

Verslag openbare ochtendvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

5

Datum 22 september 2022
Locatie Raadzaal, stadhuis
Verslag door mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

10

Aanwezigen

De voorzitter, mw. M. Al-Saqaff, de wethouder, dhr. E. Eerenberg, de leden, dhr. G-J. Te Hoonte (VVD), mw. L. Bode (Volt), dhr. D-J. van Vliet (D66), dhr. H. Bakker (D66), dhr. R. van der Zweth (PvdA), dhr. J. Wijmenga (ChristenUnie), mw. L. Snippe (PvdD), dhr. H. Stellinga (CDA), mw. M. Vermeulen (GroenLinks), mw. M. Hellevoort (GroenLinks), dhr. F. Dekkers (GroenLinks), mw. K. de Haan (BIJ1), dhr. R. van den Enk (Student&Starter), dhr. R. Daniëls (PVV), dhr. I. el Abassi (DENK), mw. A. Oudejans (Student&Starter), de commissiegriffier, dhr. F. de Kok.

15

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

20

1. Opening en mededelingen	1
2. Vaststellen van de agenda van 22 september 2022	2
3. Vaststellen ingekomen agenderingen (Procedure)	2
4. Verslagen	4
5. Toezeggingen/moties	4
6. Lijst van ingekomen stukken	5
7. Raadsvoorstel Vaststellen Bestemmingsplan Woningbouw Haarrijn en Haarrijnseplas; verplaatsing grens bebouwde kom Maarssenseweg/Heldinnenlaan	5
8. Raadsbrief vaststelling bouwenvelop Oudenoord 330-370.....	11
Lijst van toezeggingen	14

25

30

1. Opening en mededelingen

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

2. Vaststellen van de agenda van 22 september 2022

De voorzitter concludeert dat de agenda is vastgesteld. Zij meldt dat na deze vergadering, om 15.30 uur, een technische bijeenkomst gepland staat over Magazijn De Zon.

3. Vaststellen ingekomen agenderingen (Procedure)

De voorzitter loopt de agenderingen langs.

3.1. Werksessie Utrechts PlanProces (UPP)

De voorzitter constateert dat het voorstel is, om in te stemmen met de eerste van twee werksessies op 1 november om 20.30 tot 22.00 uur.

De heer Bakker (D66) merkt op dat in de procedures soms veel tijd blijft liggen. Kan bekeken worden of de werkwijze van de commissie versneld kan worden?

De voorzitter antwoordt dat hierop gelet zal worden maar wijst ook op de werkwijze van de raad.

3.2. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Jaffastraat 1, Nieuw-Engeland

De voorzitter constateert dat het voorstel is, om dit raadsvoorstel als A-punt door te geleiden naar de raad.

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan dat de PvdA-fractie dit raadsvoorstel wil bespreken. Het gaat erom dat er steeds meer plekken voor sekswerken in de stad verdwijnen en dat de PvdA wil kijken naar een plek waar dit wel kan plaatsvinden. Hij stelt voor 30 minuten besprekings- en reserveren.

De voorzitter concludeert dat het raadsvoorstel als B-punt wordt doorgeleid naar de raad met een behandelings- en reserveren van 30 minuten.

3.3. Raadsvoorstel Stedenbouwkundig Plan Groenewoud (nog te ontvangen)

De voorzitter constateert dat de commissie uiterlijk 19 oktober het raadsvoorstel ontvangt en dat het voor de commissie van 3 november wordt geagendeerd met een behandelings- en reserveren van 90 minuten.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt waarom de commissie het raadsvoorstel nog niet heeft ontvangen.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat de commissie het raadsvoorstel op 4 oktober ontvangt. In de vorige vergadering heeft hij verzocht of de commissie ruimte wilde geven omdat anders in de knel werd gekomen met de omgevingswet.

Mevrouw Snippe (PvdD) geeft aan dat zij dat niet meer scherp had. Kan in iBabs dit soort informatie meegenomen worden?

De voorzitter constateert dat de informatie in iBabs staat.

Mevrouw Snippe (PvdD) verexcuseert zich.

De heer Van der Zweth (PvdA) stemt in met het voorstel van de voorzitter. Is er eventueel een optie voor een raadsinformatiebijeenkomst?

De voorzitter constateert dat er geen tijd is voor een raadsinformatiebijeenkomst.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of mogelijk wel een technische bijeenkomst gehouden kan worden.

De voorzitter concludeert dat de wethouder hiermee instemt.

3.4. Technische bijeenkomst U Ned gebiedsonderzoeken en aanloop naar BO MIRT

De voorzitter constateert dat de voorgestelde technische bijeenkomst op 11 oktober niet door kan gaan omdat er dan een aantal raadsinformatiebijeenkomsten is geagendeerd. Het voorstel is nu, een technische bijeenkomst op 18 oktober parallel aan de commissie Financiën.

- 5 **Mevrouw Snippe** (PvdD) geeft aan het niet wenselijk te vinden om deze bijeenkomst parallel te bespreken naast de bespreking over de programmabegroting.

De voorzitter concludeert, na verdere inventarisatie, dat gezocht gaat worden naar een nieuwe datum en dat hierop wordt teruggekomen.

10 3.5. Werkbezoek Amsterdam in het kader van verdichting

De voorzitter vraagt de leden wensen voor het werkbezoek kenbaar te maken en of een woensdagmiddag een optie is.

- 15 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat het vorige werkbezoek over verdichting ook naar Amsterdam ging. Hij is wel geïnteresseerd in andere steden.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) geeft aan dat een woensdagmiddag niet handig is. Een dinsdag of donderdag is wel mogelijk.

20 **De voorzitter** concludeert dat naar een geschikt moment op de dinsdag of donderdag gekeken zal worden en ook naar een andere stad dan Amsterdam. Hiervoor komt een voorstel.

25 3.6. Raadsvoorstel Tijdelijk Wonen BEFU en Pagelaan (nog te ontvangen)

De voorzitter stelt voor de inhoudelijke behandeling van dit raadsvoorstel op 3 november te doen.

De heer Van der Zweth (PvdA) stelt een behandeltijd van een uur voor.

Mevrouw Snippe (PvdD) stelt een behandeltijd van 90 minuten voor.

30 **De heer Bakker** (D66) sluit aan bij het voorstel van mevrouw Snippe.

De voorzitter concludeert dat de commissie akkoord gaat met de behandeling op 3 november en dat hiervoor 90 minuten worden gereserveerd.

35 3.7. Raadsvoorstel Vaststellen Omgevingsvisie Kanaleneiland en Transwijk

De voorzitter constateert dat het voorstel is, om dit raadsvoorstel te agenderen voor de commissievergadering van 3 november en dat hiervoor een behandeltijd wordt uitgetrokken van 90 minuten.

40 **De heer Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat GroenLinks een voorstel heeft gedaan voor een raadsinformatiebijeenkomst.

45 **Mevrouw Hellevoort** (GroenLinks) beaamt dat GroenLinks graag een raadsinformatiebijeenkomst wil houden.

De voorzitter concludeert dat op 11 oktober een raadsinformatiebijeenkomst van 60 minuten wordt gehouden en dat het raadsvoorstel in de commissie van 3 november wordt behandeld.

50 3.8. Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Koningsweg 135, Maarschalkerweerd, Mereveld

De voorzitter concludeert dat het bestemmingsplan past in het door de raad vastgestelde ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd en dat er een zienswijze is binnengekomen. Het voorstel is, om dit raadsvoorstel als A-punt door te geleiden naar de raad.

55 **Mevrouw Snippe** (PvdD) geeft aan dat het raadsvoorstel wat de PvdD betreft een B-punt moet worden.

De heer Stellinga (CDA) steunt het voorstel van de PvdD.

De voorzitter concludeert dat dit raadsvoorstel een B-punt wordt en dat 15 minuten behandeltijd wordt uitgetrokken.

3.9. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Lomanlaan 103-105

De voorzitter geeft aan dat wordt voorgesteld dit raadsvoorstel te agenderen voor de commissie met een behandeltijd van 60 minuten. Na inventarisatie concludeert zij, dat dit raadsvoorstel als B-punt voor 60 minuten wordt geagendeerd voor de commissie van 3 november.

3.10. Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven

De voorzitter inventariseert of er agenderingen zijn.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat de VVD een politieke bespreking wil over Magazijn De Zon.

De voorzitter concludeert dat de bespreking over Magazijn De Zon geagendeerd wordt voor 60 minuten voor de commissievergadering van 3 november.

De heer Dekker (GroenLinks) wil een gemeenschappelijke raadsinformatiebijeenkomst samen met de Provincie agenderen over de HOV oversteek bij de Leidseveertunnel en het Lombokpark.

De voorzitter concludeert dat GroenLinks, Student&Starter, D66, VVD, CDA en PvdD deze raadsinformatiebijeenkomst willen agenderen. Dit zou kunnen op 11 oktober maar dit dient nog wel met de Provincie te worden afgestemd.

De heer Dekker (GroenLinks) geeft aan deze datum met de Provincie te zullen afstemmen.

De voorzitter geeft aan de agendering met datum erbij te zijner tijd graag te ontvangen. Tot slot concludeert zij dat de commissie ROGV op 3 november om 9.30 uur zal aanvangen.

4. Verslagen

- Conceptverslag openbare vergadering van de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed 25 augustus 2022
- Conceptverslag Geheime vergadering van de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed 1 september 2022

De voorzitter concludeert dat de verslagen zijn vastgesteld.

5. Toezeggingen/moties

De voorzitter inventariseert of er opmerkingen zijn.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat er aardig veel toezeggingen zijn die verlopen zijn. Kan de lijst bijgewerkt worden?

Wethouder Eerenberg geeft aan dat er op 3 november een werkzame lijst ligt.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) heeft een opmerking over toezegging 22T65 met betrekking tot het gesprek met Holland Casino over licht overlast. Hier zou in het tweede kwartaal een terugkoppeling op komen. Op 29 oktober is weer de Nacht van de nacht. Kan hiervoor informatie komen over hoe het gesprek met Holland Casino is gegaan?

Wethouder Eerenberg antwoordt dat als het lukt, hij hiervoor zal zorgen. Het kan echter zijn dat het gesprek onvoldoende uitkomst heeft maar dat zal dan in de brief worden aangegeven.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat er vragen zijn ingediend over de Locomotiefstraat en het tunneltje. Wanneer mogen de antwoorden worden verwacht?

Wethouder Eerenberg geeft aan dat de antwoorden deze week komen.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat de staande afspraak is, dat de commissie per memo wordt geïnformeerd op het moment dat een beantwoordingstermijn wordt overschreden.

6. Lijst van ingekomen stukken

- Nr. 1 Mail van 6 juli 2022 inzake een noodkreet van jonge huurders uit Ondiep
- Nr. 2 Mail van 11 juli 2022 inzake meld- en vergunningplicht uitbouwen in tuinen
- Nr. 3 Mail van 17 augustus 2022 inzake bezwaar sloop Lelimanstraat en omgeving

De voorzitter constateert dat dit een nieuw punt is op de agenda. Voorheen werden deze stukken op de raadsagenda geplaatst. Vanaf nu ontvangt de commissie deze voorzien van een afdoeningsvoorstel. Met betrekking tot de inkomen stukken van vandaag constateert de voorzitter, dat wordt voorgesteld om deze mails in handen te stellen van het college ter verdere afdoening. De raad ontvangt dan een afschrift van het antwoord dat naar de afzender wordt gestuurd.

De voorzitter schorst de vergadering voor vijf minuten.

7. Raadsvoorstel Vaststellen Bestemmingsplan Woningbouw Haarrijn en Haarrijnseplas; verplaatsing grens bebouwde kom Maarssenseweg/Heldinnenlaan

De voorzitter constateert dat dit bestemmingsplan de bouw van maximaal 700 woningen mogelijk maakt in het uiterste noordwesten van Leidsche Rijn. Daarnaast wordt de bouw van een Utrecht kindcentrum en een kinderdagverblijf mogelijk. In het plan zijn regels opgesteld voor horeca, evenementen, de aanleg van energie eilanden en een recreatiegebied. Op het ontwerpplan zijn 13 zienswijzen ingediend en deze zijn aanleiding geweest voor het college om het plan op enkele onderdelen aan te passen. Aan de raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen en de bebouwde kom in het gebied te verruimen.

Mevrouw Snippe (PvdD) zegt dat de PvdD samen met GroenLinks een raadsinformatiebijeenkomst op locatie heeft georganiseerd. De PvdD-fractie is bekend met het gebied en de fantastische aanwezige ecologie. De fractie maakt zich daarom zorgen over de gevolgen die de woningbouwplannen hebben voor de flora en fauna. De oeverzone is voor veel diersoorten een belangrijke voortplantingsplek en daarnaast staan er ook bijzondere planten in het gebied. Op de oostwestoeverzone is er een belangrijke verbinding voor land- en watergebonden dieren die migreren tussen stadsnatuur en omliggende natuur. Meer dan 150 verschillende vogelsoorten raken de plaats waar zij voedsel vinden kwijt en duizenden trekvogels die het midden van het westelijke deel van de Haarrijnse plas gebruiken, zullen wegblijven als er mensen met bootjes gaan rondvaren. De PvdD vindt de ecologische waarde van het gebied en het belang van een rustig plekje in de natuur van dier en mens zo groot dat de partij hier geen herontwikkeling wil. Met betrekking tot de watervilla's en de bijbehorende watergangen vraagt de PvdD hoe Utrecht hier beter van gaat worden. De prioriteiten zijn niet op orde.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat het sinds 1998 de planning is, dat hier gebouwd gaat worden. Daarnaast is de oeverzone er, omdat er een VINEX-wijk is gebouwd waarvoor zand nodig was.

Mevrouw Snippe (PvdD) beaamt dat de natuur hier al lange tijd haar gang heeft kunnen gaan. Daarnaast is het zo, dat er inmiddels sprake is van een biodiversiteitscrisis. De PvdD vindt dat niet vastgehouden hoeft te worden aan een plan uit 1998.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op, dat naast het gebied een prachtig natuurgebied is ontwikkeld, het Wilreveld. Dit natuurgebied is ook gerealiseerd omdat er een VINEX-locatie is gekomen. De VINEX-locatie die dit soort natuurontwikkeling mogelijk heeft gemaakt dient dan toch ook te worden afgemaakt?

Mevrouw Snippe (PvdD) geeft aan dat zij al heeft gereageerd. Zij vervolgt haar bijdrage. De PvdD vindt dat de prioriteiten niet op orde zijn. Verder is er geen expliciet verbod voor hengelaars bij de oostelijke plas. Is de wethouder bereid om een hengelverbod voor de oostelijke plas op te nemen in het bestemmingsplan? Ten slotte is de PvdD ook niet blij met de aanleg van de parkeerplaats voor bezoekers van het landinrichtingsgebied Haarzuilens. Ter voorbereiding op de

raadsvergadering zal de fractie komen met voorstellen voor aanpassingen met betrekking tot de geluidsgrens, de watervilla's, het hondenlosloopgebied, de parkeerplaatsen voor bezoekers en de hengelaars. De fractie kijkt ook graag met interesse mee naar voorstellen van andere fracties voor het drukken van het maximaal aantal te bouwen woningen.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat het voor de PvdA een logische stap is om door te gaan met de plannen maar wel met rekenschap voor het natuurgebied. Het woningbouwprogramma is een stuk beter geworden. Er is van 0% sociaal naar 19% gegaan maar dit percentage is aan de westkant van de stad nog wel te laag. De PvdA ziet graag een verschuiving naar minder woningen in het middensegment. Is een dergelijke schuif mogelijk? Tot slot de ecologische waarden. De fractie vindt dat hier veel rekening mee is gehouden maar is alleen minder enthousiast over de villa's aan het water en de aanlegplaatsen daarbij. Zijn de aanlegplaatsen echt nodig?

De heer Wijmenga (ChristenUnie) zegt dat de ChristenUnie het fijn vindt dat het bestemmingsplan er ligt. De fractie heeft nog wel een aantal vragen onder andere over de natuurfunctie van de Westplas. Als er woningen aan de noordkant worden toegevoegd, dan raakt de plas en het rustgebied voor vogels verstoord. De plaats van de waterwoningen ziet de ChristenUnie niet goed voor zich als de natuurwaarden gerespecteerd moeten worden. De waterwoningen zouden ook in het plan zelf terug kunnen komen. Graag een reflectie van de wethouder. Dan een vraag over het evenemententerrein. Evenementen kunnen plaatsvinden tot 23.00 uur 's avonds maar op dit moment vinden er ook evenementen plaats tot 01.00 uur 's nachts. Als er woningen komen dient de nachtrust wel gerespecteerd te worden. Is 23.00 uur dan echt de eindtijd? Verder heeft de PvdD al mooie dingen gezegd over de natuurfunctie. Ten slotte een vraag over de groenzone. In antwoord op technische vragen werd aangegeven dat de groenzone aan de noordoever zoveel mogelijk behouden blijft. Dit staat alleen niet in het bestemmingsplan. Kan de wethouder vertellen wat er behouden blijft van de groenzone aan de noordoever en of dit in het bestemmingsplan is terug te zien?

De heer Van Vliet (D66) zegt dat de D66-fractie het goed vindt dat gebouwd kan gaan worden in Haarrijn. Tegelijkertijd is er in de afgelopen tien jaar een uniek en mooi stuk natuur ontstaan. D66 is blij dat er veel moeite is gestoken in het grotendeels behouden van dit stuk natuur. Voor D66 is het alleen niet ideaal dat de watervilla's het zicht op de plas blokkeren. Het was beter geweest als langs de plas een route was gecreëerd. Kan bij toekomstige projecten hier beter rekening mee worden gehouden?

De heer Wijmenga (ChristenUnie) vraagt wat de heer Van Schie ervan vindt als de waterwoningen een andere plek krijgen.

De heer Van Vliet (D66) zegt niet tegen aanpassingen te zijn maar wel tegen vertraging.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) geeft aan dat de eerste plannen voor de bouw van Haarrijn stammen uit 2008. Inmiddels is er veel gebeurd in de wereld en dit gebied. GroenLinks had graag meer sociale woningbouw gezien in het plan en sluit aan bij opmerkingen en vragen hieromtrent van de PvdA. Verder ziet GroenLinks graag dat de biodiversiteit zoveel mogelijk bewaard wordt. Woningen aan de oevers kunnen leiden tot onrust en verjagen vogels. Kan de wethouder toelichten wat de gevolgen zijn qua kosten en planning als de groene zone wordt uitgebreid en er geen drijvende woningen komen aan de oeverzijde van de Westplas? Graag een reactie. Tot slot hoort de fractie graag welke mogelijkheden zijn er om minimum voorwaarden te stellen aan ontwikkelaars en kopers zodat de waterwoningen zodanig worden geplaatst dat de oever zo min mogelijk wordt aangetast. Bij de drijvende woningen mag een bootje worden neergelegd. Klopt het, dat het dan alleen om fluisterbootjes gaat en dat er dan strikte regels komen voor waar deze mogen liggen?

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt of mevrouw Vermeulen weet dat ook fluisterbootjes de vogels kunnen verstoren.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) zegt zich bewust te zijn van de impact ervan. Het is hierom dat er een afscheiding is gemaakt in de plas. Welke regels kunnen worden gesteld om de impact zo klein mogelijk te maken?

De heer Te Hoonte (VVD) begrijpt niet goed waarom nu zo een punt van de bootjes wordt gemaakt terwijl dit in de rest van de stad niet gebeurt.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) antwoordt dat dit te maken heeft met de watervogels.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat als er geen VINEX-locatie was gebouwd, de plas er niet was geweest.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) vindt dat bekeken kan worden hoe de impact op de natuur die is ontstaan, zo min mogelijk gemaakt kan worden.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt of GroenLinks het met de PvdD eens is, dat er een verbod voor hengelaars moet komen bij de oostelijke plas.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) zegt dat zij nu geen antwoord kan geven op die vraag. Zij vervolgt haar betoog. Dieren hebben vaak last van de bouwwerkzaamheden. Is de wethouder bereid om een nulmeting te doen, om ervoor te zorgen dat het bouwproces zo min mogelijk schade levert aan de dieren en hierover terug te rapporteren aan de commissie? Graag een toezegging.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat de CDA-fractie het plan goed kan volgen. Wat opvalt is, dat het plangebied excentrisch gelegen is ten opzichte van andere woonbebouwing. Boodschappen doen dient plaats te vinden in Maarssen of Vleuten anderhalve kilometer verderop. 700 woningen zijn niet genoeg voor een buurtsuper. Het CDA dat hiermee geen sprake is van een levensloopbestendig plangebied. Hoe denkt de wethouder hiervoor? Ten slotte weegt de noodzaak van de toevoeging van 700 woningen zwaar maar dat er met belangstelling wordt uitgekeken naar initiatieven van de PvdD en GroenLinks om de ecologische scherpe randjes van het plan te halen.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) vraagt of het CDA een fietsbrug richting Maarssen zou willen maken.

De heer Stellinga (CDA) antwoordt dat dit een interessant maar wel duur plan is.

De heer el Abassi (DENK) sluit met betrekking tot het hengelverbod aan bij hetgeen de PvdD hierover heeft gezegd. Verder is bereikbaarheid van belang en is de fractie geschrokken van het percentage sociale huur. Waarom wordt niet voor een hoger percentage gegaan? Tot slot is DENK vooral benieuwd naar het aantal vierkante meters dat gekoppeld is aan de woningen.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat de VVD-fractie instemt met het plan. Er zijn nog wel wat vragen omtrent de voorzieningen.

De heer Van den Enk (Student&Starter) constateert dat maximaal 700 woningen worden gerealiseerd waarvan 69% sociaal en betaalbaar is. Dit percentage lijkt mooi maar uitgesplitst gaat het slechts om 19% sociale huur, 15% midden huur en 35% betaalbare koop. De fractie sluit aan bij vragen van de PvdA hieromtrent. Verder betreurt Student&Starter het dat studenten en starters wederom worden afgeschilderd als een groep die alleen als bedreiging wordt gezien voor de leefbaarheid. Onderzoek van het Verweij Jonkers Instituut laat zien dat studenten economische groei meebrengen en meer willen doen voor de wijk. In het huidige coalitieakkoord staat dat men trots is op de studenten in de stad. Dit dient dan wel in woorden en daden tot uitdrukking komen. Onderschrijft de wethouder dit en kan de wethouder inzien dat met een krappe huisvestingsopgave elke wijk in Utrecht geliefd is door starters en studenten? En is de wethouder het eens dat de leefbaarheidstoets pas uitgevoerd dient te worden vanaf vier woningdelers zoals besloten in het coalitieakkoord? Tot slot vraagt de fractie of de wethouder in het vervolg scherper wil letten op opmerkingen, zoals genoemd, in beleidsstukken.

De heer Daniëls (PVV) zegt dat het bouwplan voor Haarrijn en Haarrijnse plas een goede bijdrage zal leveren aan de bouwambities van de stad Utrecht. De fractie vraagt zich wel af of het qua sociale huur niet wat ambitieuzer kan. Verder vraagt de PVV of met gemeente Stichtse Vecht wordt overlegd om de voorzieningen toekomstbestendig uit te breiden. Tot slot de hoogte van de

bebouwing. Deze is tot acht lagen hoog. Past dit bij het gebied en de groene zone aan de rand van de stad?

De voorzitter schorst de vergadering voor tien minuten.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat in het verleden een plan is gemaakt en dat afspraken die toen zijn gemaakt gerespecteerd dienen te worden. Uiteraard is het aan de raad om een finale afweging te maken. In het plan is gepoogd om veel belangen tegelijkertijd te realiseren. Vervolgens gaat hij in op de watervilla's. Als deze eruit gaan dan vervallen ook de wat duurdere huizen die net op het land staan. Dit kost 10 miljoen euro. Vervolgens hebben fracties zich afgevraagd of er een goede verdeling is qua wonen. In het coalitieakkoord staat dat de nieuwe verdeling voor de nieuwe plannen geldt maar de wethouder begrijpt dat de vraag rijst of het juiste voor de stad wordt gedaan. Hij wijst hieromtrent opnieuw naar de balans in het project met betrekking tot de verschillende belangen. Wat meespeelt is, is de stikstofruimte. Woningen toevoegen ten opzichte van de stikstofruimte is ingewikkeld en daarnaast is het wijzigen van het woningprogramma of het toevoegen van woningen ook ingewikkeld qua geluid. Op dit moment is de stikstofruimte geclaimd voor het plan dat er ligt. Als het plan wordt aangepast, dan vervalt deze stikstofruimte. Er dient dan een nieuw plan te worden gemaakt en er dient dan achteraan te worden aangesloten als het gaat om het verkrijgen van stikstofruimte. Dit brengt een groot risico met zich mee.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat het alleen zou gaan om een wijziging.

Wethouder Eerenberg legt uit dat de stikstofruimte gekoppeld is aan het geheel. Misschien dat hele kleine wijzigingen in overleg met de provincie kunnen maar het college schat in dat een grote verschuiving van type woningen als een wezenlijke wijziging wordt gezien en dat dan opnieuw gesproken moet worden over de stikstofruimte.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of de wethouder wil aftasten bij de Provincie of een en ander inderdaad zo beoordeeld wordt.

Wethouder Eerenberg zegt toe met de Provincie in overleg te treden. Voor de raadsbehandeling stuurt de wethouder een brief. De wethouder vermoedt wel dat het risico dat hij heeft geschetst, reëel is.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) vraagt wat het tijdspad is van mogelijke wijzigingen.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat het dan minstens om een jaar gaat.

De heer Van der Zweth (PvdA) begrijpt dat de raad eigenlijk niets meer, behalve een hele kleine aanpassing, kan aanpassen.

Wethouder Eerenberg wijst opnieuw naar wat de heer Te Hoonte ook heeft gezegd, dat teruggekeken wordt naar het verleden en eerder gestelde kaders. Er is een plan gemaakt dat voldoet aan die kaders. Er kan nog een en ander worden gewijzigd maar die wijzigingen dienen dan wel binnen dezelfde kaders te vallen.

De heer Van der Zweth (PvdA) begrijpt dat de wethouder dit zegt. Een en ander is alleen voor het laatst in de raad besproken in 2008.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat zijn voorganger in 2017 de commissie nog een brief heeft gestuurd over de stand van zaken. Als deze brief niet wordt geagendeerd, gaat het college door met datgene wat er is gebeurd.

De heer Daniëls (PVV) vraagt hoe de geluidsnormen een beperking zijn voor de sociale huur.

Wethouder Eerenberg legt uit dat een en ander maken heeft met de normen waarin het principe ongelijk investeren voor gelijke kansen in zit en dat dit betekent dat woningen waar kwetsbare groepen in verblijven een grotere afstand moeten hebben tot bronnen van lawaai. De wethouder vervolgt zijn betoog. Bij een wijk die meer excentrisch ligt, dient gewerkt te worden met lagere

dichtheden. Dit is onderdeel van de afweging. Ten slotte geeft de wethouder aan dat er een soort Robin Hood mechanisme in het plan zit. Het plan levert geld op en dat geld komt beschikbaar, 7 miljoen euro, voor het realiseren van betaalbare woningen in andere delen in de stad.

5 **De heer el Abassi** (DENK) constateert dat mensen die kwetsbaar zijn of minder hebben weer niet geplaatst worden.

Wethouder Eerenberg legt uit dat het geld dat wordt verdiend door de gemeente, 7 miljoen euro, wordt ingezet voor ecologie, natuur en betaalbare woningen. Dit is terug te vinden in het MPR. Vervolgens gaat hij in op de vraag van de PvdD over de bootjes bij de waterwoningen. Het college meent dat een en ander hieromtrent gereguleerd en georganiseerd dient te worden. Dan het vissen. In het bestemmingsplan kan geen hengelsverbod komen maar de wethouder is het er wel mee eens, dat er een hengelsverbod moet komen. Zijn collega van Dierenwelzijn is met de hengelaars hierover in gesprek.

15 **Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt wat de manier is om het hengelen toch te verbieden en wanneer de commissie iets hoort over de uitkomst van het gesprek.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat in de brief ook wordt ingegaan op de technische vraag over het hengelsverbod. Verder zal in de brief de planning aangegeven worden met betrekking tot het gesprek met de hengelaars. Het idee is, om een afspraak voor de hele stad te maken. De ChristenUnie vroeg naar de noordoever, de natuurlijke inrichting daarvan en of dat in het bestemmingsplan zit. Dit zit niet op dit detailniveau in het bestemmingsplan. Het komt in het inrichtingsplan. GroenLinks vroeg of er extra regels kunnen komen voor minder verstoring van de natuur zowel tijdens de bouw en tijdens het gebruik. De wethouder geeft aan dat er allerlei ecologische randvoorwaarden in de tendervoorwaarden opgenomen zullen worden. Verder zou er een soort ecologieteam ingericht kunnen worden. In de brief wordt hierop teruggekomen.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) vraagt of de informatie voor de raadsvergadering komt.

30 **De voorzitter** concludeert dat de wethouder dit toezegt.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) vraagt of de wethouder bekend is met het programma Schoon schip uit Amsterdam.

35 **Wethouder Eerenberg** antwoordt in de brief terug te komen op het ecologieteam en het goede voorbeeld uit Amsterdam. Dan de fietsbrug naar Maarsen. Deze kan er niet komen omdat die heel duur is en de winst ervan maar enkele minuten reistijd is. Het CDA constateerde dat er geen winkel dichtbij zit. Het beeld vanuit Economische Zaken is, dat het gebied dermate dun bevolkt is dat een winkel niet levensvatbaar is. Er kan wel bekeken worden of er bijvoorbeeld voor ouderen uitgiftepunten kunnen komen in bepaalde voorzieningen.

De heer Stellinga (CDA) zegt met belangstelling uit te kijken naar de initiatieven.

45 **Wethouder Eerenberg** denkt dat de wijk een levensloopbestendige wijk kan worden. Nabuurschap en bereikbaarheid dienen hierbij goed georganiseerd te worden. Student&Starter vraagt of de wethouder trots is op studenten. Het antwoord is 'ja'. De leefbaarheidstoets zal worden toegepast maar de teksten in het plan zijn nog gebaseerd op de oude kaders. De nieuwe kaders zullen worden toegepast. Ten slotte vroeg de PVV of de bebouwing niet te hoog is. Door meer sociale woningen aan het plan toe te voegen is er extra gestapelde bouw gekomen.

Gemiste vragen

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) heeft gevraagd of er een nulmeting kan worden gedaan.

55 **De heer Van den Enk** (Student&Starter) heeft gevraagd of in het vervolg opmerkingen zoals hij heeft genoemd, uit de stukken kunnen verdwijnen.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt naar de parkeerplaatsen voor bezoekers bij landinrichtingsgebied Haarzuilens.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) heeft gevraagd of de waterwoningen geschrapt kunnen worden en de kavels verkleind. De 25 woningen kunnen daar dan terugkomen.

5 **Wethouder Eerenberg** geeft aan dat een nulmeting gehouden zal worden. Verder zullen in toekomstige plannen warme woorden staan over studenten. Met betrekking tot het schrappen van de watervilla's merkt hij op, dat dit een financieel tekort oplevert en dat het realiseren van een ander type woningen iets betekent voor de onderbouwing. De verkeersbewegingen zullen daardoor anders zijn en er komt dan wellicht een ander type bewoners. Onderliggende onderzoeken moeten dan opnieuw worden gedaan en 1,5 miljoen euro wordt dan uit de businesscase van dit plan gehaald.

Tweede termijn

15 **Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt of de wethouder het ermee eens is, dat de parkeerplaatsen voor bezoekers bij landinrichtingsgebied Haarzuilens ook op een andere manier zouden kunnen namelijk door fiets parkeerplekken te faciliteren en geen auto parkeerplekken.

De heer Van Vliet (D66) benadrukt dat snelheid maken in het bouwen van huizen belangrijk is. Hij roept op het plan te gaan uitvoeren.

20 **De heer Wijmenga** (ChristenUnie) vraagt of na 23.00 uur geen ontheffing meer wordt verleend. Daarnaast zorgen de waterwoningen voor een verstoring in de plas. Het rustgebied voor vogels verdwijnt dan. Hoe kijkt het college hier naar?

25 **De voorzitter** concludeert dat in het bestemmingsplan de eindtijd van 23.00 uur staat voor evenementen.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt de wethouder snel door te gaan met de uitvoering van het plan.

30 **Wethouder Eerenberg** beaamt dat de eindtijd van 23.00 uur voor evenementen inderdaad in het bestemmingsplan staat. De ecologen waar gebruik van is gemaakt menen dat de combinatie met de waterwoningen mogelijk is. Dit heeft te maken met het volume van de plas en het gebruik van de bootjes. In de raadsbrief zal de ecologische onderbouwing worden opgenomen. De PvdD vroeg naar de parkeerplaats bij Haarzuilens. De wethouder heeft de indruk dat dit raadsvoorstel daar niet over gaat.

35 **Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt of de wethouder dit kan uitzoeken en in de brief op een en ander terug kan komen.

40 **Wethouder Eerenberg** antwoordt dat hij er in de brief op terugkomt. Tegelijkertijd geeft hij aan dat de parkeerplaats bij Haarzuilens niet zal verdwijnen.

De heer el Abassi (DENK) heeft gevraagd naar de aantallen vierkante meters.

45 **De voorzitter** constateert dat dit een technische vraag is en dat de informatie zal worden toegestuurd.

De voorzitter herhaalt de toezeggingen.

50 Wethouder Eerenberg stuurt voor de raadsbehandeling een raadsbrief naar de commissie met informatie over de stikstofruimte, de standpunten van de provincie, de technische toelichting op het hengelsportverbod, de invulling van het ecologische team, de reflectie op het voorbeeld van Amsterdam en de waterwoningen in relatie tot de ecologische aspecten.

55 **De heer Van der Zweth** (PvdA) zegt dat de fractie benieuwd is naar het standpunt van de provincie.

De heer el Abassi (DENK) zegt dat de fractie zal komen met een motie met betrekking tot het percentage sociale huur.

60 **De heer Wijmenga** (ChristenUnie) geeft aan dat de fractie mogelijk met een amendement komt in verband met de waterwoningen.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat de fractie denkt aan een motie.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) zegt dat de fractie moties overweegt.

De voorzitter concludeert dat dit voorstel als B-punt naar de raad gaat en dat 45 minuten behandeltijd wordt uitgetrokken. Zij schorst de vergadering voor vijf minuten.

8. Raadsbrief vaststelling bouwenvelop Oudenoord 330-370

De voorzitter constateert dat het college een bouwenvelop heeft vastgesteld voor de locatie Oudenoord 330-370. Hiermee kan een vergunningsprocedure worden gestart. In juni heeft het college de commissie een raadsbrief en de bouwenvelop toegestuurd.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat in het intentiedocument stond, dat er een afwijkingsbestemmingsplan zou komen of een bestemmingsplan en dat beide naar de raad zouden moeten al dan niet in een verklaring van geen bedenkingen. Tot de verbazing van de VVD lijkt het plan nu zonder raadsbevoegdheid door te gaan. Volgens de ambtenaren komt dit doordat het nu valt onder de algemene verklaring van geen bedenkingen omdat het plan geen honderd woningen heeft. Het originele plan had wel meer dan honderd woningen en het was hierom dat de VVD had aangenomen dat het nog in de raad zou komen als bestemmingsplan. Dit is een aandachtspunt waar bij de bespreking van het UPP uitgebreid over gesproken moet worden. De VVD voelt zich er ongemakkelijk bij dat een en ander nu via de honderd woningen regeling wordt doorgesluisd. Kan de wethouder aangeven of het misschien niet toch beter was geweest om dit niet onder de algemene verklaring van geen bedenkingen te brengen? Dan inhoudelijk. Bewoners geven aan dat in de tekst staat dat bewoners het eens zijn met een terras op het binnenterrein. Er zijn echter tien bewoners die wonen aan het binnenterrein die het er niet mee eens zijn. Is er draagvlak en zijn de juiste maatregelen genomen? Graag een reflectie van de wethouder. En zou het terras misschien niet beter aan de buitenzijde kunnen komen?

De heer Bakker (D66) zegt dat de fractie enthousiast is over de plannen. D66 kijkt uit naar de herontwikkeling van het Concordiapand. De fractie ziet de toegevoegde waarde van short stay maar vraagt zich af of gezien de woningnood dit het goede en wenselijke is. Dan het binnen terras. Het draagvlak lijkt lastig te liggen. Is het mogelijk om een gesprek te houden tussen de bewoners en de horecaondernemer? Met betrekking tot groen vraagt D66 welke ruimte de wethouder ziet om dit te stimuleren dan wel af te dwingen.

Mevrouw Snippe (PvdD) sluit aan bij de opmerking van de VVD over het doorlopen traject. Vervolgens vraagt zij wat ervoor nodig is om als raad toch nog een bestemmingsplan voorgelegd te krijgen. De PvdD vindt het op deze locatie in ieder geval zonde om te kiezen voor een hotel en short stay in plaats van meer woningen. Hoe zou de functie wonen toch mogelijk gemaakt kunnen worden? Verder vindt de fractie het geen goed plan om een terras te beginnen aan de achterzijde van de Oudenoord vanwege de overlast voor omwonenden. Daarnaast dient de groene ruimte aan de binnenzijde van het woonblok groen en biodivers te worden en openbaar toegankelijk. Tot slot vraagt de fractie hoe ervoor kan worden gezorgd dat de verkeersveiligheid ter hoogte van de bocht van de Oudenoord naar de Stroomstraat wordt verbeterd. Graag reactie.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat zaken vaak dubbel besproken worden en vaak op een moment waarop er niet zoveel meer gewijzigd kan worden. De PvdA wil graag naar minder besprekingen waarbij de raad daadwerkelijk aan het stuur staat. Dan het plan zelf. De PvdA wordt er niet heel gelukkig van. Kan alsnog gekeken worden of dit een groene plek kan zijn en of ondernemers een andere plek kan worden gegeven?

Mevrouw Hellevoort (GroenLinks) sluit allereerst aan bij de vraag van de VVD en de PvdA over het proces. Ten tweede de short stay. GroenLinks is hier geen voorstander van. In de vorige raad zijn strenge regels afgesproken voor short stay. Kan worden gemotiveerd waarom short stay hier verantwoord is? Dan de aantallen hotelkamers en short stay. Waarom zijn de aantallen opgehoogd en is het nog mogelijk om terug te gaan naar de aantallen uit het intentiedocument? Ten derde het terras en de binnentuin. Hoe wordt getoetst op geluidsoverlast en klopt het dat er nog geen aanvraag is gedaan voor een terras? Ten slotte sluit GroenLinks aan bij de vragen van D66 over het toevoegen van groen aan de gevels.

5 **De heer Stellinga** (CDA) zegt dat het CDA niet enthousiast is over de short stay in bouwdeel C. Allereerst is de fractie er niet van overtuigd dat wonen ter plaatse onmogelijk is. Verder constateert het CDA dat de onmogelijkheid van woningen de enige motivering is om short stay toe te staan. Het is de fractie niet duidelijk of het planinitiatief binnen het vastgestelde beleid voor short stay past. Graag een reactie. Verder vraagt het CDA of er is nagedacht over andere gebruikswijzen dan wonen of short stay.

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat dit wel binnen de kaders is van het intentiedocument.

15 **De heer Stellinga** (CDA) merkt op dat het intentiedocument ook maar twee opties geeft. Dit betreurt hij. Verder is het CDA ook met het hotel niet blij. Er wordt gemakkelijk afgeweken van het hotelbeleid door 40 in plaats van 90 kamers toe te staan. Om deze uitzondering toe te staan moet worden voldaan aan vier criteria. Over het criterium segmentatie zegt de envelop dat uit het businessplan blijkt dat er sprake is van een voor Utrecht aanvullend hotelconcept in combinatie met de aanwezige short stay units. De fractie neemt graag kennis van het businessplan om zelf een oordeel te kunnen vellen.

20 **Mevrouw Oudejans** (Student&Starter) zegt dat Student&Starter wel enthousiast is over de short stay. Het biedt een mooie kans voor internationale studenten. Tegelijkertijd vraagt de fractie zich af waarom er geen vaste woningen kunnen komen. Verder geven bewoners aan, dat een terras veel geluid zal veroorzaken en dat er weinig tot geen groen is. Kan het geluid van het terras worden gedempt door het toevoegen van riet of andere vormen van natuurlijke geluidsdemping? Ten slotte sluit de fractie aan bij de vragen van D66 en GroenLinks over het toevoegen van groen aan de gevels.

25 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of er niet beter een groene binnentuin kan komen.

30 **Mevrouw Oudejans** (Student&Starter) denkt dat midden vormen mogelijk zijn. Student&Starter is wel voor het toevoegen van een terras. Het zorgt voor sociale cohesie. De plek van het terras maakt niet zoveel uit.

35 **Mevrouw Bode** (Volt) zegt dat Volt liever woningen ziet dan short stay. Volt wil dus liever woningen en mogelijk met afwijking van normen. Hoe kijkt de wethouder hier tegenaan?

40 **Wethouder Eerenberg** gaat in op de vraag waarom hier geen woningen komen. Hij legt uit dat op deze plek het plan voor woningen steeds door spelregels heen valt. Wonen kan niet volgens de normen en het aanpassen van de normen heeft dermate grote effecten op het pand dat dit niet past binnen andere beleidskaders. Daarnaast speelt ook de parkeerbalans nog een rol. Dan het terras. Het is helaas nog niet gelukt om tot een compromis te komen tussen de bewoners en de ontwikkelaar. De bewoners wilden het commissiedebat afwachten voordat in gesprek wordt gegaan. De wethouder is ervan overtuigd dat men met elkaar tot een werkwijze gaat komen. Er is ook gevraagd of een en ander ook zonder terras zou kunnen. In dat geval meldt de horecaondernemer geen businesscase meer te hebben. De wethouder stelt voor om het gesprek tussen de ondernemer en bewoners weer op gang te brengen.

45 **De heer Bakker** (D66) vraagt hoe en wanneer de commissie iets terug hoort. Verder vraagt hij hoe openbaar toegankelijk het terras is.

50 **Wethouder Eerenberg** merkt op dat het de bedoeling is, dat de terrasfunctie ervoor zorgt dat de binnentuin gebruikt gaat worden. De VVD vroeg of het terras niet aan de voorzijde kan komen. De wethouder geeft aan dat hiervoor spelregels zijn in de stad. Zo dient het terras direct aan te sluiten bij het horecabedrijf waartoe het behoort en dient er ook direct zicht te zijn op het terras vanuit het horecabedrijf. Deze zaken zijn niet te realiseren als het terras zich aan de voorzijde bevindt. Het CDA heeft verzocht de businesscase in te zien. Hier wordt op dit moment over nagedacht. Dan het proces. Een en ander valt binnen de kaders voor een algemene verklaring van geen bedenkingen.

60 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat in de raadsbrief bij het intentiedocument staat, dat een en ander via een afwijking van het bestemmingsplan gaat of dat er een nieuw bestemming wordt

voorgelegd. Daarbij zit in alle tabellen in het intentiedocument het aantal woningen boven de honderd.

5 **Wethouder Eerenberg** merkt op dat bouwblok een onder een ander planologisch regime valt. Daarnaast past een en ander binnen de algemene verklaring van geen bedenkingen.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt waar uit de raadsbrief dit blijkt.

10 **De voorzitter** schorst de vergadering voor twee minuten.

De heer Te Hoonte (VVD) constateert dat uit de eerste raadsbrief niet helder is of een specifieke of algemene verklaring van geen bedenkingen zal worden gebruikt. Dit is pas duidelijk geworden bij de bouwvelop.

15 **Wethouder Eerenberg** geeft aan dat in de brief uit 2019 stond dat het of zo, of zo zou gaan. Verder zegt de VVD dat het aantal woningen dermate hoog is dat de algemene verklaring van geen bedenkingen niet van toepassing zou moeten zijn. Dit weegt het college anders. Het totaal aantal woningen dat in het intentiedocument zit is verdeeld over vijf bouwblokken. De algemene verklaring heeft maar betrekking op vier bouwblokken en omdat het om een transformatieproject gaat, gaat het om een hoger getal. De wethouder geeft aan dat het onprettig is dat toch in een grijs gebied is gekomen.

20 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of de wethouder het deelt dat short stay woningen ook woningen zijn.

25 **Wethouder Eerenberg** constateert dat dit precies het grijze gebied is. Formeel is het niet zo. Daarnaast is het geen gebiedsontwikkeling. Het is een transformatieplan.

30 **De heer Te Hoonte** (VVD) wil graag nader geïnformeerd worden over waarom een en ander wel of niet onder de algemene verklaring van geen bedenkingen valt.

Wethouder Eerenberg denkt dat een en ander in de bouwvelop staat. Per brief zal een toelichting worden gegeven.

35 **De voorzitter** vraagt wanneer de brief verwacht kan worden.

40 **Wethouder Eerenberg** stelt voor in december de brief te sturen. Vervolgens geeft hij aan over groen in gesprek te zullen gaan met de ontwikkelaar. Er is gevraagd of de binnenplaats voor iedereen open mag. Er zijn eigenlijk twee binnenplaatsen. De middelste is open voor iedereen en de binnentuin aan de kant van de short stay wordt groen gemaakt en is bedoeld als tuin voor de gebruikers van de short stay. Dan de verkeersdruk bij de Oudenoord. De grootste uitdaging is om geld te vinden. Vervolgens is gevraagd hoe het geluidsonderzoek in elkaar zit. Er wordt getoetst op stemgeluid: 45 dB overdag en 40 dB in de avond. Op het moment dat het terras wordt aangevraagd dient het hieraan te voldoen en als bij het gebruik blijkt dat niet aan de normen wordt voldaan wordt er gehandhaafd. Openingstijden zijn voorzien van 08.00 tot 20.00 uur. Voorts geeft de wethouder aan de businesscase niet te bezitten. Deze dient te worden opgevraagd indien mogelijk. De onderbouwing voor de haalbaarheid van het plan kan hij delen.

50 **De voorzitter** vraagt wanneer de wethouder verwacht de businesscase te kunnen delen.

Wethouder Eerenberg antwoordt het niet te weten. De businesscase moet worden opgevraagd indien mogelijk.

55 **De heer Bakker** (D66) vraagt of volgende week een memo gestuurd kan worden met daarin wat wel en niet mogelijk is om te distribueren.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat hij die memo zal sturen.

Gemiste vragen

De heer Stellinga (CDA) heeft opgemerkt dat de motivering voor de short stay te smal is. Daarnaast heeft hij gevraagd of ander gebruik denkbaar is.

5 **Mevrouw Hellevoort** (GroenLinks) had gevraagd of de aantallen hotelkamers en short stay lager kunnen worden.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat hij redelijk uitvoerig is ingegaan op waarom short stay in plaats van wonen. Daarnaast is het niet het plan van de gemeente.

10 **De heer Stellinga** (CDA) zegt dat de gemeente wel bepaalt wat wordt toegestaan.

Wethouder Eerenberg zegt dat er genoeg kantoorruimtes zijn in de omgeving. Verder kunnen de aantallen niet omlaag.

15 **De voorzitter** herhaalt de toezeggingen.
Wethouder Eerenberg stuurt uiterlijk in december 2022 een brief over de invulling van het terras en over waarom een en ander valt onder de verklaring van geen bedenkingen.
Wethouder Eerenberg stuurt volgende week een memo over de businesscase van het hotel.

20 **De heer Te Hoonte** (VVD) zegt geen behoefte te hebben aan doorgeleiding naar de raad. De VVD zal wel een set schriftelijke vragen indienen over de algemene verklaring van geen bedenkingen.

De voorzitter schorst de vergadering om 13.10 uur.

25 **LIJST VAN TOEZEGGINGEN**

Wethouder Eerenberg

zal met betrekking tot agendapunt 7, Raadsvoorstel Vaststellen Bestemmingsplan Woningbouw Haarrijn en Haarrijnseplas; verplaatsing grens bebouwde kom Maarssenseweg/Heldinnenlaan: Voorafgaande aan raadsbehandeling komt college met raadsbrief over:

- 30
- - stikstofruimte en standpunt provincie
 - - technische toelichting hengelsportverbod in bestemmingsplan
 - - informatie over 'ecologisch team' bij voorbereiding tender
 - - reflectie college op voorbeeld Amsterdam, genoemd door GL
 - - waterwoningen in relatie tot ecologische aspecten van het water

35

 - - percentage woningen, vraag van Denk
 -

zal met betrekking tot agendapunt 8, Raadsbrief vaststelling bouwenvelop Oudenoord 330-370:

- 40
- uiterlijk in december 2022 in een raadsbrief de commissie te informeren over de aanleg van het terras en waarom dit valt onder de Algemene verklaring van geen bedenkingen.
 - Daarnaast zal de wethouder in week 39 van 2022 de commissie informeren of de businesscase door de ontwikkelaar wordt gedeeld met de commissie.

Verslag openbare middagvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

5

Datum 22 september 2022
Locatie Raadzaal, stadhuis
Verslag door mw. B. Rooduijn (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

10

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. J. Vasters, de wethouders, mw. L. Voortman en dhr. E. Eerenberg, de leden, dhr. G-J. te Hoonte (VVD), mw. L. Bode (Volt), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), dhr. M. van Heuvel (PvdD), dhr. H. Stellinga (CDA), dhr. F. Claasen (GroenLinks), dhr. R. van der Zweth (PvdA), mw. A. Oudejans (Student&Starter), dhr. D-J. van Vliet (D66), dhr. Koning (D66), de commissiegriffier, dhr. F. de Kok

15

Afwezigen

De wethouder, mw. L. Voortman, de leden, dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), mw. Y. Hessel (Utrecht Solidair), mw. L. de Vries (PvdD)

20

Verslag commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

9.	Raadsbrief Ontwerpstudie Rijnenburg.....	15
10.	Rondvraag	23
11.	Sluiting	23
	Lijst van toezeggingen.....	23

25

9. Raadsbrief Ontwerpstudie Rijnenburg

Wethouder Eerenberg met beleidsveld ruimtelijke ontwikkeling licht het agendapunt toe.

30

De raad heeft een ontwerpstudie voor groeiscenario's voor de ontwikkeling van de polder Rijnenburg laten uitvoeren. Het resultaat hiervan is in februari jl. aan de raad toegezonden. Deze raadsbrief was voor een aantal fracties reden voor een raadsinformatiebijeenkomst die op 14 juni heeft plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst zijn een aantal marktpartijen gehoord.

Dit onderwerp is geagendeerd door de fracties van VVD, PvdA, D66, CDA, SBU, GL, PVV en Volt.

35

Wethouder Eerenberg van Ruimtelijke ontwikkeling krijgt het woord voor een reactie.

De heer Eerenberg raadpleegt zijn aantekeningen van de bespreking in juni voor de

beantwoording van de ingekomen vragen. Hij loopt deze vragen vervolgens één voor één door.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt waarom er uit de verschillende opties maar één scenario is gekozen.

Wethouder Eerenberg legt uit dat de ontwerpstudie drie hoofdmodellen kent. De bedoeling was om door middel van deze hoofdmodellen of scenario's te leren hoeveel het gebied kan dragen. Inmiddels is in het coalitieakkoord een keuze gemaakt op hoofdrichting waarbij het scenario Klein Rijnenburg is gekozen. Maar dit betreft slecht een hoofdrichting waarvan details nog op verschillende manieren kunnen worden ingevuld. Dit zal uitvoerig met de raad besproken worden.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt wat de volgende stap is.

Wethouder Eerenberg vertelt dat een PV (programmatisch-vertrekpunt) gemaakt zal worden waarin wordt opgenomen waaraan Rijnenburg moet voldoen. Vervolgens zal door ontworpen worden op dit PV.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt waarom de tramontsluiting niet via Papendorp loopt, waardoor één viaduct minder nodig zal zijn? En of deze lijn vanuit andere richtingen aan te vliegen zal zijn?

Wethouder Eerenberg vertelt dat het onderzoek dat er nu loopt over meerdere tracés gaat. Het eerste deel van de studie is inmiddels klaar. Dit betreft vooral onderzoek naar wat er voor materiaal ligt voor wat betreft de ontsluiting. Aan deel twee wordt nu gewerkt en verwacht wordt dat de resultaten hiervan in het vierde kwartaal beschikbaar zijn. Daarin is ook opgenomen of de Papendorp-lijn ook Rijnvliet en Strijkvliet zou ontsluiten. Dit was ook een vraag van de heer Te Hoonte.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of het mogelijk is om de A12 ondergronds te laten lopen en of het huidige plan voor Rijnenburg daar compatible mee is.

Wethouder Eerenberg beaamt dat dit prachtig zou zijn en dat het heel veel ruimte op zou leveren. Het is helaas niet uitvoerbaar want je moet een kanaal over en er is knooppunt Ouderijn om rekening mee te houden. Dit geeft enorme fysieke beperkingen. Wat wel een opdracht is, is om ervoor te zorgen dat de A12 minder barrièrewerking heeft en de leef kwaliteit wordt vergroot.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt waarom de wegontsluiting langs de wijk loopt in plaats van door de wijk?

Wethouder Eerenberg vindt dit een onderwerp waarover in de komende jaren met elkaar gesproken moet worden. Het document dat in juni is besproken was een soort oefening. Alles valt nog te combineren. Zo zou je bijvoorbeeld de ontsluiting in het derde model toe kunnen passen op het eerste model. Alle modellen hebben voor- en nadelen. Dat heeft ook te maken met automobilititeit, of er twee of drie tramhaltes komen. Alles hangt met elkaar samen en moet nog verder uitgewerkt worden. Ter geruststelling, het niet zo dat omdat er in het gekozen scenario een bepaalde wegligging is opgenomen, dit ook al besloten is.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt waarom de bedrijven aan de A2-zijde komen. Is dit niet logischer op een andere plek?

Wethouder Eerenberg meldt dat ook hiervoor geldt dat er nog heel veel werk te doen is. Maar, de reden waarom hier vooralsnog voor gekozen is, is dat er gekeken is naar wat de grond kan dragen. Voor een bedrijventerrein worden andere eisen gesteld aan de ondergrond. Bouwen in de

polder is fysiek ingewikkeld. In het coalitieakkoord was ook de bodem- en watertoets opgenomen. Externe adviseurs hebben grofmazig gekeken naar de grond en hoe je groenvoorziening aan wil leggen, dan zou de locatie bij de A2 misschien logisch zijn. Het gaat over de grond, de groenstructuur, het type werkgelegenheid dat je daar wilt aantrekken, zijn dat ruimtevragers? Kan dat kleinschaliger of moet het meer wijk- of buurtgericht?

De heer Te Hoonte (VVD) interrumpeert en meldt de tunnel uit het bedrijventerrein richting Nieuwegein. Juist dat zou een stuk kunnen zijn waar de A2 en niet de A12 gedeeltelijk overkapt zou kunnen worden zoals bij Leidsche Rijn is gedaan. Hij zou het graag als optie naar de toekomst openhouden om juist daar ruimte over te houden om ruimte te zoeken.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat binnen de context van het feit dat de wens is om een bedrijventerrein te vestigen, dat hier ruimte voor gezocht moet worden, en dat alles nog bespreekbaar is, deze suggestie wellicht zou kunnen. Dit hangt van vele andere factoren af waarover de heer Eerenberg eerder gesproken heeft.

De heer Te Hoonte (VVD) vergelijkt het verschil in aansluiting tussen de locaties Leeuwesteyn en het stukje bij de Wetering zoals je dat bij Leidsche Rijn. Dit verschil is groot. Zou het wellicht beter zijn om het bedrijventerrein richting de plek waar nu windmolens bedacht zijn te plaatsen? Zo houd je juist aan de Nieuwegein kant ruimte voor toekomstige ontwikkelingen.

Wethouder Eerenberg reageert dat hier nu nog onvoldoende kennis over is. Wat wel bekend is, is dat de ondergrond in noordelijke richting ingewikkelder wordt. Vooral als het gaat om bedrijventerreinen waar gewicht een rol grotere gaat spelen. Maar, wellicht is het toch mogelijk. De randvoorwaarden blijven echter dat het gebied het kan dragen, dat het aansluit op de groenstructuren, dat de grond het kan dragen, dat de bereikbaarheid op orde is, etc. We zijn zo ver nog niet. Dit zijn vragen die de komende jaren beantwoord moeten worden.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt dat als we zo ver nog niet zijn en het bedrijventerrein zou ten noorden van de woningen moeten komen, het opmerkelijk is dat er al een voorzet voor het bestemmingplan bestaat wat dat onmogelijk zou moeten maken. Moet daarom de locatie van het bedrijventerrein en van de windmolens niet samen behandeld worden?

Wethouder Eerenberg stelt vast dat de heer Te Hoonte refereert aan de combinatie met windmolens. Daar komen ook hindercirkels bij kijken, waar landelijk nog veel discussie over is. Ook duurzaamheid moet daarin meegenomen worden. Maar zijn boodschap in dit debat is dat hij met externe adviseurs gezien heeft dat dit een logische plek zou kunnen zijn. Een definitieve keuze is hier niet mee gemaakt. De suggestie van de heer Te Hoonte zou allicht kunnen.

De heer Te Hoonte (VVD) hoopt een toezegging te krijgen dat de raad er nog wel op een bepaald punt in het proces iets mee kan.

Wethouder Eerenberg kan toezeggen dat er integraal naar Rijnenburg gekeken zal worden. Hierbij worden alle factoren meegenomen om te voorkomen dat toekomstige gewenste ontwikkelingen niet per ongeluk onmogelijk gemaakt worden. Het blijft echter een belangenafweging.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt hoe de aansluiting is op De Meern, hoe het zit met de lintbebouwing en of de route die zal ontstaan een sociaal veilige route is?

Wethouder Eerenberg reageert dat ook dit punt verder ontwikkeld zal moeten worden. Als nu gevraagd wordt hoe de fietsroute exact loopt weet hij dat nu nog niet. Sociaal veilige fietsroutes zijn wel een uitgangspunt bij de planuitwerking en moeten aansluiten bij wat de regiogemeentes doen. Als uitgangspunt is de wethouder het eens met de heer Te Hoonte, alhoewel hij nog niet

precies kan aangeven hoe het er uit zal zien.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt wat de te verwachten vervolgstappen zullen zijn in dit project.

5

Wethouder Eerenberg vertelt dat de eerstvolgende stap is dat er gesproken moet worden met de grondeigenaren. Dit zijn veel verschillende partijen met een eigen visie en verschillende belangen. Het plan is om fysiek bij elkaar te komen om te bezien hoe verder te gaan. Welke samenwerkingsvorm hoort daarbij? Het zou mooi zijn om het plan op die manier een stuk verder te trekken. Daarna moet er een Programmatisch Vertrekpunt (PV) ontwikkeld worden. Hierin staan de randvoorwaarden van de volgende ontwerpfase. Daarvanuit gaan we stapsgewijs naar een stedenbouwkundig programma van eisen en een stedenbouwkundig plan. De ervaring leert dat het ongeveer 10 jaar zal kosten om al deze stappen te doorlopen. Het grondwerk is met name buitengewoon complex en omvangrijk in dit gebied. Geprobeerd wordt zoveel mogelijk te leren van de ervaringen van andere gemeenten. De OV-bereikbaarheid moet vanaf het begin op orde zijn zodat er direct een prettige leefomgeving is.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt vervolgens op welke termijn het PV verwacht kan worden.

20

Wethouder Eerenberg vertelt dat er momenteel gewerkt wordt aan een brief waarin het proces meer in detail wordt beschreven. Zijn inschatting is dat het PV over 12 tot 18 maanden verwacht kan worden.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of er aanspraak gemaakt kan worden op een subsidie van het rijk?

25

Wethouder Eerenberg bevestigt dat dit zondermeer de strategie is. De gemeente zou dit zelfs samen met de provincie niet alleen kunnen dragen.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt hoe het proces zit van het BO-mirt (bestuurlijk overleg meerjarenprogramma infrastructuur, ruimte en transport)?

30

Wethouder Eerenberg vertelt dat dit overleg meerdere malen per jaar gevoerd wordt waarbij steeds nieuwe onderzoeken gelanceerd en nieuwe middelen uitgekeerd worden. Er zijn altijd meer wensen dan middelen en tijd. Het eerstvolgende overleg is in november. Hierin zal ter tafel gebracht worden dat er dankzij het coalitieakkoord iets veranderd is waardoor we het met elkaar zouden kunnen hebben over de ontwikkeling van Rijnenburg. Hierover zijn al contacten met het rijk, zowel formeel als informeel, waarin het complete verhaal steeds gedeeld wordt.

35

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt hoe het zit met de verschillende types bouw en wat hoogbouw bijvoorbeeld betekent voor de aantallen.

40

Wethouder Eerenberg vertelt dat het ook om hoogbouw gaat als je de dichtheid van 100 woningen wil halen.

45

Vanuit de partij **EenUtrecht** komt de vraag hoe het zit met de 60.000 binnenstedelijke woningen die tot 2040 ontwikkeld zullen worden en de 25.000 woningen die na 2040 in Rijnenburg gepland zijn?

Wethouder Eerenberg vertelt dat Rijnenburg niet ontwikkeld zal worden voor 2040. Ook daarna zullen er veel mensen in Utrecht willen wonen. In die opgave kan Rijnenburg een mooie bijdrage leveren.

50

De heer Te Hoonte (VVD) zegt in reactie hierop dat hij dacht er een oplegger gemaakt zou worden in de RSU. Hij was van mening dat daarin stond dat Rijnenburg voor 2040 ontwikkeld zou worden in plaats van daarna. Moet hij daaruit concluderen dat de twee potten voor binnenstedelijke ontwikkeling enerzijds en Rijnenburg anderzijds, bij elkaar gevoegd zullen worden?

Wethouder Eerenberg vertelt dat deze budgetten niet samengevoegd zullen worden. Rijnenburg zal worden toegevoegd in de oplegger bij de RSU. Ook na 2040 komen er nieuwe inwoners in Utrecht. Daarvoor staan de eerste 25.000 woningen al in de planning in Rijnenburg. Het zal een enorme opgave worden om de doelstelling van 2040 te halen.

Vanuit **D66** is de vraag gekomen over het proces in relatie tot de RSU waarin Rijnenburg wordt opgenomen.

Dit is volgens **wethouder Eerenberg** een tweesporenbeleid. U krijgt aan het einde van het jaar oplegger op de RSU waar Rijnenburg aan toegevoegd wordt als te ontwikkelen plan. Daarnaast wordt een Rijnenburg proces doorlopen wat begint met gesprekken met de grondeigenaren, dan de uitgangspunten etc. etc.

D66 heeft een oproep gedaan om de aantallen te behalen die in de RSU zijn afgesproken en niet de toekomstige woningen in Rijnenburg te salderen met de binnenstedelijke woningen.

Wethouder Eerenberg zegt toe dat dit precies is wat het college voorstaat.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of er werkelijk 13 jaren nodig zijn voor de planvoorbereiding en of er niet eerder begonnen kan worden aan de bouw?

Wethouder Eerenberg legt uit dat gezien de locatie en de complexiteit van het project, alleen de planvorming al minimaal 10 jaar duurt. Het wordt hard werken om 2035 planologisch te halen. Belangrijk is om een verstandige volgorde te bepalen zodat woningen gerealiseerd worden waar het ook daadwerkelijk mogelijk is.

Bovendien is Rijnenburg in een bepaalde volgorde gezet omdat, wanneer je fietst vanaf het station, je langs allerlei plekken komt waar je eerder woningen kunt realiseren. En er moet geen concurrentie komen ten opzichte van Rijnenburg, of dat er ruimte braak blijft liggen, met consequenties voor omwonenden. Er is gekozen voor een volgorde waarbij je zo snel mogelijk woningen kunt realiseren waar het ook snel kan.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of het een politieke keuze is om Rijnenburg als laatste in de prioritering te zetten? Ten tweede vraagt hij of het binnen deze collegeperiode in ieder geval onomkeerbaar zal zijn dat Rijnenburg woningen krijgt?

Wethouder Eerenberg bevestigt dat deze keuze zeker politieke is, opgenomen in het coalitieakkoord. Maar hij vindt het ook een logische keuze om zo de stad zo verstandig mogelijk te ontwikkelen. Ook gezien de lange periode die nodig is om Rijnenburg te ontwikkelen vindt hij deze prioritering logisch en verstandig.

Planologisch gezien kan de wethouder niet bevestigen dat er onomkeerbaar keuzes gemaakt worden op dit moment. Er zal geen vastgesteld bestemmingsplan zijn aan het einde van deze vier jaar. Die ambitie is te groot. Maar een oplegger in der RSU, waar u hopelijk een raadsmeerderheid voor geeft is wel mogelijk. Evenals plannen maken en afspraken voorbereiden met het rijk en met ontwikkelaars. Daarvan terugkomen is niet uitgesloten maar zou wel ingewikkeld zijn.

De heer Stellinga (CDA) benadrukt dat het CDA het politiek oneens is met de gekozen volgorde en bedankt de wethouder voor de beantwoording.

Wethouder Eerenberg begrijpt dat GroenLinks heeft aangegeven dat zij de voorkeur zouden hebben gegeven aan groen Rijnenburg. Ook deed GroenLinks een oproep om de ontwikkeling klimaatadaptief te doen, laat het gebied aansluiten bij groenstructuren, regel de fiets- en OV-structuren. Dit zijn zaken die de wethouder uit het hart gegrepen zijn.

Vanuit de **PVV** is de vraag gekomen of er niet sneller gestart kan worden? Hierover is inmiddels genoeg gezegd. De PVV heeft voorgesteld om te beginnen met bussen in plaats van de tram.

Wethouder Eerenberg legt uit dat ervoor gekozen is om dit in één keer goed te doen. Dat is ook verbonden met wat je in de Merwedekanaal- en A12-zone wilt doen. Het aanleggen van een bus infrastructuur kost veel tijd en geld, en dit daarna transformeren naar een tramstructuur is eveneens kostbaar.

Mevrouw Bode (Volt) vraagt of het mogelijk is om bij de ontwikkeling aan de randen van de wijk te beginnen met het bouwen van huizen en iets te doen met deelauto's?

Wethouder Eerenberg vertelt dat hiervoor is nog geen strategie ontwikkeld is. Dit hangt onder meer van marktpartijen af. Bovendien is geleerd uit het verleden dat indien je meteen de OV-infrastructuur goed wilt doen, dan moeten de huizen diensgevolge komen op de plekken waar die infrastructuur is aangelegd. Er kan nog overlegd worden of het mogelijk is om iets tijdelijks te doen. Het college wil echter voorzichtig zijn met tijdelijke infrastructuur omdat de ervaring is dat dingen die er tijdelijk liggen uiteindelijk heel structurerend zijn.

Mevrouw Bode legt uit dat het juist de bedoeling is bij het bouwen vanuit de randen, dat daarvoor het OV niet nodig is. Zo keer je de volgorde om en komt eerste de niet compacte bebouwing en later de compacte bebouwing waarvoor juist de OV-ontsluiting nodig is.

Wethouder Eerenberg denkt dat dit klopt maar vreest voor congestie in het verkeer wanneer veel mensen zich vanaf die locatie met de auto gaan verplaatsen.

Mevrouw Bode (Volt) vertelt dat het rapport weergeeft dat bij de bouw van een klein aantal woningen aan de randen geen druk ontstaat op het verkeer.

Wethouder Eerenberg reageert dat dit afhangt van de definitie van kleine aantallen. Maar dit zou wellicht in de strategie kunnen worden opgenomen. Hij stelt echter wel dat het onmogelijk is om een groot aantal huizen van de buitenste naar de binnenste randen te bouwen.

Mevrouw Bode (Volt) heeft verzocht om te verkennen of er versneld kan worden.

Wethouder Eerenberg is hier eerder in de vergadering al op in gegaan.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) heeft gevraagd of er iets anders op de locatie van de windmolens zou kunnen komen als de plannen veranderen, zoals de functie wonen.

Wethouder Eerenberg stelt dat het college enorm veel belang hecht aan de plaatsing van windmolens op deze locatie. De stad heeft een been bij te zetten, ook qua draagvlak voor allerlei andere bewegingen in de regio. Verder is de bodem in het noordelijk gebied beroerd om op te bouwen. Het is hier heel erg drassig. Hij ziet daarom niet veel andere mogelijkheden voor die specifieke plek. Wat zou passen bij dat bodemgebruik is recreatie, natuur of sport. Woningen op die plek zou onverstandig zijn.

Mevrouw Oudejans (Student&Starter) vraagt of er in Rijnenburg een roeibaan aangelegd kan worden?

De heer Eerenberg vertelt dat de noordkant van Rijnenburg een locatie is waar het aanleggen van een roeibaan mogelijk zou kunnen zijn. Maar dit is niet de enige mogelijke locatie in de locatie. Er is nog geen beslissing over genomen en het is een voorziening waar budget voor moet worden vrijgemaakt.

Mevrouw Oudejans (Student&Starter) vraagt of er meer tramhaltes zouden kunnen worden aangelegd? Wethouder Eerenberg verwijst naar motie 152 en legt uit dat de snelheid van de tram lager wordt naarmate er meer haltes aan het traject worden toegevoegd. Dit maakt de tram minder aantrekkelijk. Er moet wel een ondersteunend systeem van fietsen of bussen zijn als de haltes ver uit elkaar liggen. Dit is in ieder geval iets waar in het mobiliteitsonderzoek aandacht aan wordt besteed.

Vanuit de partij **Denk** komt de vraag of dit de woningvoorraad is volgens het huidige coalitieakkoord?

Wethouder Eerenberg bevestigt dat dit een nieuw plan betreft volgens het coalitieakkoord.

Vanuit de partij **Denk** wordt gevraagd of er standaard zonnepanelen op de huurwoningen komen?

Wethouder Eerenberg vertelt dat dit zeker het uitgangspunt is in het kader van energieneutraal bouwen. Het is echter niet duidelijk of elke woning een zonnepaneel zal hebben in 2035. Wie weet zijn er tegen die tijd andere technologische innovaties.

Ook vraagt de partij **Denk** of er plekken komen voor auto's?

Wethouder Eerenberg zegt toe dat er plekken komen voor auto's maar wel met een hele lage parkeernorm. Je zult er zeker kunnen komen en kunnen wonen als je een auto hebt. Denk echter aan een centrale parkeeroplossing, hubs en lage parkeernormen, omdat dit heel veel kwaliteit in het gebied oplevert.

De heer Van Heuven (PvdD) vindt dat de mens wel erg centraal staat in dit plan. Is het mogelijk om optimaal rekening te houden met dieren? Komen er vluchtroutes voor dieren als er gebouwd gaat worden?

Wethouder Eerenberg stelt dat we nog niet zover zijn, maar uiteraard zal er maximaal rekening gehouden worden met dieren. Dat past ook in de traditie van de stad. Maar in alle eerlijkheid, er gaat ook gewoon een woonwijk gebouwd worden. Het is niet mogelijk om alles te voorkomen wat daarmee samenhangt. Maar de wethouder zegt toe om hier maximaal rekening mee te houden.

De heer Van Heuven (PvdD) vertelt dat dit in Leeuwesteyn niet goed is gelukt. Daar zijn talloze dieren in de knel gekomen en doodgereden. Hij vraagt zich af of in het genoemde startdocument een eerste schets zou kunnen worden opgenomen over de huidige ecologie in het gebied en de mogelijke ecologie in het toekomstige gebied. Zo krijg je een mooi overzicht van het rood in het gebied maar ook wat we groen kunnen gaan doen. Zoiets is ook gedaan met het uitnodigingskader voor Rijnenburg. Daar is het gelukt om ecologie goed mee te nemen. Kan de wethouder toezeggen om dit ook in het startdocument op te nemen?

Wethouder Eerenberg durft niet te zeggen of het precies zo zal gaan als de heer Van Heuven nu voorstelt en of er een nulmeting gedaan zal worden. Een nulmeting voor zo'n groot gebied is omvangrijk. De wethouder kan echter wel toezeggen dat in de volgende stappen die gezet zullen worden, de harmonie en groen van goede kwaliteit, principes als jaar-rond-nectar uitgangspunten kunnen vormen. De bouw van 25.000 woningen zal desondanks effecten hebben op de natuur.

De heer Van Heuven (PvdD) reageert dat dit precies de reden is waarom PvdD tegen deze woonwijk is. Maar hij zou het zeer op prijs stellen als in het startdocument een schets kan worden opgenomen van de dieren en planten die nu in het gebied aanwezig zijn, evenals de kansen voor nieuwe biodiversiteiten.

Wethouder Eerenberg kan goed leven met het woord schets en zegt toe deze te zullen

verwerken.

De heer Van Heuven (PvdD) vraagt of de wijk energie-positief kan worden.

5 **Wethouder Eerenberg** durft dit nu nog niet te zeggen omdat dit afhangt van de relaties laagbouw en hoogbouw. Hoogbouw is heel efficiënt, door materiaalgebruik en het delen van voorzieningen. Maar energetisch blijkt het soms een uitdaging. Hoewel hij de ambitie ondersteunt durft hij dit nu niet toe te zeggen. Het biedt kansen dus laten we hiernaar streven. Er moeten nog veel studies
10 gedaan worden. De vraag is ook wat een definitie is van een energie-positieve wijk. Moet de bebouwing zelf energie opwekken? Of gaat het om de hele polder inclusief windmolens en eventueel een zonnepark?

De heer Claasen (GroenLinks) vraagt of het helder is voor het college, met zoveel verschillende insteken, binnen welke contouren verder ontwikkeld zal worden?

15 **Wethouder Eerenberg** ziet dat er voor nadere uitwerking nog enkele debatten nodig zullen zijn. Daarom wil hij eerste met de grondeigenaren in gesprek om de uitgangspunten op te kunnen stellen. Vervolgens wil hij dit uitvoerig met de raad bespreken en hecht er belang aan dat iedereen betrokken blijft. De uitgangspunten zullen altijd in contrast met elkaar zijn, dat kent u ook van
20 andere plannen.

Vervolgens vraagt **de heer Claasen** (GroenLinks) of in de gesprekken met eigenaren het belang van de raad maatgevend zal zijn, of zijn de eigenaren sturend?

25 **Wethouder Eerenberg** vertelt dat hij begint met de kaders die de raad aan het college heeft gegeven, dus in dit geval met welk scenario we beginnen. Stel dat de grondeigenaren de voorkeur geven aan volbouwen van noord tot zuid, dan wordt het een kort gesprek want dat gaan we niet doen. Maar hoe gedetailleerder het gesprek wordt, hoe ingewikkelder het wordt. Vragen als wat komt waar en hoe ziet de groenstructuur eruit, komen dan aan de orde. Getracht wordt om in
30 gesprekken met de eigenaren nader tot elkaar te komen en een samenwerkingsvorm te vinden. De gemeente moet de lijnen uitzetten. Het is uiteindelijk een publieke taak om een goede wijk te ontwikkelen. Wij moeten de goede uitgangspunten neerzetten. Daar beginnen we nu mee maar daar is dit debat onvoldoende voor. We moeten elkaar vaker spreken. Maar wat de wethouder betreft wordt het wat en hoe met de raad besproken. Daarna wordt aan marktpartijen gevraagd
35 hoe zij dat kunnen waarmaken.

De heer Te Hoonte (VVD) denkt dat de wijk zodanig groot wordt dat er ook op buurniveau gedacht zal moeten worden. Het lijkt nu alsof de uitgangspunten over de hele wijk Rijnenburg zullen worden uitgerold. Ziet de wethouder dit ook zo? In welke fase zal hier wat meer aandacht
40 aan besteed worden?

Wethouder Eerenberg gaat niet uit van één uitgangspunt voor de hele wijk. Uiteraard zijn er verschillende buurten, straten en woonmilieus. De wethouder onderschrijft de analyse van de heer Te Hoonte. De uitgangspunten zullen uiteindelijk fijnmaziger worden. Het lijkt hem ambitieus dat
45 het aankomende document al uitgangspunten op buurniveau bevat, maar wel in bandbreedtes en vlekkenplannen. Kijk naar de stappenplannen van Leidsche Rijn. In dat plan zie je hoe het steeds fijnmaziger wordt.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of de wethouder inschat dat hij eruit komt met de grondeigenaren als het gaat om de windmolens?

Wethouder Eerenberg ziet niet in waarom dit een probleem zou opleveren, kijkend naar wat er buiten aan de hand is. Het is toch logisch dat grondeigenaren hier iets aan bij willen dragen?

55 **De heer Stellinga** (CDA) ziet dat er in het coalitieakkoord iets staat over onteigening. Is dat iets

dat achter de hand gehouden wordt?

Wethouder Eerenberg denkt dat het stellen van dit soort vragen in dit debat, het gesprek direct op scherp zou zetten. Hij wil eerst horen hoe alle partijen erin staan. Hij vindt nogmaals dat we
5 allemaal een verantwoordelijkheid om een been bij te zetten op het gebied van duurzaamheid. Dit geldt ook voor private partijen en de wethouder denkt dat grondeigenaren het hiermee eens zullen zijn. Er zijn ook combinaties te maken. Zo zou hij het gesprek willen beginnen.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of de wethouder van mening is dat de oplossing van de
10 klimaatlossing alleen maar kan plaatsvinden in Rijnenburg?

Wethouder Eerenberg denkt dit niet maar vindt niets doen in Rijnenburg ook geen optie. Iedereen moet bijdragen, ook Rijnenburg.

De heer Koning (D66) stelt dat we de provincie en rijk nodig hebben om het plan van deze
15 nieuwe stadswijk te laten slagen. Is het college bereid om de raad op de hoogte te houden over de positie van de provincie?

Wethouder Eerenberg vindt dit een goede suggestie. Er komt voor het einde van het jaar een
20 Rijnenburg brief, integraal met onder meer de kalender. Hij zegt toe hierin op te nemen wat partners zoals de provincie en het rijk hiervan vinden.

10. Rondvraag

De voorzitter vraagt of de agenderende fracties met deze bijeenkomst het doel bereikt hebben, of
25 dat er leden zijn die nog een raadsbespreking willen.

De heer Te Hoonte (VVD) reageert dat hij hierover met zijn fractie overleg wil plegen. Hij denkt
dat de brief die gaat komen een goed punt is maar hij is bezorgd over de twee trajecten die hij ziet
ontstaan, waarbij het energielandschap doorgaat in de ingeslagen weg terwijl er hier toch
30 bijgesteld wordt. Als dit in die brief bij elkaar komt dan heeft de heer Te Hoonte geen behoefte aan raadsbespreking, maar anders wil hij juist dat dit spoedig plaatsvindt.

Wethouder Eerenberg heeft hier nog geen reactie op.

11. Sluiting

De andere fracties hebben geen behoefte aan een raadsbespreking. Dit vaststellende beëindigt
35 **de voorzitter** dit debat om 15:01 uur. Na de schorsing zal de vergadering overgaan in een besloten technische bijeenkomst ROGV inzake Magazijn de Zon.

Lijst van Toezeggingen

Wethouder Eerenberg

40 zegt met betrekking tot agendapunt 9, Raadsbrief Ontwerpstudie Rijnenburg, toe:

- dat er integraal naar Rijnenburg gekeken zal worden. Hierbij worden alle factoren meegenomen om te voorkomen dat toekomstige gewenste ontwikkelingen niet per ongeluk onmogelijk gemaakt worden. Het blijft echter een belangenafweging.
- dat het college voorstaat om de aantallen te behalen die in de RSU zijn afgesproken en niet
45 de toekomstige woningen in Rijnenburg te salderen met de binnenstedelijke woningen.
- om tijdens de bouw maximaal rekening te houden met het belang van dieren. De bouw van 25.000 woningen zal desondanks effecten hebben op dieren.
- dat er plekken komen voor auto's maar wel met een hele lage parkeernorm. Je zult er zeker kunnen komen en kunnen wonen als je een auto hebt. Denk echter aan een centrale

parkeeroplossing, hubs en lage parkeernormen, omdat dit heel veel kwaliteit in het gebied oplevert.

- dat in de volgende stappen die gezet zullen worden, de harmonie en groen van goede kwaliteit, principes als jaar-rond-nectar uitgangspunten kunnen vormen. De bouw van 25.000 woningen zal desondanks effecten hebben op de natuur.
- om in het startdocument een schets op te nemen van de dieren en planten die nu in het gebied aanwezig zijn, evenals de kansen voor nieuwe biodiversiteiten.
- om in de informerende brief Rijnenburg die einde dit jaar verwacht wordt op te nemen wat het standpunt is van partners zoals rijk en provincie.