Gemeente Utrecht

Verslag openbare vergadering Programmabegroting 2025 commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

Datum 24 oktober 2024
Locatie Raadzaal, stadhuis
Verslag door mw. S. Donkers (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. J. Vasters, de wethouders, dhr. E. Eerenberg, mw. L. Voortman, de commissiegriffier, dhr. F. de Kok, de leden, dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. F. Dekkers (GroenLinks), dhr. R. Snijder (Student&Starter), dhr. H. Stellinga (CDA), dhr. A. Aït Daoua (D66), dhr. L. van Straalen (ChristenUnie), mw. Y. Hessel (Utrecht Solidair), mw. A. Sasbrink (PvdD), dhr. R. Van der Zweth (PvdA), mw. L. Bode (Volt)

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag Programmabegroting 2025 commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

1. Opening en mededelingen 1
2. Raadsvoorstel Programmabegroting 2025 1
Lijst van toezeggingen 16

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 21.06 uur en heet iedereen die meekijkt van harte welkom.

2. Raadsvoorstel Programmabegroting 2025

Mededelingen

De wethouder heeft geen mededelingen.

Mededelingen

De commissieleden hebben geen mededelingen.

Eerste termijn

De heer Te Hoonte (VVD) is positief over de grondexploitatie Leidsche Rijn. Bij de voorjaarsnota bleek de inzet van het college en die van de VVD elkaar nog te kruisen. Ook is de VVD positief over de voortgang bij projecten als Cartesius en Wisselspoor omdat er gebouwd wordt en dat daar straks mensen kunnen wonen. Wat de VVD nog wel mist is het bewuste tunneltje en de heer Te Hoonte is benieuwd of dit er dan eindelijk gaat komen in 2025. De VVD heeft kritische punten over met name de achterblijvende woningbouwproductie. In de Peilstok is ook weer een terugval te zien ten opzichte van het NPR 2024. Ook dreigt er een warmtecongestie en zonder warmte geen woningen. De VVD is van mening dat de plancapaciteit te rooskleurig is. De VVD vraagt zich af of de prioriteiten bij het college wel goed liggen. Het college is nog steeds bezig met het herintroduceren van erfpacht en het versnellen van het planproces. De VVD zou graag een keer een planning halen. De heer Te Hoonte begrijpt dat het college het niet kan voorkomen dat mensen naar de Raad van State stappen maar wanneer contractpartners dit gaan doen dan zit er iets in het vooroverleg niet goed. De VVD wil dat de ambtelijke inzet bij stedelijke ontwikkelingen tegen het licht gaat en dat er meer capaciteit naar degelijke planvorming en minder naar onrealistische visies gaat. Hij vraagt of het college nog voor de Programmabegroting met een concreet voorstel kan komen. De VVD verwacht op korte termijn woningbouw op de Merwedekanaalzone en Haarrijn. Hij wil een toezegging dat in beide projecten in 2025 de eerste paal de grond in gaat. Dit geldt ook voor de Kruisvaartkade, Groenewoud en Papendorp. De VVD vindt dat de raad over het algemeen slecht geïnformeerd is over procedures die lopen bij de Raad van State. Uitspraken moeten vaak zelf opgezocht worden en dat maakt de overdracht van Raad op Raad ingewikkeld. Hij wil een toezegging dat de raad actief geïnformeerd wordt over casussen bij de Raad van State en deze openbaar beschikbaar stelt. In eerste instantie kijkt hij naar de honderd plus projecten, ook hiervan vraagt hij een toezegging aan de wethouder om dit te gaan organiseren.

De heer Dekkers (GroenLinks) wil verder met de ontwikkeling van een leefbare gemeente voor iedereen. Door hoge bouwkosten staan sommige projecten onder druk en GroenLinks blijft zich inzetten voor groen of sociaal. Soms mag het sneller maar de praktijk leert dat er stap voor stap aan een mooie stad gewerkt moet worden. De begroting laat zien dat er blijvend geïnvesteerd wordt in de groei van de stad. Hij kijkt uit naar de verdieping van Koningsweg, Lombokplein, Overvecht en de ontwikkelingen in Leidsche Rijn, het Zand en Rijnvliet. GroenLinks ziet dat er ook nog veel te doen is op het gebied van de overgangswet. De investering aan de Maarschalkerweerd is geschrapt waardoor er een groot budget vrijgekomen is. GroenLinks wil het resterende beheer budget besteden om de biodiversiteit maximaal te verbeteren. Door bijvoorbeeld een beetje meer breedte in de groenstroken toe te voegen tussen het jaagpad en de Blauwe Vogelweg. Ook wil hij weten of het college in dit verband wil kijken naar de ruimte voor de moestuin.

De heer Snijder (Student&Starter) hoort GroenLinks pleiten voor zaken binnen het sportbudget die niet specifiek bedoeld zijn voor sport. Hij wil weten of GroenLinks het verstandig vindt om het geld voor sport hieraan uit te geven.

De heer Dekkers (GroenLinks) wil met de beheerbudgetten kijken om het sportcomplex zo bio divers mogelijk in te richten. De heer Dekker wil weten waarom de Archimedeslaan wel in de voorjaarsnota stond maar niet meer in de begroting. Zij zien dit als een belangrijke ontwikkeling die ook andere ontwikkelingen zoals ook Rijnsweerd en Utrecht Science Park beïnvloedt. Hij wil weten wat daar de planning is. GroenLinks is blij met het actieve grondbeleid en zij zien concrete voorstellen voor strategische aankoop en vestiging van voorkeursrecht graag tegemoet.

De heer Te Hoonte (VVD) kon niet goed horen voor welk project er de status opgevraagd werd.

De heer Dekkers (GroenLinks) geeft aan dat het om de Archimedeslaan ging.

De heer Te Hoonte (VVD) heeft een ARU-rapport gelezen van 23 oktober waarin te lezen is dat het project met een ARU helemaal niet uitvoerbaar is. Hij is benieuwd of de heer Dekkers daarvan op de hoogte is.

De heer Dekkers (GroenLinks) geeft aan dat dit een vraag was die hij van een collega had meegekregen. Hij is van mening dat hij terecht herinnerd wordt aan de ARU. De wethouder

mobiliteit kan hier mogelijk meer informatie over geven en hij hoopt wel op een update van de planning door het college voor nu.

De heer Stellinga (CDA) streeft naar meer woningen en effectieve maatregelen om de woningnood aan te pakken. Essentieel daarbij voor het CDA is het snel bouwen in Rijnenburg en het investeren in middenhuur en betaalbare koopwoningen naast sociale huur. Het CDA vindt ook passend wonen voor ouderen in hun eigen buurt belangrijk. Het is ook belangrijk om niet alleen binnenstedelijk te bouwen, maar ook in Rijnenburg. Bij binnenstedelijk bouwen moet wel de leefbaarheid van de stad behouden blijven voor het CDA. In de alternatieve begroting gaat hij hier ook nader op in. Hij vindt het lastig zijn controlerende rol te pakken bij deze programmabegroting. Bij het opstellen van een alternatieve begroting bleek het lastig om tot concrete posten te komen. Het blijkt niet zo makkelijk te zijn om een uitsplitsing te maken binnen de mobiliteits- en ruimtelijke projecten. Het CDA heeft deze uitsplitsing wel nodig bij het maken van de tegenbegroting en om invulling aan de controlerende rol te geven. Graag hoort hij van de wethouder een reactie waar hij in gaat op de uitsplitsing in projecten in de begroting in de toekomst meer kan bereiken. Het CDA las met belangstelling de Peilstok stedelijke ontwikkeling waarin staat dat de haalbaarheid van projecten nog steeds onder druk staat door de huidige marktomstandigheden. Op dit moment is dat het sterkst waar het middenhuur projecten betreft, dit baart het CDA zorgen. Hij vraagt de wethouder wat er gedaan gaat worden om de middenhuur financieel of anderszins te ondersteunen. Het CDA is voor het hanteren van een eigen actieplan met eigen Utrechtse normen. Het CDA wil het liefst woningen van 65m^2 en dat er maatwerk wordt toegepast om de eigen middenhuurstandaard te behouden. Hij wil een toezegging dat de wethouder zich hiervoor gaat inzetten. Recent is er een beleidsnota Grondbeleid vastgesteld die niet voldoet aan de eisen die in Utrecht gesteld worden aan beleidsnota's. Het is niet duidelijke in welke gevallen welke instrumenten worden toegepast, dit wordt ook uit de programmabegroting niet duidelijk. Per gebied en per locatie staat er dat de rol van de gemeente moet worden gedefinieerd, maar er wordt geen geld gereserveerd voor actief grondbeleid. Wel worden er twee voorbeelden genoemd waar wel actief grondbeleid wordt toegepast. Daarvan wordt gezegd dat er een expliciete en regisserende rol aan de orde is. Hij wil van de wethouder weten wat dat in de praktijk inhoudt en wat het kost. Voor die gebieden is al in de oude beleidsnota geconstateerd dat er al grondverwerving heeft plaatsgevonden. Hij wil hier een reactie op. Het CDA is tegen de standaard gronduitgifte via erfpacht, gezien de kosten en onzekerheid die dit voor de bewoners oplevert, in combinatie met het feit dat het voor de gemeente niet of nauwelijks extra controle oplevert. In de programmabegroting is niets terug te vinden over de baten en de lasten die deze manier van gronduitgifte oplevert.

De heer Aït Daoua (D66) wil het debat gebruiken om de campagne voor het in kaart brengen van de ongebruikte vierkante meters die een mooie bestemming kunnen krijgen, onder de aandacht te brengen. Hij vindt het de verantwoording van de raad om de groei van Utrecht te faciliteren. Blijven bouwen is daarbij essentieel om de stad betaalbaar te houden. D66 steunt het college om sommige bouwrestricties soms te versoepelen. Hoewel er kaders zijn als de Hoogbouwvisie en de RSU, maakt D66 zich wel zorgen over de groei van de bijbehorende voorzieningen. D66 ziet dat bij de bouw van woningen dit nog wel eens achterblijft en wat hem betreft zou dit hand in hand moeten gaan.

De heer Te Hoonte (VVD) was in de veronderstelling dat dit allemaal al was opgelost met de barcode van de vorige wethouder. Hij vraagt of dit dan toch anders ligt voor D66.

De heer Aït Daoua (D66) vindt niet dat het anders ligt, maar hij zegt dit om hier toch aandacht aan te geven. D66 vindt dat de woningen ondanks dat er sneller gebouwd wordt dat de voorzieningen ook mee moeten groeien.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt welke concrete voorzieningen D66 miste en welk deel van de begroting zij daarvoor beschikbaar maken.

De heer Aït Daoua (D66) geeft aan dat het niets concreets is, maar dat hij hier in het algemeen aandacht voor wil vragen. Zij willen voorkomen dat er straks wijken zijn met heel veel woningen en weinig voorzieningen.

De heer Te Hoonte (VVD) wil ook geen zinloze debatten. Naar zijn idee heeft D66 het beeld dat er op specifieke plekken te weinig voorzieningen zijn en hij wil weten in welke wijken dit ontbreekt omdat de probleemwijken hierin al zijn aangepakt.

De heer Aït Daoua (D66) benadrukt nogmaals dat hij geen specifieke locaties heeft, maar dat het een angst is die D66 heeft.

De heer Van Straalen (ChristenUnie) is blij met het pleidooi van D66 om te voorkomen dat er zielloze wijken gebouwd worden. Hij vraagt of hij D66 aan zijn zijde kan vinden wanneer zij pleiten voor maatschappelijke en levensbeschouwelijke organisaties.

De heer Aït Daoua (D66) kijkt naar allerlei soorten invullingen en de maatschappelijke organisaties kunnen per wijk verschillen, maar worden niet bij voorbaat uitgesloten.

De heer Snijder (Student&Starter) vraagt of D66 het eens is dat er meer ruimte vrijgespeeld kan worden voor voorzieningen door aandacht te besteden aan de mobiliteitstransitie.

De heer Aït Daoua (D66) is het daar helemaal mee eens.

Mevrouw Hessel (Utrecht Solidair) geeft aan dat de studenten op het Science Park al jaren in een depressie zitten omdat daar al jaren helemaal niets is. Zij vraagt dan ook of de angst voor zielloze wijken niet al verwerkelijkt is ook met het oog op Kanaleneiland waar de laatste huisarts gaat verdwijnen.

De heer Aït Daoua (D66) dacht meer aan nieuw te bouwen wijken waar heel veel woningen komen en waar te weinig rekening gehouden wordt met de voorzieningen. Het valt D66 op dat er veel mooie stukken grond zijn die een mooie bestemming verdienen in allerlei vormen, van openbare sportplekken tot mini parkjes, van een hondenweitje tot een openbaar terras of zelfs van transformatorhuisje tot koffiebar. D66 pleit ervoor dat er met deze blik naar de stad gekeken wordt om kansen te zien voor een betere benutting van de openbare ruimte. D66 wil het goede voorbeeld geven door de komende maanden actief op zoek te gaan naar locaties die zij bij de voorjaarsnota zullen presenteren.

De heer Te Hoonte (VVD) snapt het toch niet helemaal omdat D66 in het vorige blok pleidooien hield over vergroenen en daarvoor moeten er parkeerplekken weg. Nu zijn er ineens allemaal onbenutte plekken in de stad waar iets leuks meegedaan kan worden. Naar zijn idee hoeven de parkeerplaatsen dan ook niet weg omdat er dan dus nog heel veel plekken zijn om te vergroenen.

De heer Aït Daoua (D66) komt hier zo op terug in zijn betoog.

De heer Te Hoonte (VVD) verduidelijkt de vraag waarom er zo gefocust wordt op de parkeerplaatsen als er nog zoveel onbenutte plekken zijn.

De heer Aït Daoua (D66) verduidelijkt dat de focus met name ligt op de parkeerplaatsen die weinig worden gebruikt. Hij geeft als voorbeeld de parkeerplaats achter Maximus die mogelijk geschikt is voor sport of andere voorzieningen, het Schepenbuurtpark dat aantrekkelijker gemaakt kan worden voor recreatie en de ruimte rond het Cruyff court.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat de parkeerplaats achter Maximus inderdaad niet goed gebruikt wordt maar op zaterdagochtend verzamelen daar diverse teams om op pad te gaan en ook bij een theater voorstelling staat de hele parkeerplaats vol.

De heer Aït Daoua (D66) is van mening dat de parkeerplaats beter benut kan worden met een invulling van sport. Het standpunt verandert niet doordat die locatie één dag per week gebruikt wordt.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt het een vreemd standpunt omdat het een parkeerplaats is voor een theater en daar zijn gewoon parkeerplaatsen voor nodig. Op de andere momenten proberen mensen al slim gebruik te maken van de locatie en hij is van mening dat er al heel veel sportvelden liggen in die buurt. Hij snapt het voorstel niet.

De heer Aït Daoua (D66) blijft bij zijn mening dat deze parkeerplekken beter gebruikt kunnen worden voor andere voorzieningen. Deze parkeerplaats wordt niet dagelijks gebruikt en ook op de piekmomenten staat deze niet vol, volgens hem.

De heer Snijder (Student&Starter) geeft aan dat er in Overvecht ook heel veel onbenutte plekken zijn waar mooie dingen zouden kunnen worden gerealiseerd. Hij vraagt of hij D66 daar ook aan zijn zijde kan vinden.

De heer Aït Daoua (D66) wil daar zeker in meekijken, maar het blijft een afweging per locatie voor hem.

De heer Te Hoonte (VVD) heeft een punt van orde omdat het voor hem meer klinkt als een onderwerp voor openbare ruimte.

De heer Aït Daoua (D66) heeft ook een punt van orde omdat hij een klein punt had in zijn inbrengen en dat er door de VVD meerdere vragen over worden gesteld waardoor het specifiek over parkeerplaatsen gaat.

De voorzitter geeft aan dat Ruimtelijke Ordening en Openbare Ruimte soms ook wel dicht bij elkaar liggen en de heer Aït Daoua kan zijn betoog voortzetten.

De heer Aït Daoua (D66) geeft aan dat de ruimte rond het Cruyff court aan de Hofnarlaan kan worden benut als hondenweide. Hij vraagt de wethouder de voorstellen te omarmen en elke vierkante meter optimaal te benutten. Tevens roept hij de andere partijen op om hetzelfde te doen zodat er bij de voorjaarsnota een mooie set aan onbenutte vierkante meters ligt die een mooie bestemming kunnen krijgen. Nu het beleidskader grondbeleid is aangenomen vindt D66 het belangrijk dat alle huiseigenaren, voor wie de omzettingsregeling binnen een jaar gaat aflopen, proactief geïnformeerd te worden. D66 wil van de wethouder weten of iedere huiseigenaar, die nog gebruik kan maken van die regeling actief aangeschreven kan worden.

Mevrouw Hessel (Utrecht Solidair) hoort D66 over lege plekken in Overvecht terwijl die mensen allemaal in de stress zitten omdat ze betaald moeten gaan parkeren. Zij vraagt of D66 begrijpt dat het omzetten van de parkeerplaatsen voor de mensen in Overvecht heel moeilijk overkomt door dat de armoede daar groot is.

De heer Aït Daoua (D66) heeft geen plekken in Overvecht benoemd, maar in Leidsche Rijn.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) maakt zich zorgen over het bouwen in het leefgebied van dieren. Zij zou graag meer verantwoordelijkheid zien voor dieren die door de ontwikkeling in de knel komen. Sinds kort hebben hazen, konijnen en marterachtigen hun beschermde status terug omdat de provincie de vrijstelling vanuit de Omgevingswet heeft opgeheven. Hierdoor mogen er geen activiteiten meer plaatsvinden die hun leefgebied verstoren. Zij vraagt de wethouder wat dit inhoudt voor deze diersoorten en hoe hier met de bouwplannen rekening mee gehouden wordt. En of de gemeente hierin een coördinerende rol kan pakken richting de ontwikkelaars zodat zij hier rekening mee houden. Mogelijk dat het ook vertragingen tegenhoudt. PvdD was aan het zoeken naar het budget van actief grondbeleid, maar dat kon zij niet expliciet vinden en zij vraagt naar een uitleg van de wethouder.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of de PvdD het eens is dat dit wel had gemoeten.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) is het daar wel mee eens.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat het grondbeleid recent is aangenomen en dat het dan niet mogelijk is om dat nu al in de begroting te verwerken.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) had de hoop dat er iets in de begroting was meegenomen omdat de begroting over volgend jaar gaat. Het voorstel lag er al wel en is weliswaar pas vorige maand aangenomen, maar er had al wel rekening mee gehouden kunnen worden om er een reservering voor te maken.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of de PvdD ook herkent dat het onduidelijk is omdat er de ene keer staat “als uw raad het goedkeurt” en de andere keer “het is niet verwerkt”.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) vindt de begroting zelf nog steeds een grote zoektocht. Soms zoekt zij ergens naar en dan vraagt zij zich af of het aan de kwaliteit van de begroting ligt. Zij wil aan het college gewoon een toelichting vragen zonder te oordelen of dit wel of niet had gemoeten.

De voorzitter merkt op dat de schermen in de zaal op zwart gaan en hij overlegt met de commissiegriffier dat het debat wel vervolgd kan worden.

De heer Te Hoonte (VVD) heeft een punt van orde dat er beeld en opnames nodig zijn omdat er geen notulist ter plaatse is.

De voorzitter schorst de vergadering voor een technische storing.

De voorzitter heropent de vergadering om 22.05 uur en de vergadering gaat verder met de inbreng van de PvdD.

De heer Stellinga (CDA) heeft een punt van orde omdat hij op het punt stond een interruptie te plaatsen bij de PvdD. Hij merkt op dat het aantal tegenbegrotingen met honderd procent is gestegen ten opzichte van vorig jaar. Hij vraagt of de PvdD ook heeft geworsteld met de uitsplitsing van de verschillende posten als het gaat om de verschillende ruimtelijke projecten.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) had erg fijne ambtelijke ondersteuning, dus die info die er niet was is voor hen uitgepluisd. Dit heeft zij als zeer prettig ervaren.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of er bij zaken als groei en balans verschillende projecten uitgehaald zijn die wel of niet door zouden kunnen gaan.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) heeft op andere thema’s gefocust en daardoor dit niet zo ervaren.

De heer Stellinga (CDA) concludeert dat die post door de PvdD ongemoeid gelaten is.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) bevestigt dit.

De heer Van der Zweth (PvdA) heeft een punt van orde omdat hij is vergeten aan te geven dat hij wel iets over Koningsweg/Lunetten had. Wanneer het antwoord schriftelijk komt kan hij daar ook mee in stemmen. Hij is positief dat de verkenning Rijnenburg er is. De PvdA heeft echt de wens om nog in deze raadsperiode met besluiten te komen over hoe nu verder. Dit zal ook een onderdeel worden van het debat dat er aankomt. De scenariostudie voor Lunetten Koningsweg volgt pas in het eerste kwartaal van volgend jaar terwijl het proces van Rijnenburg al wel gaat lopen. In de volgordelijkheid zou Lunetten Koningsweg eerst gedaan worden. Hij vraagt of het wel volgens planning loopt en wanneer er aangestuurd wordt op een formele start. Hij wil hier wat houvast op. Hij gaat nu niets over de Uithof vragen omdat daar een los debat over komt, alhoewel de brief van deze dag daar wel aanleiding toe geeft.

De heer Te Hoonte (VVD) is van mening dat er is afgesproken om voor tien jaar tijdelijke woningen te plaatsen bij Lunetten Koningsweg. Hij wil weten hoe de PvdA daar dan definitieve bouw wil neerzetten op korte termijn.

De heer Van der Zweth (PvdA) vindt dat het om een groter traject gaat omdat daar uiteindelijk ook de A12 zone weer bij zit. Tijdelijk wonen moet daar goed inpassen en geëvalueerd worden. Hij wil vooral weten wat er wanneer gedaan wordt en hoe ervoor gezorgd kan worden dat dat de tijd goed doorloopt. Ook omdat Rijnenburg er meteen na moet.

De heer Te Hoonte (VVD) benadrukt dat de bouw aan de Koningsweg op de lange termijn gaat omdat daar tijdelijk wonen gaat komen. Hij concludeert dat de coalitie dat zelf niet door heeft.

De heer Van der Zweth (PvdA) verduidelijkt dat een deel van de vraag ook is hoe het hele traject loopt en dat ondertussen de tijdelijke woningbouw nog loopt. Het kan hierbij wel al helpen als de voorzieningen er al kunnen komen. Hij zoekt meer houvast en hij vindt het redelijk laat om hier in

het eerste kwartaal pas mee te komen. Hij merkt op dat de twee gemengd wonen projecten aan de Ravellaan en de Saffier binnenkort gaan aflopen, maar er lijken nog geen nieuwe plannen voor zijn. De vraag is of er op tijd een nieuwe oplossing komt zodat het goed om klikt en er betaalbaar wonen gerealiseerd kan worden.

De heer Snijder (Student&Starter) vraagt of de PvdA ook vindt dat daar weer opnieuw studenten moeten worden gehuisvest.

De heer Van der Zweth (PvdA) is van mening dat dit inderdaad ook kan, dit valt voor hem onder betaalbaar wonen. In de corporatieafspraken wordt altijd heel veel afgesproken en hij vraagt of er een vorm kan komen zodat dit ook met particuliere partijen gedaan kan worden. Hierdoor moet ook duidelijk worden hoeveel zij gaan bouwen en in welk segment en wat zij van de gemeente nodig hebben. Hij wil samen strakker sturen op de ontwikkeling van de stad. Binnenkort komt er een raadsagendering waar hij zal terug komen op de grondprijzen in verhouding met erfpacht en betaalbare koop en middenhuur. Hij vraagt de wethouder naar het kortingsbedrag voor studenten met een eigen badkamer in de grondprijzenbrief. De raad is eigenlijk bezig met het stimuleren naar onzelfstandig en hij vraagt of de korting dan nog wel logisch is.

Mevrouw Bode (Volt) heeft de ambitie om te bouwen aan een leefbare stad en dat is een groene en duurzame stad waar de inwoners gezond kunnen leven. Wie verder kijkt ziet echter dat de praktijk en de ambities soms ver uit elkaar liggen. De gemeente wil dat de gebouwde omgeving veilig is en de gezondheid niet aantast, maar de enige indicator waarmee dit gemeten wordt is het percentage slechte voorgevels. Deze nulmeting heeft het college al ruimschoots gehaald. Wat Volt hier alarmerend aan vindt is dat de beleidsnota laat zien dat hier nog flink op te verbeteren valt. Steeds meer mensen geven hun woning een onvoldoende en de stad groeit door. De Utrechtse Barcode is bedoeld om ervoor te zorgen dat de stad leefbaar blijft. Het bouwen van meer huizen betekent ook meer groen, meer ruimte om te sporten, betere infrastructuur en meer voorzieningen. Ook hier lijkt de doelstelling mooier dan dat hij is. Het gevolg is dat de leefbare stad en de gezondheid van Utrechters erop achteruitgaat. Wat woningen betreft heeft Volt zorgen over de invulling en de locatie. Tijdelijke woningen beslaan een groot deel van de op te leveren woningen de komende jaren, terwijl er een structurele behoefte is aan woningen. Deze woningen komen ook nog eens op locaties die eigenlijk niet geschikt zijn voor woningbouw, want het is er ongezond voor mensen. Zij vraagt waarom er schaarse financiële middelen worden ingezet terwijl deze ook ingezet kunnen worden voor structureel betaalbare woonprojecten die in de Utrechtse aanpak staan. Hierop wil zij een reactie van de wethouder. In de praktijk maakt de gemeente de woningbouwopgave nog groter doordat tijdelijke woningbouw een afschrijvingstermijn hebben en er moet dan ook nu al worden geanticipeerd op de periode na tien jaar. Volt wil dat het aantal opgeleverde woningen wordt uitgesplitst in permanente en tijdelijk, zodat de tijdelijke woningen kunnen worden afgetrokken op het moment dat sloop nabij is. Zij wil weten hoe de wethouder hiernaar kijkt. Zij wil afsluiten met de oproep dat de keuzes ook duurzaam moeten zijn.

De heer Snijder (Student&Starter) ziet dat studentenwoningen steeds vaker onderdeel zijn van projecten zoals in de brief over deelgebied 6 van de Merwedekanaalzone. Hij hoopt hier op termijn nog veel studentenwoningen toe te kunnen voegen. Hij vraagt een toezegging van de wethouder om de lobby voor studentenhuisvesting prioriteit te blijven geven. Grote veranderingen in de Uithof blijven uit en hij vraagt wanneer er van het Utrecht Science park een echte wijk gemaakt gaat worden. En welke mogelijkheden de wethouder ziet om hier echt een volwaardige wijk van te maken en welke uitzonderingsregels er gemaakt kunnen worden om het project te versnellen. Het Merwedekanaal is de thuisbasis van de roeiers en zij hebben behoefte aan een goede trainingslocatie bij voorkeur in Rijnenburg om de toekomst van roeien veilig te stellen. Hij vraagt of de wethouder alles kan doen om een roeibaan te realiseren in Rijnenburg en geen roeiwater. En zo nee, waarom dit niet kan.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat de vraag al meerdere malen gesteld is. Het lijkt alsof het college een andere weg bewandelt dan wat de raad wil. Hij wil weten wat Student&Starter daarvan vindt.

De heer Snijder (Student&Starter) benadrukt dat Student&Starter al bijna tien jaar roept dat er een roeibaan moet komen en Rijnenburg is een van de locaties.

De heer Te Hoonte (VVD) roept dit ook al heel erg lang. Het lijkt echt dat het college op roeiwater voorsorteert terwijl de vraag echt om een roeibaan gaat.

De heer Snijder (Student&Starter) heeft te maken met verschillende belangen en hij vindt het zeker heel vervelend en daar is hij het wel met de VVD over eens.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of het nu om roeiwater of een roeibaan gaat in de coalitieafspraken.

De heer Snijder (Student&Starter) verduidelijkt dat er in de coalitie verschillend gekeken wordt naar de ontwikkeling van Rijnenburg. Student&Starter zet zich in voor een roeibaan.

De heer Van Straalen (ChristenUnie) benadrukt dat er het komende jaar veel gebouwd gaat worden in de stad. De schokkende cijfers over de mentale gezondheid in de Uithof laten ook zien dat het hard nodig is dat er niet enkel huizen, maar ook gemeenschappen moeten worden gebouwd. De ChristenUnie vindt dat er niet alleen ruimte moet komen voor een supermarkt, maar dat ook maatschappelijke en levensbeschouwelijke organisaties standaard moeten worden meegenomen. Bij deelgebied 6 van de Merwedekanaalzone hopen zij, in lijn met de motie, ruimte voor levensbeschouwing terug te zien. Dat is gerichter dan maatschappelijke ruimte in het algemeen, ruimte voor geloof is waar de samenleving zoekt bij nieuwe plekken voor geloof en ontmoeting. Hij vraagt of de wethouder op deze manier met de motie aan de slag gaat en of het gesprek met de koepelorganisaties al gepland staat. ChristenUnie vindt het mooi dat er het komend jaar weer een aantal woningen worden opgeleverd en dat er nog een aantal nieuwe locaties worden onderzocht. De ChristenUnie leest wel dat er minder subsidies vanuit het Rijk worden ontvangen. Hij wil weten hoe dat komt en of er nog zicht is op extra middelen. En welke gevolgen dit voor de gemeente heeft om tijdelijke woningbouw te realiseren. Over Rijnenburg wordt binnenkort in de commissie nog over gesproken, maar daar is het vooral belangrijk dat er gebouwd gaat worden onder de voorwaarde dat de wijk duurzaam bereikbaar wordt gemaakt. Hij wil van de wethouder weten of dat mogelijk is.

Mevrouw Hessel (Utrecht Solidair) herkent het beeld van een leefbare stad helemaal niet zoals ook vele anderen in Utrecht. Zij hoort fracties pleiten voor gemeenschappelijke ruimtes voor studenten terwijl de WMO bijna helemaal is geschrapt en oudere mensen thuis zitten te verpieteren omdat de bejaardenhuizen zijn opgeheven. De dakloosheid neemt toe en er is zelfs een noodstop ingeroepen.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat dakloosheid en de WMO al besproken is en dat dit niet in het avondprogramma stond. Hij vraagt naar de link met ROG.

Mevrouw Hessel (Utrecht Solidair) komt daar zo op omdat iedereen het zo over de leefbare stad heeft gehad. De stad raakt geïsoleerd en is onleefbaar doordat er alleen maar fietspaden bij komen en de auto's worden geweerd. Fietsstad had als voorwaarde hoogwaardig openbaar vervoer, maar er is naar haar mening amper openbaar vervoer.

De voorzitter grijpt in en wil ook aangeven dat OV iets is wat bij MGOR ligt.

Mevrouw Hessel (Utrecht Solidair) wil hiermee een schets maken om te laten zien hoe de stad er op dit moment uitziet. De ondernemers zijn allemaal vertrokken. Overal zijn plannen voor de hoogbouw, maar er wordt nagenoeg niets gebouwd en ook in Overvecht gebeurt er niets. De ondernemers hebben een vereniging voor juridische bijstand opgericht omdat zij steeds tegen de gemeente aanlopen. Zij roept op om eerst alle afdelingen van het stadhuis op orde te brengen. Heel veel zaken kunnen in haar ogen niet door gaan vanwege de gemeente. Zij hoort van heel veel partijen dat de ene afdeling iets anders zegt dan de ander. Zij vindt het ernstig dat heel veel mensen zich niet meer thuis voelen en zij wil dat de wethouder dit meeneemt in de plannen die nog gaan komen. Een parkeerplek ombouwen of een roeibaan aanleggen is allemaal leuk, maar daar hebben de mensen die op straat slapen geen boodschap aan.

De voorzitter meldt nog dat UtrechtNu! er niet is omdat zij geen spreektijd meer hadden.

Wethouder Voortman begint met het punt van het CDA over de nota Grondbeleid die is vastgesteld. Daar waar de gemeente voor een actieve rol kiest, daar is sprake van actieve

grondexploitatie. In de NPR wordt daar uitgebreid over gerapporteerd. In de tweede bestuursrapportage duidt de wethouder de actuele ontwikkelingen door middel van de peilstok. De lopende kaststromen van de GEK-sen staat wel in de programmabegroting. De nieuwe nota Grondbeleid was nog niet vastgesteld toen de programmabegroting werd gemaakt en daarom is er nog geen geld opgenomen voor actief grondbeleid.

De heer Stellinga (CDA) kent de motie en hij is het eens met mevrouw Sasbrink dat de nota pas in september is vastgesteld, maar deze lag er al wel eerder en hier had op voorgesorteerd kunnen worden. Hij vraagt waarom dat dan niet is gebeurd.

Wethouder Voortman verwacht dat wanneer zij dat wel had gedaan dat zij dan ook commentaar gekregen had over het feit dat er nog geen debat over was gevoerd. Verder had het ook gekund dat er nog wijzigingen zouden worden aangebracht in de nota. Dat vindt zij niet respectvol naar de raad.

De heer Stellinga (CDA) vindt dat helemaal niet raar is dat er geanticipeerd wordt op een beleidsnota die op korte termijn vastgesteld gaat worden en waar al duidelijk van was dat er een meerderheid voor zou zijn in de raad.

Wethouder Voortman gaat ervan uit dat een nota pas is vastgesteld als dat ook door de raad daadwerkelijk is gedaan. Zij vindt dat niet heel respectvol naar de raad toe. In de eerst volgende voorjaarsnota zal het duidelijk gemaakt worden in de PBC-documenten.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) vindt het fijn dat de wethouder respect heeft voor de raad, maar zij zou wel van de wethouder willen weten of zij het eens is dat het verschilt per nota. In deze nota gaat het niet om specifieke gebieden, maar om bepaalde instrumenten. Hier zou dan een reservering voor opgenomen kunnen worden zodat er uitvoering gegeven kan worden.

Wethouder Voortman heeft hier al iets over gezegd en zij heeft een andere taxatie gemaakt.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt het goed dat iets pas begroot wordt als het is vastgesteld, maar hij komt in de programmabegroting ook allerlei dingen tegen waar achter staat “mits vastgesteld in de raad”. Het lijkt wel dat er geen duidelijke lijn in is en hij vraagt het college of die duidelijke lijn wel aangebracht kan worden.

Wethouder Voortman wil dan eerst het lijstje zien omdat daar mogelijk iets anders aan de hand is. Zij kan hier niet op voorhand een toezegging voor doen.

De heer Stellinga (CDA) is nieuwsgierig naar wat er gedaan was als de motie Man en Paard noemen er niet was geweest. Hij wil weten of de uitgaven voor actief grondbeleid dan ook pas in de voorjaarsnota waren gekomen.

Wethouder Voortman heeft de motie omarmd en het hielp wel dat die er lag. Het blijft wel altijd lastig te bepalen wat er gebeurd zou zijn als een motie er niet was geweest. Het financieel kader is in de vorige raadsperiode al vastgesteld en dat is uitgebreid behandeld met de nota grondbeleid. De gewenste regierol in deelgebied 6 wordt nog ter besluitvorming aan de raad aan geboden. Hier is wel recent het voorkeursrecht bevestigd. Het bijbehorende voorbereidingskrediet is door de raad vrijgegeven. De nieuwe nota grondbeleid markeert een koerswijziging waarbij vaker dan voorheen actief grondbeleid afgewogen zal worden.

De heer Stellinga (CDA) vraagt wat vaker dan voorheen betekent.

Wethouder Voortman vindt het een herhaling van het debat over grondbeleid. Daar is aangegeven wat het afwegingskader is en dat het van de situatie afhangt.

De voorzitter geeft aan dat hij het eens is met de wethouder en hij wil geen herhaling van dat debat.

De heer Stellinga (CDA) vindt dat er wel aangegeven kan worden bij welke gebiedsontwikkelingen die gedaan gaan worden.

Wethouder Voortman vindt dat het echt van de situatie afhangt. Zij kan niet bij voorbaat al zeggen dat het in deze situatie zo gedaan wordt en bij de andere situatie anders. Dit moet voortvloeien uit het afwegingskader.

De heer Te Hoonte (VVD) heeft een voorbeeld van wat er nog niet is besloten terwijl het wel gereserveerd is. In de begroting staat 'we vertalen de nog vast te stellen beleidsnota ondergrond door de Raad, naar een uitvoeringsprogramma om richting en prioritering te geven aan de ambities voor het derde kwartaal 2025'. Hier staat dus wel dat het nog vastgesteld moet worden en dat daar vast geld voor gereserveerd wordt. Hij heeft wel behoefte aan een duidelijker lijn hierin omdat er op de vraag nu aangegeven wordt dat een reservering niet gebruikelijk is.

Wethouder Voortman heeft daarbij ook aangegeven dat ze niet de reden kan zien. Ook aan de hand van dit voorbeeld kan zij ook niets beoordelen.

Mevrouw Hessel (Utrecht Solidair) heeft van de mensen die hebben meegekeken ook gehoord dat er bepaalde raadsleden dreigden met voorkeursrecht en onteigening. Dit heeft indruk gemaakt en de mensen in Utrecht willen ook weten wat de lijn is. Mensen liggen daar wakker van.

Wethouder Voortman geeft aan dat onteigenen het allerlaatste middel is en zij wil hier ook liever niet naar grijpen, maar in het uiterste geval kan het ingezet worden. De wethouder heeft overigens niemand horen dreigen.

De voorzitter benadrukt nogmaals dat hij nu dingen hoort die al uitgebreid in het debat zijn besproken.

Mevrouw Hessel (Utrecht Solidair) heeft deze vraag vanuit de bewoners al vaker gehoord. Zij vindt het haar taak als gemeenteraadslid om de geluiden aan het bestuur duidelijk te maken. De mensen hebben het debat opgevat als zijnde dat de grond van de samenleving is. De samenleving is in dit geval de overheid omdat zij kunnen zeggen dat er onteigend wordt. Mensen liggen daar echt wakker van en zij zou graag structuur in de plannen zien.

Wethouder Voortman concludeert dat de mensen die mevrouw Hessel spreekt er wakker van liggen wanneer er gezegd wordt dat de grond van iedereen is. Zijzelf heeft weer mensen gesproken die het fijn vonden dat de overheid hier grip op wil hebben om te komen tot betaalbare huisvesting.

Mevrouw Hessel (Utrecht Solidair) is van mening dat de overheid over vier jaar een andere overheid kan zijn. Dit soort zaken moeten juridisch geborgd worden zodat de regels te makkelijk zijn gemaakt voor een andere overheid. Zij vraagt of de wethouder begrijpt dat dat de mensen ongerust maakt.

Wethouder Voortman begrijpt dit niet. Het klopt dat de baten en lasten van erfpacht er niet in staan, alleen de jaarlijkse kasstromen voor het erfpachtbeheer worden opgenomen. Voorheen werd er ook al grond in erfpacht uitgegeven er is alleen een uitzondering geschrapt. De kosten die samenhangen met het leveren van bloot eigendom zijn bovendien gelijk aan die van een levering in erfpacht. Hierdoor komen er geen extra baten en lasten bij. De programmabegroting houdt ook geen rekening met conversies in de toekomst. Pachters waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht kunnen niet aangeschreven worden; omdat daar geen betaalovereenkomst is staan al deze adressen in het systeem. Erfpachters zullen door middel van een publicatie op de hoogte gebracht worden. De wethouder wil toezeggen dat er ook makelaars en ontwikkelaars bij betrokken zullen worden zodat ook die mensen langs die weg geïnformeerd kunnen worden.

De heer Aït Daoua (D66) is blij om dit te horen, maar hij vraagt of er nog andere manieren zijn zoals social media of twitter om deze mensen te bereiken.

Wethouder Voortman gaat dit nog verder inventariseren en kijken welke kanalen daarbij kunnen helpen. De wethouder twijfelt of een tweet hierbij helpt.

De heer Aït Daoua (D66) wil voornamelijk dat het proactief wordt opgepakt en dat het niet alleen bij een publicatie in de krant blijft.

Wethouder Voortman wil daarom ook andere partijen erbij betrekken.

De heer Snijder (Student&Starter) oppert het idee om ook de wijkcentra hierbij te betrekken.

Wethouder Voortman is het daarmee eens en zij wil ook dat wanneer mensen bij de gemeente komen daar ook informatie over kunnen krijgen. De lagere grondprijs geldt voor onzelfstandige woningen met een eigen wasvoorziening en daarmee worden ook onzelfstandige studentenwoningen gestimuleerd. Dit is een duurder product dan onzelfstandige eenheden zonder eigen wasvoorziening. Door de lagere grondprijs wordt dit gelijk getrokken en zo hebben studenten én onzelfstandig én een kwalitatief betere kamer.

De heer Dekkers (GroenLinks) snapt het niet helemaal. Hij is van mening dat het juist andersom is en dat er met de financiën juist richting zelfstandige woningen wordt toegewerkt.

Wethouder Voortman legt uit dat de kosten van de eigen voorziening hoger zijn dan bij een gedeelde wasvoorziening. Daardoor kan de grondprijs residueel hoger zijn dan bij een gedeelde voorziening. Bij de woningen met een eigen voorziening zijn de bouwkosten dus hoger en de grondprijzen lager en vice versa.

De heer Dekkers (GroenLinks) concludeert dat hiermee in feite de zelfstandige woning gestimuleerd worden terwijl dat dit juist niet wenselijk is.

Wethouder Voortman geeft aan dat het bij beide om onzelfstandige eenheden gaat.

De heer Van der Zweth (PvdA) begrijpt dat het dan inderdaad beide om onzelfstandige eenheden gaat, maar door de prijs gelijk te trekken stimuleer je studenten om te kiezen voor een eenheid met eigen voorziening. Het is juist de bedoeling om bij onzelfstandig de ontmoeting te forceren. Hij vindt het dan niet logisch dat de prijzen gelijk getrokken worden.

Wethouder Voortman benadrukt nogmaals dat het niet om zelfstandig versus onzelfstandig gaat, maar om beide onzelfstandig. De ontmoeting hangt niet af van de eigen badkamer wat haar betreft.

De heer Van der Zweth (PvdA) heeft dit goed begrepen. Het erom gaat dat de ene alleen de keuken deelt en dat de andere alles deelt. Hier wordt het bewust gelijk getrokken door publieke middelen in te zetten, hij vindt het dan niet logisch om het even aantrekkelijk te maken.

Wethouder Voortman legt uit dat het niet over een korting gaat, maar om een residueel bepaalde grondprijs. De wethouder gaat hier een memo over toezeggen. De gemeente en de universiteit lijken het eens te worden om voor het Science Park eerst het stedenbouwkundig programma van eisen uit te werken. Op die manier worden ook de ambities en het ontwikkelprogramma concreet uitgewerkt en kunnen de kosten en opbrengsten beter worden ingeschat. De wethouder verwacht begin 2025 de raad over de gemaakte afspraken in de samenwerkingsovereenkomst te kunnen informeren.

De heer Snijder (Student&Starter) vindt het fijn dit te horen. Hij wil dat de ontwikkeling zo snel mogelijk gaat, hij hoopt dan ook dat de UPG ook voor versnelling gaat zorgen. Hij hoort echter ook geluiden dat dit niet heel snel gaat. Hij is benieuwd hoe het nog meer versneld kan worden.

Wethouder Voortman denkt dat het vooral belangrijk is dat de partijen het met elkaar eens worden en dat lijkt nu te gebeuren. Daarna kunnen de benodigde versnellingen in gang gezet worden.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of het financieel geen verschil maakt of de gemeente grond uitgeeft in erfpacht of in vol eigendom. En hoe het dan zit met de inkomsten die gegenereerd worden door de eeuwigdurende afkoop. Hij vraagt of het een idee is om hier verder op in te gaan in de toegezegde memo van zojuist.

De voorzitter geeft aan dat het destijds ook besproken is.

Wethouder Voortman is het daarmee eens en zij geeft aan dat daar niet heel veel anders in zal staan dan dat de kosten gelijk zijn.

De voorzitter geeft aan dat het CDA door de tijd heen is.

De heer Stellinga (CDA) heeft een punt van orde omdat het wel degelijk betrekking heeft op de programmabegroting. Hij wil weten hoe het landt in de programmabegroting.

De voorzitter vindt het geen punt van orde.

De heer Van Straalen (ChristenUnie) meende vandaag gelezen te hebben dat de realisatie van de volwaardige supermarkt op het Science park nog jaren kan duren of in ieder geval nog onzeker is. Hij vraagt hoe hij dat moet rijmen met het snelheid maken van de wethouder.

Wethouder Voortman komt nog met de beleidsnota Wonen en zij wil toezeggen om in de brief, die er vooraf nog gaat komen, hier op terug te komen.

De heer Snijder (Student&Starter) snapt niet wat de supermarkt te maken heeft met de beleidsnota Wonen.

Wethouder Voortman probeert vooral creatief te zijn in het delen van de stand van zaken met betrekking tot het Utrecht Science park. Het leek haar een goed idee hier zaken in te combineren.

De heer Van Straalen (ChristenUnie) vraagt of het voor het debat over de Uithof verduidelijkt kan worden.

Wethouder Voortman geeft aan dat er over de Uithof al een uitgebreid debat is gevoerd en zij begrijpt het nu niet zo goed.

De voorzitter krijgt van de griffier door dat er nog een brief en agendering aan komt die gaat over de USP-uithof.

Wethouder Voortman benadrukt dat de agendering al op 14 november komt en zij heeft dan niet al meer informatie. In het eerste kwartaal van 2025 kan de raad over de samenwerkingsovereenkomst geïnformeerd worden dus het zou op dat moment ook meegenomen kunnen worden.

De voorzitter geeft aan dat dit al in de raadsbrief stond, maar dat wel een stukje informatie is waar mensen op aan het wachten waren

Mevrouw Hessel (Utrecht Solidair) vraagt of het niet tijd wordt dat de gemeente meer regie pakt omdat het lijkt alsof het hele Utrecht Science Park van de Universiteit is en dat zij bepalen.

Wethouder Voortman benadrukt dat de grond op het Utrecht Science Park van de universiteit is en daar moeten afspraken over gemaakt worden.

De voorzitter inventariseert of er gemiste antwoorden zijn en of er behoefte is aan een tweede termijn voor wethouder Voortman. Dit is niet het geval. De wethouder heeft geen formele toezeggingen gedaan maar wel dat er voor de raadsbehandeling nog een memo komt over de grondprijzenbrief en de toepassing van de korting op onzelfstandige huisvesting en daarmee wordt het gedeelte van wethouder Voortman gesloten.

Wethouder Eerenberg vindt het mooi om de zes dagdelen durende begrotingsbesprekingen te beëindigen met wonen. Hij deelt de zorgen dat er veel gebouwd moet worden en dat is ook waar het college heel veel werk opzet. Het lopende jaar komt de gemeente uit op 2150 opleveringen van woningen en 1625 woningen start bouw. De prognose voor 2025 is 3300 woningen start bouw. En de prognose voor 2026 zijn 3100 woningen start bouw. Hij praat dan over ongeveer 10.000 mensen die blij gemaakt kunnen worden met een woning of met een foto van hem waarbij hij de eerste schop in de grond zet. Dit gaat niet vanzelf en de focus ligt dan ook met name op uitvoering. De aanpak om projecten levend te houden die rendeert echt, en de wethouder maakt dan ook een compliment aan de Utrechtse aanpak. De wethouder spreek met heel veel

verschillende ontwikkelaars en wooncorporaties in de Merwedekanaalzone die ook met allerlei pakketten geholpen zijn. Daarbij is randvoorwaardelijk afgesproken dat start bouw 2025 moet zijn. De laatste gesprekken geven ook hoop daar toe en hij zit daar streng in. Haarrijn heeft lang bij de Raad van State gelegen en onlangs heeft de wethouder met Cazas gesproken. Zij gaan in 2025 beginnen met de start van de sociale woningen in Haarrijn. Het Groenwoud en Kruisvaart liggen wat spannender want Groenewoud en Papendorp liggen bij de Raad van State. Kruisvaart, daar loopt een beroepsprocedure en daar moet op gewacht worden. In de antwoorden op de schriftelijke vragen over de Raad van State procedures kan hij aangeven dat er bij alle projecten in de 100-pluslijst een icoontje wordt geplaats bij projecten die bij de Raad van State liggen. Hij gaat dan ook kijken hoe het kernachtig het geschil kan verwoorden. Wanneer de raad echt alle stukken wil zien dan zullen daar andere afspraken over gemaakt worden omdat de wethouder de raad ook niet wil overladen met informatie. Hier moet een werkbare vorm in gevonden worden.

De heer Te Hoonte (VVD) dankt de wethouder voor de toezegging. Hij wil ook dat het een werkbare vorm heeft. Hij vindt het bijzonder dat die stukken er nu niet zijn en alleen al toegang er toe zou voldoende zijn.

Wethouder Eerenberg spreekt af dat het in de NPR en de Peilstok komt. Wanneer er onduidelijkheden zijn dan kan er op basis van het informatierecht inzage gevraagd worden. Misschien ontstaat er nog een ander idee. Het kan wel heftig worden wanneer hij dat voor alle projecten moet gaan doen.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt het niet goed ingericht wanneer de raad er expliciet om moet vragen. Dan is er wat hem betreft dus niet een plek waar het inzichtelijk is en dat hoort wel bij het nieuwe systeem.

De voorzitter geeft aan dat de heer Te Hoonte door zijn tijd heen is.

Wethouder Eerenberg is van mening dat de actieve informatieplicht ergens anders ligt. Hij wil hier gewoon een werkbare procedure voor vinden. De Maarschalkerweerd daarop is besloten dat daar een bezuiniging op komt en dat kan hij niet mooier maken. In de resterende beheerbudgetten zit geen ruimte voor ambities, hoe mooi en nobel ze ook zijn. Met de Archimedeslaan wordt waarschijnlijk het Archimedeskwartier bedoeld en die is direct verbonden aan het tracé-besluit. Dat bepaalt hoeveel geluidsoverlast er is en of er woningbouw mogelijk is. Dit betekent dat er nu drie scenario's worden onderzocht over hoeveel geluid het bouwplan kan verdragen. Hij hoopt dat het tracé-besluit in de prullenbak belandt en dat er verder gesproken kan worden over de alternatieven van de regio. Hij verwacht het SPV in het vierde kwartaal van 2025 te kunnen sturen. In de geheime bijlagen heeft de wethouder uitgebreide lijsten van mobiliteitsprojecten gezien. Wanneer de raad daar andere informatie over wil zien moeten zij het college daarbij helpen. Dit hoort eigenlijk niet in een debat thuis volgens hem en hij hoopt elkaar hier dan ook in te vinden. De wethouder deelt de zorgen over het middensegment en een groot aantal projecten zijn ondersteund met de Utrechtse aanpak. Wethouder De Vries is bezig met een nieuwe beleidsnota Wonen die de eerste helft van 2025 naar de raad komt. Deze gaat precies over al de vragen die gesteld zijn zoals waarop ingezet wordt en op welk prijssegment en wat dat allemaal betekent. Het college kijkt uit naar het initiatief van D66 en hij vindt het een goed een idee dat er gekeken gaat worden naar plekjes die meer liefde kunnen gebruiken. Liefde en geld moeten wel hand in hand gaan voor de wethouder, maar dat wordt in de voorjaarsnota dan weer geregeld. De hazen, marters en konijnen worden sinds de zomer meegenomen bij het flora en faunaonderzoek. Papendorp gaat daarbij als pilot fungeren. De hazen zijn vaak het probleem omdat zij zich niet laten vangen en dat kan stress opleveren. Er gaat gekeken worden hoe het gebied zo ontwikkeld kan worden dat er steeds een plekje blijft waar de hazen kunnen leven. Uiteindelijk zouden zij dan via een fauna passage naar een andere plek geleid worden. Het is ook zeker de bedoeling dat hiervan geleerd wordt en mogelijk dat hier een aanpak voor de hele stad uitkomt.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) vindt het fijn dat de pilot er komt. Zij vraagt of er al een overzicht over is en of de gemeente een rol hierin ziet te gaan spelen om ontwikkelaars te helpen. De gemeente moet zich hier al wel aan houden nu de ontheffing van de provincie is opgeheven.

Wethouder Eerenberg doet dat ook omdat dit via het flora en faunaonderzoek meeloopt. Wanneer het omgevingsplan zover is dat het onderzoek moet plaatsvinden dan wordt die automatisch meegenomen. Bij Panedorp en Groenwoud daarvan is gezegd om het zorgvuldig te

doen en op zo'n manier het flexwonen voor hazen wordt. Lunetten Koningsweg loopt volgens planning en daar is eerst voor tijdelijke woningen gekozen en dat moet als onderdeel van de strategie beschouwt worden. Dit deelt hij mee namens collega wethouder Van Hooijdonk.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt op welk jaar er gedoeld wordt voor startbouw. Volgens hem zou dat in 2030 of 2031 moeten zijn wil dat in de pas lopen met de plannen voor Rijnenburg in 2035 meteen daarna.

Wethouder Eerenberg heeft er het beeld bij dat er nu versneld voor tijdelijke woningen wordt gekozen. Daarmee worden een aantal gebiedsontwikkeling in gang gezet en daarmee loopt het in de pas. Wanneer tijdelijke woningen moeten worden uitgesloten van de coalitieafspraak dan zou de wethouder het daarmee oneens zijn en dan moet zou de raad zijn politieke werk doen. De insteek voor de Ravellaan 96 was om het contract te verlengen voor twee jaar en dan nog eens twee jaar. De Saffierlaan is van Portaal en die zijn een interne verbouwing aan het voorbereiden. Zij zijn aan het bekijken of het concept nog passend is. Voor de Ravellaan is een motie ingediend om deze snel te verkopen en dat zet een ander licht op de zaak. Hij begreep dat er met collega De Vries een afspraak is gemaakt om een overzicht te maken. Vanuit dat overzicht wordt er met elkaar gekeken of het logisch is om de Ravellaan bovenaan de lijst te zetten. Wanneer het verkocht worden met studenten erin dan levert het minder op. Mogelijk dat de lijst zoveel comfort geeft dat er naar een andere volgorde gekeken kan worden.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of de wethouder er bij Saffier op inzet dat het een gemengd wonen project wordt.

Wethouder Eerenberg zegt ja als het aan hem gevraagd wordt, maar hij weet niet wat het plan van Portaal is en dat kan hij gezien het tijdstip ook niet achterhalen.

De heer Van der Zweth (PvdA) zoekt ernaar of het ook de inzet van de gemeente is omdat gemengd wonen projecten wel de wens van de gemeente is. Hij vraagt of er nog contact over opgenomen kan worden en of de raad hier dan nader hand over geïnformeerd kan worden.

Wethouder Eerenberg gaat hier morgen achteraan en wat het betekent voor de doelgroep. Hij zou dat helemaal geweldig vinden, maar Portaal moet dat ook willen. In de integrale brief kan dit toegevoegd worden.

Mevrouw Hessel (Utrecht Solidair) hoopt dat de 10.000 woningen er gaan komen de komende drie jaar, maar zo niet dan blijft tijdelijk wonen erg belangrijk. Zij hoort dat het steeds om de doelgroep studenten en broedplaatsen gaat. Zij vraagt of er een vorm bedacht kan wordt waarbij een stichting een pand koopt om broedplaatsen te realiseren en daar subsidie voor krijgen. Zou een dergelijke stichting ook een pand met subsidie kunnen kopen om als knarrenhof in te zetten.

Wethouder Eerenberg vraagt of Utrecht Solidair een woningcorporatie bedoeld.

Mevrouw Hessel (Utrecht Solidair) geeft aan dat een stichting als de Plaatsmaker onroerend goed kan aankopen dat door de gemeente betaald is en in het bezit komt van de stichting. Deze constructie is er voor broedplaatsen, maar zij wil weten waarom die er niet is voor ouderen en zorginstellingen.

Wethouder Eerenberg vindt het creatief maar twijfelt of het realistisch is. Hij ziet dan ook heel veel vragen verschijnen zoals over bijvoorbeeld het budget en de kostprijsdekkende huur. Hij vindt een gesprek met de woningencorporatie en hun rolopvatting zou wat hem betreft een sneller route zijn. Dit is wel allemaal in de portefeuille van zijn college dus daar wil hij snel mee stoppen.

Mevrouw Hessel (Utrecht Solidair) vindt het een idee om hier een keer over te brainstormen alhoewel het minder verdient, maar soms is dat nodig om de stad leuker te maken.

Wethouder Eerenberg heef in 2019 Stadsakkoord afgesproken wat feitelijk de prestatieafspraak is voor de private sector. Daarnaast is de woondeal afgesproken met het Rijk, de corporaties en marktpartijen en daar staan al de prestaties in. Hij wil die hele ronde niet opnieuw doen, dat zou een hoop tijd en energie kosten en er zijn elk kwartaal voortgangsgesprekken over deze twee documenten. De wethouder verwijst naar pagina 47 en 48 van de Peilstok waar alle cijfers over

tijdelijk wonen in staan. Hij is het met Volt eens dat permanente woningen de echte oplossing zijn. Hij zou het mooi vinden wanneer tijdelijke woningen een soort mechanisme zijn om ruimte te maken voor permanente woningen. Het ligt voor de hand om voor locaties te kiezen waar snelheid gemaakt kan worden met tijdelijke woningen. Hier kunnen dan voorzieningen gemaakt worden die daarna gebruikt kunnen worden voor permanente woningen. De tijdelijke woningen kunnen dan door de stad verplaatst worden om zo een plek klaar te maken voor permanente woningbouw.

Mevrouw Bode (Volt) vraagt waarom er geld wordt ingezet voor tijdelijke woningen terwijl dit geld ook gebruikt kan worden voor permanente woningbouw.

Wethouder Eerenberg vindt dit een punt voor de wethouder Wonen, de heer De Vries en dit is ook al in verschillende debatten teruggekomen. Tijdelijk wonen is een instrument waar allerlei vragen over gesteld kunnen worden, maar het komt er als extra instrument bij en levert ook extra woningen op.

Mevrouw Hessel (Utrecht Solidair) vraagt zich af of tijdelijk wonen de woningnood oplost. Ze heeft veel gelezen over buitenlandse studenten die lang moeten reizen. Deze studenten worden door de gemeente zelf aangetrokken, maar volgens haar lossen tijdelijke woningen voor studenten de woningnood niet op.

De voorzitter geeft aan dat wonen en tijdelijk wonen bij EDVW horen en dat dat een andere wethouder is en dat er ook al over gesproken is.

Mevrouw Hessel (Utrecht Solidair) gaat dit bij de juiste commissie aankaarten.

Wethouder Eerenberg merkt op dat er kritiek was op de indicator over een veilig bebouwde omgeving in de vorige ronde. Het was geen goede maatstaf om te bepalen of de stad een fijne stad is. Hij wil naar een meer kwalitatieve duiding over bijvoorbeeld de handhaving in de stad. Hij is afscheid aan het nemen van de slechte voorgevels als maatstaf.

Mevrouw Bode (Volt) vraagt of er ruimte voor suggesties is.

Wethouder Eerenberg staat altijd open voor suggesties. Hij wil hetzelfde afspreken voor de maatstaf voor gezondheid. Voor de studentenwoningen komt er echt goed nieuws aan binnenkort. Het college heeft bewust roeiwater opgeschreven omdat dit flexibeler is qua inpassing, dit zien de gebruikers ook wel. De wethouder ziet dat er meer wensen zijn dan wat er mogelijk is in het noordelijke deel. Een roeibaan moet al langer zijn dan twee kilometer en daarmee wordt al een heel groot gedeelte van het gebied op slot gezet. Wanneer een meerderheid een roeibaan wil en dat er dan maar wat minder gedaan wordt dan kan daar over gesproken worden.

De heer Snijder (Student&Starter) vraagt of de wethouder het eens is dat er al wel naar inpassing van een roeibaan gekeken kan worden.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat er nog een uitgangspuntennotie gemaakt gaat worden over Rijnenburg en daar komen alle ruimteclaims is. Dat is ook het moment om een keuze te maken. Het debat over de programmatisch verkenning is het moment om het daarover te hebben wat hem betreft en wat er dan verwerkt moet zijn. Wanneer er behoefte is aan een rudimentaire schets dan kan dat als technische vraag ingediend worden. Daarmee zal zichtbaar worden dat een roeibaan van twee kilometer bijna van grens tot grens gaat.

De heer Dekkers (GroenLinks) benadrukt dat het onduidelijk is welk moment de wethouder bedoelt. Wanneer het besproken moet wordt aan de hand van de programmatische verkenning dan lijkt het hem handig wanneer er scherpere informatie is over de keuzes van de ruimteclaims.

De voorzitter herinnert de commissie eraan dat er nog uitgebreid over Rijnenburg gesproken wordt met een RIB en een commissiedebat.

Wethouder Eerenberg kan geen verder antwoord meer geven.

De heer Dekkers (GroenLinks) benadrukt dat zijn vraag erop gericht was dat de informatie er is om het gesprek te kunnen voeren.

Wethouder Eerenberg vindt het relatief vroeg in het proces, maar wanneer de raad er nu al iets over wil weten dan helpt het hem om vragen in te dienen voor de RIB. De wethouder gaat echt met koepels praten over levensbeschouwing en in het tweede kwartaal 2025 kan hij de raad hier over informeren. In het eerste kwartaal komt er een kwartaalrapportage van wethouder De Vries waarin er ingegaan wordt op het nieuwe financiële kaders. Duurzame bereikbaarheid blijft zonder meer een randvoorwaarde in Rijnenburg. Hij wil als laatste de vraag van Horizon beantwoorden over de parkeerplaats van de Jaarbeurs uit de andere commissie. Deze wordt 100 dagen per jaar gebruikt en de Jaarbeurs gaat daar ook nog ontwikkelen. Flexibel gebruikt op de overige dagen van het jaar is mogelijk wat de Jaarbeurs betreft en zij wensen daar een zakelijke afspraak over te maken.

Gemiste antwoorden

Er zijn geen gemiste antwoorden

Tweede termijn

Er is geen inbreng voor de tweede termijn.

De voorzitter sluit de vergadering om 23.25 uur

Lijst van toezeggingen

Ruimtelijke projecten Zuidkant: Groot Merwede en Rijnenburg:

Wethouder Eerenberg zegt ten aanzien van de ontwikkeling deelgebied 6 Merwedekanaalzone toe dat de raad per raadsbrief in Q2 2025 verder wordt geïnformeerd over ruimte voor levensbeschouwing in dit gebied conform de toezegging (overgenomen motie) hierover op 6 juni 2024.