van het Merwedekanaal er pas over 25 jaar komen.

**De heer Te Hoonte** (VVD) verklaart dat de VVD dit eigenlijk een goede oplossing vindt in de prioritering van de woningbouw. In deelgebied 6 zijn recent nog vierhonderd woningen geplust en al het verkeer moet over dezelfde kruising. Het lijkt de VVD dan ook heel logisch dat er ergens getemporiseerd wordt in het gebied. Wat de VVD betreft wordt er versneld in Rijnenburg. De VVD heeft gezien dat er een uitspraak is van de Raad van State over het Beurskwartier en hier zijn zij uitermate kritisch over. De VVD wil weten hoe de gemeente ervoor gaat zorgen dat deze belangrijke economische functie van de Jaarbeurs gewaarborgd blijft. Hij wil hier een uitgebreide reflectie van de wethouder over zodat dit aan de voordeur goed geregeld wordt. De VVD vindt het ook belangrijk om te weten hoe de trambaan gaat lopen nu alles op de schop gaat. Wanneer de van Zeistweg mogelijk een probleem vormt en over het Jaarbeursterrein zou moeten lopen dan is het wel belangrijk om dit op voorhand te weten. De keuzes voor de tram moeten wat de VVD betreft sneller genomen worden om dit niet te laten botsen met andere plannen

**De heer Snijder** (Student&Starter) complimenteert het college voor de plannen. Student&Starter hoopt dat de Jaarbeurs nog jaren toegang biedt aan jonge mensen voor de mooiste evenementen. De openbare ruimte rondom de Jaarbeurs moet groen, sportief en speels worden ingekleed volgens Student&Starter. Gezien de grote behoefte aan sport in de stad ziet Student&Starter ook graag sportvoorzieningen op het dak van de Jaarbeurs, dit las hij niet terug in het plan.

**De heer Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat de VVD in 2020 hier ook naar gevraagd heeft en dat er toen is aangegeven dat het problematisch is om iets op het dak te plaatsen. Het masterplan heeft het toen niet gehaald. Hij vraagt of de raad niet terughoudender zou moeten zijn in wat er gevraagd wordt aan voorzieningen.

**De heer Snijder** (Student&Starter) vindt het een terechte vraag waarvan hij ook het antwoord van de wethouder afwacht. Student&Starter ziet een enorme behoefte aan sport en vandaar dat hij de

vraag nogmaals stelt. Hij vraagt de wethouder wanneer het onderzoek naar verticaal groen wordt uitgevoerd en wanneer de raad daarover geïnformeerd wordt. Water is een belangrijk element voor de herontwikkeling volgens Student&Starter zowel voor de klimaatbestendigheid als ook voor de biodiversiteit. Hij vraagt of de wethouder hier mogelijkheden ziet om waterpartijen en kanalen te betrekken in het ontwerp. Ook wil hij weten of er ruimte is voor recreatie aan het water zoals een aanlegplek voor boten of horeca zonder de roeiers te schaden.

**De heer Vasters** (D66) is benieuwd waarom Student&Starter pleit voor extra watervoorzieningen omdat het Merwedekanaal al door het gebied loopt.

**De heer Snijder** (Student&Starter) ziet dat er in het ontwerp een plus gecreëerd kan worden door waterelementen toe te voegen. Een aanlegplek voor boten zou mooi zijn zodat die op ook bij de Jaarbeurs kunnen komen. Student&Starter vindt het goed dat er een mix komt in het gebeid zodat de Jaarbeurs een bruisend gebied wordt met niet alleen evenementen. Hij vraagt welke mogelijkheden de wethouder ziet voor het ontwikkelen van een dynamisch nachtleven. Student&Starter ziet een divers centrum met ruimte voor studenten en starters en kleine creatieve bedrijven. Uit de participatie blijkt dat Beurskwartier 1 en 2 geschikt zijn voor studenten en starters, hij vraagt of de wethouder dit in het vervolg terug kan laten komen in het plan. Tot slot pleit Student&Starter voor een iconisch ontwerp van de Jaarbeurs, uitgevoerd door een architect die er een aantrekkelijk gebied voor binnen- en buitenland van kan maken. Hij vraagt welke ruimte het college ziet om de Jaarbeurs te helpen bij deze zoektocht.

**De heer Te Hoonte** (VVD) benadrukt dat het huidige architectenbureau wereldwijd bekend is. Verder zijn er al veel vooruitstrevende plannen gemaakt en deze zijn allen in de prullenbak beland. Hij vraagt in hoeverre deze plannen gaan bijdragen in de uitvoering van de plannen voor de Jaarbeurs.

**De heer Snijder** (Student&Starter) zoekt naar de ruimte om er een zo mooi en aantrekkelijk mogelijk gebied van te maken. Wat hem betreft zijn de te hoog opgelopen kosten in het verleden geen reden om er niet voor te kunnen zorgen dat het een supermooi gebied kan gaan worden.

**De heer Te Hoonte** (VVD) is van mening dat Student&Starter een stapje verder gaat omdat zij aangeven er een iconisch ontwerp van te willen maken. Die poging is gedaan en niet gelukt en nu is ervoor gekozen er een realistisch ontwerp van te maken.

**De heer Snijder** (Student&Starter) is van mening dat dit elkaar niet hoeft uit te sluiten. Hij wil kijken naar welke mogelijkheden er zijn om er nog een heel mooi gebied van te maken. Dit betekent niet dat de kosten te hoog op moeten lopen. Inspanning leveren en samenwerken daarin kan wel volgens Student&Starter.

**De voorzitter** concludeert dat de volgende agenderende partij, EenUtrecht, er niet is.

**De heer Vasters** (D66) is van mening dat het over een belangrijk deel van de stad gaat en zij delen de mening van het college om een vergroot centrum aan die kant van het spoor te ontwikkelen. Hij is blij met de ontwikkeling van hal 1 gezien de grote vraag naar evenementen. Hij vraagt of er al voorbeelden zijn van events die naar Utrecht gehaald kunnen worden. Deelgebied 1 en 2 krijgen een beurs en congresfunctie maar eerder kregen deze ook al een andere functie zoals woningbouw en kantoren.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of de heer Vasters bedoelde welke evenementen er bij de Jaarbeurs komen en niet naar de gemeente.

**De heer Vasters** (D66) geeft aan dat de heer van der Zweth daarin gelijk heeft. In vergelijking met de vorige plannen staat er weinig over andere functies van deelgebied 1 en 2. Hij vraagt de wethouder of het klopt dat andere functies zoals woningbouw en kantoren niet meer mogelijk zijn. Ook wil hij weten of het de visie van de Jaarbeurs is om het volledig zelf gaat ontwikkelen of dat er ook nog een mogelijkheid bestaat dat een deel van de grond aan de gemeente verkocht wordt en dat de gemeente dit gaat ontwikkelen.

**De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat er vanuit de uitspraak van de Raad van State geleerd moet worden dat het beter is om de functie van de Jaarbeurs en de omgeving uit elkaar te houden. Het matcht geluidstechnisch niet om woningen en kantoren dicht op de Jaarbeurs te zetten.

**De heer Vasters** (D66) wil kijken wat haalbaar en wenselijk is gezien de grote woningnood. Hij is benieuwd of er op termijn ruimte is voor woningbouw.

**De heer Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat er acht jaar tussen het opstellen van het masterplan en nu zit. De heer Te Hoonte hoopt dat het masterplan duidelijk heeft gemaakt dat het op die manier niet kan.

**De heer Vasters** (D66) verduidelijkt dat het pleidooi er niet op gericht is om daar nu woningen neer te zetten maar mogelijk dat er iets wijzigt in de verre toekomst. Hij is het eens dat het wel haalbaar moet zijn.

**De heer Te Hoonte** (VVD) is benieuwd of er naar de omgevingsvisie meegegeven moet worden dat er op het deelgebied met de hallen niet wordt ingezet op woningbouw. Of dat het college daar nog verder op gaat studeren. Naar de mening van de heer Te Hoonte is er al voldoende op gestudeerd.

**De heer Vasters** (D66) is benieuwd naar de inzichten die zijn meegenomen. Hij hoopt verder of de wethouder iets kan zeggen over de ruimte die er nog is in de verre toekomst.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) geeft aan dat de woningen waren bedoeld om ervoor te zorgen dat het altijd een veilige en interessante route werd. GroenLinks maakt zich zorgen of dat wel gaat lukken als er alleen maar een jaarbeurs invulling komt.

**De heer Vasters** (D66) is van mening dat er met de andere ontwikkelingen ontzettend veel levendigheid gaat komen en hij deelt die zorgen dan ook niet.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) maakt zich ook geen zorgen om het andere deel. De andere helft van de Centrumboulevard gaat door de Jaarbeurs heen. Hij wil ook dat het gebied het hele jaar door een sociaal veilige en levendige route is.

**De heer Vasters** (D66) verduidelijkt dat D66 denkt dat de Jaarbeursboulevard een publiekstrekker kan worden. Daarvoor is horeca nodig en ruimte voor retail en sport. Hij vraagt de wethouder of er dergelijke voorzieningen gaan komen voor de avond en de nacht of over welke voorzieningen er dan nagedacht worden. D66 sluit zich verder aan bij de vragen van de VVD over de Merwedelijn omdat de bereikbaarheid ook van belang is voor D66 samen met de parkeervoorziening langs de lijn bij de Westerhaven.

**De heer Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat het niet alleen ging over de Merwedelijn maar vooral ook om de Rijnenburglijn.

**De heer Vasters** (D66) benadrukt dat hij dan inderdaad de OV voorziening bedoelt. Sport is wat matig uitgewerkt en dit zou gezien de centrale ligging juist een mooie kans kunnen zijn om sport uit te breiden volgens D66. Hij wil van de wethouder weten welke ideeën er zijn rondom sport.

**De heer Snijder** (Student&Starter) vraagt wat D66 voor zich ziet aan sport.

**De heer Vasters** (D66) heeft een urban sports manifest aangeboden gekregen en wellicht dat het met hen opgezet kan worden. Hij vraagt of de wethouder met de urban sports community om tafel kan gaan en de raad hierover kan informeren.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) vraagt wat D66 ervan vindt om de parkeergelegenheid bij nu Welgelegen te regelen bij de Jaarbeurs en dat er dan op die plek ruimte gecreëerd kan worden voor sportfaciliteit.

**De heer Vasters** (D66) staat er wel voor open maar kent de situatie daar niet heel goed. Wanneer het niet ten koste gaat van de mobiliteit staat hij er zeker voor open om eens naar te kijken.

**Mevrouw Bode** (Volt) ziet kansen in de plannen van de Jaarbeurs en deze sluiten ook aan bij de andere plannen in het stationsgebied. Het wordt een levendig gebied en zij sluit zich aan bij de vragen over de invulling in de avond. De hal lijkt ook invulling te geven aan een behoefte die in de stad leeft. De ontwikkeling lijkt te beginnen met de parkeergarage echter ontsiert deze de binnenstad, naast het feit dat de gemeente een autoluwe binnenstad wil. De auto's die in de garage geparkeerd kunnen worden moeten ook allemaal de garage kunnen bereiken. Dit is volgens Volt niet meer van deze tijd of voor de toekomst.

**De heer Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat er al een uitgebreide toelichting is geweest waaruit blijkt dat niet iedereen met openbaar vervoer kan reizen van en naar de Jaarbeurs. Hij vraagt of Volt dit herkent en dat er enorm veel schade aangericht wordt wanneer er iets gewijzigd wordt aan de parkeervoorziening.

**Mevrouw Bode** (Volt) herkent het maar bij de gesprekken werd er van de zakelijke bezoekers overdag uitgegaan. Voor de mensen die 's avonds niet meer met het OV naar huis kunnen bestaat de mogelijkheid om op de P&R aan de rand van de stad te parkeren.

**De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat er bij de P&R dan veel plekken bij moeten wil deze als functie voor de Jaarbeurs gebruikt worden. De heer Te Hoonte vindt het jammer van Volt omdat de Jaarbeurs recht heeft op 6500 parkeerplaatsen en zij gaan al terug naar 4200. Dit zou wat hem betreft een compliment waardig moeten zijn.

**Mevrouw Bode** (Volt) vindt dit een goede stap maar die gaat wat haar betreft nog niet ver genoeg. Zij geeft aan dat het ook een ontwikkeling voor de komende jaren is en zij wil graag vooruit kijken.

**De heer Te Hoonte** (VVD) vindt het vrij bizar voor een fractie die vorige week nog voor een parkeergarage van 2000 plekken heeft gestemd die voornamelijk voor buurtbewoners bedoeld is.

**Mevrouw Bode** (Volt) vindt dat meestemmen met een prachtig voorstel voor het parkeren aan de randen van de stad en niet in het centrum.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) vraagt wat Volt vindt van de parkeerdruk die maar voor veertig dagen van het jaar geldt. En of Volt nog suggesties heeft om de parkeerruimte efficiënt te gebruiken.

**Mevrouw Bode** (Volt) vraagt verduidelijking.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) geeft aan dat de drukte maar veertig dagen per jaar is en dat het dus zeer inefficiënt gebruik is van de ruimte. Hij vraagt of er nog andere suggesties zijn voor de invulling.

**Mevrouw Bode** (Volt) wil het aan het bestuur van de Jaarbeurs laten om daar een andere invulling aan te geven. Zij heeft nog één vraag aan de wethouder en dat is om de mogelijkheden te bespreken met het bestuur van de Jaarbeurs voor alternatieven voor het parkeren.

**De voorzitter** heet de leerlingen van 4-VWO van de Gregorius Descart school welkom die zojuist de zaal is binnengekomen en legt uit wat deze vergadering inhoudt.

**De heer Stellinga** (CDA) vindt het goed dat er stappen zijn gezet om tot een realistisch en haalbaar plan voor de Jaarbeurs te komen. De Jaarbeurs heeft weer meer mogelijkheden maar er blijven een aantal punten van zorgen bij het CDA. De Jaarbeursboulevard heeft een belangrijke functie om het gebied leefbaar te houden. Hij vraagt de wethouder hoe de samenhang met het Beursgebied wordt geborgd. En hoe ervoor wordt gezorgd dat dit een prettig, groen en doorgaand gebied wordt. Voor het CDA het van belang dat er voldoende parkeerplaatsen voor de buurt beschikbaar is. Het CDA is ook benieuwd naar de invulling van sport. In de brief staat dat er mogelijk een financiering komt voor sportpark Welgelegen. Deze financiering zou zeer welkom zijn

voor de verenigingen Zwaluwen en Dodgers om de extra capaciteit die nodig is voor om toegankelijke sport te faciliteren. De heer Stellinga vraagt welke mogelijkheden de wethouder ziet om de sportcapaciteit te waarborgen. Daarnaast zou het mooi zijn wanneer de sportgelegenheid de parkeergelegenheid kan benutten op piekmomenten.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) is het niet eens met alle opmerkingen waarin aangegeven wordt dat het nieuwe plan een verbetering is. In de oude plannen zou het gebied echt onderdeel van de binnenstad worden en nu wordt het een opzichzelfstaand gebied. Wat de heer Dekker betreft zijn er een paar vage beloften over het ontwikkelen van een gemengd stedelijk gebied over 25 jaar en dat duurt wat hem betreft te lang. Het is niet de kerncompetentie van de Jaarbeurs om een gemengd stedelijk gebied te ontwikkelen. Hij vraagt of het college de zaken die nodig zijn om dit gebied daadwerkelijk onderdeel van de binnenstad te maken naar voren wil halen. Hij vraagt of hier afspraken over gemaakt kunnen worden met de Jaarbeurs en of het dan verstandig is om daar partners bij te betrekken die een stedelijk gebied willen en kunnen ontwikkelen.

**De heer Te Hoonte** (VVD) vindt een gemengd stedelijk gebied leuk maar behoud van de Jaarbeurs vindt hij ook gewoon belangrijk. Hij vraagt hoe gemengd stedelijke GroenLinks het zou willen zien omdat dit erg lastig rond te krijgen is bij de Raad van State.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) denkt dat er activiteiten aan de Centrumboulevard nodig zijn om het ook in de zomer aantrekkelijk te houden en aan het inefficiënte gebruik van het parkeergebied. Hij denkt dat er combinaties van wonen en parkeren mogelijk te maken zijn eerder dan over 25 jaar.

**De heer Te Hoonte** (VVD) vindt het fantastisch dat de boulevard straks door gaat lopen tot aan Kanaleneiland en Transwijk. Hij is van mening dat de stappen al gezet worden en hij had verwacht dat GroenLinks ook zou zeggen dat het een mooie stap is.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) is van mening dat alle dingen die de Centrumboulevard interessant zouden maken geschrapt zijn. Het plot van het casino wordt eerst nog een parkeervoorziening en ook het idee om wonen en parkeren te combineren is op de lange baan geschoven.

**De heer Te Hoonte** (VVD) vindt dat er een realistisch planning door de Jaarbeurs is neergelegd. De gemeente heeft zelf al moeite om het Lombokplein en het Beurskwartier in enige snelheid te ontwikkelen. Hij wil weten waarom GroenLinks het niet gewoon toegeeft dat het realistisch is dat het zolang gaat duren.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) wil dingen naar voren trekken en zo snel mogelijk beginnen. Hij wil vooral dat de parkeerruimte anders en efficiënter gebruikt gaat worden om ruimte vrij te spelen voor een gemengd stedelijk gebied. GroenLinks maakt zich zorgen over de Jaarbeursboulevard en hij vraagt hoe het college ervoor gaat zorgen dat de Centrumboulevard zo snel mogelijk interessant en sociaal veilig wordt gemaakt. Hij vraagt het college hoe er geborgd wordt dat de kwaliteit van de randen goed worden. Het parkeren is inefficiënt en daar ziet GroenLinks mogelijkheden om de ruimte efficiënter te gebruiken. De ruimte gaat gebruikt worden voor parkeren op afstand en hij vraagt of het college de partijen, die de Graaf van Roggestraat gaan ontwikkelen, kan verleiden om ook het parkeren op afstand te organiseren. GroenLinks ziet veel kansen voor groen en zij hopen dat deze ook benut gaan worden.

**De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of hij het goed hoort dat GroenLinks wil dat de Jaarbeurs de parkeerruimte zoveel mogelijk gebruikt.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) vraagt enerzijds om de piek te smeren door andere vervoersmiddelen te gebruiken en anderzijds om de ruimte meervoudig te gebruiken zodat meer partijen hier op afstand kunnen parkeren en de Graaf van Roggeweg ontzien kan worden.

**De heer Te Hoonte** (VVD) begrijpt dat GroenLinks wil dat de parkeerplaats zoveel mogelijk gebruikt wordt.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) wil geen rare zaken als een kabelbaan. Hij wil ook beleid dat er op dit terrein op afstand geparkeerd wordt voor de Graaf van Roggeweg. De herontwikkeling van die gebouwen is een mooie aanleiding om daar op afstand te parkeren. Het Beatrix gebouw moet beter en interessant gemaakt worden hij vraagt of hier nog afspraken over gemaakt gaan worden met het college. De heer Dekker heeft niet de indruk dat er behoefte aan een hotel is. Hij wil een reactie van de wethouder over het hotelbeleid en of een hotel op deze plek wel nodig is.

**De heer Snijder** (Student&Starter) vraagt of hij kan concluderen dat GroenLinks ook een levendig gebied wil en of zij zich aansluiten bij Student&Starter.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) wil ook 24 uur per dag en zeven dagen in de week, 365 dagen per jaar een levendig gebied en daar kan nachtcultuur ook onder vallen. Hij wil vooral kijken naar verschillende soorten invullingen.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) vindt het plan een opluchting. Toen was het een ambitieus plan en liep er ook corona nog doorheen. Het is fijn dat er nu een realistisch en haalbaar voorstel gedaan wordt met de focus op betaalbaarheid, leefbaarheid en bruis.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) vraagt of de PvdA erkent dat er in de oude plannen meer elementen zaten voor een levendige boulevard.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) is blij met een realistisch plan. Verder is er verankerd dat veertig procent van de woningen sociaal gebouwd worden en vijfendertig procent middelhuur. De PvdA wil als aandachtspunt meegeven dat de voorzieningen ook mee moeten groeien zoals kinderopvang, scholing en sport. De PvdA gaat ook letten op de uitvoering van het amendement 122. De heer Van der Zweth neemt aan dat de woonbootbewoners er fijn kunnen blijven wonen. Als laatste zou de PvdA het fijn vinden wanneer de Jaarbeurs ook in noodgevallen gebruikt kan worden zoals nu ook het geval is.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) spreekt de complimenten uit over het plan. Het gebied draagt bij in de kwaliteit en balans van de stad. Het is belangrijk voor de ChristenUnie dat nieuwe stad voor bestaande stad gaat en dat dit bijdraagt aan het omliggende gebied. De ChristenUnie vindt het vreemd dat de parkeernorm is teruggebracht naar het vroegere niveau, dit omdat ook congresgangers andere middelen van vervoer zoeken en er een Hub XL gebouwd wordt. Hij wil een reactie van de wethouder of hij ook ziet dat de wereld veranderd is en dat het met minder parkeren kan. De heer Van der Graaf vraagt of de hal ook multifunctioneler beschikbaar kan zijn voor de stad en of de wethouder bereid is dit te bespreken.

**De heer Paalman** (Horizon) is blij dat er iets gaat gebeuren en dat er wonen mogelijk gemaakt wordt. Hij roept op de woningen ook lekker hoog te maken zodat er zoveel mogelijk mensen kunnen wonen.

**De heer Van Bemmel** (PvdD) denkt bij de Jaarbeurs aan veel beton en weinig groen en het verbeteren hiervan valt tegen. Hij leest dat alles wat er staat nog afhangt van de belangen afweging. Hij vraagt hoe het zit met de aangenomen motie bij de startnotie en of er verwacht wordt dat de vergroening echt gaat bijdragen aan de klimaatadaptatie en biodiversiteit. Hij vraagt een toezegging van de wethouder dit in de omgevingsvisie terug te laten komen. De luchtkwaliteit van de bewoners weegt voor de PvdD zwaarder dan het economisch belang van de Jaarbeurs. Luchtvervuiling kost de stad vierhonderd miljoen euro, de PvdD sluit zich dan ook aan bij Volt over het parkeren. Aanvullend wil hij de wethouder vragen hoe hij de verhouding ziet tussen het faciliteren van bezoek per auto in de binnenstad en de beleidsnota luchtkwaliteit. Dus niet meer parkeerplaatsen maar wel meer groen en geen aanlegsteigers voor boten.

**De voorzitter** dankt de heer van Bemmel voor zijn eerste bijdrage in de commissie en schorst de vergadering om 13.00 uur tot 14.00 uur. Dan zal er ook even teruggekomen worden op het procedurele deel over de RIB.

**De voorzitter** heropent de vergadering om 14.02 uur. Eerder deze ochtend is er gesproken over een eventuele RIB bij het Raadsvoorstel Voorkeursrecht Overvecht fase 1 en 2. Op 21 januari kan de RIB Voorkeursrecht ingepland worden van 19.00 uur tot 19.45uur. De RIB Omgevingsvisie

Overvecht kan dan om 20.15 uur beginnen in Overvecht, dan heeft iedereen een half uur de tijd om zich te verplaatsen naar Overvecht. De technische bijeenkomst kan dan op 14 januari plaatsvinden voor de commissie MGOR.

**De heer Te Hoonte** (VVD) vindt het raar dat de RIB eerder start, de afspraak is dat deze pas om 19.30 uur beginnen. Hij vindt dit weer een reden om de RIB gewoon op het stadhuis te houden.

**De voorzitter** geeft aan dat alles ook een kwartier later kan beginnen.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) vindt het een praktisch voorstel.

**De voorzitter** stelt voor om de RIB Voorkeursrecht om 19.15 uur te starten, dit is akkoord en de RIB Omgevingsvisie Overvecht start dan om 20.30 uur in Overvecht, dit is ook akkoord. De technische bijeenkomst op 14 januari voorafgaand aan de commissie MGOR is ook akkoord.

**De heer Te Hoonte** (VVD) is het er niet mee eens dat er zomaar geconcludeerd wordt dat het oké is terwijl de gemaakte afspraken niet gevolgd worden. Hij vindt het goed dit bij het DB neer te leggen. Volgens hem gaat het DB over het vrijgeven van de agendaruimte en gaat de commissie over de invulling van de agenda. Het is niet volgens afspraak dat de commissie ook de aanvangstijden gaat bepalen.

**De voorzitter** benadrukt dat het om vijftien minuten gaat en dat de commissie zelf de agenda mag bepalen.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) vindt het ook een lastige puzzel maar dat maakt de commissie er ook zelf van. De commissie mag volgens hem zelf bepalen of er van de begin- en eindtijden wordt afgeweken. Hij vindt het een heel net voorstel.

**De heer Usta** (DENK) is het er niet mee eens dat hij eerder deze ochtend werd afgekapt toen hij na een stemming nog verduidelijking wou. En nu ontstaat er wel een hele discussie terwijl er ook al een besluit was genomen. Hij wil dat er eenzelfde werkwijze gehanteerd wordt.

**De voorzitter** geeft aan dat er nu niet is gestemd maar dat zij dit geconcludeerd had omdat zij mensen zag knikken.

**De heer Te Hoonte** (VVD) vindt het niet gebruikelijk om eerder te beginnen met een RIB dit ook in verband met de werkdruk van de raad.

**De voorzitter** heeft proberen te kijken naar wat mogelijk is. De technische sessie is dan op donderdag 16 januari voorafgaand aan de MGOR commissie.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) is van mening dat er een meerderheid vóór is en dat daarmee het punt is afgerond.

**De heer Snijder** (Student&Starter) geeft aan dat hij op donderdag 16 januari ook de Advies Commissie Financiën heeft en hij weet niet of hij daar iemand anders naar toe mag laten gaan.

**De voorzitter** doet een stemming voor de RIB-avonden en de technische sessie en beide RIB's kunnen op een meerderheid rekenen. De vergadering wordt weer opgepakt bij de beantwoording van het college.

**Wethouder Eerenberg** legt uit dat het hier gaat over een groot complex gebied gaat en een fijne partner van de stad. Hier wordt besproken hoe er geborgd wordt dat de Jaarbeurs de bedrijfsvoering kan doen maar dat de ruimte ook nog iets toevoegt aan de stad. Hij is het eens met de complimenten voor het plan wat er nu voorligt. De kracht van dit plan is dat niet op elke plek een mix moet ontstaan maar dat de functievermenging aan de randen van het gebied liggen. De wethouder gunt het iedereen dat dit het laatste plan is dat door de Jaarbeurs is gemaakt. De levendigheid is met name gericht op de boulevard. Het is fijn dat het gebied levendig is omdat er ook heel veel woningen in het gebied komen en het moet er ook leuk zijn als er geen beurs is. De wethouder vraagt zich ook af wat levendigheid precies is en hij heeft dit ook even met de

Jaarbeurs overlegd tijdens de lunch. Het is het plan en het gebied van de Jaarbeurs en de gemeente kan in overleg zorgen voor de verleiding. De raad zal moeten specificeren wat zij het liefste willen. Het is niet mogelijk om alles te willen wat in voorgaande debatten is besproken. De wethouder vraagt de raad om een top drie te maken van zaken die er rondom de boulevard moeten komen. De Van Zijstweg biedt ook mogelijkheden tot ontwikkeling voor levendigheid maar de Beursstraat moet ook nog opgelost worden. De wethouder geeft aan dat het geluid van de logistieke functies hier het grootste probleem zijn en wanneer dit gecombineerd kan worden met het maken van functies dan kan er een win-win ontstaan. Hij ziet van allerlei zaken voor zich als het om de boulevard gaat met terrasjes en dergelijke. De wethouder nodigt iedereen uit hierover in gesprek te gaan. Het water is een enorme kracht in het gebied wat mee zou kunnen spelen in de levendigheid van het gebied. De gemeente zelf heeft ook al een aantal plannen voor bijvoorbeeld het Rondje Stadseiland. En hier heeft de wethouder hulp nodig omdat het een mooi gebied is aan het water. Daarnaast zijn er de belangen van de flora en fauna maar ook de gebruikers van het water en dit staat op gespannen voet. De wethouder is van mening dat er altijd een functie moet zijn zodat mensen ook kunnen genieten van het water naast de natuur. De nieuwe hal 1 zal zeker bijdragen aan de nachtcultuur, doordat deze geluidsdicht is zal er veel meer mogelijk zijn qua concerten en muziekevenementen. In de omzoming van de Jaarbeurs ziet de wethouder ook kansen voor verdere toevoeging van nachtcultuur. Dit staat echter wel weer op gespannen voet met de woningen die er gebouwd gaan worden. De Jaarbeurs heeft nog geen compleet programma voor hal 1, het wordt wel een hal zonder pijlers zodat er alle ruimte is voor bijvoorbeeld concerten of sportevenementen. De wethouder zou graag Armin van Buuren terug halen naar Utrecht.

**De heer Vasters** (D66) is er zeker voorstander van om Armin van Buuren weer terug naar Utrecht te halen. Hij vraagt of de wethouder iets kan zeggen over de ruimte die er is om zaken uit te voeren die geld kosten. Hij denkt dan aan voorzieningen die door iedereen gebruikt kunnen worden versus voorzieningen die zichzelf kunnen bedruipen.

**Wethouder Eerenberg** kan alleen maar aangeven dat het gebied van de Jaarbeurs is en zij zullen in de exploitatie rond moeten komen. Dit betekent dat de nieuwe kostendragers die vanuit de gemeente worden aangedragen ook weer minsten dat bedrag aan winst moeten opleveren. De plancapaciteit staat in de zachte plancapaciteit van de NPR 2024 en in de NPR 2025 worden de nieuwe getallen doorgerekend en dit zullen dan 800 tot 1500 woningen gegaan worden. De wethouder is het eens met de hartenkreten over de wens om de woningen zoveel mogelijk sociaal te houden. De mogelijkheden op het Holland Casinoterrein neemt de Jaarbeurs ter harte om dit in het plan snel te ontwikkelen. Wanneer de parkeergarage gerealiseerd is wordt de ruimte voor woningbouw vrijgespeeld. De wethouder begrijpt dat het veel parkeerplaatsen lijken voor een aantal van de leden. Het aantal parkeerplekken is minder dan wat zij drie jaar geleden tot hun beschikking hadden en ook minder dan waar zij planologisch recht op hebben. Dit aantal is redelijk volgens de wethouder en zij zijn zeer welwillend om medegebruik te onderzoeken. Het voorstel van het CDA en GroenLinks om plekken op andere locaties op te heffen neemt de wethouder ter harte. De wethouder zegt toe in het eerste kwartaal een brief te sturen met daarin de onderwerpen die al een plek krijgen in de planontwikkeling. De jaarbeurs doet al veel aan parkeren op afstand. De garage wordt gefaseerd gebouwd en misschien blijkt de behoefte aan parkeren mee te vallen dan zou er tussentijds een andere conclusie getrokken kunnen worden voor een volgende fase. De modellen geven daar nog geen aanleiding toe.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt of er een parkeernorm is en hoe deze uitslaat.

**Wethouder Eerenberg** weet dat er berekeningen onder liggen maar hij weet niet of dat de norm is. Hij wil dit meenemen in de zojuist toegezegde brief. Het stuk tussen Welgelegen en het casino kavel dat gaat de wethouder in de raadsbrief verder vormgeven en aangeven waar dit verder te zien is. Over het Beatrixgebouw gaat alleen Supervisie en niet Omgevingskwaliteit. De wethouder vindt het mooi dat de Jaarbeurs hier met enige spoed naar gaat kijken maar hij wil daar nog geen functies uitsluiten. Mogelijk dat een hotel daar straks wel gaat passen en hij wil het proces ook gewoon het proces laten. In januari komt er een raadsbrief vanuit wethouder Schilderman over het nieuwe hotelbeleid. Het Beurskwartier was ontworpen op het oude plan van de Jaarbeurs en nu moet dit aangepast worden aan de nieuwe plannen. Met de Jaarbeurs worden gesprekken gevoerd over de precieze inkleding van de geluidsnormen. Het lijkt de wethouder een technisch probleem dat oplosbaar is. De besluitvorming van de ondergrondse tram staat gepland voor

november 2025 en dat is op tijd voor de besluitvoering van dit plan. Voor wat betreft sport op het dak schat de wethouder de kansen als nihil in. Bij gebied 3 worden studenten niet uitgesloten. Een iconisch ontwerp, een inspirerende hal en het efficiënt omgaan met de omgeving zijn volgens de wethouder goed te combineren. Op Urban sports zal hij terugkomen in de brief en dit bestaat zeker tot een van de mogelijkheden. Sportvelden gaan er niet komen maar de omklap met Welgelegen vindt de wethouder interessant om te verkennen.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) wil ook een inhaalslag maken met sportvoorzieningen omdat de gemeente hierop achterloopt. Hij vraagt of hij het kan interpreteren als een inhaalslag en niet dat er alleen maar in nieuwe gebieden sportvoorzieningen komen.

**Wethouder Eerenberg** kan nog niet zeggen of het een inhaalslag gaat worden. Het Fonds Bovenwijks is er in elk geval zodat voorzieningen in elk geval financieel afgerekend kunnen worden.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) heeft de zorg dat er dan nooit een voetbalveld komt. Hij wil een toezegging van de wethouder dat hij hier in de brief op terugkomt.

**Wethouder Eerenberg** kan de vraag wat er binnen dit gebied kan gebeuren goed beantwoorden. In dit gebied zullen geen sportvelden gerealiseerd worden maar dankzij dit gebied kunnen die wel in andere gebieden gerealiseerd gaan worden. De wethouder kan niet aangeven of er een actievere rol gespeeld kan worden door de gemeente bij de ontwikkeling maar dit is niet uitgesloten. De woonboten kunnen blijven. Het is een mooie oproep om het programma sociaal te houden en de Jaarbeurs wil dat ook. Straks zijn er veel plinten die mogelijkheden bieden voor voorzieningen mits deze passen binnen de business case van de Jaarbeurs. De hoogbouw kan tot 70 meter gaan en wanneer dit niet voldoende zou zijn dan kan daar bij de stedenbouwvisie nogmaals overgesproken worden. De wethouder geeft als laatste aan dat er zeker ook vergroend gaat worden bij het rondje stadseiland en de boulevard maar de hallen blijven wel gebouwen.

## Gemiste antwoorden

**De heer Stellinga** (CDA) heeft het antwoord gemist op de mogelijkheden voor de sportvereniging Zwaluwen en Dodgers.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) heeft het antwoord gemist over de duur van de ontwikkeling van woningen in het zuidelijke deel en dat dit 25 jaar zou gaan duren. Verder heeft hij het antwoord gemist over het dubbel gebruik van de parkeerplaatsen en of de partijen op de Graaf van Roggeweg betrokken kunnen worden. En het antwoord op de vraag over het Beatrixgebouw om de plint bij het forum beter aan te laten sluiten.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) wilde weten hoe groot de hal wordt.

**De heer Snijder** (Student&Starter) heeft een vraag over de motie over het verticaal groen en hoe de raad daarover geïnformeerd wordt.

**Wethouder Eerenberg** heeft wel iets gezegd over sport in Welgelegen maar hij kan niet aangeven of dat voor een bepaalde vereniging is. Hij wil wel de suggestie meenemen om de parkeerfuncties te verplaatsen zodat er uitgebreid kan worden. Een onderzoek zal moeten uitwijzen of dit mogelijk is. In de brief komt de wethouder terug op het versnellen maar dan moet de schuifpuzzel ook aangepast worden. Dubbelgebruik is wat de wethouder betreft heel ruim en daar staat hij zeker voor open.

**De heer Dekkers** (GroenLinks) vraagt of de gemeente zelf actief naar herontwikkelaars gaat.

**Wethouder Eerenberg** antwoord hier bevestigend op. Op het Beatrix gebouw moet gestudeerd worden omdat dit ook ingewikkeld is en er kan niet zomaar alles mee gedaan worden. Hal 1 wordt 25.000m2 en daarmee kunnen 25.000 personen geherbergd worden. Het is evident voor de wethouder dat er veel ambitie is voor groen en circulaire en de motie van de PvdD zal daarin meegenomen worden.

**De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of de tram ook meegenomen zou worden in de brief.

**De voorzitter** geeft aan dat dit geen toezegging is geweest. Zij vraagt nog wat er bedoeld wordt met de versnelling. Hiermee wordt de versnelling van de ontwikkelingen bedoeld en deze komt als vijfde onderwerp in de brief.

**De heer Van der Zweth** (PvdA) heeft gevraagd naar de mogelijkheden voor sport in het algemeen en het maakt hem niet uit waar het komt.

**De voorzitter** geeft aan dat er gekeken gaat worden naar de mogelijkheden binnen Welgelegen en daarnaast hoe de herontwikkeling überhaupt ruimte kan maken voor sport.

**De heer Snijder** (Student&Starter) geeft aan dat hij het door wil geleiden naar de raad om daar nog verder uitspraak te kunnen doen over het gelegenheidsstukje en water daarin.

**De heer Te Hoonte** (VVD) wil nog wat meegeven over de kaderstelling van het naastgelegen gebied.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) wacht de brief af over de parkeergelegenheid en komt daar anders in de raad nog graag op terug.

**De heer Stellinga** (CDA) denkt dat collega Van Steeg, voor wie hij het woord voert vandaag, ook met een motie over sport of parkeren gaat komen.

**De voorzitter** vraagt de heer Snijder het voortouw te nemen in het schrijven van een agenderingstekst. Zij schorst de vergadering voor een voorzitterswissel en zij wenst iedereen fijne feestdagen.

# 11. Debat Stand van zaken Supermarkt op de Uithof en andere ruimtelijke overwegingen.

### Mededelingen
**De wethouder** heeft geen mededelingen.

### Mededelingen
**De commissieleden** hebben geen mededelingen.

**De voorzitter** geeft aan dat het in de Raadsbrief Ontwikkeling Utrecht Science Park al duidelijk werd dat de door de raad gewenste realisatie van een volwaardige full-service supermarkt op de Uithof nog jaren op zich laat wachten. Tegelijkertijd blijkt uit mediaberichtgeving dat na 2028 onzeker is of er een supermarkt op de Uithof aanwezig zal zijn met de sloop van het Langeveldgebouw. De commissie wil met de wethouder in debat over de ontwikkelingen met de universiteit na de aanname van amendement A72/2022 en welke sturingsmiddelen de gemeente bezit om de realisatie van een volwaardige full-service supermarkt op de Uithof te versnellen. Verder willen sommige raadspartijen in gesprek over de bredere ruimtelijke ontwikkelingen beschreven in de brief.

### Eerste termijn

**De heer Stam** (PvdA) geeft aan dat 92 procent van de bewoners van de Uithof een grote supermarkt mist blijkt uit cijfers uit 2014. Voor de verdrievoudiging van het aantal bewoners was er al behoefte aan een volwaardige supermarkt. Hij vraagt waarom het niet lukt en waarom er steeds opnieuw onderzocht moet worden. En wat de wethouder ziet als het grootste probleem.

**De heer Snijder** (Student&Starter) is het eens met de PvdA dat er een supermarkt moet komen maar hij vraagt of de PvdA ook een oplossing heeft.

**De heer Stam** (PvdA) wil kijken naar de gemeente en de universiteit als grondeigenaar. Een buurt als de Uithof heeft een supermarkt nodig. Wat hem betreft kun je niet alleen maar bij blijven bouwen omdat de druk op de voorzieningen die er al is alleen maar groter wordt. Dit betekent dat de rol voor de gemeente dan zou moeten zijn dat de ruimte voor uitbreiding wordt beperkt.

**De heer Snijder** (Student&Starter) vraagt of het klopt dat hij de PvdA hoort zeggen dat de hele wijk verder ontwikkeld moet worden zodat er een supermarkt kan komen.

**De heer Stam** (PvdA) vindt dat een voorwaarde voor een verdere ontwikkeling moet zijn dat er een goede supermarkt moet komen. Hij vindt het belangrijk dat de supermarkt in de samenwerkingsovereenkomst wordt opgenomen. Hij wil de stappen nu nemen en wat dit betekent voor de andere ontwikkeling die er gaan komen. Voor het bouwen van een energielandschap en bedrijven moeten de voorzieningen op orde zijn en zeker ook voor de vierduizend mensen die er nu al wonen.

**De heer Snijder** (Student&Starter) kan zich hier ook in vinden.

**De heer Stam** (PvdA) benadrukt dat er een samenwerking is. Hij heeft nu aangegeven wat de gemeente hierin kan doen maar daarnaast is er ook een grootgrondbezitter die een andere visie heeft.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) hoort de PvdA zeggen dat er een grootgrondbezitter is welke volgens hem gewoon de universiteit is. Hij wil ook kijken naar de gereedschapskist van de gemeente zelf om daar meer regie op te hebben.

**De heer Stam** (PvdA) is het hier helemaal mee eens. Hij is ook gaan kijken naar de middelen die er zijn maar de middelen die er zijn om te gebruiken bij de universiteit zijn erg beperkt. De gemeente kan alleen een ordenende rol aannemen. De gemeente kan dan volgens hem alleen maar zeggen dat er niet verder ontwikkeld kan worden.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vindt dat er samen een omgevingsvisie gevormd moet worden. Het is dan inderdaad aan de gemeente om de ordenende rol te pakken en aan te geven wat zij willen en waar.

**De heer Stam** (PvdA) is het daar volmondig met de ChristenUnie over eens. Hij wil open kaart spelen en aangeven wat er nodig is om de ruimtelijke ontwikkeling verder mogelijk te maken. De universiteit wil hier veel ontwikkelen maar dan moet er ook een supermarkt bijkomen.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt of het dan niet breder bekeken moet worden en dat er dan ook zorgvoorzieningen moeten komen.

**De heer Stam** (PvdA) is het helemaal eens met de ChristenUnie. De supermarkt komt voor de PvdA op één maar ook de andere voorzieningen zijn heel hard nodig. De Uithof is niet meer een universitair bedrijventerrein maar het is een buurt geworden waar vierduizend mensen wonen. De universiteit heeft aangegeven aan de slag te willen met leefbaarheid en dat is dit er aan om bij aan de lat te gaan staan. De gemeente moet een ordenende rol geven aan de ruimtelijke ordening en de maatschappelijk zorgplicht pakken. Het eerste onderdeel is van nu tot 2028, het tweede onderdeel is van 2028 tot 2032 en het derde onderdeel is vanaf 2032. Nu kan er al uitgebreid worden en hij vraagt waarom er niet gekeken is naar het nieuwe Unnikgebouw of naar de visiestelling van het Langeveld. En waarom het niet versneld kan worden.

**De heer Snijder** (Student&Starter) vindt de supermarkt ook echt belangrijk maar hij geeft aan dat er wel degelijk onderzoek is gedaan door de universiteit. Hij wil van de PvdA weten wat dan echt een realistische optie is in plaats van de onrealistische voorstellen die worden gedaan.

**De heer Stam** (PvdA) is van mening dat er verschillende zaken mogelijk zijn maar de politieke keuzes niet op tafel gelegd. Over de fietsenstalling wordt enkel gezegd dat deze nodig is. De belangen voor de voorzieningen zijn wat hem betreft belangrijker dan het mobiliteitsprobleem. Op de Uithof zijn voldoende fietsplekken waar nog wel iets voor bedacht kan worden. De onderzoekers hebben wat hem betreft niet verder gekeken.

**De heer Snijder** (Student&Starter) vraagt of de PvdA dan zegt dat de gemeente gaat bepalen wat de universiteit met zijn grond moet doen. Of zegt de PvdA dan dat de gemeente een financiële bijdrage wil doen om het op die plek mogelijk te maken.

**De heer Stam** (PvdA) is van mening dat de politieke afweging op tafel moet komen omdat dat niet is gebeurd. Hij vraagt of de gemeente niet de belemmerende factor gaat zijn voor een uitbreiding op korte termijn. In het tweede onderdeel zal er vier jaar lang geen supermarkt zijn en dat is geen acceptabele optie. Hij vraagt de wethouder wat de gemeente kan doen in die periode. Het laatste onderdeel na 2032 daar moet er gezorgd worden dat er een volwaardige supermarkt wordt ingepast. Hij vraagt een toezegging aan de wethouder om dit mee te nemen in de samenwerkingsafspraken.

**De heer Paalman** (Horizon) is benieuwd naar een reflectie van de PvdA op de oorlogshandeling die worden geuit waarin de gemeente niets meer gaat doen zolang er geen supermarkt komt.

**De heer Stam** (PvdA) heeft geen oorlogsretoriek genoemd en daar staat hij verre van. Hij probeert een politieke afweging te maken dat een supermarkt nodig is voor de groei van de wijk. Dit geldt voor alle buurten in Utrecht.

**De heer Paalman** (Horizon) hoort de PvdA zeggen dat zij alles willen blokkeren totdat er aan de wens van de supermarkt is voldaan.

**De heer Stam** (PvdA) zegt dit niet. Hij kijkt naar de wens voor leefbaarheid en het ontwikkelpotentieel van de Uithof. Hij is van mening dat iedereen het daarmee eens is dat deze beperkt wordt doordat mensen zich eenzaam voelen of doordat er geen huisarts of supermarkt is. Nieuwe bedrijven hebben ook weer effect op de vraag naar de supermarkt.

**De heer Paalman** (Horizon) is het eens met de supermarkt. Hij constateert dat de PvdA hier afzwakt terwijl er tegen Trajectum is gezegd dat zij helemaal dwars zouden gaan liggen.

**De heer Stam** (PvdA) vindt het verkeerd uitgelegd wordt omdat de toets voor de leefbaarheid gewoon gemaakt moet worden en hoe dit gelezen wordt in het blad is iets anders.

**Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) vraagt of de PvdA de mening deelt dat er in 2040 zevenduizend inwoners zijn.

**De heer Stam** (PvdA) benadrukt dat de vraag alleen maar groeit en dat dan het antwoord niet kan zijn dat een supermarkt ruimtelijk niet in te passen is. Wat hem betreft moet er ook vooruit gekeken worden richting de toekomst.

**De heer Snijder** (Student&Starter) geeft aan dat de studenten een volwaardige supermarkt missen. Al sinds 2013 pleit Student&Starter voor een supermarkt op de Uithof. Het vindt wel dat het realistisch moet blijven en dat de supermarkt rendabel en in te passen moet zijn. Hij vraagt de wethouder wanneer het er nou eindelijk eens van gaat komen dat de Uithof daadwerkelijk een levendige volwaardig wijk gaat worden. Wat Student&Starter betreft komt het voornamelijk door de trage ontwikkeling van het Utrecht Science Park. Hij vraagt wat de wethouder nodig heeft ,is er nodig voor een versnelling. Student&Starter ziet ook graag dat er een supermarkt blijft na de sloop van het Langeveldgebouw, hij vraagt de wethouder dit te waarborgen en actief opzoek te gaan naar een oplossing. Hij vraagt of de wethouder een onderzoek zou willen doen naar de mogelijkheden voor een markt.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt of hij het goed heeft gehoord dat er een markt moet komen.

De heer Snijder (Student&Starter) ziet het als een aanvulling. Zij zien dat het een optie zou kunnen zijn om eens per week een kleine markt te houden op het Science Park.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) wil focussen op wat er belangrijk is en dat is voor nu de focus op de supermarkt en gezondheidszorg.

**De heer Snijder** (Student&Starter) ziet het als een aanvulling. Juist een markt kan toevoeging zijn om de leefbaarheid te vergroten.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) wordt ook enthousiast van een markt. Hij wil als gemeente wel een focus hebben op wat echt belangrijk is en hij vraagt of Student&Starter deze mening deelt.

**De heer Snijder** (Student&Starter) ziet ook dat er andere zaken mogelijkheden gemaakt kunnen worden om de problematiek te verhelpen. Een tijdelijke supermarkt in de omgeving zou ook nog een optie kunnen zijn. Tot slot vraagt hij de wethouder om extra aandacht te geven aan het versnellen van de plannen en de ruimte te reserveren voor een supermarkt.

**De heer Stam** (Volt) vroeg zich af hoe Student&Starter de uitvoering van het haalbaarheidsonderzoek vindt.

**De heer Snijder** (Student&Starter) vraagt welk van de onderzoeken er bedoeld wordt.

**De heer Stam** (Volt) bedoelt het onderzoek uit de bijlage.

**De heer Snijder** (Student&Starter) leest dat er in samenwerking met de Spar wordt gekeken naar uitbreiding. Hij ziet ook dat er onderzoek is gedaan naar het Educatorium, hij vindt het ook jammer dat hier geen supermarkt in kan maar hij vindt de keuze wel begrijpelijk.

**De heer Stam** (Volt) is van mening dat het onderzoek maar een paar kantjes lang is en dat de opties voor het van Langeveldgebouw binnen een alinea afgeserveerd wordt. Hij vraagt of Student&Starter overtuigd is van de argumenten waaruit blijkt dat het niet haalbaar is.

**De heer Snijder** (Student&Starter) is van mening dat er nog gekeken gaat worden of er een uitbreiding van de supermarkt mogelijk is in het Langeveldgebouw. Het is nog helemaal niet zeker of er een periode geen supermarkt zal zijn. Voor de heer Snijder is het niet helemaal de realiteit waar het hierover gaat.

**De heer Stam** (Volt) verduidelijkt dat het om het onderzoek gaat specifiek over het Educatorium dat is onderzocht als mogelijke locatie. Hierbij is ook de fietsenkelder van het Langeveldgebouw als optie bekeken. De heer Stam vindt het geen overtuigend onderzoek. Hij vraagt ter controle of de heer Snijder het onderzoek heeft gelezen en of hij overtuigd is van de argumenten.

**De heer Snijder** (Student&Starter) is er zeker van dat er goed onderzoek is gedaan maar vanuit de positie van de raad vindt hij dat er steeds goed gekeken moet worden of dit de realiteitszin is.

**Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) vindt het belangrijk dat het Utrecht Science Park een fijne plek is om te wonen. Zij vraagt een toezegging van de wethouder dat de motie over de ontmoetingsruimte en overlegstructuur ook terugkomen in de samenwerkingsovereenkomst. De supermarkt sluit niet aan bij de behoefte van de bewoners door een beperkt aanbod, de prijs en de groei van het aantal bewoners. GroenLinks mist de urgentie vanuit de universiteit. Ook de brief van 24 oktober roept de vraag op of er naar de bewoners wordt geluisterd. Ook roept het de vraag op of de bewoners betrokken worden bij de plannen over het winkelaanbod. GroenLinks deelt de wens van Student&Starter over het andersoortig aanbod. De verkeersdruk op het park is ook zorgelijk voor GroenLinks en zij zijn blij met het bericht dat de tram vaker gaat rijden. Mevrouw Vermeulen vraagt de wethouder wanneer dit naar de bewoners wordt gecommuniceerd. GroenLinks ziet de herinrichting van de Cambridgelaan als een mooie stap om het park bereikbaar en leefbaar te houden. Aandacht voor fietsers en groen is belangrijk voor GroenLinks en zij zullen dan ook bij de toekomstige plannen hier aandacht voor blijven vragen.

**De heer Stam** (PvdA) vraagt of de verkeersdruk niet juist hoger wordt wanneer er geen grotere supermarkt komt.

**Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) geeft aan dat in het debat duidelijk is geworden dat de parkeernorm niet het probleem is voor een grotere supermarkt. Voor GroenLinks zijn dit twee verschillende dingen.

**De heer Stam** (PvdA) vraagt of GroenLinks bij hen aansluit bij dat het de verdere ontwikkeling verbonden zijn aan een grotere supermarkt.

**Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) begrijpt de vraag niet.

**De heer Stam** (PvdA) vraagt of een grotere supermarkt een voorwaarde is voor verder ontwikkeling van de Uithof.

**Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) is ook voorstander van een grotere supermarkt. Zij heeft ook gezien dat een grotere supermarkt haalbaar is. GroenLinks vindt dat meer aandacht voor bewoners.

**De heer Paalman** (Horizon) heeft een motie ingediend om de openingstijden van de kroeg te verruimen en daar heeft GroenLinks tegengestemd omdat dit ingewikkeld was. Hij wil weten of GroenLinks wel of niet voor de verruiming van de openingstijden is om de leefbaarheid te vergroten.

**Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) geeft dat GroenLinks daar best over mee wil praten en dat hier in het debat al over gesproken is. In het debat heeft de wethouder aangegeven dit mee te nemen in de gesprekken en zij zou de raad hier in het tweede kwartaal over informeren.

**De heer Paalman** (Horizon) vraagt GroenLinks het mee te nemen omdat mensen elkaar ook op dat soort plekken ontmoeten.

**De voorzitter** geeft aan dat UtrechtNu! eigenlijk de eerstvolgende partij was maar deze zijn niet aanwezig.

**De heer Aït Daoua** (D66) heeft zich al vaker hard gemaakt voor een supermarkt en meer voorzieningen voor de bewoners van het USP. Het moet wel realistisch blijven omdat het nog maar de vraag is of er voldoende omzet is voor een volwaardige supermarkt.

**De heer Stam** (PvdA) vraagt of D66 bekend is met alle onderzoeken die dit bevestigen.

**De heer Aït Daoua** (D66) heeft gelezen dat het nu niet rendabel is en dit is maar een deel. Het is ook de ruimte die meespeelt.

**De heer Stam** (PvdA) kan meerdere rapporten aanwijzen waaruit blijkt dat het economisch rendabel blijkt te zijn. Hij trekt dan de conclusie dat het om de ruimte gaat.

**De heer Aït Daoua** (D66) is van mening dat de gemeente niet kan verplichten dat een supermarkt zich hier moet vestigen. Ook zijn er geen geluiden dat de markt ruimte ziet zich hier te vestigen.

**De heer Stam** (PvdA) de markt moet inderdaad de ruimte hebben zich hier te vestigen maar die ruimte wordt niet gemaakt volgens de heer Stam en hij vraagt of D66 het daarmee eens is.

**De heer Aït Daoua** (D66) vindt het te kort door de bocht. Op dit moment wordt er geen mogelijkheid gezien om een rendabele supermarkt te vestigen in het gebied. Hij wil realistisch blijven en hij is wel blij met de toezegging van de universiteit dat de Spar uit kan breiden.

**De heer Stam** (PvdA) vraagt wat D66 ervan vindt dat er een periode geen supermarkt op de Uithof is.

**De heer Aït Daoua** (D66) herkent het niet dat er helemaal geen supermarkt zou zijn. Dit is nog onduidelijk.

**De heer Stam** (PvdA) geeft aan dat het Langeveldgebouw wordt gesloopt en dat er daarom vier jaar lang geen supermarkt zal zijn. Hij wil voorkomen dat er een tijdlang geen supermarkt is en hij vraagt of hij D66 hierin aan zijn zijde vindt.

**De heer Aït Daoua** (D66) ziet ook graag een supermarkt in de omgeving maar dat er tussen 2028 en 2032 geen supermarkt zou zijn is bij hem niet bekend.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vindt dat het voelt als trekken aan een dood paard. Hij vindt het dan ook veelzeggend dat de universiteit met een onderzoek van negen pagina's komt waarvan de conclusie is dat een supermarkt niet mogelijk is. ChristenUnie vindt het een minimaal onderzoek en hij vindt het teleurstellend dat de universiteit zich niet betrokken voelt bij dit vraagstuk. De heer Van de Graaf vraagt zich af of de universiteit het wel belangrijk vindt. Het is typisch dat de universiteit niet dezelfde verantwoording voelt als de Jaarbeurs over de maatschappelijke voorzieningen. Hij wil van de wethouder weten hoe zij hier tegenaan kijkt. De kwestie verdient wat de ChristenUnie betreft meer aandacht en betrokkenheid van de universiteit.

**De heer Stam** (Volt) vindt dat het belang van de supermarkt al voldoende benadrukt is. Het haalbaarheidsonderzoek was niet overtuigend en de argumenten waren van tevoren al bekend voordat er onderzoek naar gedaan werd. Het bestemmingsplan zou het niet toelaten dat er een grotere supermarkt komt. Hij is benieuwd of de universiteit er niet voldoende vertrouwen in heeft dat de gemeente bereid is dit aan te passen. De bestaande functie van het Educatorium zijn van een hoger belang voor de universiteit. Als dat zo is dan vindt de heer Stam dat zorgwekkend en lijkt het of het een kwestie van prioriteiten is. De universiteit lijkt hierin niet mee te willen werken. Hij vraagt of de wethouder dit beeld herkent. In de bijeenkomst van gisterenavond is er met studenten gesproken en daarbij is ook de supermarkt behandeld. De studenten gaven aan dat het ook leuk zou zijn wanneer er een Koningsdagfeest zou zijn op de Uithof maar dan moet het wel op de dag na Koningsdag georganiseerd worden.

**De heer Snijder** (Student&Starter) vindt moeilijk dat Volt ervan uit gaat dat alles maar mogelijk is. Hij is van mening dat de situatie echt complexer is en hij vraagt de heer Stam daarover na te denken.

**De heer Stam** (Volt) heeft gezegd dat hij het onderzoek van de universiteit niet overtuigend genoeg vindt. Daarbij is hij benieuwd naar de mening van de wethouder. Het beeld ontstond gisteren dat er niets was op de uithof waardoor het ook niet interessant is om er iets te organiseren. Hij vraagt aan de wethouder of de gemeente genoeg doet om daar een regierol in te nemen. Hier ziet hij een rol voor de gemeente om studentenverenigingen in contact te brengen met initiatievenfonds en met mensen met ervaring.

**Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) hoort mooie plannen en zij vraagt waarom deze plannen nu naar voren komen en waarom Volt hier niet eerder meegekomen is in het vorige debat.

**De heer Stam** (Volt) geeft aan dat hij er toen zelf niet bij was maar zijn partij wel vertegenwoordigt.

**Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) geeft aan dat de agendering van vandaag alleen de brief is die gaat over de supermarkt en de mobiliteit. Het punt wat Volt aanhaalt is al eerder besproken en daar zijn ook al beslissingen overgenomen.

**Mevrouw Zijdenbos** (VVD) heeft de indruk dat de universiteit geen mogelijkheden wil zien voor het neerzetten van een supermarkt. De bewoners moeten het doen met een te dure supermarkt met een klein assortiment. Wat de VVD betreft moet er zo snel mogelijk een volwaardige supermarkt komen voor de bewoners van de Uithof. De VVD denkt aan de parkeerplaats tussen het Johannagebouw en het gebouw van de Faculteit Diergeneeskunde. De VVD wil zelfs hun geliefde parkeergelegenheid hiervoor opgeven. Ook ziet de VVD ruimte langs het Grand Café Living. De VVD wil vooral aan de universiteit meegegeven dat er in mogelijkheden gedacht moet worden. Daarnaast ziet de VVD ook graag betere algemene voorzieningen zoals een pakketpunt en horeca met terrassen.

**De heer Usta** (DENK) vraagt of het niet te snel is om een voorstel te doen om parkeerplaatsen op te offeren zonder breder te kijken of samenspraak met het college.

**Mevrouw Zijdenbos** (VVD) benadrukt dat het voor de VVD niet gebruikelijk is om parkeerplaatsen op te heffen maar zij vinden het belangrijk dat de supermarkt er komt.

**De heer Usta** (DENK) vindt het ook belangrijk dat de supermarkt er komt. Hij vindt het verrassend dat de VVD de suggestie doet om parkeerplaatsen op te heffen omdat nog geen enkele andere partij ,die vaker voor het opheffen van parkeerplaatsen zijn, dit voorstel hebben gedaan.

**Mevrouw Zijdenbos** (VVD) wil kijken in mogelijkheden en het is aan de universiteit waar zij die supermarkt willen plaatsen. De parkeerplaats is enkel overdag bezet en de auto's kunnen ook in de parkeergarage terecht.

**De heer Usta** (DENK) geeft aan dat het er niet toe doet of de parkeerplaats 's nachts leeg staat. Hij vraagt of het wel verstandig is om de parkeerplaatsen op te heffen.

**Mevrouw Zijdenbos** (VVD) ziet de mogelijkheden en het is aan de universiteit wat zij hiermee doen.

**Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) vindt het een interessante gedachte. In dat gedeelte is in de omgevingsvisie ook een park bedacht en zij wil weten hoe de VVD dit ziet. Het pakketpunt is toegezegd bij het debat over leefbaarheid. Mevrouw Vermeulen vraagt wat de VVD hier nog meer zou willen.

**Mevrouw Zijdenbos** (VVD) wil vooral een supermarkt.

**Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) vraagt of er nog andere parkeerplekken opgeheven kunnen worden voor de supermarkt.

**Mevrouw Zijdenbos** (VVD) vindt één parkeerplaats opheffen voldoende.

**De heer Stam** (PvdA) vraagt of de VVD het met de PvdA eens is dit wel moet worden meegenomen in de verder ontwikkeling van de Uithof ook als de supermarkt er niet mocht komen.

**Mevrouw Zijdenbos** (VVD) is van mening dat er altijd gekeken moet worden naar mogelijkheden. Het is lastig te bepalen waar het kan maar het is wel goed om dit in een visie mee te nemen.

**De heer Snijder** (Student&Starter) vraagt of de VVD bereid is om samen met Student&Starter te kijken naar het plot bij de Internationale School waar zich eenzelfde situatie voordoet.

**Mevrouw Zijdenbos** (VVD) zag ook ruimte in het weiland tegenover het Grand Café Living waar de Internationale School gaat komen. Het enige punt dat zij willen is een volwaardige supermarkt op de Uithof en zij staan zeker open voor de suggestie van de heer Snijder. Zij zien ook betere voorzieningen en zij vraagt of de wethouder zich daarvoor kan inzetten. Ook de verlichtingen kan beter zo werken de lantaarnpalen bij de Spar al een tijdje niet. Zij is benieuwd of de gemeente hier iets aan kan doen.

**De voorzitter** feliciteert mevrouw Zijdenbos met haar eerste inbreng.

**De heer Mulderij** (CDA) neemt ook het onderzoek niet serieus. Voor de argumenten zoals het feit dat er een uitbater in het Educatorium zit wil niet zeggen dat er niet met hem gepraat kan worden. Hij vindt het treurig dat het al bijna twintig jaar moet duren. De uitbater geeft aan dat de prijzen hoger zijn omdat hij klein is maar ook omdat hij twaalf weken per jaar niet zoveel te doen heeft. De heer Mulderij is van mening dat de supermarkt zo aantrekkelijk mogelijk gemaakt moet worden dat ook de medewerkers van de universiteit hun boodschappen daar gaan doen na werktijd. Wanneer de mensen uit Rijnsweerd ook de mogelijkheid hebben om er de boodschappen te doen dan wordt deze vanzelf rendabel. Hij hoopt dat de wethouder er ook zo naar kijkt.

**De heer Paalman** (Horizon) sluit zich aan bij de andere partijen wat betreft de noodzaak. De bezorgsupermarkt die enkel bezorgd op de Uithof zou een idee kunnen zijn. Ruimte blijkt een belangrijk punt en een dergelijke supermarkt heeft aanmerkelijk minder ruimte nodig. Wanneer de bezorging wordt beperkt tot enkel de Uithof komt er ook geen extra mobiliteitsprobleem. Ook zouden het aantal bewegingen beperkt kunnen worden door een aantal vaste momenten te hanteren.

**De heer Snijder** (Student&Starter) vindt het een mooi en creatief idee. Hij vraagt hoe dit eruit moet zien gezien het feit dat het Science Park autovrij zou moeten zijn.

**De heer Paalman** (Horizon) denkt voor de bezorging aan een bakfiets of scooters.

**De heer Stam** (PvdA) vraagt of het complex is vanwege de rendabiliteit of de ruimte.

**De heer Paalman** (Horizon) gelooft wel dat het rendabel is om er een grote supermarkt neer te zetten. Hij wil vooral creatief kijken als ruimte het probleem is.

**De heer Stam** (PvdA) is van mening dat de prijzen van een bezorgsupermarkt ook vaak hoger zijn. Als tweede punt wil hij benadrukken dat de gemeente als ruimtelijk orgaan ruimte zou moeten kunnen maken.

**De heer Paalman** (Horizon) bestrijdt het idee dat een bezorgsupermarkt altijd duurder is. Hij is het eens met de PvdA om naar de middelen te kijken om er een grote supermarkt neer te zetten. Het feit blijft dat de universiteit een waardevolle gesprekspartner is en de heer Paalman is het dan ook niet eens om hen op de knieën te dwingen.

**De heer Stam** (PvdA) vraagt of Horizon het er mee eens is dat de ruimtelijke ontwikkeling niet oneindig door kan blijven gaan als de voorzieningen niet op orde zijn.

**De heer Paalman** (Horizon) juicht elk initiatief tot reuring op de Uithof toe en hij wil sowieso het gesprek aangaan. Hij wil niet op alles maar nee zeggen tot dat de gemeente hun zin heeft.

**Mevrouw Zijdenbos** (VVD) vraagt wat de verbetering is van een bezorgservice omdat de busjes al af en aan rijden voor bezorgingen. Zij wil weten wat voor toevoeging deze bezorgsupermarkt geeft.

**De heer Paalman** (Horizon) benadrukt dat de grote supermarkten minimum bedragen hanteren voor het bezorgen van de boodschappen en dat doet afbreuk aan het feit dat het fijn is dat er een supermarkt op de Uithof is.

**De heer Mulderij** (CDA) vindt een supermarkt ook een ontmoetingsplek en hij zou het jammer vinden als er alleen maar bezorgd zou worden.

**De heer Paalman** (Horizon) is ook voor de supermarkt maar als de keuze is geen supermarkt of een bezorgsupermarkt dan is de keuze voor hem makkelijk gemaakt.

**De voorzitter** verzoekt Horizon in het vervolg mee te agenderen omdat hij ook een heel nieuw onderwerp heeft ingebracht dat tot een nieuw debat leidt.

**De heer Paalman** (Horizon) vraagt of de wethouder de mogelijkheden kan onderzoeken samen met de universiteit. Het voorstel voor het verruimen van de openingstijden van de kroeg heeft het helaas niet gehaald. De heer Paalman gaat de steun zoeken voor een soortgelijk voorstel in de volgende raadsbehandeling.

**De heer Usta** (DENK) vindt het belang van de supermarkt wel duidelijk. De supermarkt kent hij nog uit zijn studententijd en deze was altijd erg druk en duur. In het kader van de leefbaarheid moet er altijd een supermarkt aanwezig zijn.

**Wethouder Schilderman** dankt de raad voor het debat en zij ziet ook de worsteling die door allen gedragen wordt. Het draagvlak bij de gemeente is breed maar bij de universiteit is deze erg dun.

Economisch gezien is het draagvlak voor de supermarkt ook lastig. Volgens de Spar zou er enige ruimte zijn. Het assortiment is uitgebreid en toch zijn het de passanten die hier boodschappen doen, de spullen die zijn toegevoegd zijn dan ook de producten waarmee zij blijven zitten. Het is in het verleden al een probleem geweest om überhaupt een supermarkt te vinden die zich hier wilde vestigen.

**Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) heeft in 2023 een brief ontvangen dat het wel haalbaar moet zijn om een supermarkt te exploiteren op de Uithof. Het antwoord verbaast haar dan ook.

**Wethouder Schilderman** geeft aan dat het heel dun is. Voor een uitbreiding moet er niet alleen een plek zijn maar de ligging is daarbij ook nog belangrijk voor de rendabiliteit van de supermarkt. Een bezorgingdienst kan de haalbaarheid van een echte supermarkt ook onder druk zetten.

**De heer Paalman** (Horizon) geeft aan dat de producten die je nodig hebt om te koken zijn daar echt veel duurder dus hij vindt het dan ook niet verwonderlijk dat deze niet verkocht worden.

**Wethouder Schilderman** stelt zich voor dat het er rond het middaguur heel druk is en dan worden er allemaal producten gekocht voor directe consumptie en de rest van de dag is er niets te doen.

**De heer Paalman** (Horizon) begrijpt dit omdat de snacks niet zo duur zijn en zelfs vergelijkbaar met andere supermarkten en dat snapt hij wel. Hij vindt het wonderlijk dat de Spar zich verbaast over het feit dat de duurdere producten niet verkocht worden.

**Wethouder Schilderman** durft hier geen conclusie aan te trekken en in principe zou bezorging duurder moeten zijn. Hier wordt ook heel veel gebruik van gemaakt dus dan vraagt de wethouder zich af of het wel de prijs is die het hem doet. De wethouder benadrukt dat de universiteit al een lange band heeft met de Spar omdat er toen weinig economisch draagvlak was om er een supermarkt te beginnen. De gebiedsontwikkeling waarover gesproken is helpen bij het vergroten van het draagvlak voor de supermarkt. Het thema is onderzocht maar de universiteit heeft een focus op onderwijs, de wethouder begrijpt dat dit voor hen het belangrijkste is. De voorzieningen en de clustering van voorzieningen zijn belangrijk voor de leefbaarheid. De wethouder gaat niet alle toezeggingen herhalen waarover nu weer vragen gesteld zijn. Zij wil wel benadrukken dat er op dit moment horeca en een huisarts is. De ontwikkeling van Fagant helpt ook bij aan de ontmoeting. Het draagvlak voor het toevoegen van een tweede tijdelijke supermarkt is er niet. Het is wel interessant om het draagvlak te laten toenemen door ervoor te zorgen dat er meer mensen gaan verblijven. Het Archimedeskwartier zou een plek kunnen zijn waar een mogelijkheid voor een grotere supermarkt.

**Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) heeft begrepen dat het Archimedeskwartier verder is uitgesteld. Zij vraagt zich af in hoeverre dit in samenhang gezien moet worden.

**Wethouder Schilderman** vindt het belangrijk dat er voldoende draagvlak is voor alle voorzieningen. De wethouder vindt het dan ook verstandig om altijd breder te blijven kijken. De samenwerkingsovereenkomst komt in het eerste kwartaal en het SPVE komt begin 2026. De samenwerkingsovereenkomst vraagt wel inzet van alle partijen. De universiteit geeft aan dat het Unnikgebouw wordt verbouwd en dat het fietsparkeren nodig is en dat beide dus geen optie zijn. De gemeente ondersteunt de ontwikkelingen in lijn van de omgevingsvisie en zien zich niet als een belemmerende factor. Wanneer blijkt dat er een supermarkt kan op een van de plekken die binnen de randvoorwaarden valt dan heeft de gemeente aangegeven dit te willen bespreken en dan zal de raad daarover geïnformeerd worden. De gemeente zoekt samen met de universiteit naar de mogelijkheden om te voorkomen dat het Science Park zonder supermarkt komt. Hier kijkt de wethouder ook naar het Archimedeskwartier. De wijk wordt volwaardig wanneer er meer mensen gaan wonen en er ook meer een mix komt met niet-studenten. Het idee van een markt kan meegenomen worden in de volgende gesprekken, van belang is wel dat er een partij is die dit zou willen doen.

**De heer Paalman** (Horizon) geeft aan dat het Archimedeskwartier tien minuten fietsen is en dat daar al andere supermarkten zitten en hij vraagt of dit dan de oplossing is.

**Wethouder Schilderman** geeft aan dat daar geen andere supermarkten zijn maar dat dit niet de enige oplossing is waarnaar gekeken wordt.

**De heer Paalman** (Horizon) vindt het geen oplossing voor de Uithofbewoners.

**Wethouder Schilderman** geeft aan dat het een van de opties is. De toezeggingen met betrekking tot leefbaarheid worden meegenomen in de gebiedsontwikkeling. De bewoners worden ook meegenomen volgens de principes van Samen stad maken. De wethouder is van mening dat het onderzoek best grondig is geweest en wordt als vakkundig beoordeeld, meer locaties bekijken zou een volgende stap kunnen zijn. De universiteit is zeker betrokken en de onderzoeken worden ook door hen uitgevoerd. Levendigheid staat bij ieder overleg op de agenda en dit thema leeft ook echt wel. Ook de partners zijn er serieus mee bezig en er zijn ook een aantal projectlijnen aan toegevoegd. Betrokkenheid vraagt om tijd en inzet van alle partijen en dat kan nog wel eens een uitdaging zijn. Het primaire doel van de universiteit is onderwijs en binnen de stichting USP werken zij aan de leefbaarheid waarvan de grotere supermarkt een onderdeel is. De gemeente merkt ook grote betrokkenheid bij de gebiedspartijen om de leefbaarheid te vergroten. Budgetten die aangereikt worden om iets te organiseren worden vaak niet gebruikt omdat er een organisatie vraagstuk ligt en dat maakt het af en toe ook best moeizaam. De betrokkenheid is moeilijk te organiseren. De parkeerplaats die de VVD voorstelt vindt de wethouder een interessant idee. Een tijdelijke supermarkt erbij zorgt niet voor een grotere of goedkopere supermarkt. Deze suggestie kan meegenomen worden voor de periode dat er verbouwd wordt. Voor de plek naast het RIVM daarvoor geldt ook dat het om een tijdelijke supermarkt zou gaan dit helpt niet bij het vergroten van het draagvlak. Een clustervoorziening blijkt daarvoor erg belangrijk te zijn. De universiteit doet een onderzoek naar de mogelijkheid voor horeca met terras. Naar aanleiding van de schemerschouw zijn er acties uitgezet die door stadsbeheer worden opgepakt. De bezorgsupermarkt draagt ook niet bij aan het voorzieningencluster en zou een volwaardige supermarkt eerder verder weg brengen.

**De heer Paalman** (Horizon) vindt het wel erg snel afgeschaft. Hij doet het verzoek aan de wethouder om het wel mee te nemen in het verdere onderzoek omdat het echt minder ruimte kost.

**Wethouder Schilderman** is het daar niet mee eens omdat er al bezorgservices actief zijn en die worden ook gebruikt. Hoe meer er bezorgd wordt, hoe minder mensen naar de supermarkt gaan en hoe minder draagvlak er is voor een grotere supermarkt. Voor de wethouder draagt een supermarkt ook bij aan de levendigheid in de wijk. De wethouder kan zich voorstellen dat iedereen benieuwd is naar de volgende stap. De wethouder gaat opnieuw het gesprek aan met de universiteit over supermarkt en de leefbaarheid en levendigheid. Zij gaat de suggesties die gedaan zijn met hen bespreken met als doelstelling om te komen tot een grotere volwaardige supermarkt en te komen tot een oplossing voor de periode zonder supermarkt. In het tweede kwartaal komt zij hier op terug.

**De heer Stam** (PvdA) vraagt of de grotere supermarkt een voorwaarde is voor de samenwerkingsafspraken.

**Wethouder Schilderman** vindt het een onderwerp van gesprek in relatie tot de samenwerkingsafspraken. Wanneer de ontwikkeling niet toegestaan wordt komt er ook geen grotere supermarkt. In het eerste kwartaal komt de wethouder terug op samenwerkingsovereenkomst en dan zal zij ook iets zeggen over de relatie tot de samenwerkingsovereenkomst.

## Gemiste antwoorden

**Mevrouw Vermeulen** (GroenLinks) heeft het antwoord gemist over het prijsniveau van de supermarkt en hoe de raad te weten komt of dit verbeterd wordt. Daarnaast heeft zij ook het antwoord gemist op de vraag over de tram die vaker gaat rijden en wanneer dat wordt gecommuniceerd naar de bewoners.

**Wethouder Schilderman** kan op de technische vraag over de tramtijden geen antwoord geven. Op het prijsniveau van de supermarkt komt zij in de brief in het tweede kwartaal op terug.

**De heer Stam** (PvdA) is blij met de toezeggingen maar er is wat hem betreft nog wel een motie op zijn plaats. Dit omdat voor de PvdA de supermarkt wel een voorwaarde is voor verdere uitbreiding.

**De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) vindt het onderzoek te klein en beperkt en hij wil graag nog een aantal mogelijke locaties meegeven.

**De heer Paalman** (Horizon) gaat nog even broeden op een aantal goede ideeën en hij zal hier bij de raad op terugkomen.

**De heer Snijder** (Student&Starter) sluit zich aan de ChristenUnie.

**Mevrouw Zijdenbos** (VVD) sluit zich ook aan bij de ChristenUnie.

**De voorzitter** vraagt de heer Stam van de PvdA een agenderingstekst te schrijven. De vergadering wordt om 16.07 uur gesloten.

# Lijst van toezeggingen

**Naar aanleiding van agendapunt 11: Debat Stand van Zaken Supermarkt op de Uithof en andere ruimtelijke ontwikkelingen zegt wethouder Schilderman toe:**

- Dat In de al eerder aangekondigde raadsbrief in Q1 van 2025 over de Samenwerkingovereenkomst (SOK) ook aan wordt gegeven wat de eerste uitkomsten zijn van overleg met de universiteit over de ontwikkelingen met betrekking tot de supermarkt;
- In Q2 de raad in een raadsbrief verder wordt geinformeerd over de ontwikkeling van de supermarkt, waarin de door de commissie gedane suggesties worden betrokken. In deze brief wordt ook wat verder ingegaan op leefbaarheid/ verlevendiging van het USP/ De Uithof;
- De raad in Q1 2026 een Raadsvoorstel met een SPvE krijgt voorgelegd.