

Verslag openbare ochtendvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - ochtenddeel

Datum 13 januari 2022
Locatie Raadzaal, stadhuis
Verslag door mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. J. Wijmenga en mw. T. Sturkenboom, de wethouder, dhr. K. Verschuure, dhr. K. Diepeveen, de leden, dhr. T. Schipper (SP), dhr. R. van der Zweth (PvdA), dhr. B. van Steeg (CDA), mw. A. Sasbrink (PvdD), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), dhr. J. Koppelaar (Student&Starter), dhr. D. Bosch (PVV), dhr. J. Schreuder (D66), mw. C. van Dun (D66), dhr. H. Essabiri (DENK), dhr. G-J. te Hoonte (VVD), mw. H. de Boer (GroenLinks), dhr. J. Wijmenga (ChristenUnie), mw. H. Dekker-Abdulaziz (D66), dhr. M. van Heuven (PvdD), mw. J. Zwinkels (CDA), mw. F. de Koning (GroenLinks), de commissiegriffier, dhr. F. de Kok.

Afwezigen

De fractie van GroenLinks (afwezig tot behandeling van agendapunt 4).

Inhoud

		1
25	Verslag openbare ochtendvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - ochtenddeel	1
	Aanwezigen.....	1
	Afwezigen.....	1
	1. Opening en mededelingen	2
	2. Vaststellen agenda 13 januari 2022.....	2
30	3. Vaststellen van ingekomen agenderingen	3
	4. Verslagen 14 oktober en 2 december 2021	5
	5. Toezeggingen/Moties	5
	6. Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) Thomas à Kempisplantsoen.....	6
35	7. Raadsvoorstel Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP) regio Utrecht tot 2040.....	13
	Verslag openbare vergadering Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - middagdeel	16
	Aanwezigen.....	16

7.	Raadsvoorstel Integraal ruimtelijk Perspectief (IRP) regio Utrecht tot 2040	16
9.	Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Hoek Papiermoerbeilaan – Monardastraat, Rijnvliet.....	27
5	10. Beantwoording SV 2021/177 en 192 Verdichting Park Welgelegen en ontwikkeling Rachmaninoffplantsoen	28
		40
	Verslag openbare avondvergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - avonddeel	40
	Aanwezigen.....	40
10	Afwezigen.....	40
	1. Opening en mededelingen	40
	2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten.....	40
	10. Beantwoording SV 2021/177 en 192 Verdichting Park Welgelegen en ontwikkeling Rachmaninoffplantsoen	40
15	11. Raadsvoorstel vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Papendorp Noord	43
	12. Raadsbrief Voorgenomen beslissing op aanvraag voor crematorium St. Barbara	50
	LIJST VAN TOEZEGGINGEN.....	53
	Wethouder Verschuur.....	53

20 1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 10.00 uur en heet iedereen van harte welkom. Hij wijst op de coronawerkwijze.

25 **De heer Bosch** (PVV) merkt op dat de PVV wegens ziekte binnen de fractie vandaag niet bij alle onderwerpen aanwezig kan zijn.

2. Vaststellen agenda 13 januari 2022

De voorzitter constateert dat de commissieleden een strekt ter vervanging van het raadsvoorstel Raadsvoorstel Proefperiode Commissie Omgevingskwaliteit hebben ontvangen.

30 **De heer Te Hoonte** (VVD) zegt het anders te vinden als er een raadsvoorstel ligt voor een pilot van een half jaar, dan als er een raadsvoorstel ligt voor het definitief invoeren van iets. Het is wel kort dag als een en ander twee dagen van tevoren naar de commissie wordt gestuurd. Hij heeft hierdoor zaken niet met zijn fractie kunnen bespreken en niet voldoende kunnen voorbereiden. Hij stelt voor het raadsvoorstel af te voeren voor vandaag of mee te gaan met het voorstel dat in de app is gedaan.

35 **De voorzitter** verduidelijkt dat is voorgesteld om het voorstel te splitsen in een wettelijk verplicht deel en in een aanvullend deel.

40 **Wethouder Verschuure** zegt dat hij enigszins overvallen wordt dit agendavoorstel. Als hij eerder van dit voorstel had geweten, dan had ambtelijk bekeken kunnen worden wat de consequenties van het voorstel zijn. Hij stelt voor dit alsnog na te gaan. Aan het eind van de agendabespreking kan hij dan wellicht meer zeggen. Verder wijst de wethouder erop, dat het voorstel meer dan een half jaar bij de gemeenteraad heeft gelegen ter behandeling. Dit is de reden waarom het college nu voorstelt om de proefperiode te stoppen zodat op tijd met de werkwijze gestart kan worden.

45 **De voorzitter** stelt voor het voorstel voorlopig op de agenda te handhaven. Aan het eind van de ochtend wordt dan bekeken wat met agendapunt 8, Raadsvoorstel Proefperiode Commissie Omgevingskwaliteit wordt gedaan.

50

De heer Te Hoonte (VVD) begrijpt de irritatie van de wethouder maar van de kant van het college en de ambtelijke ondersteuning is geen contact gezocht met de fracties om te melden dat dit raadsvoorstel zou worden aangepast. De commissieleden zijn hier zondag via de griffie over geïnformeerd. Dit is wat kort dag. Kan een volgende keer het gesprek worden gezocht?

Wethouder Verschuure antwoordt dit vervelend te vinden maar geeft aan dat een en ander al voor het reces bij de griffie is gemeld.

De voorzitter concludeert dat aan het eind van de middag wordt bekeken wat met agendapunt 8 wordt gedaan. Vervolgens vraagt hij of fracties nog andere punten hebben met betrekking tot de agenda.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat de agenda erg lang is. Zou het tot problemen leiden als er iets van de agenda afgaat?

De voorzitter antwoordt dat het zijn intentie is om de agenda af te werken. Hij concludeert dat de agenda is vastgesteld en dat straks wordt teruggekomen op agendapunt 8.

3. Vaststellen van ingekomen agenderingen

De voorzitter loopt het lijstje langs.

3.1. Vaststelling bestemmingsplan Nedereindseweg 543, Rijnenburg

De voorzitter constateert dat het hierbij gaat om een kleine omzetting. De fractie van de VVD heeft de vorige keer aangegeven dit onderwerp graag te willen bespreken vanwege de visie op de agrarische functie.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat de VVD-fractie graag een uitweg vindt uit de situatie, dat voor de Nedereindseweg iedere keer een apart bestemmingsplan moet komen. Misschien kan de wethouder met de ambtelijke organisatie overleggen of er bijvoorbeeld een keer een bestemmingsplan komt met een uitwerkingsfunctie of iets anders. Dit zou voor de VVD voldoende behandeling zijn en het kan dan als A-punt naar de raad.

Wethouder Verschuure geeft aan dit een uitstekend plan te vinden.

De voorzitter concludeert dat dit als een toezegging wordt genoteerd en dat dit bestemmingsplan als A-punt naar de raad gaat.

3.2. Vaststelling bestemmingsplan Actualisering diverse gebieden 2021

De voorzitter concludeert dat dit agendapunt als A-punt doorgaat naar de raad.

3.3. Vaststelling bestemmingsplan Johan Wagenaarkade 1-10 bis, Halve Maan-Zuid

De voorzitter inventariseert of de fracties dit onderwerp willen bespreken.

De heer Van Steeg (CDA) antwoordt bevestigend en geeft aan dat de CDA-fractie graag een raadsinformatiebijeenkomst wil organiseren.

De heer Te Hoonte (VVD) wil het bestemmingsplan ook graag bespreken. De bespreking concentreert zich rond het punt van wel of geen weg langs de Johan Wagenaarkade. Een besprekingsduur van 75 minuten is erg lang.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) merkt op dat een besprekingsduur van 75 minuten wellicht aan de korte kant is omdat er zoveel speelt.

De heer Van Steeg (CDA) stelt voor de besprekingsduur op 75 minuten te houden.

De voorzitter concludeert dat een besprekingsduur van 75 minuten gereserveerd zal worden en dat er een raadsinformatiebijeenkomst wordt georganiseerd. Hier is gelegenheid voor op 1 februari.

3.4. Vaststelling bestemmingsplan Beneluxlaan 901, Kanaleneiland zuid

De voorzitter concludeert dat een half uur besprekingsduur wordt gereserveerd in de raad.

3.5. Raadsvoorstel Partiële herziening bestemmingsplan deelgebied 4 Merwedekanaalzone/
voormalig Defensierrein (nog te ontvangen)

De voorzitter concludeert dat een uur besprekingsduur gereserveerd zal worden in de raad.

3.6. Raadsvoorstel Bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 5, Europalaan fase 1 (nog te ontvangen)

De voorzitter concludeert dat 45 minuten besprekingsduur uitgetrokken zal worden voor bespreking in de raad.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt wanneer de stukken in de mailbox komen.

De voorzitter verduidelijkt dat volgende week een en ander in het college wordt behandeld en dat een en ander daarna spoedig naar de commissie komt.

Wethouder Diepeveen geeft aan dat die informatie klopt.

3.7. Raadsvoorstel Bestemmingsplan Jagerskade (nog te ontvangen)

De voorzitter constateert dat een uur besprekingsduur is voorgesteld en dat er een raadsinformatiebijeenkomst is aangevraagd.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat hij had verwacht dat de GroenLinks-fractie de raadsinformatiebijeenkomst zou aankondigen. Hij constateert dat de GroenLinks-fractie afwezig is. De VVD-fractie heeft in ieder geval behoefte aan een raadsinformatiebijeenkomst maar gaat ervan uit dat de fractie van GroenLinks die zal initiëren.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) merkt op dat de agendering voor de raadsinformatiebijeenkomst gisteren al is ingestuurd.

De voorzitter constateert dat de raadsinformatiebijeenkomst staat aangekondigd. Vervolgens loopt hij de behandelvoorraad langs. De voorzitter zegt met betrekking tot het punt over de dakkapellen en -opbouwen dat dit onderwerp voor de volgende commissie voor 45 minuten is geagendeerd.

De voorzitter vervolgt met het lijstje te verwachten raadsvoorstellen.

Bestemmingsplan Zandweg 186A

De voorzitter concludeert dat een half uur besprekingsduur zal worden gereserveerd.

Visie Strosteege

De voorzitter concludeert dat een raadsinformatiebijeenkomstvoorstel komt. Aan de hand van de uitkomst daarvan zal worden bekeken hoeveel behandelduur nodig is.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat hij alleen de punten die genoteerd stonden onder punt 3 op de agenda heeft voorbereid.

De commissiegriffier geeft aan dat als een raadsinformatiebijeenkomst gewenst is op 1 februari, dat de daarvoor dan vandaag nog een agendering ingeleverd dient te worden.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt voor iets meer ruimte te nemen om de raadsinformatiebijeenkomst goed voor te bereiden.

De heer Schipper (SP) geeft aan dat hij een en ander nog niet heeft kunnen lezen.

De voorzitter concludeert dat met betrekking tot de Strosteege rustig gekeken zal worden naar een raadsinformatiebijeenkomst. Voor het Utrechts Sciencepark is agendering ook op enig moment gewenst. Hij concludeert dat een meerderheid voor snelle behandeling is.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of er ook nog een raadsinformatiebijeenkomst komt.

De voorzitter concludeert dat daar geen behoefte aan is.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt voor het onderwerp Utrechts Sciencepark, een behandeltijd van 120 minuten voor.

De voorzitter concludeert dat voor het onderwerp Utrecht Sciencepark 120 minuten behandeltijd zal worden gereserveerd.

4. Verslagen 14 oktober en 2 december 2021

De voorzitter concludeert dat de verslagen ongewijzigd worden vastgesteld.

5. Toezeggingen/Moties

De voorzitter concludeert dat de fracties hier geen opmerkingen over hebben.

De voorzitter schorst de vergadering voor vijf minuten. Er vindt een voorzitterswissel plaats.

De voorzitter heropent de vergadering. Zij geeft wethouder Verschuure het woord om in te gaan op het ordevoorstel met betrekking tot agendapunt 8, Raadsvoorstel Proefperiode Commissie Omgevingskwaliteit.

Wethouder Verschuure zegt dat het college de nadrukkelijke voorkeur heeft om het voorstel niet te splitsen. Het kan beter door worden geschoven naar de volgende commissie.

De heer Van der Zweth (PvdA) stelt voor agendapunt 8, Raadsvoorstel Proefperiode Commissie Omgevingskwaliteit op de commissieagenda van volgende week te zetten. Het onderwerp Utrechts Sciencepark kan dan vier weken worden opgeschoven.

De heer Wijmenga (voorzitter van het eerste deel van deze vergadering) concludeert dat met in de griffie een en ander voorbereid zal worden.

De voorzitter concludeert dat achter de schermen aan een en ander gewerkt zal worden.

Mevrouw Van Dun (D66) vindt dat vastgesteld moet worden dat de agenda is vastgesteld.

De heer Te Hoonte (VVD) steunt het voorstel van de wethouder.

Mevrouw De Boer (GroenLinks) steunt het voorstel van de heer Van der Zweth.

De heer Bosch (PVV) merkt op dat de wethouder geen antwoord kon geven op het voorstel van de VVD.

De heer Wijmenga (voorzitter van het eerste deel van deze vergadering) constateert dat de conclusie was, dat agendapunt 8 onder voorbehoud werd vastgesteld. Er kan nu ook besloten worden dat het nu niet wordt behandeld. Hij constateert dat er een meerderheid is voor afvoeren van agendapunt 8 van de agenda van vandaag.

De heer Van Steeg (CDA) deelt de analyse van de heer Wijmenga.

De voorzitter concludeert dat agendapunt 8, Raadsvoorstel Proefperiode Commissie Omgevingskwaliteit van de agenda van vandaag wordt afgehaald.

6. Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig

Programma van Eisen (SPVE) Thomas à Kempisplantsoen

De heer Bosch (PVV) zegt dat de PVV blij is dat eindelijk iets wordt gedaan aan dit gebied. De huidige woningen zijn in zeer slechte staat en het gebied kan wel een upgrade gebruiken. Het is alleen jammer dat het voorstel zo breed is. De fractie steunt de sloopnieuwbouw van de woningen maar de mobiliteitsverandering die Fris Alternatief voorstelt niet. Een doorgaande weg is in dit raadsvoorstel geen uitgangspunt.

Mevrouw De Boer (GroenLinks) vraagt of de PVV zich realiseert dat de woningbouw juist mogelijk is door het plan van Fris Alternatief.

5 **De heer Bosch** (PVV) antwoordt dat dit deels mogelijk is daardoor. De PVV denkt alleen dat er ook woningbouw kan zijn terwijl de huidige weg blijft liggen.

Mevrouw De Boer (GroenLinks) vindt het bijzonder dat de heer Bosch dit zo simpel ziet. Er is twintig jaar aan de plannen gewerkt en daarbij werd juist elke keer op de verkeersplannen gestuit. Zij benadrukt dat dankzij het Fris Alternatief deze ontwikkeling nu mogelijk is.

10 **De heer Bosch** (PVV) geeft aan dat iedereen die de voorgeschiedenis niet kent, zich afvraagt waarom de weg wordt aangelegd zoals de bedoeling is. Dit is ook de reden waarom de PVV voornemens is om tegen te stemmen.

15 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat de weg om het park heen geen onderdeel is van het voorstel. Zou de PVV de woningbouwplannen niet moeten steunen?

20 **De heer Bosch** (PVV) zegt zich graag te laten overtuigen. De PVV staat alleen niet achter bepaalde besluiten.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat de VVD het een prima stedenbouwkundige uitwerking vindt voor deze plek. Het is een enorme verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Er zijn ook kanttekeningen. De VVD is het bijvoorbeeld niet eens met de parkeernormen. Daarnaast ziet de partij graag dat de groenstructuur tussen Cartesius, het park bij de Cremerstraat en het park uit dit plan, goed wordt verbonden. Mensen dienen door te kunnen wandelen en zouden niet alsnog de westelijke stadsboulevard moeten hoeven oversteken. Kan de wethouder hier naar kijken? Verder dient het plan nu gewoon uitgevoerd te worden.

30 **De heer Bosch** (PVV) vraagt of de VVD vindt, dat de bereikbaarheid van Leidsche Rijn minder belangrijk is dan dit voorstel.

35 **De heer Te Hoonte** (VVD) antwoordt ontkennend. Dit voorstel hoeft de bereikbaarheid van Leidsche Rijn niet in de weg te zitten. Het is wel zo dat als de VVD het voor zeggen had, dat voor een iets andere invulling gekozen zou worden van de westelijke stadsboulevard. Hij vervolgt zijn bijdrage. Bij de Vleutenseweg loopt een en ander nog niet lekker. Wil de wethouder toezeggen om nog eens naar de zuidelijke kant te kijken? Kan daar niet toch een volledige twee richtingen oplossing komen?

40 **Mevrouw De Boer** (GroenLinks) zegt dat GroenLinks blij is dat er na twintig jaar een haalbaar plan ligt voor dit gebied. Dit is dankzij het Fris Alternatief. Er is een uitgebreid participatietraject geweest en bewoners zijn over het algemeen tevreden. Bewoners zijn alleen niet tevreden over het hoogteaccent. De gemeente zegt dat dit gebied een hoogteaccent in stedenbouwkundig opzicht nodig heeft en bewoners zeggen dat een hoogteaccent van negen verdiepingen niet past bij het karakter van de wijk. GroenLinks is van beide standpunten op voorhand niet overtuigd. Het gebied kan prima zonder het hoogteaccent maar een hoogteaccent zou wellicht best kunnen als deze goed wordt vormgegeven. Het probleem is alleen, dat dit pas helder wordt bij de uitwerking in het voorlopig ontwerp.

50 **De heer Koppelaar** (Student&Starter) vraagt of GroenLinks bij de afweging met betrekking tot het hoogteaccent rekening houdt met de consequentie voor het aantal woningen op het moment dat er geen hoogteaccent zou komen.

55 **De heer Van Steeg** (CDA) vraagt of GroenLinks mogelijkheden ziet voor een hoogteaccent op een andere plek.

60 **De heer Schipper** (SP) merkt op dat Mitros tijdens de raadsinformatiebijeenkomst heeft gezegd, dat met een iets andere verkaveling hetzelfde aantal woningen gerealiseerd zou kunnen worden met een lager hoogteaccent. Bij dit SPVE dient hier een uitspraak over te worden gedaan.

Mevrouw De Boer (GroenLinks) merkt op dat het gaat om twaalf middel dure huurwoningen. Kunnen die woningen niet op een andere manier worden gerealiseerd? Verder spelen naast de vormgeving ook schaduw- en windvorming een rol.

5 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt hoeveel vertraging dit voor GroenLinks mag opleveren.

Mevrouw De Boer (GroenLinks) denkt dat een en ander niet tot veel vertraging hoeft te leiden. En als nu een en ander niet passend wordt geregeld, komen er in het vervolgtraject bezwaarschriften en komt er alsnog vertraging in de procedure.

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) zegt dat als er een beter plan denkbaar is binnen dezelfde tijd met evenveel woningen, dat de VVD hier dan een voorstander van is.

15 **Mevrouw De Boer** (GroenLinks) gaat in op bouwblok 3. Dit wordt door bewoners ook wel de 'spookflat' genoemd en dit komt doordat er nog geen duidelijke plannen voor zijn. Zolang een en ander onduidelijk is, ziet GroenLinks graag dat er tijdelijke woningbouw komt. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst werd gezegd dat dit niet kan maar de fractie is hier niet helemaal van overtuigd. Met Douwe Egberts kunnen best andere afspraken gemaakt worden. Wil de wethouder zich hiervoor inzetten zodat zowel tijdelijke woningbouw op deze locatie als meer woningbouw aan
20 de andere kant van de weg mogelijk wordt? Ten slotte sluit GroenLinks aan bij de vraag van de VVD met betrekking tot het verbinden van het groen.

De heer Van der Zweth (PvdA) uit namens de PvdA-fractie een groot compliment voor dit prachtige plan. Er is wel een behoorlijk traject aan vooraf gegaan. Bewoners hebben alles op alles
25 moeten zetten om dit plan bewaarheid te krijgen. De PvdA kan zich vinden in de sloopnieuwbouw alhier maar wijst erop dat steeds meer ingezet zal moeten worden op renovatie. Dan de woontoren van maar liefst negen verdiepingen. Welke alternatieven zijn er met hetzelfde aantal woningen? Vervolgens sluit hij aan bij de vraag van GroenLinks over het derde woonblok en de mogelijkheid voor tijdelijk wonen. Een en ander heeft te maken met stankoverlast. Wat kan er
30 worden gedaan om die te minimaliseren? Ten slotte komen er in blok 3 voorzieningen. Waar denkt de wethouder aan?

Mevrouw Van Dun (D66) uit lof voor het plan van Fris Alternatief. Met betrekking tot het hoogteaccent sluit zij aan bij de opmerkingen van GroenLinks. In het SPvE wordt een voortzetting
35 gegarandeerd van de Majellawoongroep. Dit is fijn om te lezen. Daarnaast vindt de fractie het een goed moment om aan te geven dat woningen ontworpen kunnen worden waarin meerdere mensen kunnen samenwonen met ieder een eigen huurcontract. Het gaat hierbij om de zogenaamde Friends-woningen. Graag een reactie van de wethouder.

40 **De heer Te Hoonte** (VVD) vindt het een prima idee van D66 om te vragen om Friends-woningen. Verder vindt de VVD dat mensen met zijn drieën in een huis moeten kunnen wonen.

Mevrouw Van Dun (D66) antwoordt dat D66 wel degelijk plannen heeft om het mogelijk te maken
45 dat meerdere mensen in een huis kunnen wonen. Verder is blok 3 nog niet ingevuld. Op dit moment staat er een flat. Waarom kan die in de toekomst er niet staan? Vervolgens komt het park te liggen op het nu nog bestaande deel van de Thomas à Kempisweg. Dit wordt een plek om te recreëren. Kunnen er in het park licht sportfaciliteiten komen? Graag een reactie.

50 **Mevrouw De Boer** (GroenLinks) vraagt wat D66 verstaat onder lichte sportfaciliteiten.

Mevrouw Van Dun (D66) denkt aan een basket, een voetbalkooi, skatebaan of iets dergelijks.

De heer Koppelaar (StudentStarter) vraagt hoe D66 aankijkt tegen het integreren van groene
55 speelplekken op deze locatie.

Mevrouw Van Dun (D66) antwoordt dat dit zou passen.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) zegt dat de PvdD het plan een verbetering vindt voor het gebied. Er
60 komt meer groen bij en er komen meer duurzame sociale woningen. De verdichting op deze plek is passend. Met betrekking tot het hoogteaccent merkt zij op dat Mitros tijdens de

raadsinformatiebijeenkomst zei dat ondanks de geuroverlast, in het blok aan de westkant misschien meer mogelijk is. De PvdD sluit aan bij vragen van eerdere sprekers hierover. Verder is het onderwerp biodiversiteit voor de eindsituatie goed uitgewerkt. Dit zou de fractie graag vaker zien. Dit gaat over de eindsituatie maar wat gebeurt er met de dieren tijdens de bouw? In het SPvE staat dat er in een richting gewerkt gaat worden. Dieren zouden daardoor kunnen vluchten ware het niet dat het gebied aan alle kanten is omringd door autowegen. Waar moeten de dieren naartoe vluchten en hoe wordt ervoor gezorgd dat er geen tweede Leeuwensteijn ontstaat? De PvdD oppert dat mogelijk pas gestart zou moeten worden als de Thomas à Kempisweg buiten gebruik is. Graag een toezegging. Verder moeten er 25 tot 40 bomen worden gekapt. Dit is fors maar dit weegt op tegen wat eraan woningen en flora terugkomt. De bandbreedte is best ruim. Wat gaat er mis als wordt vastgesteld dat er maximaal 25 bomen worden gekapt?

De heer Schipper (SP) zegt dat het goed is, dat er wat gaat gebeuren. Verder ziet de SP graag dat tijdelijke huurders kunnen blijven zitten tot het moment dat het niet meer anders kan. Graag een toezegging. Via D66 begrijpt de SP dat voor woongroep Majella al wel voortzetting gegarandeerd wordt. Graag bevestiging van de wethouder. Over het hoogteaccent is al veel gezegd. De SP hoort graag of een en ander anders kan. Voorts komen aan de kant van de Vleutenseweg geen geluidluwe gevels omdat daar een maximale ontheffing is. Aan de achterzijde komen wel geluidluwe gevels. Is het niet raar om aan de drukke voorzijde geen geluidluwe gevels te hebben en aan de rustige kant juist wel? Ten slotte kreeg de SP nog een email van de kerk over de bereikbaarheid. Het kerkbestuur komt met een nieuw alternatief. Is dat bekend bij de wethouder en is dat een optie?

Mevrouw De Boer (GroenLinks) merkt op dat de aftakking gaat betekenen dat er meer asfalt komt in plaats van groen.

De heer Schipper (SP) begrijpt de zorgen van het kerkbestuur en denkt dat het niet veel meer asfalt oplevert. Verder gaat de muurschildering van Jan Jansen en Joop Zoetemelk verdwijnen als er wordt gesloopt. Zou ergens in het gebied weer een muurschildering kunnen komen?

De heer Van Steeg (CDA) zegt dat de fractie blij is met de uitwerking van het Thomas à Kempisplantsoen en het Fris Alternatief. Verder wordt het Thomas à Kempisplantsoen gezien als schakel tussen Leidsche Rijn en de stad. Dit roept weerstand op bij bewoners. Waarom kiest de wethouder ervoor om dit stuk zo te kwalificeren?

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of Leidsche Rijn geen onderdeel is van de stad.

De heer Van Steeg (CDA) antwoordt dat hij zich ongelukkig heeft uitgedrukt. Het CDA denkt dat het goed is als verbinding wordt gezocht. Het Thomas à Kempisplantsoen is daarvoor alleen niet zo geschikt. Er kan beter naar de inrichting bij de gele brug worden gekeken. Het CDA vraagt zich daarbij ook af of de hoogte nodig is om de verbinding te maken. Voorts vroeg de SP al naar de bereikbaarheid van de Majellakerk. Er komt misschien iets meer asfalt maar de beoogde oplossing zorgt ook voor minder sluipverkeer. Verder wordt er veel sociale huur toegevoegd maar alleen sociale huur toevoegen is niet de bedoeling. Er is ook wat midden huur. Ziet de wethouder mogelijkheden voor meer midden huur? Graag een reactie. Met betrekking tot het derde bouwblok merkt het CDA op, dat er ondernemers vertrekken uit het Thomas à Kempisplantsoen en dat er nog een kringloopwinkel is. Ten slotte sluit het CDA aan bij de vraag van mevrouw Van Dun met betrekking tot sportfaciliteiten.

De heer Koppelaar (Student&Starter) geeft complimenten aan iedereen die een bijdrage heeft geleverd aan dit mooie plan. Student&Starter is blij met de stappen die met dit plan worden gezet en met de aandacht die wordt besteed aan het verbeteren van de openbare ruimte en het groen. Zou er mogelijk nog ruimte zijn voor verticaal groen? Voorts is de partij blij dat starters expliciet worden genoemd als doelgroep. Ziet de wethouder kansen om ook studentenwoningen te realiseren? In de plannen is veel ruimte voor drie- en vierkamerwoningen. Dit type woningen is geschikt als Friends-woning. Kan de wethouder toezeggen dat bij deze ontwikkeling ook Friends-woningen worden gerealiseerd? Verder is de partij groot voorstander van deelmobiliteit. Deze vorm van mobiliteit is alleen relatief duur voor mensen met een kleine portemonnee. De fractie stelt voor dat naast aandacht voor digitale laagdrempeligheid en gemakkelijk gebruik, er ook aandacht komt voor de betaalbaarheid van deelmobiliteit. Is de wethouder bereid om deze

handschoen op te pakken? Ten slotte sluit de fractie aan bij het punt van de VVD over fietsbereikbaarheid en bij de opmerkingen van D66 over sport en recreatie. Student&Starter ziet daarbij graag exclusief aandacht voor het toevoegen van een calisthenicspark.

5 **De heer Wijmenga** (ChristenUnie) zegt dat de ChristenUnie het eens is met GroenLinks ten aanzien van het hoogteaccent. Met betrekking tot de toegankelijkheid van de kerk vraagt de partij zich af, of de toegang vanaf de Vleutenseweg de beste oplossing is verkeerskundig gezien. Het idee is dat de ventweg bij de Thomas à Kempisweg wel in stand blijft. Dit wordt een fietsstraat en deze zou door kunnen lopen tot vooraan de kerk. Graag een reactie. Tot slot een vraag over
10 bouwblok 3. Het proces rondom dit bouwblok verloopt een beetje vreemd. Het SPvE wordt vastgesteld maar voor bouwblok 3 kan heel veel. Hoe wordt de raad bij het vervolg rondom bouwblok 3 betrokken?

15 **De heer Essabiri** (DENK) zegt dat het DENK deugt doet dat er ruim meer dan duizend woningen wordt toegewezen aan de sociale huur en midden huur. De fractie verzoekt om de woningen in het middensegment te verhuren tegen een lage huurprijs zoals die is opgenomen in het actieplan. Graag een toezegging. In het SPvE wordt gesteld dat er woningen worden gebouwd tot circa 100m². In welke categorie vallen deze woningen? Verder ziet de fractie ertegenop dat betaald parkeren wordt beoogd. Daarbij blijft het aantal parkeerplekken een pijnpunt. Vervolgens baart de
20 huisvesting van kwetsbare doelgroepen de partij zorgen. Hier wordt weinig informatie over gegeven. Kan in een brief een en ander hieromtrent worden toegelicht?

De voorzitter schorst de vergadering voor vijftien minuten.

25 **Wethouder Verschuure** zegt dat de heer Te Hoonte het had over de aansluiting van de groenstructuur met de Cartesiusdriehoek. Dit zal worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. De heer Te Hoonte maakte ook een opmerking over het twee richtingen fietsverkeer vanuit Leidsche Rijn. Dit is niet helemaal onderdeel van dit plan maar bij de inpassing van de totale Majellaknoop zal dit worden meegenomen. Dit signaal zal ook worden doorgegeven aan de
30 wethouder Mobiliteit. GroenLinks had het over het hoogteaccent. Naar aanleiding van de inspraak is het hoogteaccent, de toren, al verplaatst en is deze al kleiner geworden. Hiermee is de impact van de schaduwwerking van de toren in vergelijking met het hele bouwblok heel erg beperkt en daardoor voor het college acceptabel. Het gaat om twaalf woningen, per laag vier woningen. Als die eraf worden gehaald, dan betekent dit twaalf minder midden huurwoningen en dat vindt het college zonde. Het college behoudt deze woning graag. Daarnaast is het stedenbouwkundig van belang dat als het ware een soort trappetje in hoogte wordt gemaakt als verbinding tussen de
35 hoogbouw bij Douwe Egberts en de hoogbouw richting de gele brug. Het is overigens ook mogelijk dat het hoogteaccent in blok 3 komt. Hierover zal nog nader met de commissie in gesprek worden gegaan.

40 **De heer Van Steeg** (CDA) constateert dat nu niet over blok 3 wordt gesproken maar dat er wel een besluit over genomen moet worden. Kan het hoogteaccent niet op een andere plek komen?

45 **Wethouder Verschuure** verduidelijkt dat dit niet over blok 3 gaat. Het idee is, dat vanuit stedenbouwkundig perspectief overwogen kan worden om ook in blok 3 een hoogteaccent neer te zetten om de verbinding makkelijker te maken. Hij vervolgt zijn beantwoording. Er is gevraagd of de 'hapjes' ook bebouwd kunnen worden. Er wordt nog onderzocht of die ook bebouwd kunnen worden. Het zou gaan om twintig extra woningen. Of dit mogelijk is, heeft te maken met de
50 geurcontour.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) vraagt wanneer het college verwacht hier uitsluitsel over te kunnen geven.

55 **Mevrouw De Boer** (GroenLinks) vraagt hoe de wethouder de bezwaren in de buurt weegt ten opzichte van de stedenbouwkundige argumenten.

Wethouder Verschuure geeft een toelichting op het onderzoek dat wordt gedaan. Hij vertelt dat er een goede samenwerking is met JDE en dat er op dit moment een onderzoek loopt naar wat gedaan kan worden met geur en geluid. Dit onderzoek verloopt goed en dit betekent dat het
60 college in basis positief staat tegenover het bebouwen van de 'hapjes' maar op dit moment kan

alleen nog niet gezegd worden dat het ook daadwerkelijk gaat gebeuren. Met betrekking tot een potentiële vertraging merkt hij op, dat het hoogteaccent uitgebreid is aangepast naar aanleiding van de inspraak. Fris Alternatief is op veel punten tevreden gesteld, alleen over het hoogteaccent is er een meningsverschil. De wethouder verwacht overigens niet dat dit tot veel vertraging hoeft te leiden.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of er ook een soort tussenweg is. Er kan bijvoorbeeld ook een laag van het torentje af worden gehaald.

Wethouder Verschuure zegt dat hij dit iets vindt van de raad. De toren telt drie woonlagen met vier woningen per laag. Als er een laag vanaf wordt gehaald, dan komen er vier woningen minder. Of dit oplosbaar is, hangt ervan af of de 'hapjes' bebouwd kunnen worden. De wethouder meent dat het college een zeer verdedigbaar voorstel doet. Dan blok 3 en de vraag of daarin op de begane grond gebouwd of gewoond kan worden. Dat kan niet omdat blok 3 valt binnen de geluid- en geurcontour die is afgesproken met JDE. Er wordt nog gezocht naar een invulling. Via een SPvE zal hierop terug worden gekomen.

Mevrouw De Boer (GroenLinks) vraagt of het mogelijk is om het convenant open te breken en andere afspraken te maken met Douwe Egberts.

Wethouder Verschuure antwoordt ontkennend. Daarbij ligt blok 3 heel dicht bij de fabriek. D66 had het over de woongroep. Portaal is aan het kijken of die een andere plek kan worden gegeven en vervolgens wordt bekeken of er weer een woongroep terug kan komen. De flat stond er overigens al voordat het convenant was afgesloten. Ten aanzien van de sportfaciliteiten merkt de wethouder op, dat het idee is om samen met de bewoners de inrichting van het park te bespreken. Sport zou daar een rol in kunnen spelen. Vervolgens geeft de wethouder aan waarschijnlijk in het tweede kwartaal van 2022 meer te weten over het onderzoek dat loopt met JDE. De PvdD vroeg naar de dieren. Er heeft een flora- en faunaonderzoek plaatsgevonden. In het verlengde daarvan zijn er al maatregelen genomen voor bijvoorbeeld vleermuizen. Wachten met het uitvoeren van het bouwplan totdat de weg is, zou tot teveel vertraging leiden. De wethouder meent dat er passende voorzieningen worden getroffen. De PvdD vroeg ook naar de bomen. De bandbreedte is niet voor niets aangegeven. Het lijkt hem niet handig om deze terug te brengen naar 25. Als het er dan toch 30 worden dan moet hij dat apart melden.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) vraagt waar de grondgebonden zoogdieren naartoe moeten.

Wethouder Verschuure herhaalt dat een flora- en faunaonderzoek heeft plaatsgevonden. Hij denkt dat goed is om de vinger aan de pols te houden.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) vraagt of het een idee is, om in dit plan een reservering te maken voor de dierenambulance of vogelopvang of voor het geval dat er wel iets mis blijkt te zijn.

Wethouder Verschuure zegt toe de vinger aan de pols te houden maar om een voorziening zoals een vogelopvang in dit gebied te realiseren gaat een beetje te ver.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) antwoordt dat het haar niet gaat om een vogelopvang in dit gebied. Er zou een reservering gedaan kunnen worden zodat, indien nodig, een beroep kan worden gedaan op bepaalde voorzieningen elders in de stad.

Wethouder Verschuure vindt het ver gaan om dit soort voorzieningen te treffen. De heer Schipper vroeg of de tijdelijke huurders kunnen blijven zitten. Dit zal hij navragen bij Mitros en Portaal. Voor de raadsbehandeling wordt hierop teruggekomen. Met betrekking tot de geluidluwe gevels merkt de wethouder op, dat in principe alle woningen geluidluwe gevels hebben aan de binnenzijde. Verder is er veel contact geweest met de kerk over de ontsluiting. Men is het alleen niet helemaal eens met elkaar. De meeste bezoekers van de kerk parkeren niet bij de kerk zelf en zijn niet geholpen met een ontsluiting zoals die is voorgesteld. Daarnaast is erbij de besluitvorming over de stadsboulevard voor gekozen om de weg daar weg te halen. Het college vindt het onverstandig om hier een stukje van te laten liggen voor de kerk. Daarbij wordt het fietsverkeer doorsneden als een aftakking wordt gemaakt bij de Vleutenseweg rechtsaf. Dit is vanuit verkeersveiligheid bezien ook onverstandig. Over het doortrekken van de fietsstraat zegt hij, dat

dit al gebeurt doordat die gebruikt moet worden om de parkeerplaats te benaderen. Deze zal alleen maar door een paar auto's worden gebruikt omdat het geen doorgaande weg is. Als deze wel doorgaand wordt gemaakt, dan komt de fietsstraatconstructie als zodanig onder druk te staan.

5 **De heer Wijmenga** (ChristenUnie) stelt voor dat hij met een ambtenaar een paar kaartjes gaat bekijken. Wellicht komt hij er dan nog op terug.

De heer Van Steeg (CDA) vraagt of er niet juist meer sluipverkeer komt als de bereikbaarheid van de parkeerplaats minder goed wordt.

10 **Wethouder Verschuure** herhaalt dat kerkbezoekers over het algemeen niet direct naast de kerk parkeren. Verder leidt verkeer dat wel direct naar de kerk moet niet tot sluipverkeer door de wijk heen. Als de kerk ontsloten wordt via de voorgestelde kant, dan gaan niet alleen kerkbezoekers gebruikmaken van die ontsluiting maar dan gaan ook andere mensen op die manier de wijk in rijden. Verder vindt hij de suggestie om Jan en Joop, de muurschildering, te behouden in het gebied, een leuke. Er zullen alleen geen blinde gevels komen. De wethouder nodigt de heer Schipper uit om mee te denken over hoe dit gedaan zou kunnen worden.

20 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat er een lange blinde muur is gebouwd langs het spoor.

Wethouder Verschuure vindt dit een goede suggestie maar wil graag eerst nog breder kijken. Student&Starter vroeg naar groene gevels. Deze suggestie wil hij meegeven maar die zit nu niet in de plannen omdat dit door corporaties vaak als kostenverhogend wordt gezien. Het plan voorziet ook niet in studenten- en Friends-woningen. Studentenwoningen worden in andere gebieden gerealiseerd en Friends-woningen zijn normaal gesproken bedoeld voor de vrije sector.

25 **De heer Koppelaar** (Student&Starter) vraagt om het meenemen van Friends-woningen als uitgangspunt.

30 **Mevrouw Van Dun** (D66) sluit aan bij hetgeen de heer Koppelaar zegt.

Wethouder Verschuure antwoordt dat de raadsleden bepaalde middelen ter beschikking staan. Daarnaast stelt hij voor een en ander een keer bij de woonvisie te bespreken. Normaal gesproken doen corporaties niet aan Friends-woningen omdat dit een ander soort bewoning vraagt. Een woning kan niet zomaar omgezet worden naar een Friends-woning.

35 **De heer Koppelaar** (Student&Starter) zegt in dit verband al maanden, inmiddels jaren, te wachten op de evaluatie Splitsen en omzetten.

40 **Wethouder Verschuure** antwoordt dat hij de boodschap over zal brengen.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat corporaties wel doen aan woningdelen. Is dit niet precies hetzelfde concept maar dan met een Nederlandse naam?

45 **Wethouder Verschuure** antwoordt dat het concept woningdelen iets anders is dan het concept Friends-woningen. Op dit moment voorzien corporaties niet in Friends-woningen.

50 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of, als de raad met een amendement vastlegt dat er woningen geschikt gemaakt moeten worden voor Friends-woningen, de wethouder bereid is om daar het gesprek over aan te gaan met corporaties.

55 **Wethouder Verschuure** antwoordt altijd bereid te zijn om het gesprek met de corporaties aan te gaan. Hij heeft de heer Schipper al toegezegd dat hij iets met de corporaties zal bespreken. De wethouder zal ook een vraag stellen over de Friends-woningen. Voor de raadsbehandeling horen de leden iets terug. Vervolgens het onderwerp deelmobiliteit. Het toegankelijk maken van deelmobiliteit voor mensen met een kleinere portemonnee is onderdeel van de nadere uitwerking waar de corporaties mee bezig zijn. DENK had het over de parkeerplekken. Dit plan voldoet aan de parkeernorm en dit is ook de reden waarom gewerkt gaat worden met een lage parkeernorm. Verder zijn de voorzieningen best dichtbij.

De heer Essabiri (DENK) vraagt of er in de buurt voorzieningen zijn waar de kwetsbare doelgroep naar uit kan wijken.

5 **Wethouder Verschuure** verwijst naar de stedelijke hoofdstructuur. Deze functioneert prima. Verder kunnen kwetsbare doelgroepen op dit soort huizen reageren.

De voorzitter inventariseert of er antwoorden op vragen worden gemist.

10 **De heer Essabiri** (DENK) geeft aan dat hij veel vragen heeft gesteld met betrekking tot kwetsbare groepen waar hij geen antwoord op heeft gekregen.

De heer Van der Zweth (PvdA) hoort graag wat er gaat gebeuren om een en ander op een goede manier in te richten.

15 **Wethouder Verschuure** zegt tegen DENK dat mensen uit kwetsbare groepen overal zouden kunnen landen in de stad als zij reageren op sociale huurwoningen.

20 **De voorzitter** verduidelijkt dat DENK graag meer duidelijkheid krijgt over hoeveel woningen er komen voor kwetsbare groepen.

Wethouder Verschuure antwoordt 370 woningen, het aantal woningen dat wordt gebouwd. Kwetsbare groepen kunnen hierop reageren. Er zijn alleen geen aanleunwoningen of iets dergelijks.

25 **De heer Essabiri** (DENK) begrijpt dat geen woningen speciaal worden ingericht voor kwetsbare doelgroepen. Eerder heeft iemand van Mitros wel die indruk gewekt.

30 **Wethouder Verschuure** denkt dat er sprake is van een misverstand. Heeft DENK het over waar de woongroep gaat komen? De woongroep is niet een kwetsbare groep maar het idee is, dat die kan terugkeren in dit gebied. Mitros is hier naar op zoek.

35 **Mevrouw De Boer** (GroenLinks) zegt dat GroenLinks tijdens de raadsinformatiebijeenkomst begreep dat Mitros een dragers- en vragersgroep zou huisvesten. Hier zitten mensen in een kwetsbare positie tussen. Verder zou Portaal hier een begeleid wonen project huisvesten. Een en ander wordt vast duidelijker in de verdere uitwerking.

40 **Wethouder Verschuure** antwoordt dat dit klopt maar denkt dat er sprake is van een definitieprobleem. Hij vraagt of buiten de vergadering om, de vraag verder toegelicht kan worden. Indien nodig, kan hij er dan op terugkomen. Tegen de heer Van der Zweth zegt de wethouder, dat in het gebied geluid en geur een rol spelen. Het is hierom dat het blok een geluidluwe gevel aan de binnenzijde heeft. Zo wordt het bouwblok gemaakt.

De voorzitter constateert dat de tweede termijn ingaat.

45 **Mevrouw Van Dun** (D66) merkt op dat Fris Alternatief thuis met de vergadering meekijkt en aangeeft dat er een aanpassing is geweest voor het hoogteaccent naar aanleiding van de inspraak maar dat daarna nooit meer overleg is geweest met Fris Alternatief hierover.

50 **De heer Koppelaar** (Student&Starter) dankt de wethouder voor zijn beantwoording. De fractie overweegt wellicht met een motie of amendement te komen in verband met de Friends-woningen. Ten aanzien van de betaalbaarheid van deelmobiliteit zal waarschijnlijk met een amendement worden gekomen.

55 **De heer Van Steeg** (CDA) zegt in verband met de bereikbaarheid van de Majellakerk nog niet overtuigd te zijn. Verder zal de fractie wellicht nog iets doen met de samenhang met Leidsche Rijn en met de midden huur.

60 **Mevrouw De Boer** (GroenLinks) vraagt of het mogelijk is om twee scenario's uit te werken. Een met hoogteaccent en een met 'hapjes'.

De heer Te Hoonte (VVD) dankt de wethouder voor de toezegging met betrekking tot de Vleutenseweg. De fractie wil hieromtrent wellicht wat ideeën delen. Verder kijkt de fractie graag mee als het gaat om de hoogbouw. Als er een creatieve oplossing komt waar iedereen blij van wordt, dan staat de VVD daar achter.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) zegt dat de fractie wellicht met iets zal komen in verband met de kerk. Verder is hij benieuwd naar het antwoord op de vraag van GroenLinks over de scenario's.

De heer Van der Zweth (PvdA) hoopt dat de wethouder meegaat in het verzoek van GroenLinks. Zo niet, dan zal de fractie met voorstellen komen.

Wethouder Verschuure merkt op dat hij al een brief heeft toegezegd. Hierin zal hij voor GroenLinks ook een toelichting geven op de aantallen. Hiervoor hoeven er geen twee scenario's te komen.

Mevrouw De Boer (GroenLinks) zegt dat zij niet zozeer heeft gevraagd naar aantallen. GroenLinks wil weten of een andere oplossing consequenties heeft voor het tempo waarin een en ander kan worden gerealiseerd.

Wethouder Verschuure legt uit dat het onderzoek dat samen met JDE gedaan wordt, in het tweede kwartaal klaar zal zijn. Dan is ook helder of de 'hapjes' bebouwd kunnen worden. Daarnaast is het zo dat als het hoogteaccent er niet komt, er twaalf woningen minder worden gerealiseerd ongeacht of de 'hapjes' bebouwd kunnen worden of niet.

De voorzitter concludeert dat er voor de raadsbehandeling een brief naar de commissie komt. Zij inventariseert hoeveel behandeltijd er gereserveerd moet worden in de raad.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) wil graag onderzoek doen naar de dieren die nu in het gebied zitten en hoe het daarmee gaat tijdens de bouw. Hier kan een voorstel voor komen.

De voorzitter concludeert dat een behandeltijd van 30 minuten wordt uitgetrokken. Zij schorst de vergadering voor vijf minuten.

7. Raadsvoorstel Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP) regio Utrecht tot 2040

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat het aanwijzen van Rijnenburg als woningbouwlocatie van groot belang is. In IJsselsteijn is door D66, ChristenUnie en de VVD een motie ingediend om nog eens een keer een brief te sturen aan de wethouder die namens de regio werkt aan de plannen met daarin de oproep om de planning voor Rijnenburg als woningbouwlocatie naar voren te halen zodra dit kan. De VVD constateert dat het probleem van dit IRP is, dat niet duidelijk is hoe met deze polder omgegaan moet worden. Dit dient te worden aangepast.

Mevrouw Dekker-Abdulaziz (D66) vraagt of de VVD dit niet iets voor de volgende fase vindt. Het gaat vandaag over het laatste afrondende stuk van fase 3. Dit voorstel is al geaccordeerd door alle raden.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat het niet geaccordeerd is door alle andere raden. In IJsselsteijn is dus besloten om nogmaals een brief te sturen naar de wethouder in Utrecht. Hierin staat dat de raad van IJsselsteijn een en ander accordeert maar het niet overal mee eens is. Het IRP is niet in lijn met de tekeningen die erin zitten en de keuzes die worden gemaakt. Die tekeningen gaan straks een eigen leven leiden en dan moeten straks zaken in Den Haag worden gecorrigeerd. Verder wil het college graag een Papendorplijn aanleggen maar het woord Papendorplijn komt niet voor in het IRP laat staan dat het woord metro erin voorkomt als zelfstandig woord. Het stuk is te laat gezien de veranderende zienswijzen bij verschillende partijen.

Mevrouw Dekker-Abdulaziz (D66) merkt op dat er veel moeite is gedaan met zestien gemeenteraden. Daarnaast is het een visie voor de hele regio, niet alleen voor Utrecht.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat door andere raden is aangegeven, dat Rijnenburg niet op de juiste wijze is opgenomen.

5 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) merkt op dat het IRP aansluit bij hetgeen is vastgesteld door de raad als het gaat om de Ruimtelijke strategie Utrecht. Zij vindt het wonderlijk dat de VVD met en motie uit IJsselsteijn aankomt alsof dit iets zegt over de ruimtelijke ordening van Utrecht.

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) zegt dat het document moet aansluiten op de inhoud. In het plan staat dat Rijnenburg een toekomstige woningbouwlocatie kan zijn maar de kaarten geven dit niet aan.

15 **De heer Wijmenga** (ChristenUnie) vraagt hoe ervoor wordt gezorgd dat bij de uitwerking een en ander concreet wordt. Bij de huisvesting van kwetsbare groepen zijn bijvoorbeeld geen actiepunten opgenomen. Hetzelfde geldt voor sport en recreatievoorzieningen en de fractie mist ook nog de regionale norm. Vervolgens vraagt hij wie het voortouw neemt bij de uitwerking en hoe de democratische controle daarop plaatsvindt. De ChristenUnie verwacht van het college dat de regionale afspraken die worden gemaakt, ook aan de raad worden voorgelegd. Graag een toezegging. Tot slot de financiering. Er wordt gesteld dat er een miljoen euro nodig is waarvan 373.000 euro vanuit de gemeente Utrecht komt voor 2022. Hiervan is maar 200.000 euro beschikbaar. Waarom wordt voor het resterende bedrag niet expliciet een besispunt voorgelegd? Of wordt tegen de regio gezegd dat er hooguit 200.000 euro is?

20 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) zegt zich te kunnen vinden in veel van hetgeen de heer Wijmenga zojuist heeft gezegd. Onder andere in de vraag met betrekking tot het budgetrecht van de raad. De fractie heeft geworsteld met deze regionale planning maar begrijpt ook dat het behulpzaam is geweest om tot een gezamenlijke visie te komen en dat het helpt met de lobby richting Den Haag om geld los te krijgen. De fractie wil nog een paar aandachtspunten meegeven voor de uitwerking in de uitwerkingsagenda. Allereerst is de ambitie op het gebied van duurzaamheid en energieopwekking onder de maat.

25 **De heer Van Heuven** (PvdD) zegt het eens te zijn met dit punt. Verder vraagt hij wat mevrouw De Koning vindt van de ambitie dat in 2040 de regio op weg is naar klimaatneutraliteit.

30 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) zegt het ermee eens te zijn dat dit vragen oproept. Zij concludeert dat men afhankelijk is van hele goede afspraken in de RES 2.0. Deze dienen vervolgens goed verankerd te worden in de volgende versie van het IRP.

35 **De heer Van Heuven** (PvdD) vindt ook dat in het IRP een goede uitwerking moet komen van de ambitie.

40 **De heer Te Hoonte** (VVD) concludeert dat de andere fracties ook niet vinden dat het IRP is wat het moet zijn. Hier is wel vier jaar lang aan gewerkt.

45 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) denkt dat het wat genuanceerder ligt. Er zitten veel elementen in die goed zijn, zoals de ambitie om veel woningen bij te bouwen. Ook zit er een aantal goede visies in en er is een beter plan gekomen op het gebied van groen. Zij roept op het IRP vast te stellen en te blijven werken aan een betere uitwerking van de energiedoelen. Als het IRP geactualiseerd wordt en er een nieuwe RES is, dan dient die erin te zitten. Zij vervolgt haar bijdrage. De fractie is blij dat groen is toegevoegd als bouwsteen. Er staan ook duidelijke ambities bij zoals ruim vierduizend hectare nieuw groen en natuur. GroenLinks vindt het belangrijk om dit echt waar te maken. Graag aandacht van de wethouder hiervoor bij het uitvoeringsprogramma en wordt hierover gerapporteerd? Met betrekking tot betaalbaar wonen sluit GroenLinks aan bij hetgeen de ChristenUnie hierover heeft gezegd. Het is goed dat er aandacht is voor de huisvesting van kwetsbare groepen en voor meer betaalbaar wonen. Tot slot het onderwerp klimaatadaptatie. Er staan hieromtrent goede ambities in maar er wordt nog niet genoeg gekeken naar de bodemsituatie in een bepaald gebied. In een volgend IRP dient een en ander hieromtrent duidelijker verankerd te worden. Graag een reactie.

55 **De voorzitter** schorst de vergadering om 13.05 uur.

5

Verslag openbare vergadering Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - middagdeel

10

Datum	13 januari 2022
Locatie	Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door	Remko Schotsman (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag	

Aanwezigen

15

De voorzitter, de heer J. Wijmenga, de wethouders de heer K. Verschuure en de heer K. Diepeveen, en de leden, de heer G. te Hoonte (VVD), de heer M. van Heuven (PvdD), de heer J. Koppelaar (Student&Starter), mevrouw H. Dekker- Abdulaziz (D66), de heer R. van der Zweth (PvdA), de heer H. Essabiri (Denk), mevrouw F. de Koning (GroenLinks), mevrouw J. Zwinkels (CDA), de heer R. van der Graaf (ChristenUnie), de heer T. Schipper (SP), de heer F. Dekkers (GroenLinks), mevrouw L. Snippe (PvdD), mevrouw C. van Dun (D66), Mevrouw B. Dotinga (Student&Starter) en commissiegriffier, dhr. F. de Kok.
Tevens aanwezig zijn ambtelijke vertegenwoordigers van gemeentelijke afdelingen.

20

7. Raadsvoorstel Integraal ruimtelijk Perspectief (IRP) regio Utrecht tot 2040

25

De voorzitter, **de heer Wijmenga**, heropent de vergadering om 14.00 uur. De voorzitter deelt mee dat de ochtendvergadering is afgesloten met de inbreng van mevrouw De Koning en vraagt of er interrupties op haar inbreng zijn.

30

Mevrouw Zwinkels (CDA) stelt dat mevrouw De Koning heeft aangegeven dat er weinig aandacht lijkt te zijn voor klimaatadaptatie. Spreker heeft echter gelezen dat het plan een uitwerking op lokaal niveau nodig heeft en dat het IRP die invulling niet biedt. Gevraagd wordt of GroenLinks het met het CDA eens is dat die zin geschrapt zou moeten worden en dat de uitwerking ook op regionaal niveau moet worden gemaakt.

35

Mevrouw De Koning (GroenLinks) meent dat klimaatadaptatie iets is waar je ook regionaal naar moet kijken. Zo kan er op basis van het advies van de waterschappen een besluit genomen worden over welke locatie geschikt is voor woningbouw of voor werklocaties. Water en klimaatadaptatie zijn daar een belangrijk onderdeel bij.

40

Mevrouw Zwinkels (CDA) geeft aan dat haar vraag was of GroenLinks het met het CDA eens is dat de zin daarover uit het voorstel geschrapt zou moeten worden.

45

Mevrouw De Koning (GroenLinks) antwoordt dat als het CDA daar een voorstel voor doet, zij daar naar zal kijken. Spreker meent dat de partijen het inhoudelijk met elkaar eens zijn maar stelt ook dat er veel zinnen in het stuk staan waaruit blijkt dat er met de regio naar klimaatadaptatie gekeken zou moeten worden.

Mevrouw Dekker- Abdulaziz (D66) stelt dat GroenLinks heeft gevraagd om een jaarlijkse rapportage. Het college heeft aangegeven dat het IRP om de zoveel jaar wordt vernieuwd en spreker vraagt waarom GroenLinks een extra jaarlijkse rapportage wil.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) antwoordt dat er wordt beschreven dat er een belangrijke fase ingegaan wordt waarbij er geprogrammeerd wordt en naar de uitvoering gegaan wordt, en dat er over twee jaar een geactualiseerde versie komt. Het lijkt spreker wat laat om pas over twee jaar te weten hoe het staat en zij zou dan ook graag volgend jaar een update krijgen van hoe er gevaren wordt met de uitvoering van dit IRP.

Mevrouw Dekker- Abdulaziz (D66) vraagt of GroenLinks het met haar eens is dat het beter is om de actualisatie op de grote lijnen te doen. Dat betekent dat als er grote veranderingen zijn, dat in de actualisatie wordt meegenomen en anders niet.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) stelt dat er een aantal ambities is opgeschreven waarvan spreker het belangrijk vindt dat zij ook daadwerkelijk waargemaakt worden. Dat gaat met name over het realiseren van nieuwe vierkante meters natuur en meer betaalbare woningen. Met alleen het opschrijven van deze ambitie is niet gezegd dat dit ook daadwerkelijk waar gemaakt wordt. Dat is de reden waarom spreker daar de voortgang van wil zien zodat er aangedrongen kan worden op bijvoorbeeld meer ambitie.

De voorzitter vraagt of er nog andere fracties zijn die een bijdrage willen leveren in de eerste termijn.

Mevrouw Zwinkels (CDA) geeft aan gezien te hebben dat de ambtenaren hard aan dit stuk hebben gewerkt. Tegelijkertijd meent spreker dat het stuk toch abstract is gebleven en de fractie vindt dat jammer. Met betrekking tot beslispunt 1.c ziet de fractie dat er vooral wordt gekeken naar compacte stedelijke gebieden. De fractie vindt het opvallend dat dit een beslispunt is omdat de fractie dan meteen ook aan Rijnenburg denkt. Spreker vraagt of Rijnenburg door het college als een compact gebied wordt gekwalificeerd. In de analyse staat dat de RES geen harde botsing lijkt te hebben met andere thema's in het IRP en spreker meent dat dat bij Rijnenburg juist wel het geval is. Spreker vraagt of daar niet te snel aan voorbij wordt gegaan. De heer Te Hoonte van de VVD heeft al genoeg over Rijnenburg gezegd en spreker meent dat het Standpunt van het CDA hierover ook wel bekend is. Spreker citeert: 'De uitvoering van de ambitie is complex en wel willen de landschappelijke kwaliteit doorontwikkelen. We willen groeien met wonen, werken, voorzieningen, sport, recreatie en natuur, en daarbij willen we ambitieuze doelen halen op het gebied van mobiliteit, energie, klimaat en water. Het een kan niet zonder het ander, de kwaliteit van de regio is de optelsom van alles en dus is sturing nodig, want het gaat niet vanzelf goed.' Spreker meent dat het typerend is dat de gemeente alles wil en dat keuzes redeneerlijnen worden genoemd. Spreker stelt dat er eigenlijk ook geen keuzes worden gemaakt. Ambitie op verschillende vlakken is goed maar spreker meent sturing en het durven maken van concretere keuzes.

Ten aanzien van recreatie zou het CDA meer verdieping willen zien. Tot nu toe blijft het beperkt tot het spreken over netwerken, verbindingen en routes maar er lijkt nog geen idee te zijn over hoe dat dan gedaan gaat worden. Dit lijkt spreker nu net specifiek een regionaal punt.

Spreker vond het ook jammer dat er werd gesproken over waardering voor het IRP door de zienswijzen en door de dilemma's en kanttekeningen, maar de dilemma's en kanttekeningen zijn vervolgens niet uitgewerkt. Spreker roept op om dit met elkaar in balans te brengen en aan te geven wat met betrekking tot de dilemma's de rode draad is.

Voor het CDA blijft de samenwerking met andere gemeenten een blijvend punt van zorg. Er wordt nu voorgesteld om gezamenlijk op te trekken in toekomstige geldstromen vanuit het Rijk. Spreker meent dat dat, gezien hoe het proces tot nu toe is verlopen, vrij ambitieus. Spreker roept op om te beginnen met elkaar iets te gunnen en de samenwerking te intensiveren. Het CDA heeft nog niet het gevoel dat de samenwerking op dit moment succesvol verloopt.

Er is aangegeven dat de inwonersparticipatie komt bij het programma en de uitvoeringsstrategie. Spreker heeft het vermoeden dat dit niet meer langs de raad komt en vraagt de wethouder te reflecteren op hoe de participatie vanuit de gemeente Utrecht nu georganiseerd gaat worden.

Mevrouw Dekker- Abdulaziz (D66) geeft aan dat D66 blij is met dit sluitstuk nadat er al zo vaak over is gesproken. Spreker ziet dat de meeste van haar zienswijzen behandeld en verwerkt zijn. Er ontbreekt echter nog een concreet antwoord op de vraag van D66 om meer te investeren in OV en het wiel met spaken. Gevraagd wordt hoe de wethouder hier op reflecteert en hoe deze uitwerkingen er in de volgende fase uit gaan zien. Deze vraag geldt ook voor de A12-zone.

Spreker sluit aan bij de woorden van de ChristenUnie over recreatie, sportvoorzieningen en evenementenlocaties. D66 ziet hier kansen voor regionale samenwerking en wil meegeven dat de fractie hier scherp op zal blijven. De fractie meent dat deze drie punten juist heel geschikt zijn en vraagt of de andere U16-gemeenten dat ook zo zien. Als dat niet het geval is rest de vraag hoe het college er voor gaat zorgen dat zaken als mobiliteit, OV en energie regionaal aangepakt gaan worden.

De volgende fase betreft het programmeren en uitvoeren. Spreker vraagt of dit een optelsom wordt van de individuele programmering van de 16 gemeenten of dat de grensgebieden automatisch samenwerkingsgebieden worden. Spreker wil van het college horen of het college ook van mening is dat daar op gestuurd zou moeten gaan worden.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of dat wel goed gaat om dat Nieuwegein recent iets heeft gezegd over de A12-zone en zaken heeft stilgelegd. Er is daarnaast gedoe geweest in de gemeente Bunnik/Odijk over windmolens en wonen. Spreker vraagt hoe D66 voor zich ziet dat de samenwerking in de grensgebieden gaat werken.

Mevrouw Dekker- Abdulaziz (D66) stelt dat hier ook een positief voorbeeld tegenover staat; Zuilense Vecht. De gemeente Utrecht heeft hier met de gemeente Stichtse Vecht samengewerkt en dat verliep best goed. D66 ziet kansen voor betere samenwerking en intensievere samenwerking. De fractie weet nog niet precies hoe, maar wil wel met andere gemeenten zaken oppakken.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt dat Stichtse Vecht nu juist weer behoorlijk verbolgen is over het feit dat dat de raad in Utrecht heeft besloten om bij Lage Weide opnieuw naar windmolens te kijken. Spreker meent dat het samenwerken vooral veel eenrichtingsverkeer is richting de andere gemeenten.

Mevrouw Dekker- Abdulaziz (D66) geeft aan bedoeld te hebben op het project Zuilense Vecht. Dat project loopt heel erg goed.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt dat het bij dat project wellicht goed gaat maar meent dat later de inwoners van Zuilen het fijn zouden vinden als zij geen overlast hebben van het Stichtse Vechtgedeelte. In de plannen voor Zuilense Vecht waar zo goed is samengewerkt, staat niets over windmolens.

Mevrouw Dekker- Abdulaziz (D66) geeft aan te spreken over het aanpakken van regionale grensgebieden. Spreker meent dat de gemeenten niet op een eilandje moeten zitten maar moeten onderzoeken wat zij gezamenlijk kunnen doen, ook op het gebied van sport, evenementen en recreatie.

Mevrouw Zwinkels (CDA) stelt dat bijvoorbeeld Nieuwegein wel bepaalde ideeën heeft over Rijnenburg. Spreker stelt dat Utrecht best een grote broek aantrekt met betrekking tot het toevoegen van kantoorruimte, terwijl ook andere gemeenten de behoefte kunnen hebben om werkgelegenheid te creëren en vraagt hoe D66 die samenwerking voor zich ziet.

Mevrouw Dekker- Abdulaziz (D66) Stelt dat geconstateerd is dat er in Utrecht een tekort is aan werklocaties. Het toevoegen van werklocaties is dan ook niet onlogisch, temeer omdat Utrecht ook beter ontsloten is dan bijvoorbeeld de gemeente Bunnik. Spreker ziet dit als een opgave voor Utrecht als grote stad binnen de regio.

Mevrouw Zwinkels (CDA) stelt dat dat juist het punt is. Er wordt gesproken over een polycentrisch geheel met betrekking tot de samenwerking maar de stad Utrecht wordt wel weer als het hart van dat systeem gezien. Als je wilt samenwerken zul je volgens spreker ook moeten kijken hoe je een ander iets kunt gunnen. Zo kunnen met duurzame mobiliteitsmaatregelen andere gemeenten als Odijk versterkt worden zodat zij beter bereikbaar worden en ook een kans maken

om een goede werklocatie te worden. Spreker meent dat te gemakkelijk de trek naar de stad wordt ingeluid en vraagt of de partners daarmee niet tekort worden gedaan.

5 **Mevrouw Dekker- Abdulaziz** (D66) antwoordt dat D66 dat niet zo ziet. De fractie heeft altijd aangegeven dat omdat Utrecht goed ontsloten is, er kansen liggen voor verdichting en meer werkgelegenheid en dat daar op aangestuurd zou moeten worden. Andere gemeenten worden gegund om dat ook te doen maar als alle gemeenten dat doen dan past het niet. Spreker meent dat het heel goed is om bepaalde zaken juist te concentreren.

10 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) deelt dat niet alle gemeenten alles zouden moeten doen en vraagt waar met betrekking tot de stad Utrecht de prioriteit voor D66 ligt, en of dat ligt in het toevoegen van kantoorruimte of woonruimte. Spreker stelt dat de ruimte in Utrecht ook beperkt is en dat de stad ook niet alles kan doen.

15 **Mevrouw Dekker- Abdulaziz** (D66) geeft aan dat D66 een stad voor zich ziet waar je kunt wonen én werken. Niet alles is mogelijk maar D66 ziet wel kansen voor werkgelegenheid, ook voor de Utrechtse.

Spreker vervolgt en geeft aan te sluiten bij de vraag over de 373.000 euro met betrekking tot de financiën. Gevraagd wordt of dit als knelpunt wordt gezien voor de Voorjaarsnota. Spreker vraagt
20 ook wat er eigenlijk met dat geld gaat gebeuren, hoeveel fte er hier voor de afdeling Ruimte in gaan zitten, een afdeling die toch al in de knel zit, en hoe dit er structureel uit gaat zien omdat dit alleen over 2022 gaat.

25 **De heer Te Hoonte** (VVD) stelt iets te missen in de bijdrage van D66. De partij heeft in haar verkiezingsprogramma staan dat ze willen bouwen in Rijnenburg en dat zit hier niet in. Spreker vraagt mevrouw Dekker hoe zij denkt dat het proces er uit gaat zien als er verkiezingen zijn geweest en er een meerderheid is geweest om wel te bouwen in Rijnenburg en wat er dan met dit document wordt gedaan.

30 **Mevrouw Dekker- Abdulaziz** (D66) antwoordt dat de VVD zelf heeft aangegeven dat in de tekst staat dat Rijnenburg nog steeds een woningbouwlocatie is. D66 vindt dat voor nu voldoende en in een volgende fase zou een en ander verder uitgewerkt kunnen worden. Spreker geeft aan de keuzes hierin graag aan een volgende coalitie te laten.

35 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt wat het bezwaar zou zijn om dat dan ook in de tekst op te nemen als het ook in de kaartbeelden staat.

40 **Mevrouw Dekker- Abdulaziz** (D66) vraagt wat het bezwaar zou zijn als het wel in de tekst staat en niet op de tekeningen. Spreker meent dat het niet uitmaakt, er staat gewoon dat het een woningbouwlocatie gaat worden.

45 **De heer Te Hoonte** (VVD) stelt dat het bezwaar daartegen is dat iemand op basis van dit plan naar de Raad van State gaat en dat de Raad van State aangeeft te moeten kiezen tussen een tekst en een kaartbeeld omdat die twee niet met elkaar in balans zijn. Spreker meent dat het daarom verstandig is om deze zaken wel met elkaar in balans te brengen.

50 **Mevrouw Dekker- Abdulaziz** (D66) antwoordt het met de heer Te Hoonte eens te zijn als dit een bestemmingsplan zou betreffen. Het is echter een visiedocument dat nog niet eens is uitgewerkt. Spreker stelt vooral in de volgende fase hier oplossingen voor te zien.

55 **De heer Koppelaar** (Student&Starter) geeft aan bij de voorbereiding op dit debat de bijdrage van Student&Starter op de eerdere zienswijzen te hebben teruggelezen. Niet alle punten die Student&Starter toen heeft gemaakt zijn terug te vinden in het voorstel. Student&Starter kan zich wel goed vinden in de overkoepelende ambities van het IRP. Juist op het gebied van groen, recreatie, woningbouw, economie en bereikbaarheid kan de stad de uitdagingen niet alleen te lijf
60 gaan. De stad Utrecht kan niet in haar eentje de wooncrisis oplossen en Nieuwegein kan niet alleen de klimaatcrisis aanpakken. Deze uitdagingen zullen samen het hoofd geboden moeten worden. Het is dan ook goed om te zien dat het IRP concreter is geworden met betrekking tot het opwekken en het opslaan van duurzame energie. Bij de vorige editie miste Student&Starter een duidelijke ambitie met betrekking tot hoe en waar er gezocht zou worden naar ruimte om energie

op te wekken en deze ook op te slaan. Het is ook goed om te zien dat er meer aandacht is voor de klimaatcrisis. Daar houdt het echter ook wel weer mee op. Student&Starter droeg bij de zienswijzen nog een flink aantal andere punten aan die de fractie nu onvoldoende terugziet in het IRP. Spreker vraagt waar de aandacht is voor sport en evenementen. Deze thema's betrokken bij de verdere uitwerking in fase 4. Spreker vraagt wat dat concreet betekent als het er nu nog niet in staat en of het een gezamenlijke ambitie is om hier werk van te maken. Dat geldt ook voor het bouwen van nieuwe woningen. Er wordt erkend dat er gebouwd moet worden, maar hoe, waar, wanneer en wat er gebouwd moet worden, wordt niet duidelijk. De fractie snapt dat dit een document is waarin niet alles tot op detailniveau uitgewerkt kan worden, echter de ambities zijn wel erg vrijblijvend geformuleerd. Spreker vraagt of de raad enige reden heeft om aan te nemen dat de problemen op de woningmarkt gezamenlijk zullen worden aangepakt of dat het er op uit zal lopen dat de stad Utrecht de grote klap zal moeten opvangen omdat andere gemeente niet willen of kunnen. Spreker vraagt hoe de 16 gemeenten elkaar aan de gemaakte afspraken en doelstellingen gaan houden. Ook wordt gevraagd wat de consequenties zijn als de raad tegen dit voorstel stemt. De fractie zit dus nog met wat gemengde gevoelens. Student&Starter onderschrijft de ambities, die de stad niet alleen aan kan, maar het is ook belangrijk om te weten wat er gedaan gaat worden en hoe dat wordt gedaan. Juist die zaken worden niet duidelijk in het IRP. Spreker geeft aan uit te kijken naar de beantwoording maar verwacht ook dat Student&Starter met een aantal moties of amendementen zal komen tijdens de raadsbehandeling om in fase 4 toch wat meer uitwerking, sturing en concrete acties mee te geven.

De heer Van Heuven (PvdD) geeft aan dat in de voorbereidingen op dit plan te veel nadruk heeft gelegen op groei en economische versterking. Daarnaast is er gelukkig wel ook veel goeds bijgekomen. Zo wordt er meer gesproken over het belang van groen, biodiversiteit en klimaatadaptatie. Op het gebied van duurzaamheid komt er groen bij, ook in de vorm van recreatieve en ecologische verbindingen. De fractie ontkomt echter niet aan het idee dat de nadruk ligt op mensgerichte oplossingen in plaats van ecologische en diergerichte oplossingen. Zo ziet de fractie dat ecologie en recreatie te veel samen gaat terwijl uit de praktijk blijkt dat dat niet altijd goed is. De fractie ziet ook dat er aandacht is voor natuurinclusieve landbouw, waar de PvdD ook altijd aandacht voor heeft gevraagd. De fractie leest echter ook dat dit in balans moet staan met economische rendabiliteit wat leidt tot de vraag wat er nou belangrijker is; de natuur of de korte termijnbelangen van de mens. Dit zijn problemen die de PvdD blijft houden met dit IRP. Een ander voorbeeld is dat er meer bedrijventerreinen bij moeten komen, zo een 60 hectare in of dicht tegen de stad Utrecht aan. Dat is een uitbreiding waar de PvdD bang voor is omdat niet duidelijk is waar dat dan moet gaan gebeuren. Utrecht heeft al moeite om woningen te bouwen, plekken voor energie-opwekking te vinden en ondertussen is er ook het streven om het groen bij te houden en uit te breiden. Spreker meent dat de wethouder deze spanning ook moet zien en gevraagd wordt wat hij kan doen om de zorgen van de PvdD over bijvoorbeeld de bedrijventerreinen weg te nemen.

Het grootste punt van de PvdD zit in de energieneutrale regio. De fractie kan niet leven met een ambitie als 'op weg naar...' omdat dat niets zegt. Het gaat spreker om waar je wilt zijn en hoeveel je wilt zijn. Ergens wordt 'een flink eind' genoemd en spreker vraagt welk concreet doel de wethouder hier aan wil koppelen.

Spreker sluit aan bij de inbreng van de ChristenUnie over de financiën. Een bedrag van 373.000 euro uitgeven aan een vervolg hierop vindt de fractie echter lastig. Met dat geld zouden heel veel mooie dingen gedaan kunnen worden en dit zou voor de PvdD dan ook een aanleiding kunnen zijn om tegen het plan te stemmen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) licht toe dat het CDA een motie heeft ingediend over het niet zomaar uitbreiden van grootschalige werk- en winkellocaties. De PvdD staat daar ook onder en spreker vraagt of de PvdD vindt dat deze motie voldoende in dit IRP is vertaald.

De heer Van Heuven (PvdD) vraagt mevrouw Zwinkels om de motie te herhalen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) citeert: '...roept het college op om in haar beoordelingskader op te nemen dat vitale werk- en winkelgebieden gebaat zijn bij voorzichtige prognoses van de economische groei en om de prioriteit te leggen bij het versterken van de bestaande werk- en winkellocaties in plaats van grootschalige nieuwe ontwikkelingen.'

De heer Van Heuven (PvdD) meent dat het goed is om te kijken naar bestaande gebieden en dat het nu gaat over 60 hectare aan nieuwe bedrijventerreinen die niet dubbel bruikbaar zijn. Spreker stelt dat dat niet aansluit op de motie die is ingediend.

5

De heer Van der Zweth (PvdA) stelt dat er wordt gegaan voor een betaalbare en leefbare regio.

Dat moet natuurlijk in samenwerking met de omgeving om de stad heen. Hier zijn al raadsbesluiten en debatten over geweest en de PvdA zal dan ook kijken hoe hun eerder ingebrachte punten in dit plan terugkomen. De fractie deelt de afdrank van de ChristenUnie dat het een lastig stuk is, wat vaker voorkomt bij regionale raadsvoorstellen. Het stuk heeft tegelijkertijd een sterke focus op binnenstedelijke verdichting en spreker stelt dat de PvdA daar anders in zit, er zit een grens aan de groei. De fractie deelt ook wat de VVD aangaf dat hoe explicieter er staat dat er woningbouw in Rijnenburg moet komen, hoe beter het is.

De fractie heeft gevraagd om een inclusievere regio en heeft gesproken over het regionaal woonakkoord en de focus op bereikbaarheid en goed OV. Een goed en betaalbaar OV wordt goed in het stuk benoemd en er is ook vermeld dat dat randvoorwaardelijk is voor stedelijke ontwikkeling. De wethouder heeft eerder toegezegd dat de invulling van een regionaal woonakkoord volgt bij de volgende fase. De fractie zal goed in de gaten houden hoe dit zich verder ontwikkelt.

In de eerste aanzet is de focus op betaalbaar wonen en het huisvesten van kwetsbare doelgroepen duidelijk terug te lezen en spreker meent dat dat een goede zaak is.

De PvdA wil twee aandachtspunten meegeven. De eerste is de streefnorm van de provincie van 50% betaalbaar. Spreker meent dat dat te laag is om de wooncrisis het hoofd te bieden. De PvdA wenst dat de stad Utrecht daarbij verkondigt dat meer dan dat nodig is en spreker vraagt of de wethouder dit standpunt deelt. Daarnaast moet in het regionaal woonakkoord aandacht zijn voor het tegengaan van grondspeculatie en het weren van beleggers. Spreker meent dat het weinig zinvol is als niet alle gemeenten zich daar hard voor maken. De wethouder wordt gevraagd dit ook in de uitwerking mee te nemen.

De heer Essabiri (Denk) geeft aan dat Denk in zijn algemeenheid kan aansluiten bij de woorden van de ChristenUnie, met name het stuk over de kwetsbare doelgroepen. Rijnenburg is een hot topic in de raad en de fractie is zeer benieuwd naar de beantwoording van de wethouder hierover. Denk is net als het CDA benieuwd hoe het participatietraject in de gemeente Utrecht geregeld gaat worden. Omdat de wooncrisis zeer urgent is sluit de fractie van Denk aan bij de vragen van Student&Starter hierover. De fractie sluit ook aan bij de laatste twee punten van de PvdA.

De voorzitter stelt vast dat dit de bijdragen waren van de raad in de eerste termijn. De voorzitter schorst de vergadering op verzoek van de wethouder voor tien minuten om 14.45 uur. De voorzitter heropent de vergadering om 14.56 uur.

Wethouder Verschuure licht toe dat er voor de regio vele grote opgaven liggen in het verschiep. Het IRP is een concretisering van de contour-REP die eerder in alle raden is vastgesteld. De regio laat daarmee zijn dat zij gezamenlijk optrekken bij de aanpak van de opgaven op het gebied van woningbouw, energie, werken, mobiliteit en leefbaarheid. Wat er nu voor ligt is een gezamenlijke visie vanuit de verschillende regiogemeenten. Het is niet een juridisch bindend plan. Er is veel overeenstemming bereikt in de regio, maar er zijn ook nog veel discussiepunten waar de komende jaren over gesproken zal worden.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of de raad informatie kan krijgen over welke punten nog niet uitgediscussieerd zijn.

Wethouder Verschuure antwoordt dat de commissie zelf net al onderling een debat voerde over bijvoorbeeld waar de energieopwekking gaat landen, waar de bedrijventerreinen komen en welke bouwlocatie als eerste aan de beurt komt. Over deze punten zal in de regio nader gesproken moeten worden. Zo zou de stad Utrecht graag zien dat er in de regio andere woningbouwprogramma's gerealiseerd worden en de regio denkt daar anders over. Er zijn derhalve dus nog voldoende discussiepunten waarbij de komende jaren de punten op de i gezet moeten worden. Het is echter wel winst dat er op veel punten al wel overeenstemming is bereikt zodat richting aan gegeven kon worden aan gezond stedelijk leven en hoe de grootste opgaven rondom woningbouw en werken gerealiseerd kunnen worden. Er ligt nu een basis waar er in het

verleden jaren zijn geweest waarin de regio het verwijt kreeg dat de stad met de rug naar de gemeenten toe stond en vice versa. Ook in de samenwerking met de provincie liggen er nu eindelijk plannen die, in elk geval op hoofdlijnen, gezamenlijk gedragen worden. Daarmee laat de regio zien welke kant het graag op wil met de ontwikkeling. Dat is ook belangrijk in verband met de lobby richting het Rijk.

De VVD vroeg naar Rijnenburg en er werd gesteld dat de kaart niet congruent is met de tekst. Dat geldt soms in dingen, er is een richting aangegeven waarin een en ander ontwikkeld kan worden. De RSU is daar de basis voor geweest als inzet voor de stad Utrecht en deze staat ook bijna een op een in het IRP opgenomen. Er is gevraagd waarom Bunnik Zuid wel is ingetekend en de wethouder licht toe dat er voor het moment van ontwikkeling nog geen complete helderheid is maar de randvoorwaarden zijn echter wel al gereed. Het gebied is ontsloten, er is een station en er is werkgelegenheid. Dat betekent dat je een en ander al zou kunnen ontwikkelen maar het is ook aan de politiek van de raad van Bunnik om te bepalen op welk moment met de ontwikkeling gestart zou kunnen worden.

De heer Te Hoonte (VVD) meent dat Bunnik Zuid helemaal niet ontsloten is omdat de provinciale weg er omheen gelegd moet worden en dat is ook opgenomen op de plankaart. Daarnaast zal er bij het station nog een viaduct nodig zijn. Spreker vraagt daarom nogmaals waarom deze gebieden niet op dezelfde wijze op een plankaart worden opgenomen.

Wethouder Verschuure beaamt dat je in dat gebied nog niet alles in een keer kunt doen, maar het college meent wel dat het daar gemakkelijker te realiseren is dan op dit moment in Rijnenburg. Rijnenburg is in de toekomst wellicht wel mogelijk en daarom is het ook in het IRP zo opgenomen. Vanuit de RSU is er echter een andere fasering voorgesteld om Rijnenburg te ontwikkelen.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt waarom in het document dan niet wordt opgenomen dat de gebieden een verschillende status hebben.

Wethouder Verschuure antwoordt dat het een plankaart en niet als een bestemmingsplan. Het heeft ook geen juridische doorwerking dus de status ervan is ook lichter dan bijvoorbeeld een POVI of een Omgevingsvisie. De plankaart geeft een ontwikkelrichting aan en de heer Te Hoonte zou er daarom ook niet een al te zwaar punt van moeten maken. Er is aangegeven dat Rijnenburg, net als andere plekken in de regio, een potentiële woningbouwlocatie is waar nog besluitvorming over moet plaatsvinden. Zo is dat ook in de tekst opgenomen. Dat geldt ook voor een aantal andere plekken in de regio die niet allemaal op deze kaart staan. Bunnik Zuid staat er wel in omdat de gedachte is dat dat gebied mogelijk ontwikkeld zou kunnen worden, al heeft hier ook nog geen besluitvorming over plaatsgevonden.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat de wethouder heeft gesteld dat het IRP geen juridische status heeft. Uit uitspraken van de Raad van State blijkt bij beroepsvorming echter vaak dat wordt gesteld dat het in strijd is met de vastgestelde Omgevingsvisie. Spreker meent dat dit stuk, als het wordt vastgesteld wel degelijk status krijgt.

Wethouder Verschuure antwoordt te hebben begrepen dat de geldigheid wordt bepaald door de Omgevingsvisie vanuit de stad dan wel de provincie Utrecht. Het is echter wel een visiedocument dat met de regio wordt vastgesteld waarmee de inzet vanuit de regio richting de provincie en andere partners wordt belicht.

De wethouder vervolgt en stelt dat het pleiten voor metrolijnen voortkomt uit het goed faciliteren van de tramverbindingen die dan wellicht ook ondergronds gaan. In het kader van U-net en andere trajecten doet de gemeente haar best om deze verbindingen te realiseren. Binnenkort zal de raad weer worden geïnformeerd over U-net.

Sport en recreatie in de regio is nog niet zo concreet in het IRP geland. Het doel is om dit in fase 4 nader uit te werken. De gemeenten zijn in de basis zelf verantwoordelijk voor het laten landen van verschillende locaties voor deze zaken en dat wordt via de Omgevingsvisie gedaan. In fase 4 zal hier nadere invulling aan gegeven worden. De ChristenUnie maakte een opmerking over financiën en de wethouder meent dat dat terecht was. In Q1 of begin Q2 wil de regio het plan van aanpak rondom de uitwerking van fase 4 gereed hebben zodat ook duidelijker is wat er aan financiën nodig is. Richting de Voorjaarsnota kan hier dan ook een voorstel voor gedaan worden zodat de raad in de positie komt om haar budgetrecht te hanteren. Vanuit de regio is wel al een verwachting afgegeven, gebaseerd op het inwonersaantal.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) geeft aan met betrekking tot recreatie en sport te hebben gesteld dat er een regionale norm mist. Spreker vraagt of dat ook bij de uitwerking wordt meegenomen.

Wethouder Verschuure licht toe dat de stad Utrecht een stapje voor loopt op de regio. In de stad is namelijk de RSU vastgesteld met een barcode waarbij in kaart is gebracht hoeveel voorzieningen er nodig zijn. De regiogemeenten zijn nog niet zo ver. Dat betekent dat voor de omliggende gemeenten nader uitgewerkt zal moeten worden wat je nodig hebt aan bijvoorbeeld sportvoorzieningen en groen.

De heer Koppelaar (Student&Starter) geeft aan het gevoel te hebben dat de wethouder zegt dat er dingen uitgewerkt gaan worden maar dat nog niet duidelijk is wat er uitgewerkt gaat worden.

Wethouder Verschuure stelt dat er specifiek is gevraagd naar de behoefte aan recreatie en sportvoorzieningen. Het college heeft daarbij zelf aangegeven dat dat nog onvoldoende is uitgewerkt. De regio is gevraagd hoe dat kan en het antwoord was dat dit inderdaad een noodzaak is en dat dit nog nader uitgewerkt moet worden. In de RSU is uitgewerkt hoeveel sportvelden de gemeente tot 2040 denkt nodig te hebben. Het zal lastig zijn om die allemaal in de stad Utrecht te realiseren en daarom wil de stad met de regio in gesprek hierover om tot een goede invulling te komen. De andere deelnemende gemeenten zijn nog niet zo ver, zij hebben nog niet een barcode opgesteld. De ruimtelijke claim is derhalve nog niet duidelijk.

Mevrouw Dekker- Abdulaziz (D66) vraagt of het niet verstandig is om bij de volgende fase van het IRP te stellen hoeveel sportvelden er nodig zijn en ze daarna pas te verdelen, in plaats van andersom.

Wethouder Verschuure stelt dat je eerst zult moeten kijken naar wat de regionale behoefte is aan sportvelden om te kunnen bepalen wat je nog additioneel moet realiseren.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt dat deze wethouder ook de bestuurlijke opdrachtgever van het IRP is. Vanuit andere gemeente is achtergrondinformatie meegenomen waarin het advies is opgenomen om beslispunt twee toe te voegen aan het raadsbesluit om de dekking van de middelen te regelen voor heel 2022. Gevraagd wordt hoe de wethouder beoordeelt hoe in de stad Utrecht het raadsbesluit krijgt voorgelegd ten opzichte van wat de bestuurlijke opdrachtgever daarover heeft geadviseerd.

Wethouder Verschuure licht toe dat dit voorstel in september in het college is behandeld. Met de kennis van toen is het voorstel ook naar de raad gestuurd. In de tussentijd is gestart met het opstellen van een plan van aanpak. Met de inschatting van een half jaar geleden is op verzoek van de regio aan de deelnemende gemeenten gevraagd er rekening mee te houden dat als fase 3 is afgerond, over wordt gegaan naar fase 4, waar financiële middelen voor nodig zijn. De wethouder voor ruimtelijke ordening heeft gezegd dat het goed is om dit het lopende jaar af te maken. Dat kan binnen bestaande projecten worden gedaan. En ook voor het eerste deel van 2022 kan dit binnen de bestaande budgetten worden gerealiseerd. Voor de tweede helft van 2022 is nadere informatie nodig en daar wil het college bij de Voorjaarsnota met een voorstel voor komen. Dan is er meer helderheid over waar de middelen precies voor nodig zijn.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt dat de bestuurlijke opdrachtgever in de brief vraagt om commitment, ook financieel, vanuit de regio voor het IRP en daar horen de bedragen die nu gevraagd worden bij. Spreker stelt dat verwacht wordt dat andere mogelijkheden al commitment tonen en de stad Utrecht zelf nog niet. Toch heeft de raad bij de Voorjaarsnota de mogelijkheid om te zeggen dat het college het geld niet krijgt en spreker vraagt wat er dan gebeurt.

Wethouder Verschuure antwoordt dat er dan een probleem ontstaat waar Utrecht met de regio over in gesprek moet gaan. Voor 'nieuw geld' is het een goed gebruik om de raad in de positie te zetten om het budgetrecht te hanteren. Voor het gene waarvoor nog geen dekking is, is nu de vooraankondiging gedaan dat er bij de Voorjaarsnota een voorstel komt. De raad kan dan altijd nog nee zeggen, al zou het college dat wel onverstandig vinden.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt de wethouder toe te zeggen om voortaan bij dit soort regionale stukken alle bijlagen die in U10- of U16-verband worden verstrekt integraal door te zetten naar de gemeenteraad.

5 **Wethouder Verschuure** geeft aan wel te willen toezeggen dat alle stukken worden doorgestuurd. De heer Te Hoonte lijkt echter te impliceren dat het college niet aan haar informatieplicht heeft voldaan. Via het Utrechtse is deze manier van planvorming gedaan en er wordt nu geen extra geld gevraagd, zoals afgesproken, maar dit wordt bij de integrale afweging gedaan. Dat is de reden waarom sommige stukken nu nog niet bij het voorstel zijn meegenomen.

10 **De voorzitter** stelt dat de vraag is of de stukken die in andere raden zijn gedeeld ook in deze raad gedeeld kunnen worden en meent dat dat een terechte vraag is voor volgende besluitvormingsmomenten.

15 **Wethouder Verschuure** beaamt dat en licht toe dat andere colleges blijkbaar in die zin een ander traject hebben gekozen. De wethouder geeft aan dat hij de raad deze stukken kan doen toekomen maar dat dat juist wel de reden is waarom er nu niet om extra geld wordt gevraagd maar pas bij de Voorjaarsnota.

20 Mevrouw De Koning vond de aandacht voor energie onder de maat en de wethouder kan zich dat voorstellen. De wethouder heeft al aangegeven dat er nog wat discussiepunten met de regio zijn en energie is zo een discussiepunt. Het idee is dat de RES 2.0 in 2023 klaar moet zijn. De RES loopt tot 2030 terwijl het IRP tot 2040 loopt. Hetzelfde geldt voor 'klimaatneutraal op weg naar...', ook dat zou het college van Utrecht graag wat steviger willen zien. Bij de RES 1.0 tot 2030 wordt een zesde deel van de energiebehoefte gerealiseerd en op weg naar 2050 zou dat 100% moeten zijn. Betaalbaar wonen en inzetten op klimaatadaptatie zijn punten die door het college worden meegegeven. Het college wil daar op in blijven zetten maar het Utrechtse woonprogramma is niet het programma dat in de rest van de regio een op een gedeeld wordt. Hier wordt wel over gesproken, bijvoorbeeld aan de hand van het Woonakkoord. De provincie hanteert een verhouding van 50%, 25%, 50% als richting. De wethouder kan zich echter voorstellen dat de woningbouwbehoefte in de regio net iets anders is dan in de stad. Zo neemt de stad meer sociaal voor haar rekening dan dat de regio dat doet, en de regio neemt weer meer energie voor hun rekening.

30 Er is gevraagd om een jaarlijkse rapportage en de wethouder stelt voor om te gaan werken aan fase vier en om na twee jaar met een actualisatie te komen. Het idee is dat het IRP een levend document wordt wat geüpdatet wordt wanneer er meer informatie is en om de raad tussentijds te blijven informeren zoals dat ook met U-net wordt gedaan. Wanneer de raad wordt bijgepraat over U-net kan ook meegenomen worden welke consequenties dat heeft voor het IRP. Omdat er zoveel overlap tussen deze twee zaken is lijkt het logisch om hier op één moment op terug te komen.

40 Richting mevrouw Zwinkels merkt de wethouder op dat de druk op de ruimte enorm is en dat daarom ambities soms botsen. Dat is de reden waarom geprobeerd wordt om al deze zaken wat meer met elkaar in lijn te brengen, en daarom is dit plan gemaakt. Nog niet alles is rond maar er wordt geprobeerd de ruimtelijke ambitie in de visiekaart in te tekenen. De komende jaren zal gekeken worden waar het botst en waar verdere uitwerking nodig is.

45 Er is ook gevraagd naar recreatie en groen en de wethouder licht toe dat hier in fase 4 verder op doorgegaan zal moeten worden. Utrecht is afhankelijk van de regio met betrekking tot recreatiemogelijkheden en daarom is de regionale samenwerking zo belangrijk.

50 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) geeft aan dit voorbeeld te kunnen volgen en daarom zo veel nadruk te hebben gelegd omdat dat voor de inwoners van Utrecht heel interessant is. Met betrekking tot de botsingen heeft spreker echter het gevoel dat het stuk mooi weer speelt. Spreker volgt wat de wethouder zojuist uitlegde, maar zo staat dit niet in het stuk. In het stuk staat dat er geen botsingen meer zijn tussen de verschillende thema's. Spreker vraagt wat de volgende uitwerking de raad weer gaat beloven. Spreker heeft het gevoel dat dit een eindeloze oefening is waarbij er steeds weer opnieuw geïnvesteerd moet worden in een nieuw plan en vraagt wat de raad in de volgende uitwerking krijgt.

60 **Wethouder Verschuure** stelt dat je het liefst nu alles al zou willen weten zodat je een plan tot en met 2040, tot in alle details, zou kunnen omschrijven. Dat lukt echter niet omdat de komende jaren bijvoorbeeld zal moeten worden gezien hoe snel de woningbouw gaat, of er financiën van het Rijk

komen en of er door innovatie meer plekken gevonden kunnen worden om energie op te wekken. Daarom zijn er stippen op de horizon gezet waarbij met de kennis die er is, de behoefte in kaart is gebracht. Zo is de gedachte dat er tussen de 104.000 en 125.000 woningen nodig zullen zijn en ongeveer 80.000 arbeidsplaatsen. Er is geprobeerd om dit goed uit te rekenen en vervolgens in te passen op de regionale kaart. Zo zijn er in de plancapaciteit ook reserveruimtes maar de randvoorwaarden die daar voor nodig zijn, zijn nog niet bekend. Dit moet de komende jaren verder uitgewerkt worden. Dit kan negatief beschouwd worden maar je kunt het ook als een leuke ontdekkingsreis zien waarbij de regio sterker moet samenwerken om al die opgaven te kunnen realiseren. Er zijn veel zaken die hier invloed op hebben en daarom is het belangrijk om het document geregeld te actualiseren.

De participatie zal via de lopende projecten worden gedaan zoals Omgevingsvisies en de gebiedsstudies van U Ned.

D66 vroeg naar verdere concretisering rondom het wiel met spaken en OV-voorzieningen. Dit wordt onder andere gedaan via U Ned waar binnen met het Rijk en de provincie samengewerkt gaat worden om dit soort ambities te realiseren. Er loopt al nader onderzoek en er zijn al aanvragen.

Samenwerking met deelgebieden aan de rand van de stad en de Alliantie Utrecht als stad zit in alle allianties in de regio. Via de allianties wordt geprobeerd te kijken waar er overlap is. Het kan echter voorkomen dat er meningsverschillen zijn over wat je waar moet laten landen.

Er is gevraagd hoe de partijen elkaar aan de afspraken houden en de wethouder licht toe dat het weliswaar niet een juridisch bindend document is maar dat het wel is opgebouwd uit juridisch bindende documenten als de RSU en Omgevingsvisies. Hier vanuit is de input van de verschillende gemeenten gekomen. Er wordt geprobeerd dit bij elkaar te brengen en dat zal later ook de input zijn richting de provincie voor de POVI die wel weer juridisch bindend is.

Er kan tegen het plan worden gestemd maar de wethouder meent dat de input vanuit Utrecht ongeveer een op een is overgenomen en daarnaast het de stad de regio hard nodig, zoals bijvoorbeeld bij de energie-opgave. De wethouder zou dan ook niet adviseren om tegen te stemmen. Er kunnen voor de vervolgfase zaken meegegeven worden zodat de raad kan aangeven wat het belangrijk vindt voor fase 4.

De heer Te Hoonte (VVD) meent dat er in dit stuk staat dat er een tramlijn richting Zeist moet komen, terwijl het college heeft aangegeven een tramlijn richting het USP te willen en een tramlijn over de Merwedelijn naar Papendorp. De lijn naar Papendorp komt echter niet voor in het stuk en gevraagd wordt hoe de wethouder dat met elkaar rijmt.

Wethouder Verschuure stelt dat er meer dingen niet in het IRP staan en heeft al aangegeven dat je zult moeten actualiseren. Het document is een half jaar geleden, met de inzichten van toen vastgesteld. Waarschijnlijk is het in de toekomst nog steeds een wens om een tramlijn richting Zeist aan te leggen. Dat is waarom dit als een van de mogelijkheden in het IRP staat. Als je straks keuzes moet gaan maken is de vraag of deze tramlijn als eerste gerealiseerd moet worden. Met betrekking tot Papendorp ziet het college dat dit mogelijk een interessante verbinding zou kunnen zijn. Als de Merwedelijn wordt aangelegd zou later ook de Papendorplijn aangelegd kunnen worden. Deze inzichten zijn echter later pas ontstaan. Het lukt nu niet om alles precies in de actualiteit te maken.

De heer Te Hoonte (VVD) meent dat je dan zou verwachten dat de gemeente, net als andere gemeenten, een brief toevoegt waarin wordt toegelicht dat de wereld veranderd is en dat er nu andere zaken beoogd worden, alhoewel dat nog niet met de raad is besproken. Spreker stelt dat de raad niet heeft gezegd dat het iets anders wil, het college heeft dat gedaan. Het stuk over de tramlijnen komt niet vanuit de raad maar vanuit het college.

Wethouder Verschuure licht toe dat dit stuk een half jaar geleden naar de raad is gestuurd. Het betreft een inzet die via U-net nog nader onderzocht wordt en die nog nergens vastgelegd is, het is dus een te onderzoeken optie. Hier zal nog met de raad over gesproken worden en het college denkt dat dit een van de mogelijkheden is die richting Zeist interessant zou kunnen zijn. Daarnaast zou de Papendorp mogelijk ook interessant kunnen zijn.

De PvdD vindt het document te veel gericht op groei en de wethouder geeft aan de mening van de PvdD op dat gebied te kennen. Het college meent dat dit een belangrijke opgave is. In de onderzoeken komt naar voren dat de bevolkingsgroei en de behoefte aan werkgelegenheid door zal gaan. Er is ook gevraagd of 60 hectare extra bedrijventerreinen niet te groot is. De wethouder

licht toe dat Utrecht 10.000 hectare groot is en in verhouding daarmee vindt de wethouder 60 hectare niet heel erg veel. De inzet is om zoveel mogelijk bedrijventerreinen te intensiveren maar tegelijkertijd staan er ook bedrijventerreinen op de nominatie om te transformeren naar woongebieden. Dit bij elkaar genomen betekent dat er tot 2040 nog ongeveer 60 hectare extra nodig is. Dat komt ook omdat Utrecht de circulaire economie belangrijk vindt net zoals het dichtbij produceren. De PvdD vindt ook dat het om te veel geld gaat. De wethouder deelt dat niet en licht toe dat er bij de Voorjaarsnota met een definitieve vraag gekomen zal worden. De regio is hard nodig en er zijn ook middelen nodig om zo iets te faciliteren. Bijvoorbeeld op de gebieden energie, recreatie en groen zal er met de regio samengewerkt moeten worden, de stad kan dat onmogelijk alleen.

De heer Van der Zweth sprak over kwetsbare doelgroepen en de wethouder geeft aan dat dat ook de inzet van het college is geweest. Ook grondexploitatie en zelfbewoningsplicht wordt met de regio besproken.

Denk sprak over zo snel mogelijk bouwen in Rijnenburg en de wethouder meent dat dat in deze raad hét punt van discussie is. De wethouder snapt de mening van Denk daarover en licht toe dat in de fasering Rijnenburg is opgenomen als een latere mogelijkheid,

Gemiste antwoorden

Mevrouw Zwinkels (CDA) geeft aan gevraagd te hebben naar de blijvende zorg over samenwerking met andere gemeenten in relatie tot het gezamenlijk aanvragen indienen bij het Rijk.

Wethouder Verschuure geeft aan dat er volop samengewerkt wordt met gemeenten als het gaat om de lobby richting het Rijk voor de U Ned-gelden, ontsluiting voor OV-systemen, tramlijnen en proposities daarin. Als het gaat om de ontwikkeling van Groot Merwede wordt nadrukkelijk samengewerkt met de gemeenten Zeist, Nieuwegein en Houten. Zo wordt er ook met de provincie samengewerkt.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of de raad geïnformeerd kan worden over hoe die samenwerking verloopt.

Wethouder Verschuure licht toe dat de regio aan tafel zit via collega Jansen bij de U Ned-vooroverleggen. In het verleden is aangegeven dat het er op leek dat regio en stad het niet eens waren over waar de prioriteit zou moeten liggen en dat de stad en de regio wel eens met de ruggen naar elkaar toe staan en dat dat ook met de provincie zo is. Dat is nu niet meer het geval. Met dit IRP en met de gebiedsonderzoeken blijkt steeds meer dat de partijen het er met elkaar over eens zijn wat de prioriteit is. De samenwerking wordt, in ieder geval door de stad Utrecht nu als goed beschouwd.

Tweede termijn

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) geeft aan te hebben gevraagd of de regionale afspraken die worden gemaakt aan de raad worden voorgelegd.

De heer Koppelaar (Student&Starter) meent dat de wethouder er voor open staat dat er moties komen om iets meer sturing mee te geven richting de verdere uitwerking en Student&Starter is dan ook van plan om moties in te dienen. Spreker heeft het idee dat andere partijen daar ook voor open staan en spreker zal daarom contact zoeken met andere partijen.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan te zullen gaan kijken of Rijnenburg alsnog op de juiste wijze in het plan kan komen. Spreker geeft aan benieuwd te zijn naar het debat dat gepland is in de commissie MGOR over het regeerakkoord en de inzet van de BEO MIRT-gelden omdat spreker meent dat dit in lijn moet zijn met elkaar. Spreker proeft weinig bereidheid van de wethouder om hier een lijn in te kiezen en meent dat de raad daarom aan zet is.

Mevrouw Zwinkels (CDA) geeft aan met een voorstel te zullen komen op het gebied van recreatie zodat hier op korte termijn een uitwerking voor komt. Spreker gaat kijken of ze een voorstel kan maken over het schrappen van het zinnetje over klimaatadaptatie omdat u de deur dicht lijkt te zijn om hier op regionaal niveau over door te praten. Spreker wil ook kijken hoe ze Rijnenburg kan toevoegen bij het beslispunt over het toevoegen van compacte stedelijke

gebieden. Ook zal er een voorstel komen over inwonersparticipatie omdat spreker meent dat zaken integraal aan de inwoners mogen worden voorgelegd en niet alleen per lokaal plan.

5 **Wethouder Verschuure** vindt het vanzelfsprekend dat als er afspraken komen uit fase 4, deze met de raad besproken zullen worden.

De voorzitter stelt voor om dit punt door te geleiden als B-punt naar de raad over drie weken en vraagt hoeveel tijd de commissie wenst.

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) stelt 45 minuten voor.

De voorzitter stelt vast dat hier steun voor is.

15 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) geeft aan te hebben gemerkt dat amendementen lastig zijn voor het college bij regionale stukken. Spreker vraagt de wethouder te reflecteren op de vraag of het realistisch is dat de raad met amendementen komt en daarmee het gewenste effect gaat bereiken. Spreker wil namelijk een aantal stukken tekst schrappen of wijzigen en stelt dat dat met een motie ook lastig is.

20 **Wethouder Verschuure** beaamt dat dat lastig is omdat het een regionaal document is. Dat is ook de reden waarom het proces in heel veel stapjes is gedaan. Eerst zijn de uitgangspunten vastgesteld, vervolgens de zienswijzen en op die momenten heeft de raad haar mening kunnen geven en amendementen kunnen indienen. Nu is het de vraag of de raad vindt dat het ook voldoende is gewijzigd. Wijzigen op het document zelf kan niet maar de raad kan de wethouder
25 wel de opdracht geven om voor fase 4 stappen nader uit te werken of mee te nemen.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of het werkbaar is als er een motie komt om een brief te sturen en daarbij elementen voor die brief aan de wethouder aan te leveren. Dit omdat andere gemeenten ook brieven hebben gestuurd.

30 **Wethouder Verschuure** antwoordt dat dat mogelijk is. IJsselstein heeft dit gedaan.

De voorzitter stelt voor om, als hier nog een technische discussie over is, dit buiten te vergadering op te pakken. De voorzitter schorst de vergadering voor enkele momenten.
35 Agendapunt 8 is van de agenda geschrapt en na de schorsing zal agendapunt 9 worden behandeld.

Toezeggingen

Er zijn geen toezeggingen gedaan.

40 **9. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Hoek Papiermoerbeilaan – Monardastraat, Rijnvliet**

De voorzitter heropent de vergadering van de commissie.

45 **De heer Koppelaar** (Student&Starter) meent dat dit punt en het volgende punt waarschijnlijk niet anderhalf uur tijd in beslag zullen nemen en vraagt of het plan is vanmiddag nog te beginnen met het SPvE voor Papendorp Noord.

De voorzitter antwoordt dat dit een doorlopende vergadering is. Vooraf heeft alleen de PvdD aangegeven een bijdrage te hebben en roept andere partijen op, als zij toch ook een bijdrage te hebben, dat heel kort en bondig te doen.
50

Eerste termijn

De heer Van Heuven (PvdD) geeft aan zich zorgen te maken over de bescherming van de vleermuizen in dit gebied. In de paragraaf over natuurbescherming is te lezen dat er verschillende beschermde dieren in het gebied aanwezig zijn. Op basis van ecologisch onderzoek zijn conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan en voor de meeste van deze dieren worden de aanbevelingen opgevolgd. Ten bate van de aanwezige vleermuizen worden zes conclusies en adviezen gedaan maar de informatie ontbreekt of deze adviezen daadwerkelijk opgevolgd worden
55

en in actie worden omgezet. Daarmee vindt de PvdD dat de paragraaf natuurbescherming op de pagina's 40 en 41 rammelt. De wethouder wordt gevraagd of de informatie over de opvolging van de adviezen vergeten is of dat de aanwezige vleermuizen een penibel lot staat te wachten. De wethouder wordt gevraagd toe te zeggen dat de gedane aanbevelingen ook daadwerkelijk opgevolgd worden en of hij bereid is dit te verwerken in het bestemmingsplan.

De heer Te Hoonte (VVD) roept op tot: bouwen, bouwen, bouwen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) stelt dat het CDA ook graag ziet dat er gebouwd wordt in Rijnvliet, er zijn daar al veel mooie woningen gerealiseerd. Er staat in de stukken dat dit bestemmingsplan een van de laatste planologische wijzigingen is en spreker vraagt waarom hier, voor dit beperkte aantal woningen nog een apart voorstel komt en of hierna nog meer separate voorstellen volgen. Spreker vindt het mooi dat er een overeenkomst is gesloten met het nabij gelegen bedrijf zodat er een prettig klimaat is om te wonen, maar het CDA heeft daar nog wat bedenkingen bij.

Mevrouw Dekker- Abdulaziz (D66) geeft aan dat D66 zich zorgen maakt over de drie woningen die niet aan de decibel-richtingswaarden voldoen. Spreker vraagt of extra isolatiemaatregelen mogelijk zijn bij de bouw van deze woningen zodat zij wel aan de decibel-richtingswaarden kunnen voldoen.

Wethouder Verschuure licht toe dat de aanbevelingen rondom vleermuizen allemaal zullen worden opgevolgd. Met betrekking tot de oproep tot bouwen, bouwen, bouwen merkt de wethouder op dat dit de laatste negen huizen zijn die in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden. Richting het CDA geeft de wethouder aan dat dit tot voor kort nog niet kon omdat het nabij gelegen bedrijf een kraan had die veel geluid produceerde. Deze kraan is aangepast en daardoor is de geluidsbelasting van deze locatie verminderd. Het bedrijf zit er nog steeds en dat zal voor drie woningen een extra belasting van 2 decibel opleveren. Dat is echter buiten gemeten en binnen zal dit door goede geluidsisolatie worden opgelost.

De heer Van Heuven (PvdD) vindt het fijn dat de adviezen voor de vleermuizen worden opgevolgd maar vraagt ook waarom dit niet in het bestemmingsplan stond en of de wethouder kan toezeggen dat de paragraaf natuurbescherming vanaf nu weer up to date en volledig is.

Wethouder Verschuure antwoordt dat dat gedaan zal worden.

Mevrouw Zwinkels (CDA) geeft aan te hebben gevraagd of dit de laatste wijziging is. Dit ook gelet op andere bedrijfsmatige ontwikkelingen op Strijkviertel

Wethouder Verschuure antwoordt dat dit de laatste negen woningen die mogelijk gemaakt worden, waarmee bouwen, bouwen, bouwen, waar de Van den Dikkenberg toe opriep invulling krijgt. Bestemmingsplantechnisch is Rijnvliet hiermee af. In het gebied van Leidsche Rijn, De Meern zijn nog wel locaties waar je in de toekomst mogelijk iets kunt toevoegen, maar dat geldt niet voor Rijnvliet sec.

De voorzitter stelt vast dat er geen behoefte is aan een tweede termijn en stelt voor om dit punt als A-punt door te geleiden naar de volgende raadsvergadering. De voorzitter schorst de vergadering voor een aantal momenten voor een wisseling van de woordvoerders.

Toezeggingen
Er zijn geen toezeggingen gedaan.

10. Beantwoording SV 2021/177 en 192 Verdichting Park Welgelegen en ontwikkeling Rachmaninoffplantsoen

De voorzitter heropent de vergadering. Voor dit agendapunt is naast wethouder Verschuure ook wethouder Diepeveen aangesloten. Het agendapunt is geagendeerd door de PvdA, de SP de PvdD en de PVV geagendeerd. De woordvoerder van Student&Starter is online aanwezig, er is geen interruptie door haar of op haar mogelijk.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan twee agenderende fracties te missen.

De voorzitter merkt op dat het een vergadering met een doorlopende agenda is.

- 5 **De heer Schipper** (SP) geeft aan van de heer de heer Bosch (PVV) te hebben begrepen dat hij bij een aantal agendapunten niet aanwezig zou zijn.

De voorzitter merkt op dat de PvdD inmiddels ook is aangesloten. De behandeling vindt plaats in een termijn.

10 **De heer Van der Zweth** (PvdA) stelt dat Utrecht in ontwikkeling is en het is daarom belangrijk dat bewoners daar invloed op uit kunnen oefenen en dat de gemeente de regie pakt ten opzichte van de markt. Welgelegen is het zoveelste voorbeeld waar dit fout gaat en dat geeft genoeg aanleiding voor dit debat. Het begint bij de gronddeal. De gemeente verkocht het parkeerterrein op 2 oktober 2018 aan Rachmaninoffhuis B.V. voor 3 ton. Op 3 oktober 2018 heeft Rachmaninoffhuis het gebied doorverkocht voor 1,3 miljoen euro. Het is dus binnen een dag een miljoen meer waard geworden. De reden lijkt dat er nu opeens bouwplannen zijn. Dit, terwijl er jarenlang is geparticipeerd met bewoners om het parkeerterrein te gaan vergroenen, met het idee dat het een parkeerterrein zou blijven. Dit is een schoffering van de bewoners en de gemeente lijkt weer eens te worden uitgespeeld door de markt en staat er bij en kijkt er naar. De grond is meer waard omdat men allang voornemens was om daar te gaan bouwen. Toch zegt het college in de beantwoording van de vragen dat de waardeestijging niet gebaseerd zou zijn op mogelijke ontwikkelkansen voor het parkeerterrein. Spreker vraagt waar het dan wel op is gebaseerd en hoe het mogelijk is dat zo een grote waardeestijging zo snel kan plaatsvinden, en dat de gemeente dit bedrag misloopt. De wethouder heeft geantwoord dat het niet onaannemelijk is dat het komt door de zekerheid van levering van het parkeerterrein, maar dan moet een betrouwbare overheid uitzoeken of dat echt zo is. Het college heeft ook aangegeven dat er geen enkele onzekerheid bestaat rondom de levering. Spreker vraagt waarom dat ook zo zou zijn, het parkeerterrein ligt er gewoon. De redeneringen zijn derhalve niet te volgen. De wethouder wordt om een reactie gevraagd. Dit alles is het gevolg van het moeten afbouwen van erfpachtposities. Dat is een heel sterke wens van D66 in deze raad en het gevolg van het voeren van faciliterend beleid in plaats van actief grondbeleid, waardoor Utrecht moet dansen naar de pijpen van de markt. Dit is ook weer een wens van D66 in deze raad. De markt weet zo precies hoe de gemeente uitgespeeld moet worden. De wethouder wordt gevraagd hier op te reflecteren. Gevraagd wordt of de wethouder deelt dat de raad af moet van het dogmatische afbouwen van erfpachtposities.

De heer Dekkers (GroenLinks) vraagt waar de PvdA de stelling op baseert dat de gemeente af moet van de erfpachtposities.

40 **De heer Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dit te baseren op de beantwoording van de schriftelijke vragen. Het betreft set vragen 192, antwoord op vraag 5. Het wordt volledig door de markt gedictéerd dat hier mogelijk een woontoren komt. De markt wil op het parkeerterrein bouwen ondanks dat er uitgebreid is geparticipeerd met bewoners over vergroening van het parkeerterrein, ondanks dat het niet past bij de nog geldende visie Welgelegen uit 2014, ondanks de gevolgen voor het naastgelegen Hommelbos en ondanks het feit dat er 100 meter verderop een perfecte kans is om te verdichten en een woontoren neer te zetten op Ravellaan 96.

50 **De heer Te Hoonte** (VVD) geeft aan de, niet zo heel duidelijke, visie te hebben teruggelezen en vraagt op welke punten dit plan niet aansluit op de visie Welgelegen waarin staat aangegeven dat in de randzone verdichting kan plaatsvinden, mits er geen wandvorming is. Spreker vraagt in hoeverre daar nu wel sprake van zou zijn.

55 **De heer Van der Zweth** (PvdA) deelt met de VVD dat het stuk inderdaad niet heel duidelijk is. In de visie staat met rondjes aangegeven waar gebouwd kan worden en ook is gemarkeerd waar nu een grote flat is neergezet. Het parkeerterrein wordt niet benoemd als plek om te bebouwen. Het visiestuk ademt ook niet verdere verdichting en de realisatie van veel woningbouw.

60 **De heer Te Hoonte** (VVD) meent dat de rondjes aangeven waar gebouwen vrijkomen die tot herontwikkeling zouden kunnen komen. Daarnaast is er ook een visiekaart waar in bredere zin

ruimte wordt gegeven om in Welgelegen woningen toe te voegen. Dit is ook een expliciete wens van de raad. Er was een stuk van de eigen wethouder van de heer Bosch en later van de heer Jansen. Spreker zoekt daarom waar het bezwaar tegen nieuwbouw zit bij de heer Van der Zweth.

5 **De heer Van der Zweth** (PvdA) stelt dat dat niet op die manier in de visie staat. Er zijn plekken geduid waar gebouwd kan worden maar het parkeerterrein is niet omcirkeld. Daarnaast is er de afgelopen jaren intensief geparticipeerd met bewoners over het vergroenen van het parkeerterrein of het uitbreiden van het Hommelbos. Spreker vraagt zich af waarom je dat zou doen als je er vervolgens een flat realiseert.

10 **De heer Dekkers** (GroenLinks) stelt dat de bewoordingen in de visie wat algemener van aard zijn. Er wordt gesproken over mogelijkheden voor ontwikkeling langs de Weg der Verenigde Naties tot 19 verdiepingen. In het plan is ook vergroening van het parkeerterrein opgenomen maar dat wordt wellicht op een andere manier gedaan dan tot nu toe besproken is. Spreker vraagt derhalve waar
15 dit plan afwijkt van de visie en meent dat de visie nooit bedoeld is om exact plekken aan te wijzen voor bebouwing.

20 **De heer Van der Zweth** (PvdA) geeft aan de laatste woorden van de heer Dekkers te herkennen en stelt dat de fractie daarom van mening is dat er een nieuwe visie moet komen over wat er gedaan gaat worden in Welgelegen. De PvdA ziet dat er nog veel ruimte is om de woontoren op de Ravellaan 96 en meent dat daar flink verdicht kan worden en de lucht in gebouwd kan worden. Op die manier zou dit stukje groen behouden kunnen worden. De visie die er nu ligt sluit daar niet goed bij aan.

25 **De heer Dekkers** (GroenLinks) meent dat de visie heel goed is en stelt dat hij niet staat te springen om een nieuwe visie. Spreker kan zich wel voorstellen dat er uitwerkingen van de uitgangspunten nodig zijn, maar zou niet weer een nieuwe visiediscussie willen beginnen.

30 **De heer Van der Zweth** (PvdA) geeft aan dat een bijgewerkte visie ook mogelijk is, zolang het doel, met elkaar bepalen waar te verdichten in Welgelegen als daartoe besloten wordt. De nu voorliggende plek, waar participatie over heeft plaatsgevonden raakt volgens de fractie kant noch wal.

35 **De heer Schipper** (SP) meent dat in de visie uit 2014 niet exact staat wat waar mag komen in het gebied. Spreker vraagt of het niet zo is dat de gemeente in schrift heeft aangegeven dat er niet op het parkeerterrein gebouwd zou worden.

40 **De heer Van der Zweth** (PvdA) merkt op dat dat juist het punt is. Het participatietraject is niet gedaan met het idee om er een paar jaar later een flat op te gooien.

45 **De heer Te Hoonte** (VVD) stelt dat de VVD zich vaak druk heeft gemaakt over het parkeren in het gebied dus ook bij de VVD was er verbazing dat dit project er nu uitkwam. Spreker deelt echter niet met de PvdA dat dit plan binnen de visie niet zou kunnen.

50 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vervolgt en vraagt wethouder Verschuure hoe je bewoners zo in de kou kunt zetten door eerst uitgebreide participatie te doen en vervolgens woningbouw kansrijk te achten. Natuurlijk gaat de raad hier nog over bij het SPvE maar als het zo ver is, dan is alles al in gang gezet en daarom zou de gemeente nu regie moeten pakken en sturen op welke ontwikkeling waar plaats gaat vinden in het gebied. De fractie meent dat er een nieuwe visie nodig is voordat er besluiten genomen worden zodat er gestuurd kan worden op een fijne wijk. Deze visie moet veel meer duidelijkheid scheppen over wat er in dit gebied gedaan gaat worden omdat er nog veel meer op stapel staat. De wethouder wordt gevraagd een nieuwe integrale visie of een actualisering te maken voor het gebied. De bewoners hebben een eigen visie gemaakt en naar de gemeente gestuurd. Gevraagd wordt wat de wethouder daar mee gaat doen.

55 De PvdA is kritisch en benieuwd naar de antwoorden. De hoop is dat de gemeente bereid is de regie te pakken voordat de trein doordendert.

De heer Schipper (SP) geeft aan niets te geloven van de uitleg die de fractie op haar schriftelijke vragen heeft gekregen over de gronddeal. Het moet bekend zijn geweest dat er gebouwd werd en

anders hebben twee departementen van de gemeente enorm langs elkaar heen zitten werken.

Spreker geeft aan benieuwd te zijn naar de nadere uitleg van de wethouder hierover.

Er is nu twee jaar participatie door het putje gezakt en spreker meent dat er daarom excuses aan de bewoners nodig zijn. Daarnaast zou er serieus gekeken moeten worden naar de plannen die de bewoners hebben gemaakt. Het hoeft niet een heel nieuwe visie te worden, de huidige visie kan afgestoft en geactualiseerd worden. Spreker laat zijn inbreng hierbij, de heer Van der Zweth heeft het verder goed verwoord.

Mevrouw Snippe (PvdD) sluit aan bij de woorden van de PvdA en de SP. Spreker geeft aan dat de PvdD het een slecht idee vindt om een hoge flat te bouwen op het Rachmaninoffplantsoen tussen twee andere hoge flats. Dit is onmogelijk te realiseren zonder de groeiplaatsen van de bomen in het Hommelbosje aan te tasten en zonder de bomen op het parkeerterrein te kappen. De enige manier om het Hommelbosje zo goed mogelijk te beschermen is om er niet pal tegenaan te gaan bouwen. Het is maar een klein terreintje en het is nu al redelijk vol en de verwachting is dat de leefbaarheid voor de huidige bewoners en voor de dieren er flink op achteruit zal gaan. De fractie heeft geen hoge verwachtingen van de beoogde compensatie. Een groen plakje boven op een 70 meter hoog gebouw waar bomen niet diep in kunnen wortelen is geen serieuze vervanging voor de kap van de flinke bomen op of rondom het Rachmaninoffplantsoen. Bij het verbouwen van het gemeentekantoor tot appartementen, tegen het Hommelbosje aan zijn er ook bomen aan de rand gesneuveld en de fractie voorziet dit ook bij dit gebouw. In het Hommelbos staan bomen van 150 jaar oud en de PvdD vindt het erg belangrijk dat de flora en fauna en de cultuurhistorie van dit laatste stukje historisch landgoed wordt beschermd en dat er zuinig wordt omgegaan met het laatste stukje groen van Welgelegen. De PvdD ziet ook graag een integrale visie op de gebiedsontwikkeling in het gebied in plaats van perceelsgewijs zodat de voor- en nadelen van bouwen in het gebied als alternatief voor het Rachmaninoffplantsoen worden afgewogen en kunnen de belangen van flora, fauna en cultuurhistorie worden meegenomen. Wat de fractie betreft gaat de ontwikkeling van het SPvE even op pauze. In plaats van verder te gaan met het SPvE wil de PvdD dat alternatieven voor de verdichting in Welgelegen en Oog in Al wordt onderzocht en dat de raad hiervan op de hoogte wordt gebracht. Volgens de bewoners rondom het Rachmaninoffplantsoen het verzoek om een onafhankelijk ecologisch onderzoek naar de ecologische waarde van het gebied afgewezen. De wethouder wordt gevraagd toe te lichten waarom dit is afgewezen en om toe te zeggen alsnog opdracht te geven voor dit onderzoek en een integrale gebiedsontwikkeling ter plaatse.

De voorzitter constateert dat de PVV als agenderende partij niet aanwezig is. De niet agenderende fracties kunnen nu een korte bijdrage leveren.

De heer Dekkers (GroenLinks) geeft aan dat GroenLinks drie punten wenst mee te geven over de ontwikkeling en de IDOC. GroenLinks denkt dat bebouwing op dit deel van het parkeerterrein goed mogelijk is, maar dan minder hoog. Een gebouw ongeveer even hoog als het gebouw zuidelijk van het Rachmaninoffplantsoen past in de visie Welgelegen die uitgaat van een hoogte van negen tot tien verdiepingen langs de Weg der Verenigde Naties naar lage grondgebonden woningen langs de Leidseweg. De fractie is niet overtuigd door de stedenbouwkundige argumenten in de IDOC voor een gebouw tot 70 meter hoog. Een hoogteaccent van anderhalf maal de direct omliggende bebouwing past niet in de buurt en niet in de visie Welgelegen. De wethouder wordt gevraagd of er een plan uitgewerkt kan worden zonder dit hoogteaccent. Hoogteaccenten moet je per buurt bekijken maar het is goed als er hier snel aan de hand van een nieuwe hoogbouwvisie een algemene discussie over gevoerd kan worden. Het college wordt gevraagd wanneer de hoogbouwvisie komt.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt waarom het voor GroenLinks niet bezwaarlijk is dat de bomen op en rondom het Rachmaninoffplantsoen moeten gaan verdwijnen.

De heer Dekkers (GroenLinks) antwoordt dat als daar een parkeergarage gerealiseerd wordt met een forse laag daar bovenop, het daar mogelijk is om het groen te versterken. Er moet dan wel een goede doorgang zijn aan beide zijden van het gebouw richting het Hommelbos. Daarnaast blijven er echter wel zorgen over verstoring van het groen en spreker zal hier later nog op terugkomen in zijn bijdrage. Spreker meent dat met meervoudig grondgebruik het groen daar versterkt kan worden.

De heer Van der Zweth (PvdA) stelt dat de bewoners de afgelopen jaren uitgebreid hebben meegedacht over het versterken van het groen. Dat wordt nu overboord gegoid en spreker vraagt of dat niet bezwaarlijk is voor GroenLinks, ook met een lagere toren.

5 **De heer Dekkers** (GroenLinks) stelt dat een parkeerterrein een slechtere verbinding is tussen de wijk en het groen dan een stevige vergroening boven op een parkeergarage. Dat past ook in de visie Welgelegen.

10 **De heer Van der Zweth** (PvdA) merkt op dat bewoners dat anders zien. Zij steunen een plan van een gebouw met een versterking van het groen niet. Wel hebben ze uitgebreid meegedacht over het vergroenen van het parkeerterrein. Spreker vraagt of het bij GroenLinks niet knaagt dat er zo uitgebreid is geparticipeerd en dat dat nu zomaar overboord wordt gegoid.

15 **De heer Dekkers** (GroenLinks) ziet de participatie die in Welgelegen heeft plaatsgevonden een groot goed en hecht er daarom aan om de visie Welgelegen niet zomaar overboord te gooien. Spreker ziet dat veel vragen vanuit het BBW en de bewoners verwerkt zijn in het IDOC. Dat houdt in dat de participatie serieus is genomen. Tegelijkertijd kan het zo zijn dat je een discussie hebt over welke ontwikkelingen wel en niet mogelijk zijn.

20 **De heer Van der Zweth** (PvdA) stelt dat de bewoners hebben meegepraat over het vergroenen van het parkeerterrein en de verbinding naar het Hommelbos. Dat wordt nu helemaal anders. De heer Schipper heeft al aangegeven dat dit zwart op wit is gezet en spreker meent dat het onbetrouwbaar is om daar opeens aan te knagen en dit overboord te gooien als een marktpartij zich meldt.

25 **De heer Dekkers** (GroenLinks) beaamt dat dit inderdaad een wijziging is ten opzichte van wat daar gebeurd is. Sommige wijzigingen kunnen echter ook aansluiten op de wensen die al eerder geformuleerd zijn.

30 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) vindt het absurd dat GroenLinks op deze manier de schouders ophaalt bij wat GroenLinks een wijziging noemt. Spreker meent dat het veel meer dan dat is, het is heel ingrijpend. Spreker vraagt of GroenLinks daadwerkelijk de impact hiervan niet ziet en evenmin de wens van de mens ziet om openbare ruimte te hebben die in verhouding staat tot al de nieuwbouwplannen die daar al hebben plaatsgevonden.

35 **De heer Dekkers** (GroenLinks) stelt dat het inhoudelijke punt is dat er een sterke wens is om ook vergroening in het gebied te realiseren. Voor spreker zelf is het een lang gekoesterde wens om ook het andere parkeerterrein te vergroenen. GroenLinks heeft net als Beter Bereikbaar Wageningen bedenkingen ten opzichte van deze ontwikkeling maar ziet ook dat het een kans biedt voor vergroening. Spreker vraagt waarom je de kans voor meervoudig grondgebruik en vergroening zou laten liggen en dat, in gesprek met bewoners uit de buurt.

40 **De heer Te Hoonte** (VVD) meent dat de hoogbouwvisie is gevraagd bij de RSU 2040. De raad heeft die visie niet gekregen en vooral de coalitiepartijen vonden dat prima. Spreker vraagt of deze visie volgens GroenLinks toch nog snel naar de raad komt.

45 **De heer Dekkers** (GroenLinks) antwoordt dat zijn vraag daar over ging. Het college heeft toegezegd dat de raad de visie snel krijgt en spreker is benieuwd wanneer dan precies. Het woord hoogteaccent is vandaag al eerder gevallen en daarom is het nodig dat hier in de raad over gesproken kan worden.

50 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of GroenLinks verwacht dat de hoogbouwvisie nog in deze collegeperiode naar de raad komt.

55 **De heer Dekkers** (GroenLinks) meent dat dat niet meer lukt. Het is een belangrijk punt maar niet een punt dat per se in deze collegeperiode afgehandeld moet zijn.

60 **De heer Te Hoonte** (VVD) stelt dat GroenLinks nu alles op een hoogte wil hebben en vraagt zich af of dat een goede invulling is van hoogbouw. In het Stationsgebied zie dat alles op dezelfde hoogte is en spreker vraagt of dat is wat de raad wil of dat wat meer diversiteit juist gewenst is.

5 **De heer Dekkers** (GroenLinks) licht toe dat er nog geen hoogbouwvisie is. Voor dit gebied is er echter wel een visie over de hoogtes in dit gebied. Spreker geeft aan graag aan die uitgangspunten vast te willen houden. Spreker meent dat het voorgestelde hoogteaccent daar niet in past.

10 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) luistert met verbazing naar GroenLinks. Meerdere partijen vragen al sinds 2018 om de hoogbouwvisie en het college komt er maar niet mee. Dit wordt waarschijnlijk over de verkiezingen heen getild en stelt GroenLinks hier nu een gratis vraag over. Spreker geeft aan in 2020 ook al te hebben naar de hoogbouw bij de Ravellaan noord en bleek dat de bestaande hoogbouwvisie te buiten is gegaan. Er wordt gekozen voor acht à tien bouwlagen terwijl er maar zes zijn toegestaan volgens de visie Welgelegen. Spreker vraagt of dat voor GroenLinks ook een probleem is of dat dat wel mag.

15 **De heer Dekkers** (GroenLinks) antwoordt dat er nu over deze ontwikkeling gesproken wordt en dat hij nu iets zegt over wat er wel of niet past op deze plek. Tegelijkertijd heeft spreker aangegeven het wenselijk te vinden om een keer de discussie over de hoogbouwvisie aan te gaan.

20 **De heer Schipper** (SP) vraagt hoe geloofwaardig de heer Dekkers de beantwoording van het college op de schriftelijke vragen van de SP acht, dat de een miljoen meerwaarde in één dag niets te maken heeft met de kennis over mogelijke bouwplannen. Spreker vraagt ook hoe GroenLinks erover oordeelt dat het college in weerwil van eerder schriftelijke afspraken nu toch, als iemand met de geldbuidel rammelt, overgaat tot het aanmoedigen van het maken van bouwplannen voor flats van 70 meter hoog.

25 **De heer Dekkers** (GroenLinks) geeft aan het eind van zijn betoog terug te komen op zijn vragen over de kostprijzen. Als er voorstellen komen voor het gebied zal bekeken moeten worden of de raad daar wel of niet op in wil gaan. Wat GroenLinks betreft is deze ontwikkeling mogelijk als er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

30 Spreker vervolgt en stelt dat in het plan van de ontwikkelaar 50% sociale middenhuur is opgenomen. In het IDOC staan daar terecht al een aantal onderzoeksvragen over. Wat GroenLinks betreft is juist in dit gebied de toevoeging van sociaal en woningen voor grote gezinnen en specifieke doelgroepen wenselijk. Voor GroenLinks is dit een randvoorwaarde en het definitieve plan zal hier dan ook op beoordeeld worden.

35 De fractie meent dat bebouwing goed mogelijk is met versterking van het groen. Door het parkeren onder de grond te brengen en de bovengrond groen te maken, wordt meervoudig gebruik van de grond mogelijk gemaakt en wordt het groen meer verbonden. Dat houdt in dat er een stevige laag grond op de parkeergarage moet komen zodat bomen kunnen groeien.

40 Daarnaast is het nodig dat het gebouw zodanig geplaatst wordt dat er aan beide kanten brede groene doorgangen zijn tussen de gebouwen door van het parkeerterrein naar het Hommelbos. Het is daarbij belangrijk dat onderzocht wordt of het bestaande Hommelbos niet verstoord wordt door de bouw. Het gaat daarbij niet alleen om verstoring van de kwaliteit van het groen boven de grond, maar ook onder de grond waarbij te denken valt aan de verstoring van het grondwater. Het college wordt gevraagd of deze punten toegevoegd kunnen worden aan de onderzoeksvragen.

45 **Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt hoe het een versterking van het groen kan zijn als er op de begane grond bomen worden weggehaald en bovenop het gebouw bomen worden geplaatst, voor zover dat kan. Spreker vraagt of GroenLinks het met de PvdD eens is dat bijvoorbeeld de rode eekhoorn die in dat gebied voor komt niet mogelijk is om de bomen bovenop het gebouw te bereiken. Er is dus geen sprake van versterking. Spreker meent dat als de bomen die nu op het Rachmaninoffplantsoen staan worden weggehaald er ook geen sprake is van versterking. Spreker vraagt hoe GroenLinks er over denkt dat bij de renovatie van het gemeentekantoor bomen zijn gesneuveld en waarom GroenLinks denkt dat dat nu niet weer gaat gebeuren.

55 **De heer Dekkers** (GroenLinks) geeft aan dat GroenLinks zich wel degelijk zorgen maakt over het groen, met name tijdens het bouwproces. Er is weliswaar plek op de parkeerplaats maar die staat behoorlijk dicht op het Hommelbos. Dat is de reden waarom de fractie benadrukt dat goed onderzocht moet worden hoe de bescherming van het bestaande groen plaats kan vinden, ook

tijdens het bouwproces. Er staan nu bomen die nog niet helemaal volgroeid zijn en GroenLinks wil juist dat er een pakket grond komt zodat er ook volgroeide bomen kunnen staan.

5 **Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt waarom er zo nodig op deze plek gebouwd moet worden terwijl met de bewoners een participatietraject is doorlopen en dat dat de prullenbak in wordt geschoven. Daarnaast wordt er pal tegen het Hommelbos gebouwd wat alleen maar een negatieve invloed zal hebben op het groen. Spreker vraagt wat maakt dat dat voor GroenLinks door moet gaan en waarom er niet naar een betere locatie gekeken kan worden.

10 **De heer Dekkers** (GroenLinks) stelt dat GroenLinks ziet dat er meer plekken zijn in Oog in Al waar nog wat kan gebeuren. Spreker is het daarom eens met de vraag om de visie te concretiseren. Er ligt hier echter een kans voor meervoudig grondgebruik waarbij het groen wordt versterkt en dat is de reden waarom GroenLinks daar niet zo veel bezwaren tegen heeft. Spreker vervolgt en stelt dat er vragen zijn gesteld over de winst die gemaakt is bij de
15 doorverkoop van het parkeerterrein. Spreker meent dat de politieke vragen aan het college zijn wat het effect is van de doorverkoop is op de mogelijkheden om een gewenst programma te ontwikkelen. Spreker vraagt hoe de financiële haalbaarheid beoordeeld gaat worden en of er daarbij uitgegaan wordt van de prijs waar voor de gemeente het verkocht heeft of van een andere waarde. Gevraagd wordt of de wethouder het met GroenLinks eens is dat door het goedkoop
20 verkrijgen van deze grond een ontwikkeling mogelijk moet zijn met de wensen van de raad. Daarbij valt te denken aan geen hoogteaccent, een stevig aandeel sociaal en versterking van het groen.

25 **De heer Van der Zweth** (PvdA) meent dat het niet de politieke vraag kan zijn dat er een stevig aandeel sociaal komt als de gemeente uit het niets een miljoen is verloren omdat het zich heeft laten uitspelen.

30 **De heer Dekkers** (GroenLinks) antwoordt dat als er uitgegaan wordt van de prijs waarvoor de gemeente het parkeerterrein verkocht heeft, de doorverkoop dan geen effect heeft op de beoordeling van de financiële haalbaarheid. Spreker meent dat dat een scherp uitgangspunt is en dat dan wat er achter de waardestijging zit niet meer zo relevant is.

35 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) vindt de gedachte van het maakbaarheidsprincipe van GroenLinks over welke normen aangehouden kunnen worden opmerkelijk. De gemeente heeft te maken met een commerciële partij die ook een mening heeft over de financiële haalbaarheid. Voorzieningen en openbaar groen zijn minder mogelijk, juist omdat er zoveel is geïnvesteerd in de grond. Gevraagd wordt of GroenLinks het met het CDA eens is dat het onrealistisch is om deze keuze als gemeente zelf te maken.

40 **De heer Dekkers** (GroenLinks) meent dat niet vreemd te vinden. Anders zou deze partij met 'broekzak-vestzak' nog wel zeven keer de prijs kunnen opdrijven. Spreker meent dat de gemeente ervan uit moet gaan dat de gemeente de grond heeft verkocht zonder iets te doen met verdere doorverkoop en daarom ook kan uitgaan van de beoordeling van de ontwikkeling op basis van de
45 kostprijs waar de grond voor verkocht is.

De heer Schipper (SP) stelt dat de heer Dekkers nog een oordeel zou geven over de geloofwaardigheid van de beantwoording van de schriftelijke vragen.

50 **De heer Dekkers** (GroenLinks) antwoordt geen reden te hebben om te twijfelen aan de geloofwaardigheid van de beantwoording door het college. Daarnaast vindt spreker de vraag niet van belang omdat er niet uitgegaan moet worden van de verhoogde koopprijs maar van de eerste koopprijs.

55 **De heer Te Hoonte** (VVD) licht toe dat de VVD ook verbaasd was en zich afvroeg of dit over hetzelfde terreintje ging waarover met wethouder Van Hooijdonk zo veel discussie is gevoerd over parkeerplaatsen. Ineens wordt het parkeerterrein nu volgebouwd met woningen. Voor de VVD is een van de uitgangspunten dat het parkeren in deze wijk nu eens fatsoenlijk opgelost moet worden. De fractie wil voor het Intentie-Document meegeven dat het voor kan komen dat huishoudens twee vergunningen nodig hebben. Als hier nu gebouwd zou worden dan zou het

parkeren ook hier opgelost moeten worden en niet in een parkeergarage aan de overkant van de straat onder het oude ziekenhuis.

De fractie ziet Welgelegen als een gebied waar ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De visie is er en er is besloten om dit op een losse wijze te doen omdat er geen sluitend gemeentelijk plan mogelijk was in dit gebied. Dat betekent dat er een terughoudend grondbeleid is en spreker beoordeelt dit plan langs dat uitgangspunt. Spreker is benieuwd of het hard te maken is, bijvoorbeeld door het delen van relevante passages uit de anterieure overeenkomst dat de winst die nu gemaakt is voort komt uit de ontwikkeling van het eerste gebouw en dat het in de transactieafspraken tussen ontwikkelaar en belegger zat dat bij het leveren van het laatste stukje ook het laatste deel van de ontwikkelvergoeding betaald zou worden of omdat er iets raars gebeurd is omdat er iets op het gebied van parkeren opgelost moest worden. Gevraagd wordt of de wethouder kan toezeggen dat de raad die informatie nog krijgt.

De VVD zal de uitwerking van het Intentie-Document beoordelen van het SPvE. De fractie ziet nu geen reden om dit tegen te houden.

Mevrouw Van Dun (D66) geeft aan in 1968 met haar ouders en zussen naar Utrecht is gekomen. Ze is toen op de Ravellaan gaan wonen. Aan de overkant was het toen heel leeg. De Weg der Verenigde Naties was te zien en dat was alles. Spreker is blij met wat er allemaal bij is gebouwd en zou ook blij zijn als er op het voorliggende parkeerterrein wordt bijgebouwd. Natuurlijk zijn er zorgen voor het Hommelbosje dat niet aangetast zou moeten worden. Spreker is verbaasd over de grondtransactie en vraagt zich af of de wethouder hier een les uit trekt omdat achteraf gezien de gemeentekas met een miljoen gespekt had kunnen worden.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt wat wordt bedoeld met 'liefst niet aangetast worden' en waar voor D66 de grens ligt. Spreker vraagt hoe belangrijk het voor D66 dat het Hommelbosje onaangetast blijft.

Mevrouw Van Dun (D66) antwoordt dat het uitgangspunt is dat het Hommelbosje onaangetast blijft. Het is mogelijk dat er een boom sneuvelt en daarom is het belangrijk dat er naar de definitieve plannen wordt gekeken.

De heer Te Hoonte (VVD) memoreert dat mevrouw Van Dun heeft gezegd dat de gemeentekas met een miljoen euro gespekt had kunnen worden. Spreker meent echter dat er een verschil is tussen de situatie dat een ontwikkelaar iets ontwikkelt en via de meerwaarde van de grond zijn geld terugverdient en een transactie waarbij opeens meerwaarde ontstaat zonder dat daar iets voor gedaan is. De opmerking van D66 suggereert het laatste waarbij de brief van de wethouder aangeeft dat het meer in de lijn van het eerste ligt.

Mevrouw Van Dun (D66) antwoordt graag van de wethouder te willen horen hoe hij hier tegenaan kijkt en of hier een les uit te trekken valt.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt wat het oordeel van D66 is over het gegeven dat er twee is geparticipeerd en dat er zwart op wit is gezet dat er niet gebouwd zou worden en dat er nu toch een woontoren komt.

Mevrouw Van Dun (D66) geeft aan al eerder het begrip voortschrijdend inzicht te hebben genoemd. Spreker vraagt waarom je niet zou uitsluiten dat er op een gegeven moment wel gebouwd wordt. GroenLinks heeft benoemd dat met een ondergrondse parkeergarage bovengronds veel groen ontwikkeld zou kunnen worden en spreker meent dat dit allemaal niet strijdig is met de plannen die zijn ontwikkeld.

De heer Van der Zweth (PvdA) stelt dat dat waar zou zijn als zou zijn aangegeven dat er voorlopig geen plannen zijn maar dat dat zou kunnen veranderen. Dat is echter niet aangegeven, er is aangegeven dat er een participatietraject was voor de vergroening en dat er niet gebouwd zou worden. Spreker meent dat het dus tegenstrijdig is.

Mevrouw Van Dun (D66) geeft aan de wethouder te geloven als hij zegt dat hij niet wist van de bouwplannen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) geeft aan dat het CDA het belangrijk vindt dat de verdichting in de stad in verhouding staat. In deze wijk heeft recent al veel nieuwbouw plaatsgevonden en nu is het tijd om in andere dingen te investeren, zoals buurtvoorzieningen en het groen. Het CDA heeft in 2019 geld weten te regelen voor de verbetering van het Hommelbos en de fractie wil dat graag overeind houden.

Net als de VVD heeft het CDA zich eerder ook al zorgen gemaakt over de parkeerplaatsen, mede omdat er onterechte toezeggingen zijn gedaan aan huurders door de verhuurder. Er is daardoor een tekort ontstaan en door nu op deze plek te bouwen wordt de bewonersparticipatie weer terzijde geschoven. De bewoners zijn hier op tegen en het college staat er bij en kijkt er naar en het CDA vindt dat bizar.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) geeft aan dat voor de ChristenUnie het belangrijkste punt is hoe verder wordt gegaan met het participatietraject dat is doorlopen. Gevraagd wordt welke mogelijkheden de wethouder ziet om de plannen die door de bewoners zijn gemaakt mee te nemen richting het SPvE. De ChristenUnie heeft zich ook verbaasd over de hoogbouwvisie, hier is veel over gesproken en gevraagd wordt wanneer deze visie nu naar de raad komt.

De voorzitter deelt mee dat mevrouw Dotinga van Student&Starter geen bijdrage heeft maar de vergadering wel vanuit huis volgt.

De voorzitter schorst op verzoek van wethouder Verschuure de vergadering om 16.25 uur. De voorzitter heropent de vergadering om 16.33 uur.

Wethouder Diepeveen licht toe dat anders dan wellicht verwacht, het bouwplan bij de wethouder voor grondzaken ligt omdat meer dan de helft van de mogelijk te bebouwen grond in eigendom van de gemeente is. Dat kan leiden tot een grondexploitatie en daarom ligt dit bij de wethouder voor grondzaken. De grondtransactie is de nasleep van de herontwikkeling van het ruimtelijke ordening 61-67 en de wethouder voor ruimtelijke ordening, Verschuure zal daar nader op in gaan.

Er is veel discussie over in welke mate dit bouwplan past in de visie Welgelegen. Toen de private partij bij de gemeente kwam om te praten over de mogelijkheden van het bebouwen van het parkeerterrein, is ambtelijk onmiddellijk verwezen naar de visie Welgelegen. Er is gezegd dat haalbaarheid en wenselijkheid onderzocht zouden kunnen worden maar ook dat het ermee begint dat conform de visie Welgelegen wordt gekeken naar mogelijkheden om de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren, om het groene raamwerk te versterken, om routes beter te maken, om te kijken hoe je verdichting en vergroening hand in hand kunt laten gaan en hoe het parkeren ondergronds opgelost kan worden. Dit zijn ook allemaal elementen uit de visie Welgelegen. Er is voor gekozen om te kijken of het haalbaar en wenselijk is maar met bredere contouren dan puur het parkeerterrein. Er is naar een groter gebied gekeken om te bezien hoe je in balans met elkaar kunt vergroenen en verdichten. Deze visie heeft goed gewerkt bij de onderzoeksvragen omdat daarin terug is te zien hoe de kwaliteit van de openbare ruimte verbeterd kan worden, hoe het Hommelbos beschermd kan worden en hoe gekeken kan worden naar verschillende varianten in stedenbouwkundige typologie. Het hoeft niet per se 70 meter hoog, kijkend naar een groter gebied biedt mogelijkheden om verschillende bebouwingstypologieën de komende tijd te gaan bestuderen. Dat betekent dat het college positief staat tegenover wat het BBW naar voren heeft gebracht. Zij hebben gisteren een integrale bewonersvisie naar de gemeente gestuurd. De visie Welgelegen is in hoge mate tot stand gekomen dankzij de klankbordgroep die zich later heeft omgevormd tot de BBW. In de toekomstvisie op de Ravellaan zuid grijpt de BBW terug op belangrijke uitgangspunten van de visie Welgelegen. In de visie staat in de groene sfeer bijvoorbeeld dat ondergronds parkeren een belangrijk uitgangspunt is. Er staat ook dat beide delen van het Hommelbos beter moeten worden verbonden en versterkt moeten worden tot een functioneel geheel.

In het IDOC is het ook een belangrijk uitgangspunt om ervoor te zorgen dat beide elementen als het Hommelbos en het Vivaldiplantsoen weer aan elkaar geknoopt worden. Daar ligt nu een groot parkeerterrein tussen, waar al wat verbeterd is met gescheiden watersystemen en waterdoorlatende verharding en vergroening. Het college denkt echter dat er nog meer mogelijkheden zijn om dat gebied te vergroenen. Een van de manieren om dat haalbaar te maken is door bebouwing toe te voegen en de opbrengsten daar van aan te wenden voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Verdichting en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zijn juist de grondslagen van de visie Welgelegen.

De heer Schipper (SP) geeft aan deze punten te begrijpen maar vraagt ook waarom er dan een kettingbeding, uitsluitend als parkeerterrein, wordt gelegd op het parkeerterrein als je zegt ook te willen meewerken aan bebouwing.

- 5 **Wethouder Diepeveen** antwoordt dat de gedachte is geweest dat er een parkeeroplossing moet zijn. Dit zou in de toekomst gevonden kunnen worden in gebouwd parkeren. Daarmee volg je de visie, zo veel mogelijk auto's uit het zicht.

10 **De heer Van der Zweth (PvdA)** vraagt of de visie niet alsnog geconcretiseerd moet gaan worden. Bij de Ravellaan noord gebeurt al vier jaar niets en daarnaast is er op de Ravellaan 96 veel mogelijk alvorens er tot dit soort plekken wordt overgegaan waar de bewoners heel andere gedachten bij hadden.

15 **Wethouder Diepeveen** adviseert om niet een nieuwe visie te maken. De huidige visie is goed en bewijst zijn waarde bij het IDOC en bij de exercitie die nu gedaan wordt. De wethouder roept op om de huidige visie te behouden en inhoudelijk de garanties te zoeken in de visie en qua proces in het UPP. Participatie is heel belangrijk en het is ook belangrijk dat de BBW nu zelf een visie heeft neergelegd. Zij willen de komende periode tot en met 24 januari gebruiken om met bewoners verder in gesprek te gaan over de door hen neergelegde conceptvisie. 24 januari is de eerst
20 volgende bewonersbijeenkomst en het college wil de BBW uitnodigen om hun visie daar te presenteren. Het college kan dan de voortgang van het haalbaarheidsonderzoek presenteren en als die twee bij elkaar komen leidt dat volgens het college tot een prima participatieproces.

25 **De voorzitter** schorst de vergadering voor enkele momenten.

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan niet om een nieuwe visie te hebben gevraagd. Er is een visie van de bewoners en spreker vraagt wat daar mee gedaan gaat worden als de wethouder niet bereid is iets te veranderen aan de huidige visie.

30 **Wethouder Diepeveen** licht toe dat de BBW ook niet aangeeft dat er een nieuwe visie nodig is. Zij zijn ook de geestelijk vader en moeder van de visie Welgelegen en de wethouder stelt voor om samen het gesprek te voeren om te bezien waar de partijen op uitkomen. Het is nu al duidelijk dat er voor de participatie meer tijd uitgetrokken zal moeten worden dan van tevoren bedacht was.

35 **De heer Van der Zweth (PvdA)** stelt dat het gaat om het concretiseren van de visie waar de wethouder steeds spreekt over een nieuwe visie. Spreker heeft daar niet om gevraagd.

Wethouder Diepeveen stelt dat de visie wordt gehangen aan een soort uitnodigingsplanologie. De visie geeft een aantal essenties en richtlijnen weer in een viertal punten die gaan over
40 verdichten en vergroenen in balans. Vervolgens is het niet mogelijk om een totaal raamwerk voor het gebied te maken, onder andere vanwege het versnipperde grondbezit en de geringe grondpositie van de gemeente. De wethouder wil daarom de komende tijd de visie gebruiken als richtinggevend om elke keer concrete initiatieven aan te wegen. De concrete uitwerking van de visie Welgelegen zou zijn beslag kunnen krijgen in een SPvE voor het gebied.

45 **De heer Van der Zweth (PvdA)** meent dat de wethouder er dan aan voorbij gaat dat er ook de Ravellaan noord is en Ravellaan 96 en dat deze zich tot elkaar moeten verhouden. Als de nieuwe visie van de bewoners serieus genomen wordt kan er gekeken worden naar een concretisering van de huidige visie zodat het gebied in zijn totaliteit beoordeeld wordt en de gemeente daar op
50 kan sturen.

Wethouder Diepeveen antwoordt nooit te zeggen maar hij denkt ook dat nu niet het goede moment is. Het gesprek wordt op de 24^e gevoerd met de BBW en met andere buurtbewoners. Als er een moment komt waarbij het toch verstandig lijkt om nog eens naar de totaliteit te kijken dan zal het college dat zeker niet nalaten. In het kader van een SPvE zul je altijd kijken naar de context, wat betekent dat je altijd ook buiten het relatief kleine plotje zult kijken.

55 Er is veel gesproken over het Hommelbos. Het bos heeft vanuit het Groenstructuurplan enige impuls gekregen met stinzebeplanting, een betere voedingsbodem en aandacht voor de padenstructuur. Er is ook een kleine toevoeging gedaan onder invloed van de herontwikkeling van
60 Rachmaninoffplantsoen 61-67. Iedereen is ervan overtuigd dat de ecologische en

cultuurhistorische waarde van het Hommelbos groot is. Het college heeft niet een onafhankelijk onderzoek afgewezen, er is juist met de bewoners afgesproken dat met hen de opdrachtverlening voor een ecologisch onderzoek voor het Hommelbos wordt afgestemd. De bewoners zijn aangemoedigd om met namen te komen van bureaus of specialisten die op dat punt zouden kunnen adviseren. Er wordt een bomeninventarisatie gedaan van het hele gebied.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt of de wethouder kan toezeggen dat er geen bomen van het Hommelbos zullen sneuvelen als deze plannen doorgaan.

Wethouder Diepeveen antwoordt dat dat zonder meer het uitgangspunt lijkt.

Mevrouw Snippe (PvdD) stelt dat er de vorige keer wel bomen zijn gesneuveld en vraagt hoe de wethouder gaat voorkomen dat dat nu niet gaat gebeuren. Een uitgangspunt is mooi maar de PvdD wil graag de garantie hebben dat dit niet gaat gebeuren.

Wethouder Diepeveen licht toe dat de raad daar bij is. Als dit bouw plan doorgaat, dan komt er een SPvE en zullen dit soort zaken vastgelegd worden. De raad kan daar besluiten over nemen. Ten aanzien van het tweede punt van de heer Dekkers licht de wethouder toe dat in de onderzoeksvragen de woonvisie wordt aangehaald, evenals kwetsbare doelgroepen en gezinnen. De wethouder meent dat de punten die GroenLinks aandroeg heel stevig in de onderzoeksvragen zit. Met betrekking tot de versterking van het groen is een stevige laag groen inderdaad heel belangrijk om de groenstructuur te versterken.

Richting de VVD merkt de wethouder op dat het college heeft gedraald met het opstellen van het IDOC en dat had te maken met de punten die de heer Ten Hoonte noemde, zoals het gegeven dat het parkeren van de meest recente ontwikkeling nog niet was opgelost. De relatie met het parkeren vanuit de vorige ronde is er dus.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat als dit zo geformuleerd wordt, het er op lijkt dat het college al op de hoogte was dat de ontwikkelaar tot de ontwikkeling van dit gebouw zou willen komen. Spreker vraagt of dat geen relevante informatie zou zijn geweest voor de raad bij het beoordelen van de parkeeroplossing die de andere wethouder bij de raad heeft neergelegd.

Wethouder Diepeveen licht toe dat het in een latere fase was. Het college heeft gezegd eerst duidelijk te willen hebben over het functioneren van het parkeren voor de meest recente ontwikkeling voordat het de wenselijkheid en haalbaarheid van een nieuwe ontwikkeling gaat onderzoeken.

De heer Te Hoonte (VVD) meent dat dit duidelijke communicatie naar de ontwikkelaar is maar dat duidelijke communicatie naar de raad even belangrijk is. Spreker meent dat daarbij gehoord had dat de raad bij het bespreken van de parkeeroplossing zou weten dat er een verzoek lag van een ontwikkelaar om tot de ontwikkeling van een gebouw te komen op de plek van het parkeerterrein.

Wethouder Diepeveen licht toe dat er op dat moment sprake was van een ambtelijke verkenning en niet van een bestuurlijk besluit. Het was dus nog niet in het college aan de orde geweest.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of de wethouder op de hoogte was dat deze ambtelijke verkenning liep of dat andere leden van het college daarvan op de hoogte waren.

Wethouder Diepeveen antwoordt dat niet precies te kunnen afpellen. De wethouder weet dat er een ambtelijke verkenning is geweest en dat dit in een vrij laat stadium voor het IDOC met hem, staf en collega's besproken is voordat het uiteindelijk in het college aan de orde was.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt de wethouder om de tijdlijn terug te halen. Spreker is op zich niet tegen dit plan maar vindt het ook niet netjes dat als het college op de hoogte is dat er een intentieverzoek is voor de ontwikkeling op een kavel die door de andere wethouder wordt aangeboden als parkeeroplossing. Spreker meent dat dit relevante informatie is die proactief naar de raad had moeten komen.

De voorzitter licht toe dat dit onderwerp deze avond verder besproken zal worden.

Wethouder Diepeveen geeft aan de vraag van de heer Te Hoonte goed te begrijpen en meent dat hier snel op teruggekomen zal moeten worden.

De wethouder vervolgt en licht toe dat dit zijn beantwoording was van zijn zijde.

5 **Gemiste antwoorden**

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan nog niets te hebben gehoord over de participatie en dan het plannen van een flat op het gebied. Ook is er nog geen antwoord gekomen op de vraag over het per se afbouwen van de erfpachtpositie.

10 **Wethouder Diepeveen** verwijst wat de laatste vraag betreft naar de strategische notitie over het grondbeleid die binnenkort komt. Gezien de hoeveelheid van ontwikkelingen in Welgelegen is participatie daar een permanent proces. De wethouder kijkt uit naar de bijeenkomst van de 24^e. Er ligt een toekomstvisie van de BBW en een IDOC onderzoek naar haalbaarheid en wenselijkheid van de ontwikkeling en de participatie gaat dus door.

15 **De heer Van der Zweth** (PvdA) stelt dat recent met de bewoners is gesproken over vergroening van het parkeerterrein en dat ook is vastgelegd dat er niet gebouwd zou worden. Spreker meent dat dat ook voor de wethouder ingewikkeld moet zijn en dat dat onbetrouwbaar richting de bewoners is.

20 **Wethouder Diepeveen** antwoordt dat dat de reden is waarom de gemeente met de bewoners in gesprek is. Er wordt gekeken wat de eventuele plussen en minnen kunnen zijn en welke kwaliteitsverbetering bereikt zou kunnen worden, tegen welke prijs.

25 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt waarom het college heeft vastgelegd dat er geen woningbouw komt.

Wethouder Diepeveen antwoordt dat er iets geregeld moest worden rondom het parkeren en dat dat is gebeurd. Dat geeft ook aan dat er altijd een goede parkeeroplossing moet zijn.

30 **De voorzitter** geeft aan de vergadering te schorsen omdat het vragenuur er aan komt. Deze avond zal verder worden gegaan met de beantwoording door het college.
De voorzitter schorst de vergadering om 17.00 uur.

35

40

45

50

55

60

Verslag openbare avondvergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - avonddeel

Datum 13 januari 2022
Locatie Stadhuishal, stadhuis
Verslag door mw. E. Wijsman (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. T. Wijmenga, de wethouders, de heer Diepenga en de heer Verschuur, de leden, dhr. F. Dekkers (GL), C. van Dun (D66), dhr. H. Essabiri (DENK), dhr. R. v.d. Graaf (CU), dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. E. v.d. Marel (VVD), mw. J. van Ophem (Student&Starter), dhr. T. Schipper (SP), mw. L. Snippe (PvdD), dhr. R. van der Zweth (PvdA), mw. J. Zwinkels (CDA) en commissiegriffier, dhr. F. de Kok.

Afwezigen

-

1. Opening en mededelingen

N.v.t.

2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten

N.v.t.

10. Beantwoording SV 2021/177 en 192 Verdichting Park Welgelegen en ontwikkeling Rachmaninoffplantsoen

De **voorzitter** heropent de openbare vergadering. Aan de orde is de beantwoording door de wethouder in de eerste termijn.

Wethouder **Verschuur** beantwoordt de vraag over de grondtransacties, omdat dit plan voortkomt uit het RO-project van zijn voorganger. Dit is onder zijn verantwoordelijkheid verdergegaan. Met betrekking tot de waardeestijging meldt hij dat de parkeerplaats door een onafhankelijke taxateur is getaxeerd op 305.000 euro. De parkeerplaats is ook voor die prijs verkocht aan de ontwikkelaar die hem vervolgens heeft doorverkocht aan de belegger voor een hoger bedrag. Over de eerste transactie kan hij de raad informatie sturen, maar de tweede transactie is een transactie tussen

5 twee marktpartijen waarvan de gemeente geen stukken kan aanleveren. Wel heeft de gemeente om een verklaring gevraagd en die luidde dat de belegger ook de parkeerplaats wilde hebben en dat de momenten van levering niet dezelfde waren. Men vroeg om een zekerheidstelling vanwege het kantoorpand en bij de overdracht van de parkeerplaats is het resterende bedrag daarvan toegevoegd aan het bedrag voor de parkeerplaats. Daarnaast was de parkeerplaats opgeknapt met waterdoorlatende tegels. Uiteindelijk is er 1,2 miljoen euro betaald. Op een vraag van de heer **Van der Zweth** (PvdA) of de parkeerplaats al opgeknapt was toen deze werd verkocht door de gemeente, zegt de wethouder dat deze kosten gemaakt zouden zijn door de koper. Daarbij kwam een zekerheidstelling, zodat de belegger zeker wist dat hij de parkeerplaats geleverd zou krijgen en er zit ook nog een deel van de prijs van het kantoorpand in de prijs.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) wijst op artikel 2.12 en vraagt waarom er dan toch een zekerheidstelling moest zijn.

15 Wethouder **Verschuur** kan dit niet beantwoorden en zegt dat deze vraag aan de ontwikkelaar moet worden gesteld.

20 Mevrouw **Van Dun** (D66) vraagt of hier een les uit te trekken is voor de toekomst, mochten er vaker parkeerplaatsen verkocht worden. Wellicht kan er in de toekomst een dubbele taxatie worden gemaakt.

25 Wethouder **Verschuur** zegt dat de grond als parkeerplek was getaxeerd. De gemeente wist niet dat daarop ruimtelijke ordening zou kunnen worden geplaatst. De onafhankelijke taxateur heeft in 2017 de prijs bepaald en de verkoop geschiedde in 2018.

30 De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat de focus op verdichting in het kader van de RSU toen in de maak was. Hij vindt het logisch dat een marktpartij wil gaan bouwen en vindt dat de gemeente had moeten achterhalen waar de grond voor gebruikt zou worden, zodat er een passende prijs zou zijn betaald.

35 Wethouder **Verschuur** zegt dat het er nu op lijkt alsof er gespeculeerd is met de grond, maar dat is zeker niet het geval. Het stuk grond is verkocht als parkeerplaats en daarbovenop kwam nog de zekerheidstelling.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt wanneer het college op de hoogte was van deze intentie, omdat er in die tijd ook een proces met de raad liep over parkeerplaatsen. Hij wil weten waarom het pand en de parkeerplaats in twee delen aan de ontwikkelaar geleverd zijn.

40 Wethouder **Verschuur** zegt dat het pand eigendom was van het pensioenfonds en de parkeerplaats van de gemeente. De ontwikkelaar heeft beide zaken aan de belegger verkocht.

45 Wethouder **Diepeveen** meldt dat de verkoop van de gemeente aan de ontwikkelaar heeft plaatsgevonden op 2 oktober 2018 en de verkoop van de ontwikkelaar aan de belegger op 3 oktober 2018. In februari 2019 heeft de levering plaatsgevonden. In mei 2019 heeft de ontwikkelaar de gemeente voor de eerste keer geïnformeerd over waar deze aan dacht. Tussen februari 2019 en juni 2021 zitten twee jaar en in die periode zijn de E-docs besproken. De ontwikkelaar wilde een hoog woongebouw op dat stukje parkeerterrein neerzetten. Wat het proces betreft heeft de gemeente gezegd dat dat conform de visie Welgelegen zou moeten gebeuren. De ontwikkelaar en de gemeente wilden breder kijken. Er liggen ook plannen voor het gemeentelijke deel van het parkeerterrein. In de genoemde twee jaar is in de laatste fase de kwestie van de parkeerproblematiek van het gebouw Rachmaninoff 61-67 besproken. De gemeente wilde bewust de zaken gescheiden houden, zodat de ontwikkelaar zijn verantwoordelijkheid zou nemen. In juni 2021 is het E-doc vastgesteld.

55 De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat de gemeenteraad ook in 2019 en 2020 over het intentiedocument heeft gesproken en hij vraagt waarom het college de raad toen niet heeft geïnformeerd dat dit speelde.

60 Wethouder **Diepeveen** zegt dat het college juni 2021 een besluit heeft genomen over het E-doc, maar dat dat er daarvoor nog niet lag.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat zijn collega De Pagter in diverse vergaderingen heeft gevraagd naar het parkeren bij Rachmaninoff en het college heeft de raad toen niet geïnformeerd dat er onderhandeld werd over een intentiedocument. Hij is hierover zeer ontstemd en zijn fractie zal zich hierop beraden.

Wethouder **Diepeveen** zegt dat het college de zaken uitdrukkelijk niet wilde vermengen, omdat het college de ontwikkelaar duidelijk wilde maken dat het zijn verantwoordelijkheid was om de zaken op te lossen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) is van mening dat het college een memo aan de raad had moeten sturen om zo de raad hierover te informeren.

Wethouder **Diepeveen** zegt dat dit toen nog niet in het college aan de orde was geweest en dat dat daarom ook niet met de raad gedeeld kon worden.

Wethouder **Verschuur** beantwoordt de vraag over de hoogbouwvisie en zegt dat deze aanvankelijk parallel moest lopen met de RSU. Dat is echter niet gelukt vanwege de capaciteit op de afdeling. Vervolgens kwam er een referendumaanvraag die ertoe heeft geleid dat de projecten stopten en dat er vertraging is opgelopen. De hoogbouwvisie is echter in concept gereed en het is de bedoeling dat half februari 2022 hierover een brief aan de raad wordt gestuurd. Vervolgens komt er een participatietraject. De wethouder kan de raad alvast een concept toezenden, maar dit is dan nog niet ter bespreking, omdat dat eerst nog met de stad besproken dient te worden.

De **voorzitter** vraagt of er nog gemiste vragen zijn.

De heer **Dekkers** (GL) heeft gevraagd of er nog onderzoeksvragen kunnen worden toegevoegd over de brede groene doorgangen tussen de gebouwen, zodat er een verbinding ontstaat, en hoe het zit met verstoring van het groen door bouw en verbouwingen. Ook wil hij nog een antwoord op zijn vraag of bij de beoordeling van de financiële haalbaarheid wordt uitgegaan van de prijs waarvoor de grond is verkocht of dat er een hogere prijs geldt.

Wethouder **Diepeveen** zegt dat de groene doorgangen aan beide zijden van het gebouw komen en hij beschouwt dit als een verbinding van wat al bij de onderzoeksvragen staat. Hij zal ervoor zorgen dat deze vraag nog specifiek wordt toegevoegd. De vraag over het Hommelbos zal ook worden meegenomen.

Wethouder **Verschuur** zegt over de vraag over het doorverkoop-effect dat Mooi Wonen dergelijke zaken in dit deel van Utrecht behandelt. Met betrekking tot de prijs van de parkeerplaats zegt hij dat deze verkocht is voor een getaxeerd bedrag en dat dat zo in de boeken staat. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) wat een reële beoordeling van de prijs is die voor de grond betaald is, zegt hij dat het extra bedrag dat betaald is bestaat uit een verhoging voor de zekerheidsstelling en hij herhaalt zijn betoog van eerder vanavond.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt hoe de wethouder weet of het lagere bedrag hetzelfde is als het hogere bedrag.

Wethouder **Verschuur** weet dat niet zeker, omdat het hierbij om een transactie tussen twee marktpartijen gaat. Hij geeft hier slechts de verklaring die hij van partijen heeft ontvangen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt dit proces niet transparant.

De heer **Schipper** (SP) zegt dat in de koopakte niets staat genoemd over een achtergestelde betaling en hij denkt dat de wethouder aan het gissen is.

Wethouder **Verschuur** begrijpt het misverstand en zegt dat hij geen inzage heeft in de achterliggende stukken.

De **voorzitter** vraagt hoe de raad verder met dit punt wil omgaan.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) wil graag dat dit een vervolg krijgt, zeker met het oog op de laatste beoordelingen en de gronddeal. Hij vindt het maar de vraag of hier een bouwproces moet worden gestart.

5 De heer **Schipper** (SP) wil dat ook nog intern bespreken.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zal dit overleggen met zijn fractie en neemt dit hoog op.

10 De **voorzitter** verzoekt de fracties aan de griffie te laten weten of agendering van dit punt in de raadsvergadering gewenst is en hoeveel tijd daarvoor nodig is.

11. Raadsvoorstel vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Papendorp Noord

15 De **voorzitter** geeft een toelichting op het agendapunt.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat zijn fractie hecht aan voldoende ruimte voor bedrijven in dit gebied en vindt het ook goed als er woningen worden toegevoegd. Hij noemt het plan mooi en een goede verbinding naar bouw op de locatie in Rijnenburg. De mobiliteitshub XL is eigenlijk gewoon een P+R, maar hij is blij dat deze er nu komt. Wel betreurt hij het dat in het verleden de P+R is verhuisd voor heel veel geld, terwijl daar niet veel geparkeerd is, maar daarvan is de coronacrisis met name de oorzaak. Daarbij is er op de oude P+R-locatie niet gebouwd, dus deze verhuizing had niet hoeven plaatsvinden. Zijn fractie kijkt uit naar een nieuwe P+R. Hij constateert dat er geen tramlijn komt langs de P+R en de Merwedekanaalzone, maar mocht er toch een tramlijn komen, dan zou hij het fijn vinden als deze wordt doorgetrokken naar Rijnvliet en eventueel naar Rijnenburg. Hij is positief over de hooggelegen fietsstrook die er komt en die aansluit bij de fietsroute Strijkviertel en vraagt hoe deze dan op Kanaleneiland komt. Hij zou graag zien dat deze strak langs de Graadt van Roggenweg richting station gaat. Hij verzoekt tempo te maken met het plan Groenewoud en vraagt de wethouder hoe dit tot een nieuw gebied gemaakt kan worden. Zijn fractie wil dat er voor iedere nieuwe Utrechter een boom wordt geplant en verzoekt de wethouder te onderzoeken of, met het oog op het tekort aan bomen in Utrecht, in of rondom Papendorp extra bomen kunnen worden neergezet. Op een vraag van mevrouw **Snippe** (PvdD) of de VVD het met haar eens is dat het kappen van bomen in Utrecht voorkomen moet worden, zegt hij dat het eraan ligt wat er met de bestaande bomen wordt gedaan, maar dat de VVD er niet voor is om bomen niet functioneel te kappen.

Mevrouw **Van Dun** (D66) zegt dat haar fractie al eerder aandacht heeft gevraagd voor dit gebied en zij ziet een kans voor verdichting. In het verleden zijn er al eerder vragen gesteld over dit gebied en Groenewoud. Zij vindt het scenario 3 een gouden kans en zou graag zien dat er in dit gebied een rooftopbar komt en meer daghoreca voor de werkenden en de thuiswerkende mensen. Zij verzoekt om een toezegging.

45 De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat er aan de overkant van de snelweg nog een restaurant met terras te huur is.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is het eens met de opmerking van D66 over de rooftopbar, maar zij vindt het vreemd dat de horeca verspreid wordt in het gebied en zou daar liever een mooi centrum willen maken. Zij vraagt wat D66 daarvan vindt.

50 Mevrouw **Van Dun** (D66) vindt het wel goed om op verschillende plekken horeca te hebben vanwege de spreiding van de werkplekken.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is van mening dat gedeelde voorzieningen in een dergelijk gebied goed zouden zijn.

55 Mevrouw **Van Dun** (D66) vindt het een goed plan.

De heer **Te Hoonte** (VVD) is bang dat, hoe meer er wordt toegevoegd, des te lastiger het is om in Papendorp centrum een hotel te plaatsen. Hij vraagt aan mevrouw Van Dun waar zij het accent op wil leggen en aan de wethouder of deze twee zaken elkaar in de weg gaan zitten.

5 Mevrouw **Van Dun** (D66) zegt dat in het SPvE staat dat er spreiding komt. Zij is blij dat er aan nieuwe woonvormen wordt gedacht en denkt dat Papendorp een mooie plek zou kunnen zijn voor alleenstaande ouderen en jongeren om een woning te delen. Zij verzoekt de wethouder om een
10 toezegging dat hier Friendswoningen zullen komen. Zij vindt het een goede zaak als auto's in de mobiliteitshub worden geparkeerd waarna de fiets wordt gebruikt om van en naar de auto te reizen. Ze vraagt of er rekening gehouden is met de bouw van een fietsenstalling. In het gebied rijdt al een snelbus, maar zij zou graag zien dat er ook nog een tramlijn wordt aangelegd en verzoekt de wethouder om een toezegging daartoe. Zij vindt het belangrijk dat het gebied goed ontsloten is voordat er bewoners komen.

15 De heer **Te Hoonte** (VVD) merkt op dat er veel bussen in dat gebied rijden en vraagt waarom mevrouw Van Dun dan toch nog een tramlijn wil toevoegen.

Mevrouw **Van Dun** (D66) zegt dat een tram sneller is en dat er meer mensen in kunnen.

20 De heer **Te Hoonte** (VVD) denkt dat er in het gebied wel gebouwd kan worden voordat er een eventuele tramverbinding komt.

Mevrouw **Van Dun** (D66) constateert dat daar geen tramlijn ligt en wil daarom graag een toezegging van de wethouder dat hij zich inspant om daar een tramlijn te krijgen.

25 De heer **Schipper** (SP) vraagt zich af of een tram sneller is dan de bus.

Mevrouw **Van Dun** (D66) zegt dat het haar ook om het grotere aantal passagiers gaat dat in een tram kan.

30 De heer **Schipper** (SP) heeft slechte ervaringen met een tramlijn als het gaat om de kosten en de exploitatietermijn. Daarbij kan je niet om een tram heen als deze stilvalt.

35 Mevrouw **Van Dun** (D66) herkent het argument, maar is van mening dat een tram voor grotere afstanden een goed middel is om meer mensen snel te kunnen vervoeren. Met betrekking tot het parkeren in de parkeergarage merkt zij op dat in het gebied daarnaast gratis geparkeerd kan worden en ze vraagt de wethouder hoe deze wil voorkomen dat mensen daar parkeren. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) wat D66 als oplossing voor dit probleem ziet, zegt zij
40 geen oplossing te hebben, maar het probleem aan de wethouder te willen voorleggen. Over het bedrijf Nedal Aluminium B.V. dat in Papendorp gevestigd is, merkt zij op dat dit garanties wil dat de werkzaamheden vervolgd kunnen worden als daar gebouwd wordt. Zij maakt zich ook zorgen om de geluidsoverlast in dit gebied en verzoekt de wethouder om een toezegging daarover. Zij zegt met betrekking tot de voorzieningen dat er in dat gebied een basisschool met 16 lokalen is gepland, maar haar fractie voorziet nu al groeiproblemen en zou graag willen dat deze school ook
45 uitgebreid kan worden. Zij verzoekt de wethouder om aandacht daarvoor. Met betrekking tot sport zegt zij dat er in Utrecht weinig sportfaciliteiten zijn en daarom verzoekt zij de wethouder om een toezegging dat er een sporthal zal komen.

50 De heer **Van der Graaf** (CU) is blij met de uitgebreide visie op de voorzieningen en met het uitgebreide onderzoek. Hij vraagt de wethouder wat de afweging is voor deze studie en hoe deze zich verhoudt tot andere studies. Hij zou graag zien dat een dergelijk onderzoek vaker wordt gedaan. Hij mist in de plannen het Groenewoudterrein en vraagt hoe het daarmee staat. Hij verzoekt erop te letten dat er bij de mobiliteitshub XL een goede aansluiting is op het OV en de fiets en dat er slechts een korte loopafstand naar de halte is, omdat dit cruciaal is. Hij verzoekt de
55 raad te informeren als het mobiliteitsplan verder is uitgewerkt.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) heeft een punt van orde en zegt dat zij niets zal zeggen over de mobiliteitshub vanwege het feit dat haar werkgever daaraan heeft meegewerkt. Met betrekking tot de locatie vraagt zij zich af of verdichten daar wel gezond is vanwege de A2 die daar dichtbij ligt
60 en of de maximale waarden niet overschreden zullen worden. Op een vraag van mevrouw **Van**

Dun (D66) welke bedreigingen er voor het klimaat zijn, omdat over 10 jaar de meeste auto's toch op elektriciteit zullen rijden, zegt zij dat het haar vooral om het geluid gaat. Op een vraag van de heer **Schipper** (SP) of bij de waarde voor luchtverontreiniging ook verontreiniging door dieselschepen op het water is meegenomen, zegt zij dat niet te weten en zij verzoekt de wethouder om een antwoord. Zij vindt het plan goed, maar zou graag nog zien dat er verbeteringen worden aangebracht in de openbare ruimte, zodat dit een prettige plek wordt. Met betrekking tot de beeldkwaliteit zegt zij dat er staat dat er geen onderscheid gemaakt zal worden in de architectuur, maar zij vreest dat de plek dan wel saai wordt. Bij het kantorenconcept zou ze graag zien dat er slimme dingen worden toegevoegd. Met betrekking tot de woongemeenschap vraagt zij of er mogelijkheden zijn voor bestaande woongroepen. Zij vraagt of de financiering van de fietsverbindingen op orde is en of er goede oversteekplaatsen voor voetgangers komen. Ook wil ze weten of de supermarkt in dit gebied levensvatbaar is en hoe ervoor gezorgd wordt dat er een aansluiting komt op de Leidsche Rijn en Kanaleneiland. Op een opmerking van de heer **Te Hoonte** (VVD) dat supermarkten in dit gebied voor zijn fractie erg belangrijk zijn, sluit zij zich aan, maar het gaat haar ook om de omvang van de supermarkt.

Mevrouw **Heijne** (GL) wil graag veel aandacht voor groen in het plan, maar denkt dat dit er eigenlijk wel goed in zit.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) mist het open karakter van het groen in de openbare ruimte en vraagt wat GroenLinks daarvan vindt.

Mevrouw **Heijne** (GL) vindt het mooi dat de tuinen met elkaar verbonden worden tot een wandelnetwerk en het zou helemaal mooi zijn als er ook nog 900 bomen in het gebied geplaatst kunnen worden. Op een vraag van mevrouw **Snippe** (PvdD) hoe GroenLinks denkt over groen dat dat speciaal voor dieren is bestemd, zegt zij dat er op deze plek een woon- en werkplek voor mensen wordt gecreëerd. Anderzijds is wat goed is voor dieren, is ook goed voor mensen.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) wijst erop dat bij eerdere bouwprojecten dieren in de knel zijn gekomen en haar fractie vreest dat dat ook hier zal gebeuren. Dieren hebben namelijk niet veel wegen waar zij het gebied uit kunnen gaan en ze vraagt of mevrouw Heijne daar ook bang voor is.

Mevrouw **Heijne** (GL) vertrouwt erop dat het college maatregelen zal nemen voor de dieren.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) vraagt of zij het ook goed vindt dat er in Papendorp een aantal plekken komt specifiek voor dieren.

Mevrouw **Heijne** (GL) kan zich wel iets voorstellen bij een klein hoekje voor dieren, maar wil ook graag weten wat de wethouder daarvan vindt.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wijst erop dat bij de bouw van Leeuwensteyn bleek dat dieren vaak aan de zijanten van de snelweg leefden en oppert om te kijken of dat hier nu ook weer kan.

Mevrouw **Heijne** (GL) verzoekt het college daarnaar te kijken. Met betrekking tot mobiliteit zegt zij dat haar fractie het belangrijk vindt dat er fietsverbindingen komen. Met betrekking tot kleinschalige bedrijvigheid en milieucategorie 3.2 zegt zij dat deze categorie voor flink veel overlast voor omwonenden kan zorgen en ze vraagt zich af of het daarom wel verstandig is daar ruimte voor te maken. Haar fractie vindt een hotel met 200 kamers eigenlijk geen goed plan en zij ziet staan dat er eigenlijk geen ruimte is voor een extra hotel. Haar fractie zou daar dan extra woningen willen hebben. Ze vraagt de wethouder om een toelichting.

Mevrouw **Van Ophem** (Student&Starter) vindt het een goed plan en is blij met de percentages van 40% sociale huur, 32% middensegment en 28% vrije sectorwoningen, maar zou nog liever zien dat de verdeling 40%-40%-20% wordt. Zij denkt dat de woningbouw in dit gebied, op een A-locatie en aan het water, erg gewild zal zijn. Daarom vindt zij het eigenlijk ook jammer dat er geen hogere gebouwen worden geplaatst en zij zou graag zien dat dat alsnog gebeurt. Zij mist in het plan de voorzieningen voor jongvolwassenen en noemt als voorbeeld een stadsstrand met horeca en sport. Ze vraagt wat de wethouder daarvan vindt. Op een vraag van de heer **Van der Graaf** (CU) waar zij dan een stadsstrand zou willen plaatsen, zegt zij dat, net als bijvoorbeeld in Houten, er wellicht eens per jaar een stadsstrand kan worden gecreëerd. Zij wil graag een multifunctionele

inrichting voor de wijk. Zij heeft hoge verwachtingen van de mobiliteitshub XL die in Q1 van 2024 moet worden opgeleverd. Zij vraagt de wethouder of dit samenvalt met ontwikkelingen in andere gebieden en wat er gebeurt als er vertraging optreedt.

5 De heer **Schipper** (SP) vindt het goed dat er op deze plek een nieuwe wijk wordt gebouwd en dat de percentages voor de woningbouw worden gevolgd. Hij is ook blij dat het middenhuursegment onder het actieplan middenhuur valt en denkt dat er nog een grote kans is om woningen toe te voegen. Hij maakt zich wel zorgen om de geluidsoverlast en de luchtkwaliteit en is van mening dat er een geluidswal nodig is om het gebied leefbaar te maken. Hij roept op om het gezelliger te maken dan in het verleden.

10 De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt het voorstel mooi en zijn fractie steunt dit. Hij vindt het wel jammer dat de Utrechtse Bazaar, die er op die plek was, het niet heeft gered en vraagt de wethouder of daarvoor een alternatief kan komen. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) of dit ook geldt voor de Papierrecycling Utrecht, zegt hij dat dat wellicht ook nodig is, maar dat de Utrechtse Bazaar een bijzondere functie had in Utrecht. De percentages voor sociale huurwoningen en het middensegment komen dicht bij de in Utrecht gewenste percentages; het zou fijn zijn als het percentage van 32% in het middensegment nog zou kunnen doorgroeien naar 40%. Hij constateert dat het niet lukt om 30% van de sociale huurwoningen toe te wijzen aan kwetsbare Utrechters en vraagt de wethouder of dit toch gerealiseerd kan worden in dit project. Hij vraagt de wethouder ook waarom, ondanks een eerdere discussie met wethouder Diepenveen over de meerwaarde die in particuliere zakken verdwijnt, hier blijkbaar toch wordt ingezet op betaalbare koopwoningen en hij vraagt de wethouder naar de reden daarvan en of het segment 'middelduur' ook zo kan worden ingezet en niet als 'betaalbaar'.

25 Mevrouw **Zwinkels** (CDA) zegt dat er veel vraag naar betaalbare koopwoningen is en vraagt of de heer Van der Zweth het met haar eens is dat hier een proefproject zou moeten komen.

30 De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat betaalbare koopwoningen uit het plan Groenewoud zullen worden gehaald en daarom denkt hij dat deze woningen dan wel hier moeten worden geplaatst.

35 De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat zijn fractie het niet goed vindt dat er niet gestuurd kan worden op wie de betaalbare koopwoningen krijgt. Als men deze vier jaar later doorverkoopt, dan ben je ze kwijt en dat is zonde. Er zullen dan eerst zaken geregeld moeten worden en pas daarna kunnen betaalbare koopwoningen worden toegevoegd. Hij vraagt zich af waarom dit hier staat als wethouder Diepenveen dit ook al heeft gezegd. Met betrekking tot kantoren vreest hij dat deze leeg komen te staan en hij zou daarom liever woningen op die plek willen hebben. Hij vraagt hoeveel extra woningen dit zou kunnen opleveren. Met betrekking tot het hotel is hij het eens met GroenLinks en met betrekking tot de supermarkt met de VVD. Hij vraagt de wethouder hoe bewoners bij de plannen betrokken zullen worden.

40 Mevrouw **Snippe** (PvdD) is positief over het voorstel en is blij met de 40% sociale woningbouw in dit gebied. Zij sluit zich aan bij de zorgen over geluidsoverlast en is blij met de mogelijkheden voor gemengd wonen. Met betrekking tot bomen en dieren is zij blij dat bekeken wordt of er extra bomen kunnen worden ingepast en zij is het eens met de VVD dat voor iedere nieuwe inwoner in Utrecht er een boom zou moeten worden geplant. Bij het nieuwe bestemmingsplan zou ze graag zien dat daar ook in staat welke bomen waar in het gebied komen en zij verzoekt om een toezegging. Zij wijst naar eerdere ervaringen met het project Leeuwesteijn en benadrukt dat het belangrijk is dat dieren voldoende verblijfplaatsen en uitvalswegen krijgen in Papendorp. Zij wijst op het geplande talud en vreest dat dit gevaarlijk wordt voor de vele dieren die daar wellicht zitten. Daarom verzoekt zij de wethouder om een toezegging om in het gebied zogenaamde 'mensvrije gebieden' voor dieren te maken en om de fietsroute bij het talud aan te passen. Ook zij zou liever zien dat er woningen komen in plaats van kantoren, omdat deze laatste ten koste gaan van de leefbaarheid in de stad. Mochten er toch kantoren worden neergezet, dan zou zij graag zien dat deze zo worden ontworpen dat daarvan later ook woningen kunnen worden gemaakt. Zij is voorstander van de mobiliteitshub, maar geen voorstander van het uitbreiden van parkeerplaatsen, omdat dit mensen uitnodigt om met de auto te komen in plaats van met het OV. Zij vraagt de wethouder om een toelichting.

De heer **Essabiri** (DENK) zegt dat een percentage 40% sociale huurwoningen mooi klinkt, maar hij is toch teleurgesteld, omdat de oppervlakte voor die huurwoningen slechts 50.000 m² is, terwijl er voor de vrijesectorwoningen 78.400 m² is gereserveerd. Hij verzoekt de wethouder daarom om meer vierkante meters te bestemmen voor sociale en middenhuurwoningen. Hij vindt het percentage van 28% van vrijesectorwoningen in dit gebied aan de hoge kant. Hij sluit zich aan bij de opmerking van de VVD over kwetsbare Utrechters. Tevens maakt hij zich zorgen over het invoeren van betaald parkeren in het gebied, omdat dit de bewoners in de portemonnee raakt en dat geldt dan met name voor ouderen en mensen met een beperking die afhankelijk zijn van een auto. Hij vraagt hoe die laatste groepen tegemoetgekomen kunnen worden.

Wethouder **Verschuur** had ook graag bij deze plannen de plannen met Groenewoud meegenomen maar de anterieure overeenkomst die nodig is, vraagt nog tijd. Met betrekking tot de tijdelijke P+R zegt hij dat er een groei van 500 naar 750 parkeerplaatsen moet komen, maar toen er gekozen was voor een nieuwe plek kwam de coronacrisis. Had men dit tevoren geweten, dan was dit besluit ook niet genomen. Op een opmerking van de heer **Te Hoonte** (VVD) dat hij dit de wethouder niet aanrekent, zegt hij het te betreuren, omdat hier wel veel geld aan is besteed. Met betrekking tot de tram zegt hij dat, als de Merwedelijn wordt aangelegd, deze wellicht ook wordt doorgetrokken naar Papendorp. Er loopt een onderzoek, maar dit moet wel exploitabel zijn. Het doortrekken van het fietspad wordt nog nader uitgewerkt. Met betrekking tot het plaatsen van extra bomen zegt hij dat het beplantingsplan in de maak is. Over de rooftopbar zegt hij dat er een hotel is voorzien aan het Taatsenplein; dat is dus geen extra hotel, maar dat staat al in het bestaande plan. Op een vraag van mevrouw **Heijne** (GL) waarom dit dan letterlijk in de plannen staat, zegt hij dat er in het bestemmingsplan een hotel staat, maar naast dit hotel op het Taatsenplein komt er geen extra hotel. De rooftopbar kan heel goed op het hotel in het bestemmingsplan komen en dit kan wellicht worden meegegeven bij de verdere ontwikkelingen. Er zullen inderdaad voldoende fietsvoorzieningen bij de mobiliteitshub XL komen, maar deze staan nog niet in het SPvE. Dit kan echter nog wel worden meegegeven. Met betrekking tot het OV zegt hij dat de snelbus zal blijven rijden en dat er een onderzoek komt naar de aanleg van een tram. Het is lastig om erop te sturen dat mensen moeten parkeren in de hub en niet in de naastgelegen wijk, maar, mocht er veel parkeeroverlast in omliggende wijken ontstaan, dan kan daar betaald parkeren worden ingevoerd. Dat wil hij echter niet bij voorbaat al doen. Het college wil de bestaande bedrijven in het gebied graag behouden. Met betrekking tot de geluidswal zegt hij dat de hub het geluidsscherm is voor de ontwikkelingen van Groenewoud; Groenewoud Noord geldt voor zichzelf als een geluidswal. Met betrekking tot de voorzieningen zegt hij dat er een school met 24 klassen komt; voor het sporten komt er een plek van 350 m² en er wordt nog onderzocht of er een sporthal in het gebied kan komen. Geprobeerd wordt om dit gebied en het gebied Groenewoud op elkaar af te stemmen waardoor er een wijk ontstaat. Deze zomer zal er een kredietaanvraag worden gedaan voor de hub. Het is nadrukkelijk de bedoeling dat er aangesloten wordt bij de ontwikkelingen in de Merwedekanaalzone als het gaat om bereikbaarheid per fiets en de wethouder zegt toe de raad nader te zullen informeren over de ontwikkelingen. Op een vraag van de heer **Van der Graaf** (CU) of de wethouder de raad op de hoogte wil houden van de kredietverlening voor de hub, antwoordt deze bevestigend. Met betrekking tot geluidsnormeringen zegt hij dat er in dat gebied gewerkt zal worden met geluidsluwe gevels en binnentuinen waardoor er rust ontstaat. Hij voorziet geen geluidsoverlast. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) m.b.t. de opmerking op pagina 59 van het plan Groenewoud Noord over een onderzoek en het nog steeds voldoen aan de normen, zegt de wethouder dat er een lichte overschrijding zou kunnen zijn bij het Martin Luther Kingplein, maar met de geluidsluwe gevels verwacht hij geen problemen. Men blijft dit echter wel onderzoeken. Over de opmerking over luchtvervuiling door binnenvaartschepen zegt hij toe dit nader te zullen onderzoeken. Met betrekking tot de opmerking over een gevarieerd straatbeeld zegt hij dat er in het gebied veel water en groenvoorzieningen gemaakt zullen worden. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) over de architectuur en of de bouwstijlen gevarieerd zijn, zegt hij dat hij daar wel van uitgaat, want er geldt een kwaliteitsnorm voor het gebied. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) om toe te zeggen dat dit een aandachtspunt wordt bij de tender antwoordt hij bevestigend. Hij meldt dat de woongroepen nog niet bekend zijn. Er is onderzoek gedaan naar de levensvatbaarheid van een supermarkt in het gebied en deze is positief uitgevallen. Er zullen inderdaad aantrekkelijke fietsverbindingen komen naar Kanaleneiland en de Leidse Rijn en er liggen ook al fietsbruggen. Op een vraag van mevrouw **Van der Zweth** (PvdA) hoe het zit met de verbinding voor het autoverkeer van Papendorp naar Kanaleneiland, zegt hij dat eerdere verkeersonderzoeken laten zien dat dit gebied een belangrijke inrikker wordt voor die kant van de stad. Volgens onderzoek zou dit mogelijk moeten zijn en

daardoor wordt een deel van het inkomend verkeer naar de stad afgevangen. Over de opmerking over milieucategorie 3.2 zegt hij dat dat geen zware milieucategorie is. Toch vindt het college dat dit gebied behoefte heeft aan creatieve bedrijven en dan is die categorie nodig. Op een vraag van mevrouw **Heijne** (GL) of dan niet beter het soort bedrijvigheid kan worden genoemd, zegt hij dat dat niets aangeeft over de overlast en dat daarom gekozen is voor het sturen op de milieucategorie.

Mevrouw **Heijne** (GL) zal hier nog op terugkomen, want zij wil niet dat hier logistieke bedrijven komen.

Wethouder **Verschuur** zegt dat aan creatieve bedrijven al snel milieucategorie 3.2 vastzit. Met betrekking tot de Friendswoningen zegt hij dat deze wellicht meegenomen kunnen worden bij de tender. Hij plaatst vraagtekens bij het realiseren van nog meer woningen, omdat daar in het gebied wel een limiet aan zit. Op dit moment zit men aan de bovenkant van wat er in een gebied kan worden gerealiseerd. Men wil hier een leefbaar gebied met horecabasisvoorzieningen maken. Het is de bedoeling dat de oplevering gelijkloopt met de Merwedekanaalzone, maar er moet dan wel een mobiliteitshub gerealiseerd zijn, want anders komt men in de knel. Het is de bedoeling dat het een gezellige wijk wordt. Over de Utrechtse Bazaar zegt hij dat dingen daar niet goed gingen en dat die daarom gestopt is. Met betrekking tot aandacht voor kwetsbare bewoners zegt hij dat er nagedacht wordt over bijzondere voorzieningen, maar dat dergelijke mensen ook in de reguliere sociale huurwoningen kunnen gaan wonen. Op een opmerking van de heer **Van der Zweth** (PvdA) dat dat vaak niet lukt en een verzoek aan de wethouder om toe te zeggen dat in de plannen geprobeerd zal worden te streven naar een percentage van 30% voor kwetsbare Utrechters, antwoordt hij dat dit bekeken kan worden, maar dat er in een gebied ook voldoende dragende bewoners moeten zijn ten opzichte van kwetsbare bewoners.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) is het daar wel mee eens, maar constateert dat er niet genoeg plekken voor kwetsbare Utrechters zijn en verzoekt daarom dat ook op deze plek mee te nemen.

Wethouder **Verschuur** zegt dat dit zeker de aandacht van het college heeft en dat dit het derde voorstel is waarin dit opgenomen wordt.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat dit belangrijk is om ervoor te zorgen dat er in de toekomst geen dak- en thuislozen meer in Utrecht zijn.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zou graag zien dat er ook flexwoningen in dit gebied worden neergezet.

Wethouder **Verschuur** zegt dat het circa 10 jaar duurt voordat er flexwoningen kunnen worden gerealiseerd en daarom zou hij liever definitieve woningen willen neerzetten.

De heer **Te Hoonte** (VVD) denkt dat flexwoningen twee jaar eerder klaar zullen zijn dan andere woningen en dat dit daarom een goede zaak zou zijn.

Wethouder **Verschuur** zal daar nog een keer naar kijken, maar wijst erop dat voor tijdelijke woningen ook weer geluidsvoorzieningen belangrijk zijn. Hij wijst er ook op dat er grote behoefte is aan betaalbare koopwoningen. Het college wil daarom de doelstelling van betaalbare koopwoningen realiseren en hoopt de genoemde problemen te kunnen ondervangen door een antispeculatie beding of een zelfbewoningsplicht in te stellen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) herinnert eraan dat wethouder Diepeveen heeft toegezegd terughoudend te zullen zijn met betaalbare koopwoningen zolang de belangrijke zaken daaromheen nog niet zijn geregeld. Hij vraagt waarom het nu anders is dan wethouder Diepeveen heeft toegezegd.

Wethouder **Verschuur** kan dit niet zeggen, maar zegt toe bij de raad te zullen terugkomen als er problemen zijn op het gebied van de bouw van de betaalbare koopwoningen. Er moet inderdaad bekeken worden hoe dit goed geregeld kan worden. Hij wijst erop dat het onverstandig is om het aantal geplande kantoren te verminderen, omdat er in Utrecht geen sprake is van terugloop van de behoefte aan kantoorruimte. De participatie rondom dit plan moet goed gebeuren en daarom

zal er een participatietraject komen. Hij zegt dat er bomen staan rondom de asfaltcentrale en geprobeerd zal worden om deze te behouden. Het probleem is echter dat deze verschillende hoogtes hebben, maar hij zegt toe zijn best te zullen doen om dit zo goed mogelijk te doen. Met betrekking tot het verzoek om een 'mensvrije zone' zegt hij dat dat ingewikkeld is, omdat hier een woonwijk wordt aangelegd. De fietsroute over het talud is echt nodig vanwege de hoogteverschillen. Hij is wel bereid om hiernaar te kijken, maar men moet zich realiseren dat hier een drukke woonwijk komt waarbij de openbare ruimte nodig is voor de mensen. Op een vraag van mevrouw **Snippe** (PvdD) of de 'mensvrije zone' wellicht een klein gebied zou kunnen zijn, omdat de dieren zich moeten kunnen terugtrekken, zegt hij dat hier zeker geen groot natuurgebied kan worden aangelegd en dit geldt ook voor de aanpassing van de fietsroute.

Mevrouw **Heijne** (GL) denkt dat mevrouw Snippe bedoelt dat het om kleine hoekjes gaat, bijvoorbeeld in parken, waar dan wat meer begroeiing is.

Wethouder **Verschuur** zegt dat er nog een bomenplan komt en wellicht kan daarbij rekening met dit verzoek worden gehouden. Op een vraag van mevrouw **Snippe** (PvdD) of de wethouder toelegt te zullen zorgen voor kleine mensvrije zones in het gebied, zegt hij bereid te zijn te kijken naar een rustig stukje in een park en hij wijst op het bomenplan, maar meer is er niet mogelijk als het gaat om gebieden waar mensen niet mogen komen. Hij wijst erop dat parkeerplekken echt nodig zijn, omdat deze als doel hebben te voorkomen dat auto's elders geparkeerd worden waardoor het daar weer drukker wordt. Met betrekking tot het verzoek om het aantal vierkante meters voor vrijesectorwoningen aan te passen, zegt hij dat er in Utrecht veel een- en tweepersoonshuishoudens zijn. Daarom hoeven er geen grote eengezinswoningen te worden gebouwd. Daarnaast kosten sociale huurwoningen geld en het zou dus onverstandig zijn om aan de oppervlakte te sleutelen. Op een vraag van de heer **Essabiri** (DENK) wat de wethouder zegt tegen gezinnen die op zoek zijn naar een sociale huurwoning, zegt hij dat in Utrecht het grootste tekort bestaat aan woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens. Als daar meer aanbod voor komt, dan blijven de grotere woningen vrij voor grote gezinnen.

De **voorzitter** vraagt of er nog vragen gemist worden.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) wil nog antwoord op haar vraag over de transformatie van kantoor naar woonruimte.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) wil antwoord op haar vraag over de financiering van de fietsbrug, over het open karakter van het gebied en over het toekomstgerichte kantorenconcept in de gedeelde voorziening.

De heer **Essabiri** (DENK) wil nog antwoord op zijn vraag over het verhogen van de lasten voor bewoners vanwege betaald parkeren en een mogelijke korting, bijvoorbeeld via de U-pas.

Mevrouw **Van Ophem** (Student&Starter) mist nog het antwoord op haar vraag over de 20-40%.

Wethouder **Verschuur** zegt dat het transformeren van kantoren naar woningen niet voor de hand ligt. De financiering van de fietsbrug is voorzien in het project Leidsche Rijn. Met betrekking tot openbaar groen zegt hij dat alleen de binnentuinen voor de bewoners zijn, maar dat geprobeerd wordt om het hele gebied toegankelijk te krijgen. Er zal inderdaad betaald parkeren worden ingevoerd, maar er bestaat wellicht een mogelijkheid tot het aanvragen van parkeervergunningen. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) of de nu geplande strakkere lijnen niet zachter kunnen, zodat er een meer open karakter in het gebied ontstaat, zegt de wethouder dat er veel openbaar groen en water komt. Met betrekking tot het verzoek van de fractie van Student & Starter om de percentages 40-40-20 te hanteren wijst hij op de betaalbaarheid daarvan. Hij denkt dat met de huidige plannen een goede stap wordt gezet. Met betrekking tot toekomstgerichte kantoorconcepten en woonwijken zal in de Merwedekanaalzone ervaring worden opgedaan en die kan in dit project worden meegenomen.

Tweede termijn

De heer **Essabiri** (DENK) verzoekt rekening te houden met huisvesting van kwetsbare groepen en de voorzieningen die voor hen nodig zijn.

Mevrouw **Heijne** (GL) zal nog nazoeken hoe het zit met het hotel en met de milieucategorie.

5 De heer **Van der Graaf** (CU) vindt 350 m² voor sportvoorzieningen minimaal en vraagt waarom de wethouder daarvoor kiest. Hij overweegt een amendement.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) verzoekt om een toezegging om de raad tussentijds te informeren met betrekking tot geluids- en milieunormen.

10 De heer **Van der Zweth** (PvdA) komt wellicht nog met een motie over de huisvesting van kwetsbare groepen.

15 Wethouder **Verschuur** vindt de zorgen omtrent kwetsbare groepen terecht. Als er een nieuwe wijk wordt gerealiseerd, dan moeten daarvoor ook voorzieningen komen. Bij de nadere uitwerking zal hij daarop ingaan. Met betrekking tot sportvoorzieningen zegt hij dat de genoemde 350 m² in ieder geval vaststaat. Bij Groenewoud zal ook worden onderzocht of er een sporthal kan komen en hij zal daarop terugkomen. Hij zegt toe de raad op de hoogte te zullen houden van de geluids- en milieunormen, maar alles moet binnen de bestaande normen gebeuren. Mocht er een ontheffing nodig zijn, dan komt hij daarvoor bij de raad terug.

20 Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt wanneer dat gebeurt en of dit voorafgaand aan de tender is.

25 Wethouder **Verschuur** kan dat lastig zeggen, maar verzoekt om vertrouwen. Hij zal de raad informeren over hoe dit wordt opgelost.

30 De **voorzitter** constateert dat de wethouder heeft toegezegd dat, als het bouwplan Groenewoud er ligt, de grenswaarden en mogelijke overschrijdingen daarvan aan de raad toegezonden zullen worden. Dit punt zal doorgezonden worden naar de raad met een tijdsbestek van een half uur.

12. Raadsbrief Voorgenomen beslissing op aanvraag voor crematorium St. Barbara

35 De **voorzitter** geeft een toelichting op dit punt dat op verzoek van de Partij voor de Dieren is geagendeerd.

40 Mevrouw **Snippe** (PvdD) zegt dat de komst van een nieuw crematorium op deze locatie onwenselijk en onnodig is. Zij vreest dat het aantal verkeerbewegingen omhoog zal gaan wat negatieve gevolgen kan hebben voor de bewoners en voor de luchtkwaliteit en de leefbaarheid. Daarnaast past dit niet in het bestemmingsplan en daarom is er een vergunning nodig. Er loopt nog een procedure bij de Raad van State en daarom vindt haar fractie een beslissing hierin voorbarig. Een groot aantal inwoners heeft hiertegen bezwaar geuit en zij verzoekt daarom de wethouder de vergunning niet te verlenen en de uitspraak van de Raad van State af te wachten. 45 Zij meldt dat er een petitie tegen de komst van het crematorium is getekend door 1048 mensen. Daarnaast zijn bewoners bereid om te helpen bij het onderhoud aan de begraafplaats. Zij verzoekt de wethouder om in overleg te treden met het bestuur van de stichting Barbara en de indieners van de petitie.

50 Mevrouw **Van Dun** (D66) meldt dat haar ouders op deze begraafplaats liggen. Zij zegt dat er slechts plek is voor twee begrafenissen per dag en snapt daarom niet wat mevrouw Snippe bedoelt met extra bewegingen en vraagt wat precies haar bezwaar is.

55 Mevrouw **Snippe** (PvdD) zegt dat daar ook technische crematies worden gehouden. Het probleem is niet alleen de verkeersbewegingen, maar ook de luchtverontreiniging; niemand wil naast een crematorium wonen en daarop uitkijken.

Mevrouw **Van Dun** (D66) zegt dat de verbrandingsoven nauwelijks zichtbaar is en daarom snapt zij het bezwaar niet.

De heer **Van der Graaf** (CU) wijst op de ervaring met het crematorium in de Leidse Rijn waar niemand overlast heeft van de luchtverontreiniging. Hij denkt dat het hier niet veel anders zal zijn en hij vraagt de Partij voor de Dieren om een toelichting.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) wijst op de grote hoeveelheid mensen die de petitie heeft getekend en vraagt of D66 en de ChristenUnie dat niet belangrijk vinden. Haar fractie wil graag luisteren naar de inwoners en vraagt zich af waarom er een crematorium bij moet komen als daaraan geen tekort is.

De heer **Van der Marel** (VVD) vraagt de wethouder waarom hij nu, terwijl er nog een uitspraak komt van de Raad van State, deze stap al wil zetten.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) kan zich vinden in de woorden van D66 en de ChristenUnie. Zij zou graag zien dat de uitspraak van de Raad van State eerst wordt afgewacht.

Mevrouw **Van Ophem** (Student&Starter) sluit zich aan bij de woorden van het CDA en vraagt naar de stand van zaken omtrent de mogelijkheid van resumeren.

De heer **Schipper** (SP) is verbaasd over de vraag over de luchtverontreiniging. Hij constateert dat er geen behoefte is aan extra crematieruimte en vraagt of het hier om een verdienmodel gaat.

Mevrouw **Van Dun** (D66) zegt dat de begraafplaats aangeeft dat dit nodig is voor de financiële dekking van het onderhoud van de begraafplaats. Verdienen door een crematorium te bouwen is volgens haar een legitiem plan.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) zegt dat zij heeft vernomen dat de grafrechten van de begraafplaats laag zijn; wellicht kunnen die verhoogd worden.

Mevrouw **Van Dun** (D66) zegt dat de tarieven van die begraafplaats echt niet zo laag zijn.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt dat men moet vasthouden aan bestaande procedures en eerder genomen besluiten.

Mevrouw **Heijne** (GL) zegt dat de verkeersaantrekkende werking wel meevalt. Zij is benieuwd naar de uitkomst van de procedure met de Raad van State. Zij zegt dat aan de normen wordt voldaan en is benieuwd naar de antwoorden van de wethouder.

Mevrouw **Van Dun** (D66) wijst erop dat dit een katholieke begraafplaats is en vindt het waardevol om deze te behouden.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) vindt het jammer dat partijen zich makkelijk neerleggen bij het feit dat er geen behoefte is aan een nieuw crematorium en daarin geen bezwaar zien.

Wethouder **Verschuur** denkt niet dat er een toename van verkeer zal ontstaan, omdat er gebruik gemaakt wordt van dezelfde faciliteiten als bij begrafenissen. Daarnaast zijn er voldoende parkeervoorzieningen. De milieunormen worden niet overschreden, omdat een en ander elektrisch gebeurt. De begraafplaats heeft verzocht om deze voorziening te mogen toevoegen, omdat steeds meer katholieken gecremeerd willen worden. Als die mogelijkheid hier niet komt, dan zal dat elders gebeuren, maar dan wordt de kerk op deze begraafplaats wel gebruikt. Hij denkt daarom dat dit een toegevoegde waarde heeft voor deze locatie. Het nieuwe gebouw komt tegen de waterlinie aan te staan. In de Leidse Rijn zijn ook geen klachten over overlast vanwege het crematorium. De procedure van de Raad van State houdt in dat de rechter aangeeft dat er ten onrechte gebruik is gemaakt van de kruimelregeling, omdat de gemeente een verkeerd ruimtelijk instrument zou hebben gebruikt. De gemeente is het daar echter niet mee eens. Het gaat hier dus om een principiële geschil. De Raad van State heeft aangegeven dat een uitspraak lang op zich kan laten wachten en daarom verzoekt het college de raad om een uitspraak. De rechter weigert dus niet de vergunning, maar maakt bewaar tegen het onterecht gebruikmaken van de kruimelregeling. Het college is van mening dat deze voorziening wel op deze plek past.

De **voorzitter** vraagt of de raadsleden dit punt voor de raadsvergadering willen agenderen.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) wil dit nog met haar raadslid bespreken.

- 5 De **voorzitter** verzoekt haar dan om de griffie hier verder over te informeren. Hij sluit de vergadering om 22.45 uur.

10

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Wethouder Verschuur

zegt m.b.t. agendapunt 11 toe:

- 5
- de raad bij de toezending van het raadsvoorstel Groenewoud (en dus voorafgaande aan het raadsvoorstel Omgevingsplan Papendorp Noord) verder te informeren over de geluidsnormen (en andere milieunormen).

10