Gemeente Utrecht

Verslag openbare ochtendvergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

Datum 14 december 2023
Locatie Stadhuis Raadszaal, Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door mevrouw M. de Mul (Notuleerservice Nederland)

Aanwezigen

De voorzitter Mariam Al-Saqaff, wethouder Eelco Eerenberg, de leden Achraf Ait Daoua (D66), Linda Bode (Volt), Rob van den Enk (Student & Starter), Rik van der Graaf (ChristenUnie), Gertjan te Hoonte (VVD), Maarten Koning (D66), Annemarijn Oudejans (Student & Starter), Lisanne Snippe (PvdD), Titus Stam (PvdA), Hessel Stellinga (CDA), Nadia Stylianou (D66), Mirac Usta (DENK), Pepijn Zwanenberg (GroenLinks), de commissiegriffier Frank de Kok

Verslag commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

1 Opening 2
2 Vaststellen van de agenda van 14 december 2023 2
3 Vaststellen van ingekomen agenderingen 3
3.1 Raadsbrief Locatie VO-school Overvecht 3
3.2 Raadsbrief Voortgang Voorbereidingen Omgevingswet 3
3.3 Werkbezoek Groot Merwede 3
3.4 3e bijeenkomst Stedenbouwvisie 3
3.5 Technische bijeenkomst Erfpachtvoorwaarden 4
3.6 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven 4
4 Verslagen 4
5 Toezeggingen/Moties 4
6 Ingekomen stukken 5
7 Raadsvoorstel Vaststelling Chw bestemmingsplan Marco Pololaan 111 – 117, Kanaleneiland 5
Lijst van toezeggingen 10
8 Raadsvoorstel Vaststelling Chw bestemmingsplan Zuilen 11
10 Raadsvoorstel Vaststelling Chw bestemmingsplan Wittevrouwen 15

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering. Zij vraagt of er commissieleden zijn die vooraf een mededeling willen doen.

De heer Stam (PvdA) meldt dat hij de heer Van der Zweth vervangt.

De voorzitter vraagt of de wethouder een mededeling wil doen.

Wethouder Eerenberg laat weten dat er in het bestemmingsplan Kanaleneiland-Transwijk een aantal fouten zijn geslopen. Daarom wordt het hele bestemmingsplan nogmaals gecontroleerd. De wethouder verzoekt om dit plan van de agenda te halen en het in januari opnieuw te agenderen. Dit heeft geen juridische consequenties. De wethouder zegt toe dat dit netjes gecommuniceerd zal worden naar alle betrokkenen.

De voorzitter stelt voor om hierop te reageren in het volgende agendapunt.

2. Vaststellen van de agenda van 14 december 2023

De voorzitter stelt voor om de agenda vast te stellen.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of dit probleem zich ook uitstrekt op de andere twee beleidsarme bestemmingsplannen.

De voorzitter stelt voor om eerst de vragen te bundelen, en ze daarna te beantwoorden.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat hij het bestemmingsplan heeft gecheckt. Hij laat weten dat voor het gebied rondom het Lombokplein een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld, maar in het bestemmingsplan dat naar de commissie is gestuurd wordt het oude bestemmingsplan opnieuw vastgesteld. Hetzelfde geldt voor de zone bij het Merwedekanaal, waar de Europalaan wordt omgezet naar verkeer. Dat wordt weer teruggezet naar groen. Allerlei plekken die de afgelopen jaren zijn gewijzigd zijn niet verwerkt. Daarom heeft hij de wethouder geïnformeerd en is hij blij met dit voorstel om het door te schuiven. Hij raadt de commissie af om het op de agenda te laten staan.

Wethouder Eerenberg zegt dat het bestemmingsplan Transwijk-Kanaleneiland een andere route heeft gelopen dan de andere bestemmingsplannen. De andere beleidsarme bestemmingsplannen zullen deze fouten dan ook niet hebben. De fouten hebben te maken met een verouderde kaart en met een opmerking van de woonbootbewoners over het gebruik van de oever als tuin. De woonbootbewoners krijgen daarover vandaag een brief van de wethouder.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt om in de aanpassingen ook de naam van het bestemmingsplan aan te passen naar Kanaleneiland-Transwijk-Dichterswijk-Lombok, net als de beheersverordening die ermee wordt vervangen. Dan is het voor de bewoners van Dichterswijk en Lombok duidelijk dat het ook over hun buurt gaat.

Wethouder Eerenberg zegt toe dat dit zal worden aangepast, als dat kan. Als dit niet kan zal dat in januari worden uitgelegd.

De voorzitter vraagt of de commissie ermee akkoord is dat het onderwerp nu van de agenda af gaat en geagendeerd wordt voor de vergadering van 1 februari, waarbij wordt toegezegd dat de commissie de brief in januari ontvangt. De commissie stemt daarmee in.

De heer Stellinga (CDA) geeft aan dat het CDA het niet normaal vindt dat het voorbereidingsbesluit dat onder 11 is geagendeerd twee keer wordt genomen. Normaliter wordt binnen één jaar een bestemmingsplan ter inzage gelegd. De heer Stellinga heeft hierover contact gehad met de wethouder, die hem ervan heeft overtuigd dat dit niet de bedoeling was. Het CDA is dan ook voor het tweede voorbereidingsbesluit.
Verder heeft hij aan de wethouder gevraagd of er nog aanvragen zijn ingediend die nu lopen. De

wethouder heeft laten weten dat dat niet het geval is. Wat het CDA betreft mag agendapunt 11 dan ook van de agenda af en kan het als A-punt naar de raad.

Wethouder Eerenberg zegt dat op de kaart bij agendapunt 11 gebieden staan die vandaag ook op de agenda staan. In zekere zin is het voorbereidingsbesluit dan ook een soort vangnet voor het geval de aanstaande raad hierover geen besluit neemt. Als dat wel gebeurt dan kan er een strekt ter vervanging worden gestuurd. Het gebied waar het voorbereidingsbesluit op ziet kan dan veel kleiner worden want bepaalde gebieden zijn ook geregeld in het nu voorliggende bestemmingsplan.

De voorzitter concludeert dat het onderwerp volgens de heer Stellinga niet inhoudelijk hoeft te worden besproken. De andere commissieleden stemmen hiermee in. Het onderwerp zal als A-punt naar de raad van volgende week worden doorgeleid..
Daarmee constateert de voorzitter dat ook agendapunt 11 van de agenda wordt gehaald en stelt de agenda vast.

3. Vaststellen van ingekomen agenderingen

De voorzitter stelt voor om deze lijst vast te stellen. Ook de bijbehorende stukken zijn toegevoegd.

3.1 Raadsbrief Locatie VO-school Overvecht

De voorzitter stelt voor om dit onderwerp te agenderen voor een RIB op 16 januari 2024 en hiervoor 60 minuten te reserveren. Deze avond zijn er dan twee RIBs. De eindtijd van de avond is dan 21:45 uur. Het onderwerp wordt inhoudelijk besproken op de commissievergadering van 1 februari. De commissie stemt in met dit voorstel.

3.2 Raadsbrief Voortgang Voorbereidingen Omgevingswet

De voorzitter laat weten dat eventuele behoefte aan een technische bijeenkomst over de Omgevingswet kenbaar kan worden gemaakt, inclusief subonderwerpen die daarbij aan de orde zouden moeten komen. Zij vraagt of daar belangstelling voor is. Dat is het geval. De voorzitter stelt voor om hiervoor 60 minuten op 1 februari te reserveren. Hiermee wordt ingestemd.

3.3 Werkbezoek Groot Merwede

De voorzitter vraagt de commissie om zich uit te spreken over het conceptprogramma, de datum van 27 februari en het tijdstip van 16:00 tot 19:00 uur. De commissie is hiermee akkoord.

3.4 3e bijeenkomst Stedenbouwvisie

De voorzitter stelt voor om in te stemmen met een derde gesprek over de ontwikkeling van de stedenbouwvisie op 1 februari voor 90 minuten. Afhankelijk van de commissievergadering van die dag zal dit in de middag of avond zijn.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat hij informatie vooraf zou willen ontvangen om zich goed te kunnen voorbereiden. Bovendien heeft hij de indruk dat dit ook gaat over het openbare gebied, en niet alleen over het stedenbouwkundige concept. Het zou dan ook goed zijn om de commissie MGOR ook uit te nodigen.

De heer Van der Graaf (CU) deelt het gevoel dat de vorige sessie niet helemaal bevredigend was. Aan de andere kant zijn dit informerende sessies. De politieke besluitvorming vindt later plaats in de commissie. Dat moet niet door elkaar heen gaan lopen.

De voorzitter vraagt de wethouder of de stukken vooraf kunnen worden aangeleverd. De wethouder bevestigt dit. Verder vraagt de voorzitter of de commissie instemt met het voorstel om de commissie MGOR ook uit te nodigen voor deze technische sessie. De commissie heeft daar geen bezwaar tegen. Er wordt besloten om de commissie MGOR hiervoor een uitnodiging te sturen.

3.5 Technische bijeenkomst Erfpachtvoorwaarden

De voorzitter geeft aan dat wordt voorgesteld om in te stemmen met een technische bijeenkomst van 60 minuten op 25 januari 2024. Het betreft een dagdeel dat oorspronkelijk gepland stond voor een activiteit van de raad, wat is komen te vervallen. De commissie stemt hiermee in.

3.6 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven

De voorzitter vraagt of er agenderingen ter plaatse zijn.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat er een brief is ontvangen over het centrum van Overvecht, en er heeft een technische sessie plaatsgevonden over de Omgevingsvisie Overvecht. De heer Te Hoonte heeft behoefte aan een commissiedebat over de richting die wordt gegeven. Hij merkt dat sommige tekeningen tot onrust in de wijk leiden. Dat kan beter worden weggenomen in een commissiedebat waarin beide brieven worden besproken.

De heer Koning (D66) meent dat het beter is om hiervan tevoren op de hoogte te zijn, zodat overleg kan plaatsvinden binnen de fractie. D66 geeft nu geen steun aan het verzoek, maar het zou kunnen dat dat nog wel volgt.

De heer Van der Graaf (CU) komt hier op een later moment op terug, want er moet eerst overleg plaatsvinden binnen de fractie.

De voorzitter verzoekt om agenderingen ter plaatse voortaan tevoren te melden. Zij zet het voor 45 minuten op de agenda van 1 februari. Als later blijkt dat er meer partijen willen aansluiten dan kan de tijd opgeplust worden.
Er zijn geen andere agenderingen ter plaatse.

De voorzitter legt de agenda van de RIB van 16 januari voor. Er is 120 minuten voor beschikbaar. Zij stelt vast dat er 75 minuten voor Maarschalkerweerd Noord en Sport is gereserveerd. Ook is er 60 minuten gereserveerd voor de Locatie VO-school Overvecht. Daarmee is de RIB-avond gevuld.

4. Verslagen

De voorzitter legt het verslag van de vergadering van 26 oktober 2023 voor ter vaststelling, evenals de programmabegroting 2024 en het concept-verslag van 16 november 2023. De griffie heeft geen opmerkingen ontvangen. De commissie stemt in met vaststelling van deze drie verslagen.

5. Toezeggingen/Moties

De voorzitter vraagt of er vragen of opmerkingen zijn over deze lijst.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt naar toezegging 178: wethouder Eerenberg zal proberen om samen met de markt een pilot te doen over natuurinclusieve tuinen en zal hierover in Q1 2023 een raadsbrief sturen. Mevrouw Snippe vraagt of die raadsbrief is verstuurd.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat er gesprekken met de ontwikkelaar zijn gevoerd over het inrichting van de tuinen. Dat is nog niet bestendigd en in een brief aan de commissie gestuurd. Hij zegt toe dat in Q1 van 2024 een raadsbrief gestuurd zal worden.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt waarom die brief een jaar later dan de bedoeling was komt.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat de vrijwilligheid waarin dit plaats moet vinden ervoor heeft gezorgd dat het wat langer heeft geduurd. Bovendien was de urgentie binnen de afdeling Ruimte meer gericht op het door laten gaan van projecten, gezien de huidige bouwcrisis.

6. Ingekomen stukken

De voorzitter meldt dat er geen ingekomen stukken zijn.

Zij schorst de vergadering kort voor een wisseling van commissieleden.

- *Schorsing* –

De voorzitter hervat de vergadering.

7. Raadsvoorstel Vaststelling Chw bestemmingsplan Marco Pololaan 111 – 117, Kanaleneiland

De voorzitter laat weten dat hiervoor 45 minuten zijn gereserveerd.
Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een gebouw voor maatschappelijke ontwikkelingen naar een nieuw gebouw met 240 appartementen en een gezondheidscentrum. De appartementen betreffen sociale- en middenhuurwoningen, zorgwoningen en woningen in het vrije segment. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend die het college geen aanleiding hebben gegeven om een gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling voor te leggen. Het college stelt voor akkoord te gaan met het vaststellingsrapport waarin de reacties op de zienswijzen zijn opgenomen, het bestemmingsplan vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen. Dit is een raadsvoorstel dat in twee termijnen kan worden behandeld.

Zij geeft het woord aan CU voor hun inbreng.

De heer Van der Graaf (CU) vindt dit een goed plan. Er worden woningen aan de stad toegevoegd waar dat kan met aandacht voor de omgeving. CU heeft enkele vragen aan de wethouder. Eerder is voor Kanaleneiland de afspraak gemaakt dat een ontwikkeling ook moet bijdragen aan de herinrichting van de openbare ruimte waardoor dat een kwaliteitsimpuls krijgt. Dat is in dit plan wat summier. CU vraagt welke afspraken daarover zijn gemaakt en of het maximale daarin is gedaan.
Verder merkt de heer Van der Graaf op dat een groot deel van de sociale huur wordt verkocht aan een corporatie. Het voornemen is om dat voor de middenhuur ook te doen. Aan de wethouder wordt gevraagd hoe groot het deel van de middenhuur zal zijn dat aan een corporatie wordt verkocht, en of dit ook meer kan zijn.
De heer Van der Graaf kaart vervolgens de exploitatietermijn aan. De woningen worden voor twintig jaar in de exploitatie genomen. Aan de wethouder wordt gevraagd waarom voor twintig jaar is gekozen en of dat ook langer kan.
Tenslotte vraagt CU of het groen op het dak toegankelijk groen wordt voor bewoners, middels daktuinen, of zelfs toegankelijk voor de wijk. Dat zou nog beter zijn voor de verbinding.

De voorzitter geeft het woord aan de PvdA voor hun inbreng.

De heer Stam (PvdA) sluit zich integraal aan bij de vragen van CU. Ook de PvdA is blij dat er doorgebouwd wordt in Kanaleneiland. Het woningprogramma is echter niet zoals zij dat wensten, maar het is wel positief dat het percentage sociaal is opgehoogd met zestien procent. De woningen zijn helaas wel te klein. In het nieuwe woonprogramma wordt uitgegaan van veertig

procent sociaal en gemiddeld vijfenzestig vierkante meter per woning. PvdA benadrukt dat dit in nieuwe plannen meegenomen moet worden.
De PvdA maakt zich zorgen over de huisartsenpraktijk. Die valt bijna uit elkaar door het lange wachten op nieuwbouw. De heer Stam vraagt of de wethouder dit herkent en wat hij daaraan gaat doen totdat de nieuwbouw gerealiseerd is.

De voorzitter geeft het woord aan het CDA voor hun inbreng.

De heer Stellinga (CDA) geeft aan dat het CDA met bovengemiddelde belangstelling heeft kennisgenomen van dit bestemmingsplan. Zij constateren dat de toevoeging van drieëndertig procent middenhuur hoger is dan in nieuwe ontwikkelingen elders in de stad. Daarnaast constateren zij dat deze drieëndertig procent inderdaad in de buurt komt van de vijfendertig procent die het collegeakkoord voorschrijft. Zoals bekend kwam er afgelopen jaar een vernietigend rapport van de Rekenkamer over middenhuur. De aanbevelingen daarvan zij grotendeels overgenomen door het college, maar volgens het CDA zijn we er nog lang niet. Bij een bestemmingsplan zoals dit denkt het CDA eerder aan veertig procent dan aan drieëndertig procent. Enerzijds omdat er een gigantische inhaalslag moet worden gemaakt voor middenhuur in het algemeen, anderzijds omdat dit in verhevigde mate geldt voor Kanaleneiland. Dit is echter een begin en het CDA zal dit bestemmingsplan dan ook steunen. Het CDA wil de wethouder daarnaast complimenteren met zijn politieke standvastigheid om het middenhuur-percentage op peil te houden. Wat het CDA wel zorgen baart is kanttekening 2.2: conform de Utrechtse aanpak is de gemeente bereid om in overleg te treden om (een deel van) de geliberaliseerde huurwoningen voor middenhuur om te zetten naar betaalbare koopwoningen. Het CDA vraagt of dit dus ook met álle middenhuurwoningen kan gebeuren. De middenhuur is het kroonjuweel van dit bestemmingsplan. Het CDA vraagt wat ervoor zorgt dat er nu staat dat alleen aan dat deel kan worden getornd. Is het niet mogelijk om een deel van de 108 huurappartementen in het vrije segment te verkopen? Dat levert meer op. Daarnaast is het voor het CDA ook geen taboe om te kijken naar het sociale segment, want dat is in Kanaleneiland ruim voorradig. Het CDA vraagt waarom het college alleen het loslaten van het percentage middenhuur noemt als mogelijkheid om dit plan financieel haalbaar te krijgen.

De voorzitter geeft het woord aan de VVD voor hun inbreng.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat de VVD dit een mooi bestemmingsplan vindt en een project dat de wijk Kanaleneiland gaat versterken. Dat is ook wat daar nodig is, het wordt dus door de VVD gesteund. De VVD sluit zich wel aan bij de vraag of de openbare ruimte ook een impuls krijgt.

De voorzitter geeft het woord aan D66 voor hun inbreng.

Mevrouw Stylianou (D66) laat weten dat ze vanochtend de heer Van Vliet vervangt. Zij is als woordvoerder volksgezondheid blij dat er een nieuw gezondheidscentrum gaat komen. Zij sluit zich aan bij de vraag van de PvdA over de ondersteuning van de huidige praktijk totdat de nieuwbouw gereed is.
Verder geeft zij aan dat de uitvoering van dit plan geen vertraging mag oplopen. Deze woningen zijn hard nodig.
Tenslotte doet zij de oproep om in volgende projecten de vierkante meter-eisen naar beneden bij te stellen, zodat er meer mogelijk kan worden gemaakt.

De voorzitter heeft het woord aan DENK voor hun inbreng.

De heer Usta (DENK) sluit zich aan bij de inbreng van de PvdA. Hij benadrukt dat in toekomstige plannen een voldoende groot oppervlak voor toekomstbestendige woningen nodig is. Verder vindt hij het belangrijk dat de vaart erin gehouden wordt.

De voorzitter geeft het woord aan PvdD voor hun inbreng.

Mevrouw Snippe (PvdD) zou liever een groter aandeel sociale huur en middensegment zien. Dit is echter al een verbetering ten opzichte van het beoogde woonprogramma in eerdere fasen. Fijn dat er meer aandacht is voor groen en klimaatadaptatie in het plangebied. Dat kan de wijk

gebruiken. Ook mooi dat het aandeel onverhard naar vijfendertig procent gaat. Helaas worden voor de bouwwerkzaamheden wel bomen gekapt. Van de achtendertig bomen kunnen er maar vijftien behouden worden en vijf zijn mogelijk herplantbaar. De te kappen bomen worden gecompenseerd. Om de bebouwing heen wordt het groen met struiken en bomen versterkt en ecologisch ingericht volgens het 'groen, tenzij'-principe. Daarmee wordt een groenimpuls aan de wijk gegeven. De PvdD vraagt aan de wethouder waaraan ze moeten denken qua aantallen. Ook dieren hebben het groen hard nodig. Uit de ecologische quick scan is gebleken dat er vleermuizen, egels en broedende vogels in het gebied zijn. Er is alleen nader onderzoek gedaan naar vleermuizen. Er is zowel een zomerverblijfplaats als een paarverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. Het college geeft aan ontheffing aan te vragen van de Wet natuurbescherming. De PvdD vraagt wat het college gaat doen om deze vleermuizen te verhuizen en het liefst in het nieuwe plangebied te laten terugkeren.

De voorzitter geeft het woord aan Volt voor hun inbreng.

Mevrouw Bode (Volt) zegt dat Volt blij is dat hier meer woningen worden gebouwd, maar zij sluiten zich aan bij het CDA en de oproep om meer middenhuur te realiseren. Dit is namelijk een kans om dit in balans te krijgen ten opzichte van de rest van de stad. Volt sluit zich ook aan bij de PvdA voor wat betreft de zorg voor de huisartsenvoorziening in de tussentijd, en is benieuwd hoe gegarandeerd kan worden dat de nieuwbouw daarvan betaalbaar blijft.

De voorzitter geeft het woord aan GroenLinks voor hun inbreng.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) laat weten dat GroenLinks het ook een mooi plan vindt, hoewel zij liever nog meer sociaal hadden gezien. GroenLinks vindt het ook positief dat juist voorrang komt voor ouderen in dit complex en dat er sprake is van inbreiding. Er komt minder verharding, het wordt groener. GroenLinks sluit zich aan bij de vragen van de PvdD. Ook merkt de heer Zwanenberg op dat de vernieuwing van het gezondheidscentrum goed nieuws is. Tenslotte merkt hij op de suggestie van het CDA interessant te vinden: mocht het niet uit kunnen dan kan er betaalbare koop komen voor de middenhuur. Dit van de vrije sector afsnoepen lijkt GroenLinks ook een interessante gedachte waar de reactie van het college op wordt gevraagd.

De voorzitter constateert dat dit de inbrengen waren. Zij vraagt of de wethouder de vragen direct kan beantwoorden, maar deze zou daar graag enkele minuten voor krijgen.

De heer Van der Graaf (CU) maakt een punt van orde en meldt dat mevrouw Alblas graag aansluit bij de agendering van het centrum Overvecht.

De voorzitter noteert dit en schorst de vergadering voor vijf minuten.

- Schorsing –

De voorzitter hervat de vergadering en geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder Eerenberg dankt alle partijen die het een goed plan vinden en zien dat het college een oprechte poging heeft gedaan om het plan qua programma te verbeteren ten opzichte van het vorige. Dat is meteen het antwoord op de vraag van de PvdA. De afspraak is dat niet teveel aan oude plannen wordt gemorreld want dan ontstaat het risico dat het hele plan onuitvoerbaar wordt. Natuurlijk zijn de nieuwe plannen geënt op het coalitieakkoord.
De wethouder geeft aan dat er negenhonderd vierkante meter groen bij komt. Er komen bomen bij waardoor het park wordt afgerond. Inmiddels is een rijkssubsidie toegezegd om ook het Marco Poloplantsoen een upgrade te geven. Dat wordt gedaan met extra, inheemse bomen en planten.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt wat het aandeel aan bomen is in de extra negenhonderd vierkante meter groen.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat dit niet in het bestemmingsplan wordt vastgelegd, maar in het inrichtingsplan dat hierna komt. Hij kan nu dan ook alleen de ambitie overbrengen. De wethouder zal later melden wanneer het inrichtingsplan gereed zal zijn.

Hij vervolgt met de beantwoording van de PvdD-vraag over het behoud van de bomen. Eén boom is verplantbaar, vier bomen zijn potentieel verplantbaar. Wat er dan resteert moet worden gecompenseerd.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt in hoeverre het aantal bomen dat mogelijk herplantbaar is samenhangt met het gebrek aan een bomendepot. Er schijnt een tekort te zijn aan het aantal plekken dat beschikbaar is om bomen tijdelijk te stallen. Dat maakt het lastig om bomen te herplanten.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat dat hier niet aan de orde is. Er gaan hier geen bomen verloren door een gebrek aan een tijdelijke opslag.

De heer Van der Graaf (CU) vraagt of het hele Marco Poloplantsoen een upgrade zal krijgen dankzij de rijkssubsidie. Dit is voor veel bewoners belangrijk. Hij vraagt hoe de raad hiervan op de hoogte wordt gehouden.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat hij in het tweede kwartaal van 2024 een raadsbrief zal sturen met het inrichtingsplan. Daarin wordt duidelijk hoeveel en welke bomen er zullen komen en wie er gebruik mag maken van het park.

Hij vervolgt met de beantwoording van de vragen van CU. De middenhuur op de begane grond gaat volledig naar een corporatie. Dit kan niet meer worden, en dat heeft te maken met de voorwaarden die gelden bij corporaties om panden in bezit te nemen.
Hij geeft verder aan dat er van twintig jaar wordt uitgegaan omdat dat in het beleid staat, in het Actieplan middenhuur.

Mevrouw Oudejans (Student & Starter) vraagt hoeveel woningen op de begane grond door corporaties worden beheerd.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat dat rond de vijftig woningen zijn.

De heer Van der Graaf (CU) vraagt of de wethouder uitgebreider kan toelichten met welke beperkingen de corporaties te maken hebben bij het in bezit nemen van woningen. Is dat op financieel of technisch vlak?

Wethouder Eerenberg antwoordt dat hij daar in de tweede termijn op zal terugkomen.

Hij gaat verder met de beantwoording van de vraag over groen op het dak. Dat zal niet toegankelijk zijn voor de buurt in verband met veiligheidsmaatregelen. Er wordt onderzocht of het beschikbaar gesteld kan worden voor bewoners.
Voor wat betreft de huisartsenpraktijk meldt de wethouder dat er momenteel twee locaties voor huisartsen op Kanaleneiland zijn: Nova en Marco Polo. Op de Marco Pololaan bestaat de praktijk uit vier huisartsen, waarvan er twee met pensioen gaan. Met de twee overblijvende huisartsen worden afspraken gemaakt over verhuizing naar de nieuwbouw. Aan de eigenaar en de beheerder van het pand aan de Marco Pololaan is gevraagd om de onderhoudsachterstand in de tussentijd niet te laten oplopen. De eigenaar van de praktijk op winkelcentrum Nova heeft allerlei plannen. Er lopen gesprekken met de huisartsen van Nova over een plek in het nieuwe gezondheidscentrum. De wethouder sluit aan bij de oproep van D66 om door te bouwen. Dat is niet alleen in het belang van woningen maar ook in het belang van de huisartsen.

De heer Stam (PvdA) zegt dat er nu dus zes huisartsen zijn op Kanaleneiland. Volgens de huidige plannen zou dat naar vier gaan. Hij vraagt wat dat voor de bereikbaarheid en capaciteit van de huisartsen in een van de drukte buurten van Utrecht doet.

Wethouder Eerenberg deelt de zorg van de PvdA. Op meer plekken in Utrecht is het moeilijk om huisartsen te vinden. Het vraagstuk zit minder in de beschikbare ruimte in het gezondheidscentrum dan aan de kant van de arbeidsmarkt. Hij meldt dat het college kijkt naar mogelijkheden om het werk van huisartsen interessanter te maken en om ervoor te zorgen dat zij meer patiënten kunnen zien in de beschikbare tijd. Er wordt onderzocht of plannen in het Integraal

Zorgakkoord naar Utrecht gehaald kunnen worden, wetende dat dat heel spannend is in de huidige Haagse context.

De heer Stam (PvdA) vraagt naar een antwoord vanuit ro-perspectief. Wat kan er worden gedaan om meer huisartsen naar deze buurt te trekken?

Wethouder Eerenberg antwoordt dat het gezondheidscentrum qua vierkante meters geen beperkingen zal opleveren voor het aantal benodigde huisartsen in Kanaleneiland.

De heer Stam (PvdA) vraagt wat de kans is om met het nieuwe gezondheidscentrum huisartsen aan te trekken voor deze wijk. Het gaat niet alleen om een verhuizing, maar ook om een verbreding van de kwaliteit van de gezondheidszorg in de buurt.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat het een spic-en-span gezondheidscentrum wordt. Er zijn meerdere functies in de wijk die daarin een plek zouden kunnen krijgen. Die gesprekken lopen nog. Volgens de wethouder zal een mooi, modern en goed bereikbaar gezondheidscentrum aantrekkelijk zijn voor een huisarts, verloskundige of fysiotherapeut.

Hij vervolgt met de beantwoording van de vraag of het duurdere huursegment naar verkoop kan worden omgezet. Dat kan maar het levert heel weinig op in de businesscase. Het meeste rendement wordt gehaald als middenhuur wordt omgezet naar goedkope koopwoningen. Dit doet het college liever niet, zij houden de woningen liever in de middenhuur.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of de wethouder de zorg van het CDA begrijpt. Gezien kanttekening 2.2 lijkt het erop dat, als ernaar wordt gestreefd dat het plan financieel haalbaar is, alleen de middenhuurwoningen daaronder gaan lijden. Het leidt ook tot een taboe om te tornen aan zowel het sociale segment als het vrije sectorsegment.

Wethouder Eerenberg begrijpt en deelt de zorg van het CDA. Daarom staat het ook als kanttekening in het raadsvoorstel. Hij hoopt dan ook dat het niet, of in zeer beperkte mate, nodig is.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of de wethouder kan toezeggen dat in gelijke mate wordt gekeken naar alle mogelijkheden om de businesscase haalbaar te krijgen. Verder vraagt hij of de wethouder kan aangeven of met ‘(een deel van)’ wordt bedoeld dat het ook mogelijk is dat álle middenhuurwoningen worden omgezet naar betaalbare koop.

Wethouder Eerenberg begrijpt de zorg en geeft aan dat erop wordt ingezet om het niet of nauwelijks te doen. Bij het optimaliseren van de businesscase volgens de Utrechtse aanpak, waarbij continu maatwerk wordt geleverd, wordt gekeken naar wat dingen opleveren. Wat dat betreft zit het eerder in de hoek van middenhuur dan van sociaal of vrije sector. Voordat tot omzetting naar betaalbare koop wordt overgegaan zal de commissie daarover worden geïnformeerd.

De heer Stellinga (CDA) vraagt tenslotte of dus alles op tafel ligt en niet alleen wat in kanttekening 2.2 staat.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat dat klopt, wetende dat het een meer oplevert dan het ander.

Hij vervolgt de beantwoording van de vragen en gaat in op het verhuizen van de vleermuizen. Tijdens de bouwfase komen er specifieke nestkasten die zo zijn ontworpen dat deze vleermuispopulatie tijdens de verbouwing rondom deze plek kan blijven zitten, om na de verbouwing een nieuwe plek in het nieuwe gebouw te vinden.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt of er in het nieuwe gebouw speciale plekken voor worden ingericht.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat er in de overbruggingsperiode nestkasten zijn, en ook in het nieuwe gebouw komen vleermuiskasten.

De voorzitter informeert naar gemiste vragen. Die zijn er niet. Er is wel behoefte aan een tweede termijn.

De voorzitter geeft het woord aan CU.

De heer Van der Graaf (CU) vraagt of de wethouder in het inrichtingsplan, dat in het tweede kwartaal wordt aangeleverd, ook kan ingaan op de vraag of de daktuinen toegankelijk zullen zijn voor bewoners.

De voorzitter geeft het woord aan de PvdA.

De heer Stam (PvdA) vraagt aan de wethouder een toezegging om met alle huidige huisartsen in Kanaleneiland in gesprek te gaan om de capaciteit en toegankelijkheid van de huisartsenzorg duurzaam te vergroten. De huisartsen geven namelijk aan dat er tegen een patiëntenstop aangeschurkt wordt terwijl de buurt groeit.

De voorzitter vraagt of andere fracties gebruik willen maken van de tweede termijn. Dat is niet zo. Zij geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder Eerenberg laat weten dat hij graag met de huisartsen in gesprek gaat.
De openbaarheid van de daktuinen zal in het tweede kwartaal in de brief worden behandeld.
Tenslotte gaat hij in op de vraag waarom de corporatie niet meer middenhuur kan afnemen. Dat heeft te maken met de portefeuille van de corporatie. Op het moment dat een corporatie zich op de markt voor middenhuur begeeft moet zij zich, volgens wet- en regelgeving, als marktpartij gedragen. De voordelen als corporatie zijn dan niet meer tot de beschikking. Daardoor is de investeringsbereidheid in het middensegment beperkt, ook tot hun eigen tegenzin.

De voorzitter vraagt of er wel of geen toezegging is gedaan betreffende het gesprek met de huisartsen.

De heer Stam (PvdA) zegt hij het als een toezegging heeft geïnterpreteerd.

Wethouder Eerenberg zegt toe dat er een het tweede kwartaal een brief over dit plan zal komen waarin over dit thema zal worden teruggekoppeld.

De voorzitter constateert dat er verder geen gemiste vragen zijn.

Lijst van toezeggingen

1. In het tweede kwartaal van 2024 komt er een brief waarin het herinrichtingsplan van de Marco Pololaan 111-117 wordt beschreven. Daarin wordt ook aandacht besteed aan de beplanting op het dak en er wordt teruggekoppeld over het gesprek met de huisartsen.

De voorzitter vraagt hoe dit kan worden doorgeleid naar de raad.

De heer Van der Graaf (CU) laat weten dat het wat CU betreft een A-punt zou kunnen worden. Er is nog één punt dat hij nader wil uitzoeken: het onderbrengen van meer middenhuur bij de corporaties. Als dat okay is kan het als A-punt naar de raad. Dat probeert hij vandaag uit te zoeken.

De voorzitter geeft aan dat er altijd een agendering ingeleverd kan worden.

De heer Stellinga (CDA) sluit zich aan bij de CU als het gaat om het A-punt, en doet een oproep om scherp te blijven op middenhuur en betaalbare koop.

De voorzitter concludeert dat het onderwerp als A-punt kan worden doorgeleid. Mocht CU er toch een B-punt van willen maken, dan kunnen zij daartoe verzoeken.

De voorzitter schorst de vergadering.

- Schorsing –

De voorzitter hervat de vergadering.

8. Raadsvoorstel Vaststelling Chw bestemmingsplan Zuilen

De voorzitter geeft aan dat hiervoor dertig minuten is gereserveerd.
Het raadsvoorstel beoogt een beleidsarme omzetting te bewerkstelligen voor de beheerverordening voor de wijk Zuilen naar een bestemmingsplan. De omzetting houdt nauw verband met de komst van de Omgevingswet op 1 januari aanstaande. Gedurende de termijn van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn er in totaal vier zienswijzen binnengekomen. Het college stelt voor om, naar aanleiding van deze zienswijzen, een drietal aanpassingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp door te voeren. Door het college wordt voorgesteld akkoord te gaan met het vaststellingsrapport, waarin de reacties op de zienswijzen zijn opgenomen, en voorts het bestemmingsplan vast te stellen.

Mevrouw Snippe (PvdD) maakt een punt van orde. De link naar ro-publiceerbaar werkt niet, waardoor de bomeninventarisatie niet bekeken kan worden. Dit betreft een beleidsarme omzetting, waardoor dat wellicht helemaal niet aan de orde is, maar dat kan zij op deze manier niet inschatten.

De voorzitter informeert of doorgegaan kan worden met het debat, waarbij ondertussen contact is over de bomeninventarisatie.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat hij een hele lijst heeft van dingen die niet kloppen. Dat zou hij ook graag via een punt van orde doen.

De voorzitter constateert dat bepaalde politieke punten dus niet helemaal gemaakt kunnen worden, en dat juist daarvan een politiek punt gemaakt kan worden.

De voorzitter geeft het woord aan de VVD voor hun inbreng.

De heer Te Hoonte (VVD) verwijst naar de recreatieve functie die in dit plan over Zuilen benoemd is. Van de beheersverordening Recreatief wordt dit omgezet naar ondersteunende horeca bij Cultureel. De VVD begrijpt die omzetting niet. Het zou bijvoorbeeld ook om lasergamen kunnen gaan. Omdat deze omzetting voor de hele stad geldt vindt de VVD het relevant of deze beperking juist is, en vraagt de wethouder om een toelichting.
Verder meldt de heer Te Hoonte dat hij de drie plannen naast elkaar heeft gelegd en daarbij is begonnen met de begrippenlijst. In het plan Veldhuizen was de begrippenlijst opgenomen in een bijlage, bij Kanaleneiland-Transwijk zaten er circa honderdvijftig begrippen in en bij de andere twee plannen zitten er vijftig begrippen in. Dat kan als het ene plan meer begrippen zou hebben als het andere plan. Dat is echter niet zo. Sommige begrippen staan wel in de ene begrippenlijst, maar komen niet voor in de tekst en regels. In andere plannen staan de begrippen niet in de begrippenlijst maar komen wel voor in de tekst en regels. De heer Te Hoonte geeft wat voorbeelden: de definitie van een ‘internetafhaalpunt’ als een aan huis verbonden bedrijf staat alleen in het plan voor Zuilen. Is dat dan uniek voor Zuilen en waarom zou dat in Wittevrouwen niet aan de orde zijn? Het begrip ‘agrarisch bedrijf’ wordt in Zuilen zowel in 1.9 als in 1.10 uitgelegd en verder uitgesplitst in 1.11 en 1.12. Bij Kanaleneiland-Transwijk is dat één definitie en bij Wittevrouwen ontbreekt het gehele begrip. ‘Ambachtelijk bedrijf’ komt alleen voor in de begrippenlijst van Zuilen, terwijl de toelichting daarop zowel in 2.4.3.6 van Zuilen als in 2.5.3.6 van Wittevrouwen een bedrijf aan huis betreft.

De heer Stellinga (CDA) is van mening dat dit heel technische vragen zijn. Hij vraagt of de heer Te Hoonte deze technische vragen voorafgaand aan het debat heeft gesteld aan de betreffende ambtenaar.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat dit geen technische vragen zijn, maar de constatering dat de begrippen tussen twee bestemmingsplannen anders gehanteerd worden en in het ene bestemmingsplan wel uitgelegd worden en in het andere bestemmingsplan niet. Hij constateert dan ook dat de bestemmingsplannen en hun begrippenlijsten niet consistent zijn. Dat is wel waar

het naar toe moet want uiteindelijk komt het allemaal in één Omgevingsplan. Volgens de heer Te Hoonte is het een volledig politiek punt, gelardeerd met enkele voorbeelden.

De heer Stellinga (CDA) vraagt welke conclusie de VVD daaraan verbindt voor dit plan.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat hij concludeert dat er gewerkt moet worden aan twee strekt ter vervangingen, waarbij de begrippenlijsten en de artikelen meer met elkaar in overeenstemming zijn. Dat verzoek wil hij aan het eind van zijn bijdrage doen.

Hij continueert zijn bijdrage met het voorbeeld van dakkapellen en dakopbouwen. De 'bijzondere bouwlaag' is wel gedefinieerd in Zuilen en komt daar twee keer in de regels voor. In Wittevrouwen komt 'bijzondere bouwlaag' maar liefst eenentwintig keer voor in de regels, maar het ontbreekt in de begrippenlijst. Hij roept de wethouder op om de begrippenlijsten naast elkaar te leggen en stelt voor om één standaard begrippenlijst voor de gemeente Utrecht te hanteren. Afwijkingen van deze standaard begrippenlijst moeten vervolgens in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

De heer Van der Graaf (CU) waardeert de gedegen wijze waarop de heer Te Hoonte de stukken heeft gelezen. Hij vraagt of dit komt doordat het een beleidsarme overzetting is, waardoor het niet in lijn met elkaar is opgeschreven.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat het inderdaad beleidsarm is overgezet, maar dat alle artikelen wel opnieuw zijn geformuleerd.

Hij vervolgt zijn bijdrage met de opmerking dat bij de definitie van het plan van Zuilen niet het juiste referentienummer is vermeld. Er staat namelijk va01, en dat staat achter elk bestemmingsplan. Dat kan dus niet kloppen.
Hij sluit zijn bijdrage af met de mededeling dat hij zijn lijst aan de ambtenaren zal overhandigen.

De voorzitter geeft het woord aan de PvdD voor hun inbreng.

Mevrouw Snippe (PvdD) heeft inmiddels vernomen dat er geen bomeninventarisatie is toegevoegd omdat het een beleidsarme omzetting is. Zij geeft aan dat het lastig is bij dit soort stukken in te schatten welke documenten wel en niet zijn toegevoegd, dat wisselt namelijk nogal. Het lukt haar niet om nu een bijdrage te leveren.

De voorzitter geeft het woord aan Student & Starter voor hun inbreng.

De heer Van den Enk (Student & Starter) zegt dat in de algemene regels over wonen verschillende regels worden genoemd over de samenstelling van de woningen. Deze zijn op zich duidelijk. Student & Starter vraagt wat er gebeurt als een woning wordt gesplitst maar wel hetzelfde huisnummer blijft hanteren. Is er dan sprake van meerdere huishoudens of wordt dat als één huishouden gezien?
Verder vraagt Student & Starter naar bedrijven aan huis. Met de nieuwe regels wordt het niet meer mogelijk om kleinschalig te starten met een onderneming in de eigen woning. Gelijk een pand aanschaffen is echter een forse investering. In het bewuste artikel staat "een bedrijf aan huis is geen winkel, geen afhaalzaak, geen belhuis, geen horecabedrijf of seksinrichting". Student & Starter vraagt de wethouder hoe hij startende ondernemers, waarvan artikel 39.4.i uitsluit dat zij thuis mogen beginnen, toch tegemoet kan komen.

De voorzitter geeft het woord aan D66 voor hun inbreng.

De heer Koning (D66) laat weten dat hij benieuwd is naar de reactie op de scherpe vragen van de VVD. Verder merkt hij op dat er toch wat technische vragen worden gesteld. Het zou het politiek debat helpen als deze vragen tevoren worden gesteld.

De voorzitter geeft het woord aan het CDA voor hun inbreng.

De heer Stellinga (CDA) sluit zich aan bij de VVD en is benieuwd naar een antwoord op die vragen.

De heer Te Hoonte (VVD) is benieuwd of de heer Stellinga vindt dat als er omissies in bestemmingsplannen worden aangetroffen, het de controlerende taak van de raad is om dat te delen. Hij heeft de moeite genomen om deze omissies van één bestemmingsplan tevoren te delen met de wethouder. Het effect daarvan is dat het van de agenda is af gegaan. Deelt de heer Stellinga de mening dat de constatering van veel technische fouten in het bestemmingsplan technische vragen zijn?

De heer Stellinga (CDA) waardeert de inspanningen van de heer Te Hoonte, maar hij deelt ook de oproep van D66 om te proberen om het debat politiek te houden.

Hij vervolgt zijn inbreng met de vraag waarom er met verwijzing naar de RSU2040 moeilijk wordt gedaan over de omzetting van de begane grond van gebouwen naar woondoeleinden. Volgens het college is het van belang dat ervoor wordt gezorgd dat maatschappelijke voorzieningen op peil blijven, maar het CDA vraagt zich af welke bedrijven zich dan op de begane grond gaan vestigen en of het reëel is om deze mensen de (potentiele) omzetting naar woondoeleinden te weigeren. Dit naar aanleiding van de zienswijze.

De voorzitter vraagt of er nog fracties zijn die een inbreng willen leveren. Dat is niet het geval. Zij vraagt de wethouder of hij direct door wil gaan met de beantwoording van de vragen.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat hij de vragen over de verschillende begrippen kan beantwoorden. Als de VVD een concreet antwoord wil op de vragen over de genoemde voorbeelden, zoals ambachtelijke bedrijven en bijzondere bouwlagen, dan verzoekt de wethouder om een schorsing.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat gevraagd werd om een toezegging dat dit nog eens goed gecontroleerd zou worden. Hij wil per mail delen wat hij heeft gevonden in de bestemmingsplannen. Hij verwacht dan wel een strekt ter vervanging.

De voorzitter geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder Eerenberg laat weten het nog niet eens te zijn met de stelling van de VVD dat er omissies of fouten in het bestemmingsplan zitten. Dat zal worden onderzocht.
‘Recreatieve voorzieningen’ is in het bestemmingsplan als begrip verdwenen want dat werd als een achterhaald begrip beschouwd. Dat wat voorheen als Recreatieve voorziening werd aangemerkt valt nu onder Sport of onder Dienstverlening en bedrijven in categorie a of b1.
Voor wat betreft de uniformiteit beaamt de wethouder dat de begrippenlijst verschilt in de bestemmingsplannen. Dat classificeert de wethouder niet als fout of een omissie. Het is het resultaat van het proces dat er snel dingen worden omgezet. In de volgende stap, het Omgevingsplan, moet dit inderdaad worden opgeschoond naar één begrippenlijst. De wethouder zegt toe dat dit dubbel zal worden gecheckt. Hij stelt voor om de commissie een technische mail te sturen waarin wordt aangegeven dat het met de verschillende definities in de bestemmingsplannen toch goed gaat, met de redenatie waarom. Als zal blijken dat er iets gerepareerd moet worden zal er een strekt ter vervanging volgen.
Het referentienummer va01 is een code voor een vastgesteld plan. Het klopt dus dat dat in meer plannen voorkomt.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat in één van de plannen de NL.IMRO-code niet voor de va01 staat. Daarmee wordt dus geen plan met een code vastgesteld.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat dit wordt meegenomen in de analyse waar de VVD om heeft gevraagd.

De voorzitter vraagt of de wethouder hierop terug kan komen in de raadsvergadering van 18 januari 2024.

Wethouder Eerenberg verwacht deze analyse snel te kunnen doen. Hij probeert vanmiddag te laten weten of die tot aanpassingen leidt. Zo niet, dan kan de agendering blijven zoals voorzien. Als de analyse wel tot aanpassingen leidt dan zal de behandeling uitgesteld moeten worden.

De voorzitter hoopt dat hierover aan het eind van deze vergadering een besluit kan worden genomen. Zij geeft het woord aan de wethouder voor de verdere beantwoording van de vragen.

Wethouder Eerenberg laat aan de PvdD weten dat de pdf die is ontvangen ter voorbereiding op dit debat compleet is. Omdat het een beleidsarme omzetting betreft is er geen bomenparagraaf toegevoegd. Hij geeft aan dat wordt bekeken waarom de link waar de PvdD naar verwees niet werkt. Verder meent hij dat dit plan een stap voorwaarts is voor de standpunten van de PvdD, omdat de groene contour de functie Natuur heeft gekregen. Dat is een betere bescherming dan de oude bestemming Groen. Het is niet volledig omgezet, omdat er hier en daar snipperstukjes zitten waar de functie eerder Verkeer is dan Groen.
Het splitsen van woningen en huisnummers wordt niet in het bestemmingsplan geregeld, maar via de huisvestingsverordening.
Over de beperking voor het werken aan huis wordt niet iets nieuws voorgesteld, want dit is een beleidsarm plan. Voor de afweging hiervoor is gekeken naar wat passend is in de woonomgeving. Hierin staat iets anders over sekswerkers dan in andere debatten, want dit is het oude denken over sekswerkers. In 2024 volgt daar nog een aanpassing op.
Op de vraag of het college iets kan doen voor ondernemers die, in afwijking op dit bestemmingsplan, toch willen ondernemen antwoordt de wethouder dat dat aan de raad is.
Tenslotte beantwoordt de wethouder de vraag over het weigeren van omzetting naar wonen op de begane grond. Specifiek op de locatie Amsterdamsestraatweg in Zuilen vindt het college het belangrijk dat werken er gewaarborgd is. Ten eerste omdat Utrecht een tien-minutenstad wil zijn, waar dicht bij wonen gewerkt kan worden. Daarnaast wil het college het karakter van de Amsterdamsestraatweg bewaken.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of dat alleen om de Amsterdamsestraatweg gaat of ook om andere straten.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat dat op het hele bestemmingsplan van toepassing is, maar de trends zijn te zien op de Amsterdamsestraatweg. Het idee is dat werken in de wijk behouden moet blijven.

De voorzitter vraagt of er gemiste vragen zijn. Die zijn er niet. Zij vraagt vervolgens of er behoefte is aan een tweede termijn. Dat is niet het geval. Aan de commissie wordt gevraagd hoe dit onderwerp wordt doorgeleid naar de raad.

De heer Te Hoonte (VVD) stuurt de lijst naar de bestuursadviseur van de wethouder. Vervolgens is duiding nodig over wat dit doet met het bestemmingsplan. Als het technisch klopt kan het wat hem betreft als A-punt naar een raad, maar wellicht lukt dat niet meer voor de eerstvolgende.

De voorzitter constateert dat de heer Te Hoonte ervan overtuigd is dat de dingen echt anders moeten. De wethouder moet dat nog bezien. De voorzitter stelt voor om het onderwerp toch te agenderen voor 18 januari. Dan is er voldoende tijd om ernaar te kijken en dan te beslissen of dit een A- of B-punt wordt. Vooralsnog wordt het onderwerp geagendeerd als een A-punt.

De heer Te Hoonte (VVD) laat weten dat hij het in dat geval wil agenderen voor behandeling in de raad van 18 januari. Mochten er hele mooie stukken komen dan zal hij laten weten dat het toch een A-punt kan worden.

De voorzitter laat weten dat het nu dan als een B-punt op de agenda staat en vraagt of een kwartier voldoende is. Daarmee stemt de commissie in.

De voorzitter schorst de vergadering voor enkele minuten.

- Schorsing –

De voorzitter hervat de vergadering.

10. Raadsvoorstel Vaststelling Chw bestemmingsplan Wittevrouwen

De voorzitter laat weten dat er vijftien minuten voor dit onderwerp zijn gereserveerd. Het raadsvoorstel beoogt een beleidsarme omzetting te bewerkstelligen van een beheersverordening van de wijk Wittevrouwen naar een bestemmingsplan. De omzetting houdt nauw verband met de komst van de Omgevingswet per 1 januari 2024. Gedurende de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er dertien zienswijzen binnengekomen. Het college stelt voor om naar aanleiding van deze zienswijzen enkele aanpassingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp door te voeren. Door het college wordt voorgesteld akkoord te gaan met het vaststellingsrapport waarin de reacties op de zienswijze zijn opgenomen en vervolgens het bestemmingsplan vast te stellen. De voorzitter wijst de commissie op een email naar aanleiding van het vaststellingsrapport, dat afgelopen zondag is verstuurd. Dit raadsvoorstel kan in twee termijnen worden behandeld.

De voorzitter geeft het woord aan het CDA voor hun inbreng.

De heer Stellinga (CDA) begrijpt dat de vestiging van een kinderdagverblijf aan de Gildstraat 91a volgens de beheersverordening is toegestaan omdat dit onder het bestemmingsplan moet worden gehandhaafd. Het CDA worstelt met de verkeersaantrekkende werking en parkeerproblemen op deze plek. Aan de wethouder wordt gevraagd of dit niet ten koste van de leefbaarheid gaat en of hier nog iets aan kan worden gedaan.

De voorzitter geeft het woord aan de PvdA voor hun inbreng.

De heer Stam (PvdA) zegt dat zij signalen hebben gekregen dat bewoners zich niet betrokken voelen bij de invulling van het hofje waar nu het kinderdagverblijf komt. Aan de wethouder wordt gevraagd of het klopt dat de bewoners niet is gevraagd hoe zij zelf over de invulling van het hofje denken. Het kinderdagverblijf, dat binnenkort opent en hard nodig is, komt heel dicht bij de woningen eromheen te staan. In andere hofjes is gekozen voor gedeelde tuinen in het kader van vergroening en klimaatadaptatie. De bewoners hebben die wens ook. Aan de wethouder wordt gevraagd of hij kan toelichten waarom deze keuze is gemaakt en kan verzekeren dat dit goed gaat met het oog op de toekomst. Verder hoort de PvdA graag een reflectie van de wethouder op de toekomst.

De voorzitter geeft het woord aan de VVD voor hun inbreng.

De heer Te Hoonte (VVD) roept op om hetzelfde proces te volgen als met de andere bestemmingsplannen.

De voorzitter geeft het woord aan de PvdD voor hun inbreng.

Mevrouw Snippe (PvdD) geeft aan dat de PvdD graag had gezien dat er een gemeenschappelijke tuin bij het initiatief vergroening binnenterrein Gildstraat was gekomen. Hiervoor is een zienswijze ingediend. De gemeentelijke reactie is gelezen. Er is gekozen voor een kinderdagverblijf. De PvdD heeft begrepen dat de gemeente verplicht is een vergunning af te geven als het binnen de bestemming past. Aan de wethouder wordt gevraagd of hij het met de PvdD eens is dat dit op papier misschien wel, maar in de praktijk niet beleidsarm te noemen is gezien de wensen van de omwonenden die gepasseerd worden. Ook wordt aan de wethouder gevraagd of hij zich kan voorstellen dat de omwonenden hier ontzettend van balen. Aan hem wordt gevraagd om zich in te spannen voor de realisatie van een gemeenschappelijke tuin op die locatie op het moment dat het kinderdagverblijf besluit te vertrekken. Tenslotte wordt gevraagd welke opties bewoners hebben als zij overlast gaan ondervinden van het kinderdagverblijf.

De voorzitter geeft het woord aan de D66 voor hun inbreng.

De heer Ait Daoua (D66) laat weten dat D66 blij is met de beleidsarme omzetting. Zij zien het belang in van het kinderdagverblijf en vinden niet dat het een verkeersaanzuigende werking heeft, omdat het voor de jonge gezinnen in de wijk is. Het biedt een veilige plek voor kinderen in de wijk. Verder voorziet het plan in meerdere horecafaciliteiten in de wijk. Dat vindt D66 een goede ontwikkeling omdat het de gezelligheid in de wijk versterkt.

De heer Stellinga (CDA) vraagt hoe D66 tot de conclusie komt dat het geen verkeersaantrekkende werking heeft als mensen hun kinderen daar met de auto gaan afzetten.

De heer Ait Daoua (D66) antwoordt dat het kinderdagverblijf is gericht op wijkbewoners.

De heer Stellinga (CDA) vraagt wat wijkbewoners verbiedt om, voordat ze naar hun werk gaan, hun kinderen af te zetten bij het kinderdagverblijf in de Gildstraat.

De heer Ait Daoua (D66) antwoordt dat verwacht wordt dat men de kinderen per fiets zal afzetten, want elk gezin heeft wel een of meerdere fietsen.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat dat niet verklaart waarom het kinderdagverblijf geen verkeersaantrekkende werking heeft.

De heer Ait Daoua (D66) antwoordt dat er in de Gildstraat bijna geen pareergelegenheid is voor iemand die zijn kind wil afzetten. Het is een erg drukke straat. Het is moeilijker om kinderen af te zetten met de auto dan met de fiets.

De heer Usta (DENK) vraagt of D66 het met DENK eens is dat er parkeergelegenheid moet komen om kinderen daar af te zetten.

De heer Ait Daoua (D66) is het daar niet mee eens. Daar is geen ruimte voor in de wijk.

De heer Usta (DENK) geeft aan dat hij dat tegenstrijdig vindt. Mensen komen hun kinderen afzetten maar er zijn geen parkeerplekken. Is D66 het daarmee eens?

De heer Ait Daoua (D66) is het daar niet mee eens. Er is een beperkt aantal parkeerplekken in de buurt dus het heeft geen nut om daar meer parkeerplekken te realiseren.

De voorzitter vraagt of andere partijen hun inbreng willen leveren. Dat is niet het geval. Zij geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder Eerenberg laat weten dat het kinderdagverblijf aan de Gildstraat vergund is. Er kómt dus niet een kinderdagverblijf, maar er ís een kinderdagverblijf. De vergunning is verleend omdat het is toegestaan in de oude beheersverordening die hier beleidsarm wordt omgezet. Met de pet van de wethouder Onderwijs op wijst wethouder Eerenberg erop dat de raad hem regelmatig de opdracht geeft om alles op alles te zetten om meer kinderopvang in de stad mogelijk te maken. In dit geval was het al mogelijk. Het betreft een binnenterrein dat niet in eigendom is van de gemeente. Dat bewoners er een groene binnentuin van willen maken is begrijpelijk, maar dan moet de eigenaar van het perceel daartoe bereid zijn. Dat wil deze eigenaar niet. Als de wens is om er een tuin van de te maken moet de eigenaar worden uitgekocht. Dat is aan de omwonenden. Op de vraag van het CDA antwoordt de wethouder dat de meeste functies een verkeersaantrekkende werking hebben. Hij is het met D66 eens dat de meeste mensen op de fiets zullen komen, maar het is niet uit te sluiten dat er ook mensen met de auto heen zullen gaan. Dat was ook al toegestaan in de beheersverordening. Wittevrouwen is een gebied met een hoge dichtheid. Het idee van de tien-minutenstad is daar al goed gelukt. Mensen zullen hier grotendeels wandelen en fietsen.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of de wethouder het eens is met de intrinsieke mogelijkheid dat mensen met de auto zullen komen.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat er af en toe mensen zullen zijn die hun kind met de auto zullen brengen. Dat is in de huidige beheersverordening al toegestaan. De wethouder verwacht echter dat de meeste mensen hun kind met de fiets of wandelend zullen brengen.

De heer Stam (PvdA) laat weten dat hij niet vroeg om vervanging van het kinderdagverblijf maar vroeg om het te mengen. Het combineren van functies zou mooi zijn. Daarmee kan wellicht later overlast worden voorkomen.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat dat over inrichting gaat. De kinderen van het kinderdagverblijf zijn er bij gebaat als zij in het groen kunnen spelen. Dat helpt bovendien tegen geluidsoverlast. Die gesprekken lopen inderdaad. De eigenaar heeft de omwonenden uitgenodigd om op een andere locatie te kijken, maar daar is door geen enkele bewoner op ingegaan.

De voorzitter informeert naar gemiste vragen. Die zijn er niet. Er is geen behoefte aan een tweede termijn. Zij vraagt of dit ook als B-punt naar de raad kan.

De heer Te Hoonte (VVD) wil inderdaad graag dezelfde procedure volgen als bij de andere bestemmingsplannen. Dit zou wel in hetzelfde kwartier kunnen.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat het wat het CDA betreft een A-punt mag worden met de oproep om aandacht te besteden aan de Gildstraat, binnen of buiten het bestemmingsplan.

De voorzitter laat weten dat als één fractie om een B-punt vraagt, het als B-punt naar de raad zal gaan.

De heer Stam (PvdA) verzoekt om de gesprekken tussen de eigenaar en de bewoners te continueren om het groen en het combineren van functies te realiseren. Dan zal het voor de PvdA een A-punt zijn.

De voorzitter concludeert dat agendapunt 8 en 10 bij elkaar voor vijftien minuten als B-punt op de agenda voor de raadsvergadering van 18 januari worden geplaatst. Zij vraagt de commissie kritisch te kijken of zij dit een B-punt willen laten of er toch een A-punt van willen maken.

De voorzitter geeft aan dat de commissie daarmee aan het eind van de agenda is beland. Zij wenst de commissie fijne feestdagen toe.

TOEZEGGINGEN

Naar aanleiding van agendapunt 7: Raadsvoorstel Vaststelling Chw bestemmingsplan Marco Pololaan 111 - 117, Kanaleneiland zegt wethouder Eerenberg toe:

- De raad ontvangt in Q2 van 2024 een raadsbrief waarin de raad ten aanzien van het bouwplan Marco Pololaan 111- 117 wordt geïnformeerd over het omgevingsinrichtingsplan, de dakopbouw en de verdere invulling van de vestiging van de huisartsenpraktijk.