Gemeente Utrecht

Verslag openbare ochtendvergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

Datum	28 september 2023
Locatie	Raadzaal, stadhuis
Verslag door	mw M. van de Belt (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag	

Aanwezigen

De voorzitter, dhr J. Vasters; de wethouders, dhr E. Eerenberg en mw L. Voortman; voorts de leden dhr Ait Daoua (D66), mw H. Assen (PvdA), mw L. Bode (Volt), dhr C. Bos (Stadsbelang Utrecht), dhr M. Claasen (GroenLinks), dhr G. Dijkstra (EénUtrecht), dhr H. Dijkstra (CDA), dhr R. van den Enk (Student&Starter), dhr R. van der Graaf (CU), dhr M. van Heuven (PvdD), dhr G. te Hoonte (VVD), mw. A. Oudejans (Student&Starrter), dhr R. Snijder (Student&Starter), mw L. Snippe (PvdD), dhr H. Stellinga (CDA), dhr M. Usta (Denk), mw M. Vermeulen (GroenLinks), dhr D. van Vliet (D66) en dhr R. van der Zweth (PvdA)

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag openbare vergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

1. Opening en mededelingen 1
2. Vaststellen agenda 28 september 2023....2
3. Vaststellen ingekomen agenderingen 2
4. Vaststellen verslagen 2
5. Toezeggingen / moties 3
6. Ingekomen stukken 3
7. Raadsbrief conceptvaststellingsovereenkomst parkeergarage Paardenveld 3
8. Raadsvoorstel vaststelling Chw bestemmingsplan hoogbouwkavel Leidsche Rijn Centrum Noord 3
9. Raadsvoorstel Bevoegdheden Omgevingswet: delegatie wijziging omgevingsplan en bindend advies bij afwijkvergunningen 9
LIJST VAN TOEZEGGINGEN....12

1. Opening en mededelingen

De **voorzitter** opent de vergadering om 10.00 uur en heet iedereen van harte welkom.

2. Vaststellen agenda 28 september 2023

De agenda wordt vastgesteld.

3. Vaststellen ingekomen agenderingen

3.1 Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Zuilense Vecht

De **voorzitter** stelt voor dit punt voor een bespreking van 90 minuten te agenderen voor de vergadering op 16 november.

De heer **Te Hoonte** (VVD) meent dat dit onderwerp tot in den treuren is besproken en dus niet zoveel tijd zal vergen. Het betreft een technische uitwerking van een arrest van de Raad van State dat moet worden verwerkt en dat is netjes gedaan.

De heer **Van Heuven** (PvdD) zou de bespreking op 90 minuten willen houden.

De heer **Van der Graaf** (CU) stelt voor de bespreking op 60 minuten te zetten. Dat zou moeten volstaan aangezien alleen de PvdD het woord wil voeren.

De **voorzitter** concludeert dit punt voor 60 minuten op 16 november wordt geagendeerd.

3.2 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst Ingekomen raadsbrieven

De heer **Van der Graaf** (CU) komt op een toezegging van de langetermijnagenda om met een brief te komen over de trappen aan de Moreelse brug. Dat lijkt nu oktober te worden. Er is alle begrip voor uitstel, maar hij zou de brief wel graag voor de volgende commissie willen agenderen.

Wethouder **Voortman** weet dat de brief over twee weken komt.

De heer **Van der Graaf** (CU) kent de inhoud nu niet en stelt voor agendering in concept aan te houden. Dan kan als de brief bekend is, alsnog worden beoordeeld of bespreking nodig is.

De heer **Te Hoonte** (VVD) houdt graag vast aan de afgesproken manier: een brief ligt bij de raad en kan desgewenst dan geagendeerd worden. De brief had er nu gewoon moeten zijn.

De **griffie** komt met een ander voorstel. Oorspronkelijk was de raad een raadsvoorstel toegezegd. Als de brief alleen een nieuw tijdspad bevat, kan dat reden zijn om dat te bespreken. Als het tijdpad is dat er over anderhalve maand toch een raadsvoorstel komt, betekent dat een dubbele bespreking. Hij stelt voor toch even na te vragen hoe het zit.

De **voorzitter** concludeert inzake de RIBs dat er voor 31 oktober geen onderwerp is vastgesteld.

Wethouder **Eerenberg** licht toe dat er nog wordt onderhandeld over de kostenverdeling. Daar kan hij weinig openheid over geven en daarom ligt er ook nog geen raadsvoorstel. Details volgen per brief in de week van 10 oktober.

De heer **Van der Graaf** (CU) zou het proces graag tegen het licht houden en wil mede daarom de brief toch graag agenderen.

De heer **Stellinga** (CDA) wil graag meeagenderen.

De **voorzitter** constateert dat dit ook geldt voor de fracties van D66, de VVD, Student&Starter, GroenLinks en de PvdA. Dit punt wordt voor 60 minuten geagendeerd op de vergadering van 16 november.

4. Vaststellen verslagen

Verslag van de vergadering van de commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken d.d. 29 juni 2023

Verslag van de vergadering van de commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken d.d. 29 juni 2023 (geheim verslag)

Verslag van de vergadering van de commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken d.d. 31 augustus 2023

De **voorzitter** concludeert dat de verslagen van bovenvermelde vergaderingen ongewijzigd worden vastgesteld.

5. Toezeggingen / moties

De **voorzitter** concludeert dat de toezeggingenlijsten worden vastgesteld.

6. Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

7. Raadsbrief conceptvaststellingsovereenkomst parkeergarage Paardenveld

De **voorzitter** licht toe dat het college voornemens is middels een nieuwe vaststellingsovereenkomst het erfpachtrecht op parkeergarage Paardenveld met twee jaar te verlengen en daarna te beëindigen. Daartoe is met de erfpachtnemer een conceptovereenkomst vastgesteld. Raadsleden konden wensen en bedenkingen kenbaar maken. Op basis van de vastgestelde richtlijnen vindt na de termijn van wensen en bedenkingen agendering van de raadsbrief plaats in deze commissie ROG. Zo kan over de inbreng van de raad en de reactie van het college nog debat plaatsvinden waarbij de raad verder sturing kan geven aan de inhoud van de overeenkomst.
Het is nu niet de bedoeling alsnog wensen en bedenkingen in te dienen. Dat is immers in de eerste termijn gebeurd. Wel kan ieder raadslid reageren op wat er is ingediend en de reactie daarop.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wijst erop dat zijn wensen en bedenkingen in het geheim zijn beantwoord. Graag voert hij nu eerst een procedureel gesprek over die opgelegde geheimhouding.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) verzoekt op een schorsing voor de woordvoerderswissel.

De **voorzitter** schorst de vergadering voor enkele ogenblikken om in beslotenheid verder te gaan.

7.1 Raadsbrief reactie op wensen en bedenkingen parkeergarage Paardenveld

De **voorzitter** heropent de openbare vergadering. Er zijn geen verdere vragen.

8. Raadsvoorstel vaststelling Chw bestemmingsplan hoogbouwkavel Leidsche Rijn Centrum Noord

De **voorzitter** licht toe dat het nu voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van in totaal 3 torens van maximaal 140 meter bestaande uit maximaal 1.015 woningen voor verschillende doelgroepen, maatschappelijke voorzieningen, leisure, horeca, commerciële voorzieningen en detailhandel. Het bestemmingplan volgt op een raadsbesluit van 17 juni 2021 waarin de raad het stedenbouwkundig plan vaststelde. Het college stelt voor akkoord te gaan met het vaststellingsrapport waarin de reacties op de zienswijzen zijn opgenomen en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

De heer **Van Vliet** is heel enthousiast over dit bestemmingsplan. Het kan Leidsche Rijn een grootstedelijk uiterlijk geven. De zorg zit dan ook niet in het plan maar wel in de realisatie daarvan. Graag krijgt hij inzichtelijk op welk moment de bouwkosten te hoog oplopen. Dat geldt ook voor de rente, de stikstof en de netcongestie. Hij is benieuwd of de gemeente nog aan andere aspecten kan sleutelen om de risico's zo veel mogelijk te verkleinen.

De heer **Dijkstra** (EénUtrecht) moest elders constateren dat hoogbouw in bepaalde wereldsteden tot enorme risico's leiden.

De heer **Van Vliet** (D66) meent dat er helemaal geen risico hoeft te zijn als een stedelijk plan goed wordt aangepakt.

De heer **Dijkstra** (CDA) is benieuwd naar de parkeerervaring in andere wereldsteden. Die verhoging zal immers van invloed zijn op de mobiliteit.

De heer **Van Vliet** (D66) heeft geconstateerd dat er in bijvoorbeeld Australië geen parkeerproblemen zijn en waarschijnlijk ook geen parkeernorm. Dit plan voldoet aan de parkeernorm, aan het minimum dat de raad stelt. Dat past bij deze tijd.

De heer **Te Hoonte** (VVD) verbaast zich over de vele verre vluchten deze zomer, maar hij hoort nu geen pleidooi over goed OV.

De heer **Van Vliet** (D66) is uiteraard voorstander van een goed OV.
D66 pleit al langere tijd voor meer spreiding van horeca die ook nog eens langer open is. Dat kan de binnenstad ontlasten en draagt bij aan de grootstedelijke allure van Leidsche Rijn. Hij is benieuwd welke mogelijkheden de wethouder ziet voor horeca.

De heer **Te Hoonte** (VVD) hoort nu een pakket extra wensen. Hij spreekt zijn zorg uit over de combinatie van horeca die tot 04.00 uur 's nachts open is in combinatie met zorgwoningen die ook in dit complex zitten.

De heer **Van Vliet** (D66) staat open voor alle wijzigingsvoorstellen mits die geen vertraging opleveren.

De heer **Te Hoonte** (VVD) ziet een logische uitwerking van de eerdere plannen. Er komen nu kleinere, mooie torens. Dit betrof een aanbesteding dus de bewegingsruimte is beperkt. Stikstof vormt uiteraard een beperkende factor en qua geluid is het een moeilijke locatie. De raad heeft bij de planvorming diverse wensen neergelegd. De VVD is tevreden met wat er nu ligt. Het aantal parkeerplekken is heel beperkt, maar die keuze is nu eenmaal gemaakt.
Leidsche Rijn was bedoeld als intercitystation toe werd bedacht dat hier een hoogbouwkavel zou komen. Daaraan wordt nog steeds geen invulling gegeven. Allerlei intercities stoppen overal in Nederland behalve bij station Leidsche Rijn. Het lijkt alsof het college de urgentie niet ziet. Als deze woningen er staan, moet de bediening van het station echt aanzienlijk beter. Utrecht moeten daar terecht kunnen, anders is er geen andere oplossing dan met de auto komen. De VVD verwacht een toezegging dat er bij deze hoogbouw ook een passend station komt.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) memoreert de geschiedenis. In 2018 vond de PvdA al dat er te weinig woningen kwamen. Dat leverde weinig op want er werd vastgehouden aan het participatieplan uit 2010. Het woningprogramma schiet echter te kort. Nu ligt het bestemmingsplan voor, een prima uitwerking waartoe de raad in meerderheid heeft besloten, ondanks dat de PvdA geen voorstander was van het plan. Er komen echt te weinig woningen. Hier had echt een ander woonprogramma moeten liggen. Nu wordt 50% overgelaten aan de markt. Hij krijgt hierop graag een reflectie van de wethouder en de toezegging dat 25% sociale huurwoningen allemaal naar een corporatie gaat – en dan voor de langere termijn. Er is een groot tekort aan woningen voor kwetsbare doelgroepen.

Mevrouw **Vermeulen** (GroenLinks) ziet een mooi plan. Aandacht is nog nodig voor het woonprogramma, de voorzieningen en de samenhang in de omgeving. De fractie van GroenLinks betreurt het dat hier minder woningen worden gerealiseerd dan beoogd. Oorzaak is de stikstofdepositie. Ze wil weten of er bij andere projecten eenzelfde ontwikkeling gaande is en wat de gemeente meer kan doen om vergelijkbare situaties te voorkomen.

In 2021 heeft ze ingestemd met dit woningbouwprogramma, maar gezien de wooncrisis nu vraagt ze of hier toch niet meer betaalbare woningen kunnen worden gerealiseerd.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) meent dat er in 2018 bijsturing nodig was geweest.

Mevrouw **Vermeulen** (GroenLinks) betreurt het dat het op deze manier is verlopen. Met de bril van nu zou de raad het anders willen, maar de spelregels zijn bij de tender uitgezet. Dat maakt het lastig om nu nog zaken aan te passen. Voor de toekomst wil ze echt inzetten op 40% sociale bouw.
Voorts hoort ze graag wat de landelijke regelgeving, een verandering, betekent voor het woonprogramma en welke gevolgen de wethouder daarvoor ziet.
Het is goed dat de zorgunits in stand blijven met de maatschappelijke voorzieningen die daarbij horen, maar ze hoort graag of er nog wel voldoende aandacht voor voorzieningen is waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Leisure maakt namelijk plaats voor horeca. Desgevraagd legt ze uit dat er voldoende ontmoetingsplekken in het gebouw zelf moeten zijn, waaronder op het dak.
Dit moeten geen woningen worden die helemaal op zichzelf staan, maar met een verbinding naar de wijk. Daarbij heeft GroenLinks wel ideeën, maar ze hoort graag hoe de wethouder dit ziet.

De heer **Dijkstra** (EénUtrecht) wijst op de oorspronkelijk bedoeling: 1500 m^2 voor leisure. Dat is teruggebracht naar 250 m^2. Hij is benieuwd welke bedoelingen nu zijn weggevallen en wat de overwegingen zijn geweest om verder geen overige sociaalmaatschappelijke voorzieningen toe te voegen. Graag hoort hij of de zienswijzen nog van invloed zijn geweest op het collegestandpunt hierover. Hij onderschrijft de twee vragen van de PvdA.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) onderschrijft de bijdrage van de PvdA. De kritiek op het woonprogramma werd goed verwoord. In het plangebied staan geen bomen. Voor de inrichting komt er een aantal bomen bij.

De heer **Te Hoonte** (VVD) weet dat heel Leidsche Rijn vol bomen staat. Technisch gezien vallen die net niet binnen het plangebied. Bewoners daar wachten op bebouwing.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) wil horen wat er verder mogelijk is. Ze informeert naar de mogelijkheid voor een nestgelegenheid voor een roofvogel.

De heer **Van den Enk** (Student&Starter) maakt complimenten voor het bestemmingsplan. Een verticale buurt op hoogte verwelkomt Student&Starter graag in de stad. Dat zorgt ervoor dat er meer ruimte op de grond overblijft voor bijvoorbeeld vergroening. Het openbare karakter van de faciliteiten vindt hij heel aansprekend. Er is goed nagedacht over het voorkomen van ongenode gasten in de niet-openbare delen.
De gemeente maakt afspraken met de corporaties inzake de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Hij hoort graag of ook studenten onder deze doelgroep zouden kunnen vallen. Op dit moment is nog niet duidelijk wat de oppervlakte per segment wordt. Hij hoopt dat de wethouder zich wil inspannen voor een gemiddeld oppervlak van 65 m^2 voor sociale woningen.

De heer **Van der Graaf** (CU) is blij dat het bestemmingsplan er nu ligt. Realisatie van het plan staat voorop. De urgentie is immers ontzettend hoog. De enorme opgave voor het huisvesten van kwetsbare groepen is eveneens groot. Hij hoort graag wat het college heeft gedaan om op deze plek iets te realiseren voor die kwetsbare groepen.
Er komt een verticaal dorp. Prachtig. Een dorp, ook een verticaal dorp, dient wel zo goed mogelijk toegankelijk te zijn. Die goede toegankelijkheid krijgt hij graag toegezegd. Het is goed dat het parkeren van fietsen inpandig gebeurt. Hij hoopt dat het wel gelijkvloers is.

De heer **Usta** (DENK) sluit zich aan bij de bijdrage van de PvdA. Het is mooi dat er nieuwe woningen komen, maar er komt slechts 25% sociale huur, ver onder het streefpercentage van 40%. Wachttijden zijn ruim tien jaar. De ambitie om het tekort van sociale woningen te verkleinen wordt niet gerealiseerd. Wellicht kan de wethouder daarop reageren.
De stijging van het aantal woningen kan niet los worden gezien van de noodzaak om de leefbaarheid te behouden. Daarom is die parkeernorm cruciaal. DENK meent dat die minimaal 1.0 moet zijn.

Mevrouw **Bode** (Volt) vindt het een logische plek voor hoogbouw. Er wordt nu gesproken over vermaak op de daken, maar daken kunnen juist een rol spelen bij verduurzaming. Desgevraagd verduidelijkt ze tegen horeca op het dak te zijn als dat ten koste gaat van energieopwekking. Die

horeca kan namelijk ook op een andere plek komen. Volt is het helemaal eens met minder parkeerplekken. De behoefte aan parkeerplekken neemt af als er goed OV is. Ze wil weten hoe het kan dat er nog altijd geen intercitystation is, terwijl er toch zo veel bewoners bij komen.

De heer **Dijkstra** (CDA) kan zich aansluiten bij veel wat er is gezegd. Hij ziet straks graag de uitvoering tegemoet. Het heeft lang geduurd maar het plan ligt er nu. Misschien kan de wethouder de commissie meenemen in zijn verwachtingen over twintig jaar. Een roof bar is mooi, maar als het te duur of slecht toegankelijk is, gaat het niet werken.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) constateert dat wat nu voorligt, wel heel sterk afwijkt van wat er eerder bij de gunning van de aanbesteding werd gepresenteerd. Lagere bouwhoogte, minder appartementen, bovengrondse parkeerplaatsen en dan moest het project ook nog eens aan de stikstofeisen voldoen. De financiële haalbaarheid staat onder druk. De vraag is of een plan met zo veel aanpassingen nog in de tenderkaders past. Als partijen die ook hebben meegedaan met de tender, nu zien wat er voorligt, menen ze misschien dat hun plan daar toch veel beter in zou passen. Hopelijk kan het college garanderen dat er geen juridische problemen gaan ontstaan met andere inschrijvers. Het lijkt erop dat de ontwikkelcombinatie het plan traineert onder het mom van financiële haalbaarheid van het plan. De ontwikkelcombinatie lijkt zich te hebben vertild aan dit project. In de tender werd het Actieplan Middenhuur immers als harde voorwaarde gesteld. De ontwikkelaar wil nu wachten op de rijksregeling middenhuur. Dat gaat namelijk andere plattegronden opleveren. De heer Bos vreest dat dit een andere woningmix gaat opleveren. De ontwikkelaar hoopt namelijk op meer optimalisatieruimte, zo mogelijk een plan met meer dure woningen of minder sociale huurwoningen. Hij roept het college op goed te kijken naar de escapemogelijkheden met deze ontwikkelcombinatie.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) wijst erop dat middenhuur in de tender voorwaardelijk is gesteld.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) weet dat, maar het gaat om het Actieplan Middenhuur dat als voorwaardelijk is gesteld. De rijksregeling middenhuur mag geen reden zijn om het plan op te houden. Het lijkt erop dat de ontwikkelgroep de gemeente aan het lijntje houdt.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) begrijpt de zorg. Bij de voorjaarsnota is een motie ingediend onder welke voorwaarden de gemeente dat wel of niet doet. Daar hoeft de gemeente dus niet bang voor te zijn.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) vraagt zich dat af. In die ontwikkelcombinatie zit een echte ruziemaker. Er is geen exploitatieplan van de kosten van bovenplanse voorzieningen. De ontwikkelaar zal de kosten van het bouwrijp maken ondergronds en bovengronds voor zijn rekening gaan nemen. De vraag is dan wie er gaat zorgen voor de aanleg van wegen, van openbaar groen, van voorzieningen. Of zijn er geen bovenplanse ontwikkelingen? Waar staan de kosten die met deze ontwikkeling gemoeid zijn? Heeft de ontwikkelaar de grond al in eigendom?
Als er nog niet is afgerekend wil Stadbelang Utrecht een bankgarantie van de ontwikkelaar ter grootte van de overeengekomen prijzen. Hij gaat ervanuit dat het college dit ook nodig acht.

Wethouder **Eerenberg** constateert dat veel vragen over het verleden gaan. Bij ruimtelijke plannen, zeker als die al ter inzage hebben gelegen, wordt enorm terug in de tijd gekeken. De vragen over horeca en woningen zijn terecht, maar daarover zijn eerder beslissingen genomen die nu zijn uitgewerkt. Natuurlijk voldoet dit woonprogramma niet meer aan de huidige idealen, maar dit project annuleren, brengt torenhoge kosten met zich mee – en zal tot vertraging leiden. Het betekent dat er altijd projecten lopen die destijds passend waren.
Reflecterend op het woonprogramma merkt de wethouder op dat dit project niet aan de percentages voldoet die de gemeente nu voorstaat. Het gaat echter om absolute aantallen en een groot aantal woningen, ook sociale woningen. Het gaat zelfs om 5% meer sociale woningen in deze toren. Over het oppervlak zijn in het verleden privaatrechtelijk afspraken vastgelegd. In deze tijd beschouwt de wethouder het als zijn taak zo veel mogelijk projecten daadwerkelijk te realiseren. Dat is best lastig nu geld schaars is. Dat betekent dat er concessies worden gedaan; dat betekent dat zaken worden geschrapt. Het plan blijft wel binnen de tendervoorwaarden.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) zou graag de correspondentie willen inzien.

Wethouder **Eerenberg** zegt die correspondentie met de juristen graag toe. Er komt een brief.

Het Actieplan Middenhuur zit in de tender. Dat plan is van toepassing verklaard en dat biedt heel weinig ruimte om daarvan af te wijken – tenzij de landelijke regelgeving toe te passen is binnen het Actieplan Middenhuur. Dat verwacht hij niet.

Mevrouw **Vermeulen** (GroenLinks) hoort graag hoe het staat met die landelijke regelgeving en dat woonwaarderingssysteem.

Wethouder **Eerenberg** wacht nog op informatie vanuit het rijk. De intenties van de minister zijn wel bekend.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) kan zich voorstellen dat de zinsnede uit de brief over het wachten op de rijksregeling Middenhuur omdat er dan andere plattegronden uit komen, niet helemaal conform is.

Wethouder **Eerenberg** verduidelijkt dat de plattegronden nog niet zijn verankerd, maar wel de afspraken die in de tender zijn afgesproken.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zou graag zien dat de wethouder heel helder aangeeft dat zowel politiek gezien als de tender volgend, het Actieplan Middenhuur het uitgangspunt vormt. Dat schept helderheid voor de ontwikkelaar.

Voor wethouder **Eerenberg** staat de realisatie van het plan voorop. Als de rijksregeling Middenhuur matcht met de tender waardoor het project verder komt, is dat voor hem wel bespreekbaar. In de tender staat klip en klaar het Actieplan Middenhuur.
Er wordt onderhandeld over de sociale woningen met een Utrechtse woningbouwcorporatie. Dan gaan de spelregels van de corporatie gelden. Dat betekent een exploitatietermijn van minimaal twintig jaar. De onderhandelingen lopen en de wethouder is er positief over.
De wethouder kent nu geen projecten die als gevolg van stikstof minder woningen gaan krijgen. Dat heeft wel gespeeld bij Oude Rijn.
Er is veel ruimte voor ontmoetingen. De voorzieningen, het ontmoeten, dat gaat plaatsvinden in de verschillende gebouwen, op de daktuinen, het centrale groene plein. Er komt een wandelroute naar de wall om de verbinding te leggen. Er komt wat minder leisure en wat meer horeca. Die twee lopen enigszins in elkaar over. Het gaat nu over de vierkante meters; er ligt nog geen concreet voorstel voor de invulling. Het betreft een optimalisatie. Uitgangspunt is dat de plint levendig moet zijn.

De heer **Dijkstra** (EénUtrecht) spreekt zijn zorg uit voor het inwisselen van vierkante meters leisure. Dan moeten er toch bedoelingen zijn weggevallen.

Wethouder **Eerenberg** stelt dat het een optimalisatie is geweest van de business cases. Het zit allemaal in het plan: zowel de kroeg maar ook het dorpsplein. Ontmoeten en ontspannen liggen dicht bij elkaar.

Mevrouw **Vermeulen** (GroenLinks) vreest dat minder leisure gevolgen heeft voor gezinnen met kinderen.

Wethouder **Eerenberg** verzekert dat de wandelroute straks ook soelaas biedt voor gezinnen met kinderen. Het gaat nu echter om het aantal m^2, nog niet over de exacte invulling.
Het dorp wordt apart bereikbaar gemaakt. Er komen toegangspasjes voor niet-bewoners. Er zit nu geen studentenhuisvesting in. Kwetsbare groepen worden gehuisvest via de corporaties. Dat ziet de wethouder met vertrouwen tegemoet.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) krijgt graag de harde toezegging dat 30% van de woningen sociaal wordt waarvan 30% beschikbaar komt voor kwetsbare groepen.

Wethouder **Eerenberg** verduidelijkt dat de corporatie uiteindelijk de toewijzing doet. Hij gaat ervanuit dat dit ongeveer de percentages zullen zijn. De onderhandelingen lopen nog, dus de wethouder informeert de raad sowieso over wat voor construct het wordt.

De heer **Van der Graaf** (CU) hoort graag waar die huisvesting van kwetsbare doelgroepen precies vanaf hangt. Hij is benieuwd of sommige opties zijn heroverwogen in het licht van de enorme opgave

voor huisvesting voor kwetsbare groepen. Kijkt Utrecht ook naar bestaande plannen? Hij is benieuwd of ook hier in de woon-zorgcombinatie is gekeken of daar wat extra's kan gebeuren.

Wethouder **Eerenberg** kan de eerste vraag bevestigen. In dit plan zijn heel veel zaken meegewogen. Het plan staat onder grote financiële druk. Binnen de tender is de wethouder bezig het plan te optimaliseren om het überhaupt te kunnen realiseren. Hij zou de tender absoluut niet willen openbreken. Hopelijk lukt het om een corporatie in het plan te betrekken. Met die zorgwoningen wordt uiteindelijk wel degelijk iets gedaan voor kwetsbare groepen. Of er binnen dat concept nog kan worden gekeken naar bijvoorbeeld maatschappelijke opvang of vrouwenopvang, dat wil de wethouder wel nader bekijken. Dan gaat het dus om woningen binnen dat zorgconcept.
Fietsparkeren wordt op het maaiveld gerealiseerd, in hoog-laagrekken. De bomen staan hier al. Voor het sociaal-groene plein komt nog een inrichtingsplan. Nu er geen parkeergarage meer is, is er wel volle grond – voor bijvoorbeeld bomen. Er komt nog een inrichtingsplan. Er komen nestkasten, maar of die speciaal voor roofvogels zijn, kan de wethouder nu niet aangeven.
Goed OV vergt een frequentieverhoging van de trein Utrecht-Leiden van vier naar zes keer per uur. Op bestuurlijk niveau lopen er gesprekken om een intercitystation te realiseren.

De heer **Te Hoonte** (VVD) weet dat de treinen naar Leiden op dit moment langs de drie stations in Leidsche Rijn rijden. Daar lijkt toch iets mis te zijn gegaan.

Wethouder **Eerenberg** begrijpt dat de VVD graag een intercity ziet die vaak stopt. Dit is echt aan de NS. Collega Van Hooijdonk wil dit graag, is met de NS in gesprek, maar hier is de gemeente niet aan zet.
In het bestemmingsplan staat horeca categorie B. Dat betekent dat dansen tot in de kleine uurtjes mogelijk is. De ontwikkelaar draagt niet bij aan de buitenplanse kosten omdat het hier om een actieve grondexploitatie van de gemeente gaat. Dat betekent dat alle kosten zijn verdisconteerd in de grondprijs. De ontwikkelaar is geen eigenaar van de grond. Er ligt nu een ontwikkelovereenkomst en daarvoor betaalt de ontwikkelaar een grondreserveringsvergoeding – wat dicht bij een anterieure overeenkomst ligt. Er is sprake van een reserveringsvergoeding die de lasten dekt voor het beschikbaar houden van deze grond voor de ontwikkelaar.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) heeft wel eens meegemaakt dat er een bankgarantie werd gevraagd aan een ontwikkelaar die wat krap bij kas zat.

Wethouder **Eerenberg** legt uit dat de overeenkomst op dit moment alleen inhoudt dat de gemeente grond beschikbaar houdt. Dat betekent ook dat de gemeente de reserveringsvergoeding kan ophalen in het onderhavige geval. Het consortium heeft tot nu toe alles netjes gedaan.
De vraag is niet of dit gaat lukken; de opgave is dat dit moet lukken. Daar doet de gemeente alles voor. Het plan wordt nu geoptimaliseerd en dat helpt de ontwikkelende partij. Die ziet op haar beurt af van een hoger rendement. Van het rijk komt er een startbouwimpuls. De wethouder probeert veel Utrechtse projecten in die startbouwimpuls te krijgen. De pot is wel beperkt. Gaat het over de bouwkosten en de rente, dan lijkt de rente te stabiliseren en lijken de bouwkosten over de top heen. Hij schat in dat het echt een dorp wordt.
Als het gaat om de vraag of er nog een slag te slaan valt in duurzaam bouwen verduidelijkt de wethouder dat het in dit project niet verder kan. De provincie deelt stikstofruimte toe. Dat is klaar. Utrecht doet al heel veel met energieloos bouwen. Veel bouwprojecten in Utrecht worden niet geraakt door de stikstofproblematiek.

Tweede termijn:
De heer **Van der Zweth** (PvdA) is blij met de intentie van de wethouder om binnen het planprogramma nog wat naar corporaties te krijgen. Met de corporaties is de wethouder nog in onderhandeling. Politiek gezien vindt de PvdA het belangrijk dat dit corporatiebezit er komt. Hij hoort graag of hiervoor een motie nodig is.

De heer **Van der Graaf** (CU) onderschrijft het betoog van de PvdA. Ook de CU zint nog op wat er buiten de sociale huur nog meer kan gebeuren voor kwetsbare groepen. Daar komt de wethouder op terug, maar dat kan voor de CU aanleiding zijn er in de raad een uitspraak over te doen.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) overweegt een motie om de financiën zeker te stellen en de ontwikkelaar aan te sporen corporatiewoningen te bouwen.

Wethouder **Eerenberg** heeft geen motie nodig. Die inzet is er namelijk al en hij is optimistisch over de uitkomst. Voor ontwikkelaars is het een zakelijke overeenkomst. Als de corporatie een goede prijs betaalt, is het klaar. Corporaties hebben geen motie nodig. Gesproken wordt over kopen.
De vraag over de zorgwoningen kan de wethouder niet beantwoorden. Er lopen gesprekken, maar welke partij voor de zorgwoningen gaat zorgen, is nog niet bekend. De wethouder zal de raad actief informeren wanneer de onderhandelingen verder zijn. In Q1 volgt er een schriftelijke update. Het bepalen van de doelgroep vergt wel een transparante discussie in de raad.

De **voorzitter** concludeert dat een aantal fracties dit onderwerp wil bespreken in de raad. De PvdA overweegt een motie om zeker te stellen dat het corporatiebezit wordt en DENK overweegt een parkeermotie. Stadsbelang Utrecht overweegt een motie om de financiën veilig te stellen en debatteert nog graag over geluidsnormen, straatparkeren en de hoogte van de gebouwen. GroenLinks overweegt twee moties.
Dit punt wordt geagendeerd voor een bespreking van 45 minuten.

De **voorzitter** vat de toezeggingen samen. Voorafgaand aan de raadsbehandeling komt er een brief met het externe juridische advies naar aanleiding van de tender. Volgend jaar volgt een update in Q1.

9. Raadsvoorstel Bevoegdheden Omgevingswet: delegatie wijziging omgevingsplan en bindend advies bij afwijkvergunningen

Het raadsvoorstel houdt verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. De wet vervangt 26 andere wetten op het gebied van met name de ruimtelijke ordening waaronder de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Bestemmingsplannen heten straks omgevingsplannen. De vaststelling blijft een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het college stelt voor bij beleidsarme wijzigingen van het omgevingsplan de bevoegdheid tot wijziging over te dragen aan het college. Voorts stelt het voor in een aantal in het raadsvoorstel genoemde gevallen waarvoor een buitenplanse afwijkvergunning nodig is, de gemeenteraad om een bindend advies te vragen en hiervoor een werkwijze met elkaar vast te leggen in verband met de wettelijke termijnen waarbinnen een besluit moet worden genomen. Tot slot stelt het college voor de werkwijze na een jaar te evalueren en de raad ieder half jaar te informeren over de toepassing van de bevoegdheden door het college.

De heer **Stellinga** (CDA) is blij met wat er voorligt, met name de in beslispunt 4 genoemde informatievoorziening aan de raad. Het halen van termijnen is altijd een uitdaging, mede met het oog op dwangsommen. 1500 m^2 betreft een wijziging in het omgevingsplan. Het aantal afwijkingen kan toenemen en daarom stelt het college voor dit niet op te nemen als bindend advies. Het CDA vindt de redenering om dit niet op te nemen, niet sluitend. Als het aantal toeneemt, gaat dat kennelijk om ontwikkelingen die nu van een vvgb voorzien en straks onder de Omgevingswet niet van een bindend advies. Graag een nadere toelichting.
Bij de realisatie van 250 woningen voor de duur van maximaal 15 jaar houdt het CDA graag de vinger aan de pols. Dit ligt politiek gevoelig. Het CDA overweegt een amendement.

De heer **Van der Graaf** (CU) wijst erop dat de raad de vorige keer een deel heeft gedelegeerd aan het college om snel te kunnen schakelen. Het lijkt niet logisch die verantwoordelijkheid weer terug te halen.

De heer **Stellinga** (CDA) wil ook graag snel schakelen en zo'n bindend advies kan ook snel worden geagendeerd. Het is een politiek gevoelig onderwerp waarover de verschillende partijen verschillend denken.
Bouwen of voorzieningen in de Hoofdgroenstructuur voor zover dat buiten het bomenbeleid valt, vindt het CDA geen probleem. Dat komt namelijk de inhoudelijke drempel niet over. Door dit niet aan te vinken wordt het voor het college gemakkelijker om de Hoofdgroenstructuur te negeren.

De heer T**e Hoonte** (VVD) begrijpt niet goed waarom die tijdelijke woningen er nu uitgehaald worden. Alles tot 250 woningen worden vrijgegeven, maar daarboven en voor deze specifieke

doelgroepen ligt het politiek gevoelig. Dat zou sowieso aan de raad moeten worden voorgelegd. Hij stelt voor het wél in het bindend advies op te nemen want daarmee ontstaat tot 250 ook weer meer ruimte. Hij stelt voor: '100 woningen of 250 tijdelijke woningen' op te nemen.
De menukaart is beleidsneutraal neergezet. Prima, maar wel veel te laat. Voor het doorlopen van de procedure wil de VVD vasthouden aan de werkwijze: eerst in de commissie, dan naar de raad waarbij ieder individueel raadslid zonder last en ruggespraak na overleg met zijn fractie wel of niet verdeeld kan stemmen. Dat moet in de procedure worden geregeld. Als het niet goed gaat, is er nog een escape van zes weken. Daar komt vast nog landelijk jurisprudentie op. Als blijkt dat het om ongegronde redenen gaat, moet de raad nadenken hoe die dat in recesperiodes anders kan afdekken.
Het zou toch bizar zijn als iets wat onder het advies van de raad valt, zomaar in de postbus van de gemeente komt zonder daarover ooit overleg te hebben gevoerd.

De heer **Claasen** (GroenLinks) ziet dat het goed en netjes is en weinig beleidsarme omzettingen kent. De raad wil in positie zijn en de organisatie heeft de raad nog niet overtuigd van een passende werkwijze om die termijn van acht weken te realiseren. Hij heeft weinig behoefte het proces nog ingewikkelder te maken. Hij ziet uit naar een werkwijze waarmee de raad daadwerkelijk voldoende informatie heeft om überhaupt een bindend advies uit te brengen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) beoordeelt het voorstel op twee fronten: de raad in positie en het planproces versnellen. Drie punten licht hij eruit. Hij wordt graag proactief geïnformeerd over het moment dat het om meer dan 100 woningen gaat. Wellicht kan de wethouder de raad proactief informeren. Over de functiewijziging van niet-woonpanden naar woonruimtes boven de 200 heeft hij dezelfde vraag. Graag de raad informeren als het speelt zodat de raad er nog wat van kan vinden. Geen bindend advies.
Gaat het om beslispunt 3, dan denkt de PvdA in de richting van wat er tijdens de bijeenkomst ontstond. Dat betekent wel uitwerken met griffie en raad, maar ook plannen in ROG en in de raad. Hij denkt aan bijvoorbeeld de ROG in week 2 en de raad in week 4. Dan ligt er altijd een soort raadsvoorstel voor een bindend advies en dan kan de raad het amenderen naar 'geen positief bindend advies.' Er vindt dan wel altijd echt een stemming plaats.

De heer **Van Heuven** (PvdD) sluit zich aan bij de vraag over de Hoofdgroenstructuur. Hij ziet een ingewikkelde zinsnede over het bindend advies. Daarbij gaat het om onvoldoende compensatie en voor zover het buiten het bomenbeleid valt. Hij oppert hiervan te maken: "Bouwen of aanleg voor voorzieningen in de Hoofdgroenstructuur waarbij het gaat om structurele aantasting van die Hoofdgroenstructuur." Met compensatie is hij niet blij, want het slopen van bomen is ecologisch minder waardevol dan compensatie. Hij ziet graag dat de raad het bindend advies kan geven bij structurele aantasting van de Hoofdgroenstructuur.

Mevrouw **Bode** (Volt) onderschrijft de bijdrage van het CDA en de PvdD voor wat betreft de Hoofdgroenstructuur. Daar moet duidelijkheid over zijn en er moet een bindend advies komen als daar ingrepen plaatsvinden. Met de doorlooptijden die nu worden gegeven, moet de termijn op het moment dat de raad een bindend advies moet uitbrengen, direct met zes weken worden verlengd. Dan zijn er veertien weken aan de voorkant om de indiener goed te informeren en te zorgen dat dit proces goed wordt doorlopen. Gaat het om de instelling van een bestuurscommissie, mogelijk tijdens de recesperiodes, dan zou er misschien een stop in het proces kunnen worden aangebracht net zoals dat in de bouwvak zomers gaat. Een zomerreces is niet bedoeld om on hold te staan voor een vergunningsaanvraag.

De heer **Van der Graaf** (CU) begrijpt de discussie over tijdelijk wonen wel. Inhoudelijk kan de raad op tijd sturen als er elke drie maanden een voortgangsrapportage komt, ook van de locaties waaraan wordt gewerkt. Hij zet er vraagtekens bij of elk los plan ook langs de raad zou moeten komen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) brengt in herinnering dat het toevoegen van tijdelijke woningen aan de algemene verklaring is gedaan omdat de gemeente dan sneller een vergunning zou kunnen verlenen. Het is namelijk een sneller traject dan een volledige omgevingsplanwijziging. Het lijkt hem onwenselijk om zonder omgevingsplanwijziging en zonder een bindend advies 250 tijdelijke woningen neer te zetten. Als dat aantal van 250 wordt opgenomen, heeft de gemeente daaronder juist meer ruimte om zaken niet met de raad te bespreken.

De heer **Van der Graaf** (CU) denkt dat dit klopt en hij is benieuwd hoe de wethouder hiernaar kijkt.

De CU vindt een raadscommissie niet zo'n goed idee. Hij zou het wel in het huidige proces willen toepassen en daarbij willen kijken of het efficiënter en sneller kan. Dat betekent de commissie ROG en de raadsvergadering. Ruimtelijke plannen sneller bespreken is een langer gekoesterde wens. Misschien kunnen die momenten ook voor dat soort zaken worden gebruikt.

De heer **Dijkstra** (EénUtrecht) vindt het jammer dat het concrete voorstel er nu pas ligt. Hij onderschrijft de suggestie van Volt om bij een bindend advies te kijken om daar acht plus zes weken op te nemen. Als de raad instemt met waar de raad wel of geen bindend advies op geeft, vergt dat ook een afspraak om meer ruimte te bieden in het UPP ? en wat er in de participatieverordening beter moet. Particuliere initiatiefnemers gaan een veel grotere rol krijgen in de participatie. Dat impliceert consequenties voor het UPP en voor de participatieverordening. Hij hoort graag of het college dat erkent en zo ja, of er afspraken kunnen worden gemaakt over hoe die drie gelijk oplopen in de besluitvorming.

De heer **Ait Daoua** (D66) stelt dat acht plus zes weken betekent dat er langere doorlooptijden zijn. Dat betekent wel dat ontwikkelaars daarin moeten worden meegenomen.

De heer **Dijkstra** (EénUtrecht) zou willen inzetten op het behalen van die termijn van acht weken, maar het lijkt hem verstandig op voorhand bij de initiatiefnemer aan te geven dat er eventueel nog zes weken achteraankomen – in die gevallen dat er veel aan de hand is. Hij zou overhaaste besluitvorming willen voorkomen.
Er is nu een vrij zwakke participatieverordening met allemaal suggesties voor de initiatiefnemer. Er moet veel explicieter worden aangegeven waaraan een initiatiefnemer zich moet houden. EénUtrecht denkt dat dat krachtiger moet en vraagt daarom het college met een plan te komen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) denkt dat het wonderlijk zou zijn als er een plan zou worden ingediend bij het omgevingsloket dat binnen de achtwekentermijn moet worden besloten en waarover op geen enkele wijze in het openbaar participatie heeft plaatsgevonden in de vorm van een omgevingsdialoog of iets dergelijks. Dat past niet in de strekking van de wet.

De heer **Dijkstra** (EénUtrecht) ziet dat er in sommige gevallen een uitgebreide procedure kan worden toegepast: 26 plus 6. De omschrijving is wat cryptisch namelijk wanneer er 'aanzienlijke gevolgen zijn voor de fysieke leefomgeving of als naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben.' Hij ziet graag dat het college concrete voorbeelden geeft van wanneer dat aan de orde is.
Tot slot komt hij op de drie categorieën waarop geen bindend advies nodig is, maar waarbij EénUtrecht wel vindt dat dat voor een deel wel zou moeten kunnen. Daarbij kijkt hij ook naar andere steden.

De heer **Ait Daoua** (D66) onderschrijft de bijdrage van GroenLinks. Wel vreest hij dat dit plan de werkdruk zal doen toenemen en kan leiden tot een langere doorlooptijd. Hij is benieuwd hoe de wethouder hiernaar kijkt, bijvoorbeeld in het kader van de recessen.

Wethouder **Eerenberg** is het ermee eens dat er te weinig is gesproken over de Omgevingswet. Veel zaken zullen in de praktijk moeten uitwijzen hoe die uitpakken. Er zal ook jurisprudentie ontstaan. De raad gaat er zelf over welke taken ze aan het college delegeert. De bedoeling van de wet is dat het proces sneller, voorspelbaarder en integraler gaat verlopen voor initiatiefnemers. Die acht weken wil hij nastreven; dat is echt het uitgangspunt. De suggestie van Volt zou hij niet willen volgen. Of het zes weken langer mag, zal jurisprudentie uitwijzen. Die termijn van acht weken is in de ogen van het college waanzinnig snel. De Hoofdgroenstructuur hieronder laten vallen, vormt een mogelijkheid. Dat is aan de raad. Het college stelt daarbij als randvoorwaarde dat het wel binnen die achtwekentermijn blijft. Het vergt een herontwerp van diverse processen. Bureaucratische processen moeten echt sneller. Zorgvuldig een besluit nemen kost soms zomaar vier weken. Het zit dus ook echt aan de kant van het college.

De heer **Dijkstra** (EénUtrecht) hoort dat het hard werken wordt. Het lijkt hem daarom echt verstandig zeker het eerste jaar die acht plus zes weken achter de hand te houden.

Wethouder **Eerenberg** zou aan de voorkant niet tegen de initiatiefnemers willen zeggen dat de termijn langer wordt. De wet stelt een termijn van acht weken en in voorkomende gevallen is een verlenging van zes weken mogelijk.

De heer **Te Hoonte** (VVD) meent dat de raad op de dag dat een onderwerp binnenkomt waarop waarschijnlijk bindend advies nodig is, gelijk wordt geïnformeerd en niet te wachten totdat het college tot besluitvorming is gekomen.

Wethouder **Eerenberg** benadrukt de tekst van de Omgevingswet: 'binnen acht weken'. Hij zou dus zeker geen standaard willen hanteren van veertien weken.

Mevrouw **Bode** (Volt) ziet dat het bindend advies een kleine categorie is. Voor het gros van de aanvragers zal de doorlooptijd gewoon korter zijn. Alles moet goed gebeuren, dus zij zou graag aan de voorkant bij de aanvragen helderheid verschaffen en aangeven dat het wat langer tijd vergt.

Wethouder **Eerenberg** begrijpt de vergelijking tussen de huidige werkwijze en de werkwijze straks, maar de Omgevingswet zegt niet dat het sneller moet dan in het verleden. De Omgevingswet zegt binnen acht weken te handelen. Eigenlijk legt de wet meer bevoegdheden bij het college dan bij de gemeenteraad.

De heer **Dijkstra** (EénUtrecht) is het eens met de wethouder over de situatie zoals die moet worden. Het gaat hem om het startjaar. Hij zou de gemeente niet in een onmogelijke positie willen brengen.

Wethouder **Eerenberg** heeft gewoon de Omgevingswet uit te voeren. Meer zaken – het blijft alleen om afwijkingen gaan – hier behandelen betekent harder werken door college en raad. In principe moet er in acht weken tijd duidelijkheid komen voor initiatiefnemers. Veel initiatiefnemers zijn straks heel blij met die nieuwe Omgevingswet.

De **voorzitter** schorst de vergadering klokslag 13.00 uur tot 14.00 uur.

Verslag openbare middagvergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

Datum	28 september 2023
Locatie	Raadzaal, stadhuis
Verslag door	mw M. van de Belt (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag	

Aanwezigen

De voorzitter, dhr J. Vasters; de wethouder, dhr E. Eerenberg;
voorts de leden dhr Ait Daoua (D66), mw L. Bode (Volt), dhr M. Claasen (GroenLinks), dhr G. Dijkstra (EénUtrecht), dhr H. Dijkstra (CDA), dhr R. van der Graaf (CU), dhr M. van Heuven (PvdD), dhr G. te Hoonte (VVD), dhr M. Koning (D66), dhr R. Snijder (Student&Starter), dhr H. Stellinga (CDA), dhr M. Usta (Denk) en dhr R. van der Zweth (PvdA)

Afwezigen

-

Verslag openbare vergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

9. Raadsvoorstel Bevoegdheden Omgevingswet: delegatie wijziging omgevingsplan en bindend advies bij afwijkvergunningen 13

vervolg

9. Raadsvoorstel Bevoegdheden Omgevingswet: delegatie wijziging omgevingsplan en bindend advies bij afwijkvergunningen

De **voorzitter** heropent de vergadering om 14.00 uur en wethouder Eerenberg vervolgt zijn beantwoording.

Wethouder **Eerenberg** benadrukt nogmaals dat acht weken het uitgangspunt vormt van de Omgevingswet.
Het is aan de raad om zaken aan te vinken of samen te voegen. De raad kan beslissen over het samenvoegen van de regel rond 100 woningen of 250 tijdelijke woningen. Dat betekent dat alles onder de 100 woningen of 250 tijdelijke woningen aan het college is en alles daarboven voor advies naar de raad komt. De wethouder weet dat de raad er bij collega De Vries op aangedrongen heeft alle procedures rond tijdelijke woningen ruimhartig te versnellen. Dat is wel iets om in het achterhoofd te houden.

De heer **Van Heuven** (PvdD) begrijpt wel dat de wethouder zaken aan de raad wil laten, maar er ligt nu een raadsvoorstel waarmee de raad moet instemmen. Het initiatief kwam van het college. Gaat het om het groen, dan is hem nog onduidelijk waar precies bindend advies op wordt gevraagd. Bij structurele aanpassingen in de Hoofdgroenstructuur komt er sowieso een omgevingsplan. Hij krijgt graag de verhouding tussen dat omgevingsplan en het bindend advies toegelicht.

Wethouder **Eerenberg** denkt dat dat een categorie is die de raad zonder veel extra werkdruk zou kunnen aanvinken. De gemeente staat überhaupt nauwelijks ontwikkelingen in de HGS toe. Als het college ze wel toestaat, hoort daar een zwaardere procedure bij.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vreest dat er veel via een omgevingsplan moet verlopen als er niets wordt opgenomen.

Wethouder **Eerenberg** vindt het lastig dat nu in te schatten. Als een snellere procedure wordt gevolgd voor tijdelijke woningen, zal jurisprudentie uitwijzen of dat goed is gegaan.
De raad kan over de werkwijzen worden geïnformeerd. Het gaat in feite om een soort zeef. De raad gaat advies uitbrengen over wat er door de zeef heen komt. De PvdA vraagt geïnformeerd te worden over zaken die geen bindend advies van de raad vergen. De raad wil natuurlijk niet voor elke dakkapel een mailtje krijgen dat er eentje in behandeling komt. Politiekgevoelige zaken of maatschappelijk gevoelige zaken zal het college altijd naar de raad brengen. Alles naar de raad sturen lijkt onverstandig.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) komt met een nadere precisering om te komen tot een goed gedragen voorstel.

Wethouder **Eerenberg** verwacht dat het niet om grote aantallen gaat, dus het college kan de raad op voorhand laten weten dat er een aanvraag aankomt. Als de raad het college over heel veel zaken wil adviseren, hoort daar een additionele financiële claim bij. Dan is er immers meer mankracht nodig om dat proces in te richten. Het lijkt hem voor de huidige aantallen een verstandig idee.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wijst op het beschikbare budget voor de invoering van de Omgevingswet en daarbij is geld toegevoegd aan het uitvoeringsapparaat om de raad in stelling te brengen.

Wethouder **Eerenberg** wil scherp zijn op de manier waarop zaken worden georganiseerd. De suggestie voor categorieën die de raad aankaart, betreft beperkte aantallen. Dat is uitvoerbaar. Als de raad over veel grotere aantallen wil adviseren, vergt dat wel degelijk extra inzet en budget.
Het traject UPP wordt aangepast aan de Omgevingswet.

De heer **Dijkstra** (EénUtrecht) wil weten of dat gelijktijdig als voorstel bij de besluitvorming wordt voorgelegd.

Wethouder **Eerenberg** legt uit er een separaat voorstel komt over het aanpassen van diverse zaken rondom participatie als gevolg van de Omgevingswet. Hij kan niet aangeven of dat helemaal oploopt met het voorstel UPP. Hij komt terug op de precieze timing.
De praktijk zal moeten uitwijzen wanneer die 26-wekenprocedure in beeld komt. Dat is aan de orde wanneer er sprake is van aanzienlijke gevolgen. Dat zijn in ieder geval plannen die buiten de zeef vallen. De Omgevingswet heeft daar geen uitputtende lijst voor. De gemeente heeft daar wel enkele ideeën over. Gaandeweg zal er een werkwijze ontstaan. Op een gegeven moment komt gewoon de omgevingsplanprocedure in beeld. Nog niet alles is nu duidelijk.
De wethouder vindt het lastig iets te zeggen over werkdruk en reces. De raad is bezig om de werkdruk terug te brengen. Nu gaat het over zaken waar de raad grip en controle op wil hebben. De bedoeling van de Omgevingswet is wel dat die achtwekentermijn wordt behaald. Tegen initiatiefnemers kan de gemeente niet zeggen dat het loket dicht is omdat het reces is. Daar moet echt iets op gevonden worden en wellicht dient te raad iets te organiseren om aan die termijn te voldoen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) stelt dat het reces zes weken duurt en de termijn is acht weken. Het wordt pas problematisch als een aanvraag net de week voor het reces binnenkomt en dus in de week na het reces moet worden beantwoord. Dat kan toch echt op de laatste raadsvergadering voor het reces, die laatste donderdag. In de week na het reces kan er zo nodig een commissie- en een raadsvergadering worden gepland. In een gek geval is er nog zes weken uitloop.

Wethouder **Eerenberg** beseft terdege dat het om de werkwijze van de raad gaat. Hij onderstreept nogmaals het belang van die achtwekentermijn. Er zijn vast oplossingen voor te vinden.

De heer **Stellinga** (CDA) neemt aan dat het college positief adviseert over de zaken die de raad als ‘groen’ heeft aangevinkt. Hij hoort nog graag of de zaken waarover het college nu geen uitspraak doet, ‘oordeel raad’ betreffen.

Wethouder **Eerenberg** beaamt dat. Wel is het zo dat hoe meer zaken de raad ‘groen’ aanvinkt, hoe meer er te regelen is over werkwijze en processen. Hoe meer zaken ‘groen’ worden aangevinkt, hoe meer zaken naar de raad komen en hoe meer werk er te verstouwen is. Hij is niet geschrokken van de drie ‘witte’ punten die op de nominatie staan om ‘groen’ te worden.

Tweede termijn:

De heer **Dijkstra** (EénUtrecht) is nog op zoek naar een toezegging dat de gevolgen voor de participatieverordening en het UPP tijdig voor de invoering van de Omgevingswet aan de raad worden voorgelegd. Afhankelijk van de beantwoording komt EénUtrecht met een motie. Er is namelijk sprake van een koppeling. Wijzigingen in het UPP dienen in de raad te zijn vastgesteld vóór de invoering van de Omgevingswet.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) weet dat beslispunt 3 nog naar de raad komt. De tijdslijnen zijn wel heel erg krap. Voor punt 3 geldt de uitwerking: college – ambtenaren – griffie – raad. Dan is er de werkgroep met de leden Te Hoonte en Stellinga. Hij wil weten wanneer de raad daar meer over hoort en of er nog wat moet worden geformaliseerd.

De **griffier** geeft aan dat de werkgroep vanmiddag nog bijeenkomt. Dit punt worden meegenomen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) ziet het voor zich dat de commissie met een amendement met meerderheid komt om de zin ‘We gaan het met elkaar uitzoeken’ te vervangen. Hij heeft behoefte aan meer houvast. Hij kijkt nog naar een voorstel over ‘informeren’.

De heer **Stellinga** (CDA) kondigt een amendement aan over de Hoofdgroenstructuur. De punten waarvan de wethouder aangeeft dat die financiële gevolgen hebben, neemt het CDA graag mee

Mevrouw **Bode** (Volt) leest graag mee met het amendement over de HGS. Volt komt met een uitwerking over de acht plus zes wekentermijn.

De heer **Van Heuven** (PvdD) leest met beide amendementen graag mee. In de tekst over de HGS vindt hij de compensatie nog onduidelijk. Als de PvdD daar met het CDA niet uitkomt, komt ze misschien met een eigen amendement.

De heer **Te Hoonte** (VVD) komt met een amendement over tijdelijk wonen.

Wethouder **Eerenberg** heeft contact gehad met collega Oosters. Er komt een voorstel dat integraal gaat over participatie in de stad. Het is niet noodzakelijk om dat voor 1 januari te regelen, omdat de huidige instrumenten voor participatie voldoende zijn om aan de minimale wettelijke eisen van de Omgevingswet te voldoen.

De **griffie** kent de laatste toezegging: het UPP komt in Q1 naar de raad.

Wethouder **Eerenberg** beaamt dat het UPP en de participatie met elkaar samenhangen. Het UPP moet het tempo van Samen stad maken volgen. Hij zal ervoor zorgdragen dat de raad gelijktijdig kan spreken over die twee onderwerpen. Dat neemt niet weg dat de gemeente aan de minimale vereisten van de Omgevingswet voldoet.

De **voorzitter** concludeert dat bespreking in de raad 45 minuten zal vergen.

De **voorzitter** sluit de vergadering.

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Naar aanleiding van agendapunt 8: Raadsvoorstel Vaststelling Chw bestemmingsplan Hoogbouwkavel, Leidsche Rijn Centrum Noord zegt wethouder Eerenberg zegt toe:

- dat de raad na afloop van de onderhandelingen met de projectontwikkelaar een raadsbrief ontvangt over de afloop van de onderhandelingen. De raad ontvangt in Q1 van 2024 in ieder geval een update van deze onderhandelingen.
- Voorafgaande aan de raadsbehandeling ontvangt de raad een raadsbrief met het gevraagde externe advies over de houdbaarheid van de huidige - afwijkende - plannen ten opzichte van de tender.