

Openbare vergadering commissie Stad en Ruimte van 4 april 2019.

Verslag ochtend 4 april; pag. 1

Verslag middag 4 april; pag. 17

Verslag avond 4 april; pag. 29

5

Verslag van de openbare ochtendvergadering van de raadscommissie Stad en Ruimte, gehouden op 4 april 2019 in de raadzaal, Varrolaan 100 te Utrecht.

10 **Aanwezig:** De voorzitter, dhr. S. van Waveren, de wethouder, dhr. K. Verschuure, de leden, mw. J. Ferket (D66), mw. R. Heijne (GroenLinks), dhr. R. van der Zweth (PvdA), mw. J. Zwinkels (CDA), mw. E. Oosters (Student&Starter), dhr. M. van Dalen (VVD), dhr. G-J. Te Hoonte (VVD), dhr. T.W. Schipper (SP), dhr. M. van Heuven (PvdD), dhr. I. El Abassi (DENK), mw. J. Kleinrensink (GroenLinks), dhr. C. Bos (Stadsbelang Utrecht), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), dhr. J. Wijmenga (ChristenUnie), dhr. L. Bosse (PvdA), mw. S. Schilderman (D66), de commissiegriffier, dhr. 15 J. Karens en mw. M. Leenders. Voorts aanwezig enkele medewerkers.

Afwezig: De fractie van de PVV.

Verslag: Mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland)

20 Inhoud

1. Opening en mededelingen	1
7. Raadsbrief Advies Verkenning Regionale Ontwikkelingsmaatschappij (ROM)	1
8. Raadsbrief Kantorenbrief 2019.....	3
9. Aanbesteding Afval Verwijdering Utrecht	11

25

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 9.30 uur en heet iedereen van harte welkom. Hij constateert dat de agenda afgelopen dinsdag al is vastgesteld.

30

7. Raadsbrief Advies Verkenning Regionale Ontwikkelingsmaatschappij (ROM)

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat de PvdA blij is dat er geld komt voor een investeringsplatform met als doel het stimuleren van de werkgelegenheid. De organisatievorm hiervoor wordt nu uitgewerkt door een kwartiermaker en de agenda moet volgen uit een regionale economische agenda. Toch worden in de brieven nu al gewenste effecten benoemd. Vervolgens wil de PvdA een aantal aandachtspunten meegeven. Ten eerste vraagt de fractie zich af wat het maatschappelijk doel is dat beoogd wordt met de ROM.

35

Mevrouw Ferket (D66) merkt op dat volgens haar duidelijk een aantal maatschappelijke opgaven wordt benoemd zoals energietransitie, zorg en digitalisering.

40

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat dit klopt maar dat het hier om sectoren gaat. Welke doelen wil men bereiken?

45 **Mevrouw Kleinrensink** (GroenLinks) denkt dat het goed is niet alleen te kijken naar welke bedrijven men naar Utrecht wil halen maar ook naar welke potentie er is in de stad.

De heer Van Dalen (VVD) vindt het nog te vroeg om te praten over het 'wat'.

50 **De heer Van Heuven** (PvdD) vindt het geen verkeerd moment om het 'wat' aan te stippen. De kwartiermaker is aan het werk en kan gevraagd worden een aantal dingen in kaart te brengen.

55 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vervolgt zijn bijdrage. Hij is het eens met de heer Van Heuven. De kwartiermaker is nu aan het werk en deze heeft een selectieve wensenlijst meegekregen waarbij maatschappelijke opgaven wel worden genoemd maar niet worden uitgewerkt. Het lijkt de PvdA lastig voor zo een kwartiermaker om dan te weten wat de wensen zijn. De fractie vraagt aan de wethouder wat precies verstaan wordt onder de maatschappelijke opgave. De PvdA-fractie zou graag zien dat er iets gedaan wordt als een bedrijf niet voldoet aan de 'Global Goals'. Ook zou de fractie graag zien dat er vestigingsvoorwaarden zijn zoals 'social return'. Hier zou een bepaalde agenda aan gekoppeld

kunnen worden. Daarnaast zou gestuurd kunnen worden op dat flexcontracten enigszins voorkomen worden om mensen zekerheid te geven. Verder is vanuit de portefeuille Werk en Inkomen een plan gekomen voor sociaal ondernemers en hoe een en ander hieromtrent gestimuleerd kan worden. Hier werd de ROM bij genoemd maar er werd niet aangegeven wat ermee gedaan ging worden. Komt er specifiek aandacht voor sociaal ondernemers? Vervolgens vraagt de fractie of ook aangesloten wordt bij bepaalde behoeften in de stad als het gaat om werkgelegenheid. De fractie merkt op dat er ook andere brieven op het gebied van werkgelegenheid zijn geweest bijvoorbeeld over het fonds mismatch arbeidsmarkt, werk voor iedereen en de werkbeweging. Deze lijken los te staan van hetgeen nu gedaan wordt. Hoe gaat een en ander elkaar versterken? Tot slot het House of Skills. Dit biedt een programma voor bedrijven en werknemers om samen vaardigheden te ontwikkelen voor de toekomst. Hoe ziet de wethouder kansen hiervoor? En moet niet toegewerkt worden naar een brede visie voor de arbeidsmarkt?

Mevrouw Kleinrensink (GroenLinks) vraagt ook te kijken naar het aanbod in de stad. Kan dat inzichtelijk gemaakt worden en kan gekeken worden of alle onderwijsinstellingen hierin betrokken kunnen worden? Daarnaast lijkt het GroenLinks mooi om aan te sluiten bij de 'Global Goals'. Tot slot vraagt de partij of in de uitwerking gekeken kan worden of bedrijven begeleid kunnen worden door de gemeente in het stimuleren van goede arbeidsvoorwaarden.

De heer Van Heuven (PvdD) vraagt of GroenLinks zich ook kan voorstellen dat sommige bedrijven niet welkom worden geheten omdat deze niet passen.

Mevrouw Kleinrensink (GroenLinks) antwoordt dat dit is wat in de brief beoogd wordt. Er wordt gekeken naar welke bedrijven passen bij de stad.

Mevrouw Ferket (D66) denkt dat het mooi is, als ook innovatieve sociale ondernemingen een plek krijgen in deze ROM. D66 denkt dat vooral gericht moet worden op groeikapitaal zodat bedrijven kunnen groeien.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat de ROM niet ingericht wordt voor kleine bedrijven. Deze is erom te internationaliseren en een vestigingsklimaat te realiseren.

Mevrouw Ferket (D66) merkt op dat actieve ondersteuning van skill-ups een mooie kans kan zijn binnen de ROM. Kan de kwartiermaker dit wellicht nog meenemen?

Mevrouw Oosters (Student&Starter) vreest dat als op dit moment teveel eisen worden gesteld, er teveel ingekaderd gaat worden. Student&Starter wil het college de ruimte geven om het platform op te starten om vervolgens kaders mee te geven.

De heer Van Dalen (VVD) zegt dat de VVD de ROM een uitstekend idee vindt. De fractie heeft gehoord dat er nog een toetsingskader voor het investeren opgesteld gaat worden. Daarnaast heeft de fractie ook nog vragen over de financiële verantwoording en de governance maar die zullen op een later tijdstip gesteld worden. Tot slot heeft de VVD in het kader van projectmanagement behoefte aan een tijdlijn.

Mevrouw Zwinkels (CDA) zegt dat zij aansluit bij hetgeen Student&Starter zojuist heeft gezegd. Aanvullend nog twee punten. Ten eerste ziet het CDA graag dat bedrijven gesteund worden die maatschappelijke doelen willen realiseren maar voor de realisatie niet bij een bank terecht kunnen. Ten tweede wordt in verband met de financiële kaders al gesproken over diverse miljoenen. Het is niet verkeerd hier op hoofdlijnen al een beeld van te schetsen. Er werd echter gesproken over een financiering van 3 miljoen euro en exploitatiekosten van 3 miljoen euro. Gebruikelijk is, dat het bedrag dat geïnvesteerd wordt, hoger is dan de kosten voor het fonds zelf. Het CDA hoopt dat met het fonds wel een bepaald rendement wordt behaald.

De heer Van Heuven (PvdD) vraagt of de kwartiermaker ook de opdracht heeft gekregen om ook een techniek te verzinnen om bedrijven, mobiliteit en woningbouw te spreiden over de regio.

De heer Schipper (SP) merkt op dat bij de provincie al een discussie is geweest over deze startnotitie. In die discussie ging het vooral om de overlap tussen de Economic Board Utrecht (EBU), de Ontwikkelmaatschappij Utrecht (OMU) en de ROM. De SP vindt het nog steeds niet helder wat de

ROM precies gaat doen. Daarnaast vindt de SP het belangrijk dat de werkgelegenheid die er is, bereikbaar is voor mensen waarvoor die bedoeld is. De partij wijst in dit verband op Lage Weide.

5 **Wethouder Verschuure** legt uit dat er behoefte is aan kapitaal om te kunnen financieren en dat deze ROM daar primair voor bedoeld is. Bedrijven die behoefte hebben aan kapitaal kunnen dat bij de ROM vinden als de markt faalt. Utrecht doet het op zich heel goed maar als het gaat om kapitaal niet en hierdoor vestigen bepaalde bedrijven zich niet in Utrecht. Vervolgens geeft hij aan dat samengewerkt wordt met Hilversum, Amersfoort, de provincie Utrecht en de Universiteit Utrecht. Bedrijven kunnen zich in dit hele werkgebied van de ontwikkelmaatschappij vestigen. Verder is gevraagd of de Global Goals als doelstellingen meegegeven kunnen worden. De wethouder denkt dat het goed is als deze meegegeven worden aan de ROM.

10 **De heer Van der Zweth** (PvdA) is blij dat de wethouder de Global Goals wil meegeven aan de ROM. Verder hoort hij de wethouder dingen zeggen die niet in de brief staan.

15 **Wethouder Verschuure** verduidelijkt dat de ROM primair bedoeld is om bedrijven startkapitaal te geven en internationale samenwerking te zoeken. Het is niet de bedoeling om het falen van de markt op te lossen voor grote hoofdkantoren.

20 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vindt het fijn om dat te horen. Verder worden de sociaal ondernemers nu nadrukkelijk benoemd terwijl die in de brief niet terugkomen.

25 **Wethouder Verschuure** geeft aan dat sociaal ondernemers niet als een specifieke doelgroep zijn benoemd. Het is alleen wel de bedoeling om maatschappelijke doelen mee te geven. Vervolgens gaat hij in op de exploitatie. De bijdrage voor Utrecht zal initieel ongeveer 500.000 euro zijn. In de rapportage van de kwartiermaker wordt hierop teruggekomen. De stad Utrecht heeft als eerste donatie een bedrag van 3 miljoen euro gereserveerd in 2020. Verder zijn er vragen gesteld over arbeidsvoorwaarden. Het college vindt die uiteraard belangrijk maar de ROM is geen arbeidsvoorwaardeninstrument.

30 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vindt ook dat de ROM geen middel is voor arbeidsvoorwaarden maar fatsoenlijk loon, vaste contracten en goed met personeel omgaan, dienen wel de basis te zijn.

35 **Mevrouw Kleinrensink** (GroenLinks) merkt op dat er gesprekken zijn tussen bedrijven en de gemeente. In die gesprekken kan gestimuleerd en geholpen worden bij het nadenken over de arbeidsvoorwaarden. Is de wethouder hiertoe bereid?

40 **Wethouder Verschuure** merkt op dat deze onderwerpen in reguliere gesprekken aan de orde moeten komen. Deze onderwerpen hoeven niet perse via de ROM aan de orde te komen.

45 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) vindt de beantwoording over de budgetten, qua exploitatiekosten en daadwerkelijke investering, nog wat summier. Kan in de tijdslijn aangegeven worden wanneer welke keuzes worden gemaakt?

50 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of het moment dat de uitwerking van de kwartiermaker komt, het moment is dat de gemeenteraad kan vaststellen wat ermee beoogd wordt. Verder heeft hij gevraagd of er ook gekeken wordt naar de behoefte vanuit de stad.

55 **Wethouder Verschuure** hoopt voor de zomer of vlak na de zomer met een voorstel te komen. Met betrekking tot de budgetten merkt hij op, dat in het coalitieakkoord en in de begrotingen is opgenomen dat er in 2020 een eerste bedrag is als voeding voor het fonds. Voor de exploitatie zal met een voorstel gekomen worden. De ontwikkeling richting kwartiermaker is via de reguliere middelen vanuit EZ gedekt. Richting de heer Van der Zweth merkt hij op ten aanzien van het voorstel en de kaders een en ander te kunnen toezeggen. Tot slot geeft hij aan ook naar de behoefte van de stad te willen kijken. Wat bedrijvigheid betreft wordt wel primair gericht op noden in de stad zoals de energietransitie, klimaatadaptatie, gezondheid, circulariteit, duurzame mobiliteit en digitalisering.

De voorzitter concludeert dat dit agendapunt voldoende is besproken.

60 **8. Raadsbrief Kantorenbrief 2019**

De voorzitter constateert dat er een raadsinformatiebijeenkomst is geweest over dit onderwerp.

5 **Mevrouw Heijne** (GroenLinks) merkt op dat voor GroenLinks het kantorenbeleid een onderdeel is van de visie op de stad. Daarbij zet de fractie in op levendigheid en multifunctionele gebieden. Eerst dient een visie ontwikkeld te worden alvorens beleid wordt veranderd. De visie wordt ontwikkeld in de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU). Hierin wordt een integrale afweging gemaakt en daarnaast wordt met de U10 gewerkt aan het regionaal economisch programma. Hoe verhoudt de kantorenbrief zich nu precies tot de RSU en het regionaal economisch programma van de U10 en wat bedoelt het college precies met anticiperen op de RSU en de regionaal economische programmering van de U10?

10 Is de brief bedoeld om de weg vast vrij te maken bij de provincie of is de brief bedoeld om alvast wat beleid te maken? De volgorde bevreemdt GroenLinks. Omdat de kantorenbrief nu toch voorligt wil GroenLinks meegeven hoe tegen de verschillende onderwerpen in de brief wordt aangekeken: de voorverhuureisen, de transformatie en de flexibilisering. In de ogen van het college remt de voorverhuureis de gewenste ontwikkeling van kantoren en werkgelegenheid af. Het voorstel is daarom om op sterke en schaarse locaties de voorverhuureis los te laten. GroenLinks kan zich hier iets bij voorstellen maar vraagt zich af of de voorverhuureis echt helemaal losgelaten moet worden of dat terug kan worden gegaan naar 50%. Graag een reactie van de wethouder

20 **Mevrouw Ferket** (D66) merkt op dat als de schaarste groot is, bijvoorbeeld bij een leegstand van 5%, dat D66 het dan interessant vindt om de voorverhuureis te laten vallen. Het naar 50% gaan, is dan geen oplossing om het voor bedrijven makkelijker te maken.

25 **Mevrouw Heijne** (GroenLinks) vraagt of de voorverhuureis nu losgemaakt wordt voor de kleine bedrijven en zzp'ers of voor grote bedrijven om deze binnen te halen.

Mevrouw Ferket (D66) geeft aan dat het om grote en kleine bedrijven gaat.

30 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) vraagt zich af of de discussie niet op een veel later tijdstip gevoerd moet worden. Er wordt namelijk een voorschot genomen op beleid. De juiste volgorde dient gehanteerd te worden.

De heer Van der Zweth (PvdA) sluit aan bij de inbreng van GroenLinks, ook met betrekking tot de voorverhuureis.

35 **Mevrouw Heijne** (GroenLinks) vraagt of de brief bedoeld is om straks het gesprek met de provincie aan te gaan.

Mevrouw Ferket (D66) heeft begrepen dat het een gemeentelijke regeling is.

40 **Mevrouw Heijne** (GroenLinks) merkt op dat het erin de brief op lijkt, dat alles wordt ingezet op het proactief ontwikkelen van kantoren in het stationsgebied en Leidsche Rijn Centrum. GroenLinks denkt dat dit kan schuren met andere ambities. Versoepeling van de regels voor kantoren waardoor versneld gebouwd kan worden, leidt mogelijk tot minder of minder snel bouwen van bijvoorbeeld woningen. Hoe ziet het college de ambitie van het ontwikkelen van kantoren in relatie tot de andere ambities?

45 **Mevrouw Ferket** (D66) wijst erop dat functies zoals wonen en werken vaak gecombineerd worden. Zou GroenLinks prioriteit willen geven aan wonen?

50 **De heer Van Dalen** (VVD) vraagt of GroenLinks ervan op de hoogte is dat een aantal van de kantoorgebouwen allang gepland staat.

55 **Mevrouw Heijne** (GroenLinks) merkt op dat GroenLinks de kantoren die gebouwd worden niet in de weg zal zitten. Tegen mevrouw Ferket zegt zij, dat de fractie juist gecharmeerd is van de multifunctionele gebieden. Wordt er nu voorrang gegeven aan kantoren of wordt er gewerkt aan een integrale visie waarin wonen, werken, groen en voorzieningen samenhangen?

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat het aanbod in de provincie vele malen de vraag overstijgt. Wat is de nut en noodzaak van het bouwen van meer kantoren?

Mevrouw Heijne (GroenLinks) geeft aan dat GroenLinks een beetje huiverig is voor het flink bouwen van kantoren.

5 **Mevrouw Ferket** (D66) merkt op dat gesuggereerd wordt, dat er extra kantoren worden gebouwd. Dit beoogt het voorstel van het college volgens haar niet. Er staan nog kantoren in de planning.

10 **Mevrouw Heijne** (GroenLinks) benadrukt dat naast de krapte in het stationsgebied ook leegstand is te zien in Lage Weide, Papendorp en Rijsweerd. Vervolgens gaat zij in op het onderwerp transformatie. In de kantorenbrief staat dat in de gebieden waar kantoorfuncties schaars worden, transformatie
15 minder voor de hand ligt. Hierdoor lijkt het alsof het college wil stoppen met transformaties. Wat heeft het college precies voor ogen met terughoudendheid met betrekking tot transformaties en is het college het met GroenLinks eens, dat transformeren juist leidt tot mooie projecten en kansen voor de stad? Dan het onderwerp flexibiliteit. De gemeente Utrecht pleit bij de provincie voor meer flexibiliteit. Concreet betekent dit dat het college kantoorimeters wil overhevelen van het ene naar het andere
20 gebied. GroenLinks heeft wel de voorwaarde dat het echt een uitruil moet zijn en dat niet gaandeweg plancapaciteit moet worden bijgevoegd. Graag een bevestiging van de wethouder. Verder vraagt de partij zich af naar welke plekken het college kantoorimeters wil overhevelen. De fractie ziet wel iets in overheveling naar Overvecht, Zuilen en Lunetten. Tot slot wordt in de ogen van GroenLinks in de RSU de integrale visie gemaakt op welke stad Utrecht wil zijn. Deze kantorenbrief loopt een beetje op zaken vooruit. Graag de bevestiging dat een en ander in de RSU wordt gedaan.

25 **De heer Van Heuven** (PvdD) merkt op dat hij voor een groot deel kan aansluiten bij hetgeen GroenLinks heeft gezegd. Verder is bij de PvdD het beeld ontstaan dat de kantorenmarkt verwend is. In de zin dat oude kantoren en kantoren op afgelegen plekken ongewenst zijn en dat leegstaande kantoren oubollig zijn. De bedrijven willen allemaal op dezelfde en beste plek zitten en het college lijkt met deze brief hieraan mee te werken. De fractie heeft hier zorgen over. Verder zijn er zorgen over het
30 loslaten van de voorverhuureis. De PvdD vindt dat eerst gefocust dient te worden op bestaande kantoren. Maak van ongewilde leegstand, gewilde leegstand en maak van ongewilde locaties, gewilde locaties, ook buiten de gemeente. Daarnaast is het slim om samen te werken met andere gemeenten. Welke inspanningen ziet de wethouder voor zichzelf en het college? En hoe ziet de wethouder de spanning tussen kantoren en woningen in de krappe openbare ruimte?

35 **Mevrouw Ferket** (D66) vraagt of het niet juist goed is dat bij ov-knooppunten werkgelegenheid wordt gecreëerd.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) vraagt of alles bij Utrecht Centraal gerealiseerd moet worden.

Mevrouw Ferket (D66) antwoordt dat een en ander ook kan bij andere ov-locaties.

40 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vindt ook dat naar de regio en de samenwerking gekeken moet worden.

45 **De heer Van Heuven** (PvdD) zegt dat de PvdD een voorstander is van het huisvesten van bedrijven bij ov-locaties maar als alles gedaan wordt in de buurt van Utrecht Centraal, dan loopt dat gebied over. Hij vervolgt zijn betoog. De gemeente blijft maar bezig met het binnenhalen van bedrijven en blijft vinden dat Utrecht vestigingsstad nummer een van heel Nederland zou moeten zijn. Dit vindt de fractie
50 waanzin. Misschien dient gewoon geaccepteerd te worden dat Utrecht plek vier inneemt. Leidt het blijven focussen op nieuwe bedrijven niet alleen maar tot nieuwe problemen? Graag een reflectie van de wethouder. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst bleek dat veel zzp'ers en kleine bedrijfjes van elkaars kennis profiteren als deze dicht bij elkaar zitten in een bedrijf verzamelpand. Grote bedrijven en internationale bedrijven zijn echter kantoorplekken als de Stadstuin aan het wegdrukken omdat ook die locaties steeds interessanter worden. Kan de wethouder een soort van garantie bieden voor
55 betaalbare huisvesting voor kleine innoverende bedrijven? Tot slot het bouwen bovenop het spoor. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst was hier een interessant plan voor waarin kantoren, woningen en groen gecombineerd werden. Wat vond de wethouder van dat voorstel en van het nieuws over bouwen op het spoor dat gisteren naar buiten kwam?

60 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) zegt dat de CDA-fractie grotendeels kan aansluiten bij de bijdrage van GroenLinks. Het CDA is terughoudend als het gaat om het toevoegen van vierkante meters voor kantoren. Verder vraagt de fractie zich af welke risico's genomen worden als de regels versoepeld

worden. Terughoudendheid hierin is belangrijk. Vervolgens het combineren van functies. Het is goed om op plekken als Papendorp ook andere functies mogelijk te maken. Het CDA is ook een voorstander van meer spreiding.

5 **De heer Schipper** (SP) merkt op dat Stoppen met foppen motie 114 was uit 2007. Die motie ging over plannen voor het stationsgebied waardoor het afgesproken metrage aan kantoren steeds verder werd opgerekt. Met betrekking tot de kantorenbrief, is de SP benieuwd waar in het stationsgebied extra kantoormeters zouden moeten komen als die niet ten koste gaan van wonen. Als de extra kantoormeters wel ten koste van woonmeters gaan, dan is de SP benieuwd waar de rekening komt te liggen. Daarnaast is het stationsgebied al druk genoeg en grenzen van het stationsgebied dienen niet verder opgerekt te worden. Er zijn eerder kansen in Leidsche Rijn Centrum en rond ov-knooppunten. Tot slot ziet de SP in dat er iets bij moet maar er dient wel goed gekeken te worden waar dit gerealiseerd wordt.

15 **De voorzitter** constateert dat de fractie van de PVV niet aanwezig is.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat het convenant Aanpak leegstand kantoren is gesloten. Zowel het Rijk en de provincie geven aan in de geest van dit convenant door te gaan. Het blijkt dat de provincie de regie heeft genomen waar de gemeente het heeft laten liggen. De voorliggende kantorenbrief doet bevroeden dat Utrecht zich niet wil conformeren aan de geest waarin het Rijk en de provincie handelen en aan het inpassingsplan. Verder is de wethouder recent naar Cannes gevlogen voor een vastgoedbeurs. Welke kantorendeals zijn daar mondeling of schriftelijk gesloten en is het college in onderhandeling met partijen? Stadsbelang Utrecht hoort graag om welke mogelijke locaties het gaat. Vervolgens gaat hij in op de cijfers. De wethouder maakt als bron voor de leegstandcijfers gebruik van de makelaar Cushman en Wakefield. Een paar jaar geleden werd echter gebruik gemaakt van cijfers van DTZ Zadelhoff. De fractie constateert dat het college voor een tweede keer de bron voor de leegstandcijfers heeft gewijzigd en dat de kwaliteit van de data steeds minder wordt. Graag een verklaring. Vervolgens heeft Stadsbelang Utrecht geconcludeerd dat erin U10-verband te veel aanbod is ten opzichte van de vraag. Op basis van de gepresenteerde cijfers ziet de partij niet de nut en noodzaak van voorverhuur, transformatie en flexibilisering. De fractie roept het college op opnieuw zijn werk te doen. Verder dient een en ander behandeld te worden bij de RSU. Stadsbelang Utrecht kan grotendeels aansluiten bij de bijdragen van GroenLinks en de PvdD. Tot slot heeft de fractie de plannen gezien voor Leidsche Rijn Centrum, fase twee. Het college wil hierin nu kantoren realiseren in plaats van winkels. Worden retail meters hier inderdaad ingeruild voor kantoormeters en wordt de 200.000 m² aan kantoorruimte die in de planning zit voor Leidsche Rijn, hier bijgeteld of juist bij opgeteld?

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat de PvdA-fractie de behoefte aan meer kantoormeters begrijpt. Daarnaast ondersteunt de fractie de pogingen om zoveel mogelijk woon-werkverkeer te voorkomen en ook de focus op de gemixte functies van wonen, werken en verblijven. Verder sluit de fractie aan bij de bijdragen van GroenLinks en de PvdD. Het stationsgebied is vol, wellicht kan Leidsche Rijn Centrum kansen bieden en daarnaast dient ervoor kantoorruimte ook naar de regio gekeken te worden. Met betrekking tot de voorverhuureis merkt de fractie op, hier niet direct de noodzaak van in te zien. Tot slot twee kleine vragen. Wordt er ook gekeken naar wat er kan gebeuren met kantoorgebouwen in de avonduren als deze leegstaan? En worden er afspraken gemaakt met werkgevers over mobiliteit?

Mevrouw Oosters (Student&Starter) zegt dat de fractie zich kan vinden in de actiepunten uit de kantorenbrief. Een aantal punten dat relevant is, licht de fractie er even uit. Allereerst dienen kantoren inderdaad meer verspreid te worden over de hele stad. Ten tweede is het goed om niet meer aparte kantorengebieden te creëren. Er dient juist gekeken te worden naar een mix en naar nieuwe te ontwikkelen gebieden. Vervolgens wil de fractie een nieuw punt aandragen met betrekking tot betaalbare werkruimte en de flexwerkplekken. Hoe kan voorkomen worden dat locaties zoals de Stadstuin uit de stad verdwijnen? Heeft de wethouder inzicht in de betaalbare werklocaties in Utrecht en kan er gekeken worden naar andere functies voor gebouwen die de gemeente nu al heeft? Student&Starter oppert dat wellicht gebruik gemaakt kan worden van een abonnementensysteem voor leegstaande buurthuizen?

Mevrouw Ferket (D66) zegt dat de D66-fractie enthousiast is over de brief. Het is fijn dat het college anticipeert op de toekomst. Verder heeft D66 als voorkeurstrategie, het ontwikkelen bij ov-

knooppunten. Vervolgens vraagt de partij wat belemmerend werkt voor functiemenging. Hoe kan de mix van wonen en werken mogelijk gemaakt worden? D66 ondersteunt de oproep tot flexibiliteit. Is de provincie hier ook enthousiast over? Tot slot wil de fractie graag een evaluatie van de voorverhuureis en daarnaast sluit zij aan bij de vragen van Student&Starter over werkplekken met een meer informeel karakter.

De heer Van Dalen (VVD) merkt op dat Utrecht groeit en meer banen nodig heeft en dus meer kantoorruimte. De VVD is het ermee eens, dat de regels omtrent verhuur van panden soepeler kunnen. Vervolgens de bereikbaarheid per auto. Er zijn gebieden waar de bereikbaarheid per auto belangrijk is en hier dient aandacht voor te zijn. Verder heeft Utrecht woningen nodig. Verdichting binnen de stadsgrenzen is hard nodig maar dit kan wel ten koste gaan van ruimte voor kantoren. Is het verplaatsen naar andere locaties mogelijk binnen de stadsgrenzen van Utrecht?

Mevrouw Heijne (GroenLinks) denkt dat er kantoorruimtes genoeg zijn.

De heer Schipper (SP) zegt ervoor te willen waken dat te eng naar Utrecht wordt gekeken.

De heer Van Dalen (VVD) merkt op dat de VVD het goed vindt als enige terughoudendheid wordt betracht bij kantoorruimte die verdwijnt. Er dienen woningen gebouwd te worden maar misschien niet op die locaties waar nu kantoorruimte zit. Rijnburg is een mooie locatie om woningen te bouwen. Verder zou de VVD ook graag kleinschalige kantoorruimte in wijken behouden. Graag een reactie. In hoeverre wordt ook rekening gehouden met de wensen en eisen van bedrijven die daadwerkelijk in de panden zitten en met de wensen en eisen van de verhuurders? Tot slot heeft de VVD eerder zorgen geuit over de Brexit. Er zijn veel bedrijven die naar Amsterdam toekomen maar Amsterdam is duur. De tweede stad waar bedrijven vanuit de UK naartoe kunnen komen, is Utrecht. Utrecht dient dan niet op slot te zitten.

De heer Van Heuven (PvdD) vraagt waarom Utrecht de tweede vestigingsstad van Nederland zou moeten zijn als andere steden veel groter zijn. En waarom dient Utrecht een rol te spelen in het opvangen van de gevolgen van de Brexit? Dit leidt tot problemen op de woning- en kantorenmarkt.

De heer Van Dalen (VVD) denkt dat Utrecht de mooiste stad is en dat veel bedrijven in Utrecht willen zitten.

De heer El Abassi (DENK) zegt dat de fractie van DENK grotendeels aansluit bij de bijdragen van GroenLinks en de PvdD. De nog beschikbare kantoorruimtes dienen eerst benut te worden alvorens extra kantoren worden gecreëerd. Daarnaast dient nagedacht te worden over hoe bedrijven gestimuleerd kunnen worden om naar deze kantoren te gaan. Verder lijkt het erop dat de voorverhuureis de gewenste ontwikkeling van kantoren en dus werkgelegenheid afremt. Als dit zo is, waarom is deze eis dan überhaupt in het leven geroepen? In de beantwoording van de schriftelijke vragen van 29 maart 2019 staat een schema met de werkgelegenheid per wijk. Hierin is te zien dat een aantal kleine werklocatiegebieden veel meer banen biedt dan een grote wijk als Overvecht. Is deze verdeling volgens het college gewenst en zo ja, waarom? Zo nee, waarom is deze verhouding dan scheef en wat gaat het college doen om een betere verdeling te krijgen van het aantal banen?

De heer Wijmenga (ChristenUnie) merkt op dat hij zijn collega de heer Van der Graaf vervangt. Hij zegt dat de fractie grotendeels kan aansluiten bij de bijdrage van GroenLinks. Verder mist de ChristenUnie de link tussen de mobiliteit en het creëren van nieuwe kantoorruimte in Utrecht. Tot slot zouden bedrijven gestimuleerd kunnen worden om op andere manieren te werken bijvoorbeeld door middel van flexwerk.

Mevrouw Ferket (D66) herhaalt dat er geen volume wordt toegevoegd. Er wordt kantoorruimte gerealiseerd die binnen het beleid past.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) vraagt of, als eisen versoepeld worden, de duurzaamheid dan niet uit het oog wordt verloren.

Mevrouw Ferket (ChristenUnie) denkt dat de afgelopen jaren al veel uit het flexwerken gehaald is.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) vraagt zich af of er niet juist nog meer capaciteit zit in flexwerk.

Mevrouw Ferket (ChristenUnie) vraagt zich af of ten aanzien van dit onderwerp nog veel verwacht kan worden.

5 **Wethouder Verschuure** merkt op dat het in Utrecht goed gaat met de economie. Dit leidt ertoe dat er meer behoefte is aan beschikbare kantoor vierkante meters. Hij verduidelijkt dat geen vierkante meters kantoorruimte worden toegevoegd. In basis zijn die al beschikbaar in bestemmingsplannen.

10 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) merkt op dat zij een aantal weken geleden een artikel heeft gelezen in Trouw waarin de wethouder aangaf dat er sprake is van toevoeging.

Wethouder Verschuure geeft aan dat hij probeerde te schetsen dat de vierkante meters op dit moment mogelijk zijn in de bestemmingsplannen. Vanuit bestemmingsplan technische gebiedsontwikkeling kan er gebouwd gaan worden. Er zijn alleen strenge regels in de stad die zeggen dat er alleen gebouwd mag gaan worden als er voorverhuureisen zijn. Vervolgens legt hij uit, dat de kantoormarkt niet eenvormig is. Er is goedkoop, duurder en duur aanbod. In de kantorenbrief stelt het college voor om in gebieden waar de leegstand onder frictieniveau is, een pas op de plaats te maken met de voorverhuureis. Het is niet zo, dat vanaf nu geen voorverhuureis meer gehanteerd wordt. Voor kantoorruimte op Lage Weide waar 20% leegstand is, wordt de voorverhuureis hoog gehouden. De wethouder vermoedt echter dat dit voor Lage Weide niet de oplossing gaat zijn. Waarschijnlijk moet hier gekeken worden of gebouwen getransformeerd kunnen worden naar een bedrijventerreinachtige setting. In Papendorp en Rijsweerd wil het college graag woningen gaan toevoegen. Mevrouw Zwinkels verwees naar een interview in Trouw. Hierin leek het alsof hij gezegd zou hebben, dat het stationsgebied in het vervolg alleen nog maar met kantoren volgebouwd wordt en dat wonen in het Beurskwartier niet mogelijk is. Dit is niet waar en dat is ook niet wat hij heeft gezegd. Dan de transformaties. Het college stelt voor om hier terughoudend mee om te gaan omdat hier niet flexibel mee omgegaan mag worden. De provincie zegt namelijk dat als een kantoor getransformeerd wordt naar woningen, dat de kantoor vierkante meters weg zijn. De gemeente is hierover met de provincie in gesprek en de provincie is bereid om hiernaar te kijken. Flexibiliteit zou kunnen helpen om ov-locaties beter en functioneler te kunnen ontwikkelen.

25 **Mevrouw Heijne** (GroenLinks) kan zich vinden in de flexibiliteit maar vraagt zich af of binnen Utrecht niet nog genoeg plancapaciteit is. In dat licht is het niet zo erg als bij transformatie wat kantoometers worden verloren.

35 **Wethouder Verschuure** antwoordt dat de leegstand relatief is. Alleen op Lage Weide is die zorgelijk hoog. 10% leegstand in Papendorp is niet om van te schrikken. Amsterdam hanteert 8% leegstand als frictieleegstand. Verder is erop dit moment een trek naar grote steden als het gaat om kantoorlocaties. Dit betekent dat er minder behoefte is aan kantoren in de regio dan in de stad. Dit geldt overigens niet voor bedrijventerreinen. Vervolgens merkt hij richting de heer Bos op, dat hij met betrekking tot de beurs in Cannes nergens een handtekening onder heeft gezet. Het was wel goed om te spreken met bouwers van woningen en kantoren. In Holland Metropoolverband is gesproken over hoe de verstedelijkingsopgaven opgepakt kunnen worden vanuit de G4. Verder is gesproken of er geld voor verstedelijking en mobiliteit samengebracht kan worden.

45 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) zegt dat Stadsbelang Utrecht het vreemd vindt dat de wethouder hiervoor helemaal naar Cannes moet.

50 **De voorzitter** constateert dat buitenlandse reizen van het college een onderwerp is dat regelmatig apart geagendeerd wordt.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vraagt waarover de wethouder in onderhandeling is en welke locaties in beeld zijn. Gaat Cap Gemini per 2023 naar een andere kantorenlocatie?

55 **Wethouder Verschuure** antwoordt dat dit niet aan de hand is. Hij wil het daar graag bij laten. Vervolgens zegt hij tegen de heer Bos dat de makelaar waarmee samengewerkt wordt door het college, dezelfde is gebleven. DTZ Zadelhoff is namelijk overgenomen door makelaar waar nu mee samengewerkt wordt. Een en ander is dus in dezelfde handen gebleven.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat hij vraagt of de wethouder zich realiseert dat de gepresenteerde leegstandcijfers van een makelaar zijn die onder andere leeft van grond- en ontwikkeltransacties en dat die niet overeenkomen met de actuele leegstandcijfers. Cushman & Wakefield baseert zich namelijk op de panden die op Funda staan terwijl het slecht verhuurbare vastgoed hier niet op staat.

Wethouder Verschuure merkt op dat gevraagd is waarom met een andere makelaar gewerkt wordt. Hier heeft hij een antwoord op gegeven. Verder geeft hij aan dat gekeken wordt naar de leegstandcijfers. Indien gewenst kan hij terugkomen op de systematiek.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) constateert dat er grote verschillen zitten tussen de cijfers van STEK, BAK en andere partijen. Deze verschillen dienen verklaard te worden.

Wethouder Verschuure geeft aan dat in een brief een en ander technisch op een rij gezet zal worden.

De heer Weerda (ambtenaar) verduidelijkt dat al twintig jaar lang cijfers vanuit dezelfde bron gehanteerd worden. Hierdoor ontstaat continuïteit. Verder klopt het dat er weleens verschil zit in bronnen maar de trend die gezien wordt, is overal dezelfde. Bronnen als STEK en BAK gaan vaak uit van aanbod en die is veel breder dan alleen leegstand. Het kan dan ook gaan om panden waar nog een gebruiker in zit of een pand dat in aanbouw is. Vaak is aanbod al verhuurd voor het moment dat het leegstand wordt. Een pand dat echt leeg staat doet pijn en daarom wordt heel nauwgezet gemeten. Dit wordt samen met Cushman gedaan omdat dan met de makelaar gekeken wordt naar elk pand. Er wordt dan gekeken welke vloeren leegstaan en welke gevuld zijn.

Wethouder Verschuure vervolgt met het onderwerp leegstand vanwege doorverhuizen. Met deze kantorenbrief kan dit niet voorkomen worden.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) merkt op dat misschien een eis gekoppeld kan worden aan een pand dat achtergelaten wordt.

Wethouder Verschuure begrijpt dat er sprake kan zijn van een ongewenste beweging. Deze wordt echter niet voorkomen met deze kantorenbrief maar het is ook niet zo dat deze kantorenbrief dit mogelijk maakt.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of de wethouder in zijn gesprekken met de provincie, ook dit soort ongewenste consequenties wil meenemen.

Wethouder Verschuure merkt op dat een bedrijf zelf zijn vestigingsplek kiest. Bedrijven die kantoorlocaties nodig hebben, willen op dit moment het liefst op ov-locaties zitten.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) vraagt zich af in hoeverre aan deze wens tegemoet moet worden gekomen.

De heer Van Heuven (PvdD) vraagt of het college een tegenbeweging biedt.

Wethouder Verschuure merkt op dat er voorkeuren zijn. Als hetgeen dat de voorkeur geniet niet te halen is in Utrecht, wordt naar een andere stad of regio gegaan. Vervolgens gaat hij in op het bewaken van goedkope, frisse werklocaties zoals de Stadstuin. Dit moet zeker gedaan worden maar de markt is een vrije markt. Het probleem van schaarste is, dat dit soort locaties snel weggeduwd worden. Er is een beetje 'overaanbod', boven frictieleegstand, nodig om dit soort initiatieven te kunnen blijven faciliteren. Bij het Werkspoorkwartier is de bestemming 'creatief' gemaakt zodat de functie leidend is.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) heeft de relatie met de RSU en het Regionaal Economisch programma gemist. Verder wil zij een en ander meenemen naar haar fractie.

De heer Van Heuven (PvdD) heeft gevraagd of de wethouder een soort van garanties heeft voor creatieve bedrijven in bedrijfsverzamelgebouwen. Verder moet maar een andere keer gesproken worden over toekomstbeelden voor gebouwen bovenop het spoor.

Mevrouw Zwinkels (CDA) heeft geen vragen gemist. Zij is benieuwd naar het vervolg en het bredere debat over kantoren.

5 **De voorzitter** constateert dat de fractie van de PVV niet aanwezig is.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) heeft een vraag gesteld over het conformeren aan het convenant Aanpak leegstand kantoren. Verder heeft hij ook een vraag gesteld over Leidsche Rijn Centrum.

10 **De heer Bosse** (PvdA) vraagt of meer gestuurd kan worden op wat voor bedrijven binnengehaald worden.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) vraagt hoe de wethouder aankijkt tegen het realiseren van meer informele werkplekken bijvoorbeeld in panden van de gemeente.

15 **Mevrouw Ferket** (D66) heeft gevraagd wat de belemmeringen zijn bij een mix van werken en wonen. Verder heeft zij gevraagd of het laten vallen van de voorverhuureis binnen een aantal segmenten, geëvalueerd gaat worden.

20 **De heer Van Dalen** (VVD) vraagt waarom de voorverhuureisen niet nog losser gehanteerd worden.

De heer El Abassi (DENK) vraagt zich af waarom de voorverhuureisen losser zouden moeten. Daarnaast vraagt hij zich af of in de binnenstad de tarieven niet aangepast zouden moeten worden.

25 **De heer Wijmenga** (ChristenUnie) vraagt een toezegging van de wethouder. Wil de wethouder met de provincie spreken over, en in U10- of U16-verband afspraken maken, met betrekking tot wat bedrijven achterlaten als zij doorverhuizen?

30 **Wethouder Verschuure** merkt op dat bij de RSU en het Regionaal Economisch Programma uitgebreid over een en ander gesproken zal worden bijvoorbeeld over de wensen die er zijn rondom werklocaties. Verder vindt het college het bouwen boven het spoor een interessante gedachte. De manier waarop dit dan gedaan moet worden, is nog wel iets waarover gedacht moet worden. Vervolgens gaat hij in op de vraag hoever ingegrepen kan worden op de markt. Bij het Werkspoorkwartier is de bestemming wel gewijzigd naar 'creatieve bedrijven' en dit heeft dan een effect op de huurprijs. Daarnaast kan gestimuleerd worden en dit wordt gedaan met startup bedrijven en kantoren die daarvoor beschikbaar zijn. Garanties geven is alleen lastig. Met betrekking tot Leidsche Rijn Centrum merkt hij op, dat onlangs een brief is gestuurd. Op dit moment is er een behoefte van 209.000 m². Het aantal vierkante meters geplande kavels bedraagt nu 130.000 m². Het college zou nog 69.000 m² willen vinden in Leidsche Rijn.

40 **De voorzitter** constateert dat gevraagd is of dit nu bovenop de bestaande planvoorraad komt of dat dit erbinnen valt.

Wethouder Verschuure vraagt een medewerker hierop in te gaan.

45 **De ambtenaar** merkt op dat de behoefte wat groter is dan de ruimte die er is in Leidsche Rijn Centrum. Het probleem is, dat de provincie bij de PRV in 2014 een soort hekje om het gebied heen heeft gezet. De gemeente wil hier nu enige flexibiliteit zodat in de directe omgeving van het station meer gebouwd kan worden op plekken die nu nog niet bestemd zijn. Dit gaat natuurlijk niet ten koste van de kernfunctie van het gebied.

50 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat retail wordt ingeruild voor kantoren. Gaat dit af van de 39.000 m² te bouwen retailmeters of komt dit bovenop de planvoorraad die toegekend is in Leidsche Rijn Centrum door de provincie?

55 **Wethouder Verschuure antwoordt dat hij hier schriftelijk op terugkomt.** Ten aanzien van de informele werkplekken merkt hij op, dat schaarste de druk op informele werkplekken groter maakt. Verder wordt vastgoed dat de gemeente niet zelf gebruikt, teruggebracht naar de markt.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) bedoelt locaties die op bepaalde delen van de dag leegstaan. Wellicht kunnen daar informele werkplekken gemaakt worden.

5 **De heer Van Dalen** (VVD) vraagt of de wethouder kan meenemen of een en ander ten koste gaat van de vierkante meters die bedoeld zijn voor de geluidswal aan de noordkant bij Leidsche Rijn Centrum.

De voorzitter vraagt de fracties overige vragen over de vierkante meters bij Leidsche Rijn Centrum te mailen naar de wethouder.

10 **Wethouder Verschuure** antwoordt richting Student&Starter dat naar een en ander gekeken kan worden. Richting D66 geeft hij aan dat periodiek geëvalueerd gaat worden. De VVD vroeg of de voorverhuureisen niet te scherp zijn. Deze zijn inderdaad scherp. Hij pleit niet voor soepelheid. De kantorenmarkt in Utrecht is gezond doordat het gehanteerde systeem goed heeft gewerkt. Richting de ChristenUnie geeft hij aan dat samengewerkt zal worden met de regio.

15 **De voorzitter** herhaalt de toezeggingen en vraagt de wethouder hier een termijn aan te koppelen.

Wethouder Verschuure geeft aan binnen een maand te kunnen reageren.

20 **Wethouder Verschuure informeert, met betrekking tot agendapunt 8, Raadsbrief Kantorenbrief 2019, de commissie per brief over de verschillende cijfers die door verschillende partijen worden gehanteerd ter onderbouwing van het kantorenaanbod, de kantorenleegstand en kantorenbehoefte.**

25 **Wethouder Verschuure informeert, met betrekking tot agendapunt 8, Raadsbrief Kantorenbrief 2019, de commissie over de vierkante meters kantoren en retail in Leidsche Rijn Centrum.**

De voorzitter schorst de vergadering voor vijf minuten.

9. Aanbesteding Afval Verwijdering Utrecht

30 **De voorzitter** constateert dat er gisteren nog een brief van het college is gekomen. Verder meldt hij dat de PvdD de agendering van de andere fracties ondersteunt.

35 **Mevrouw Schilderman** (D66) geeft aan dat zij ook de bijdrage van Student&Starter doet. D66 en Student&Starter zijn erg blij met de brieven van 21 februari en 2 april van de AVU. Deze geven een verheldering ten aanzien van de inzet van het college. Er blijkt te worden ingezet op innovatie zoals een hoogwaardige vorm van verwerking en dit is erg passend. Daarnaast is het ook fijn dat de AVU zelf zo min mogelijk risicodragend wil zijn en dat wordt gezocht naar optimum in de markt. Dit kan ervoor zorgen dat meer duurzaam te werk wordt gegaan en dat de AVU meer kosten efficiënt is. Verder blijft het gevoel dat het lastig is om te sturen op de AVU en blijft het de vraag wie dat het beste kan doen. Het is ieder geval goed om een en ander in AVU-verband te doen. Op dit moment wordt de strategie bepaald en toch komt pas in het najaar de nieuwe nota Afval is grondstof. Is de raad dan niet te laat? In de notitie van de AVU staat dat er geen beleid wordt gemaakt en voorgeschreven wordt, maar dat er wel een hoeveelheidsverplichting is. 2500 tot 5000 ton gft-afval wordt lokaal ingezet voor een pilot. Is dit iets wat de AVU aan de raad voorlegt of is dit iets wat de gemeente voorstelt? Hoe kan hierop gestuurd worden? En is er voldoende voorpilot die lokaal gedaan kan worden? Vervolgens de stijgende kosten. Het tarief voor het verwerken van afval gaat met grote zekerheid omhoog. Binnen de aanbesteding wordt vooral gekeken naar duurzaamheid en prijs. Is het college bereid om in de nieuwe nota terug te komen op andere manieren om iets te doen voor het drukken van de kosten voor de afvalstoffen? Hierbij kan gedacht worden aan een inzet op minder afval of een inzet op minder afval dat slecht om te zetten is in grondstoffen. Hieromtrent zou bijvoorbeeld een initiatief gesteund kunnen worden voor een meer verpakkingsvrije gemeente. Wat voor mogelijkheden ziet het college en kan bij de nieuwe nota of bij de herijking van de nota hierop teruggekomen worden?

55 **De heer Wijmenga** (ChristenUnie) vraagt of niet beter gecommuniceerd moet worden naar bewoners over recycling. Inwoners weten dan beter wat zij zelf kunnen doen om de kosten voor afvalverwerking laag te houden.

Mevrouw Schilderman (D66) vindt dat een goed punt.

De heer Van Dalen (VVD) vindt het idee van de heer Wijmenga interessant. Hij vraagt of, als de kosten omlaag gaan, de afvalstoffenheffing dan niet omlaag kan.

5 **Mevrouw Schilderman** (D66) antwoordt dat de kosten voor het afval aan het stijgen zijn. Dit komt doordat de prijzen voor de verwerking gestegen zijn. Verder dienen inwoners wel zoveel mogelijk het effect te merken van dalende kosten. In dit verband vraagt D66 of het elektrisch vervoer een positieve dan wel negatieve impact heeft op de transportkosten. Vervolgens de aanbesteding. D66 is blij dat het huidige niveau het minimumvereiste is. Er zou ook een ander minimumniveau gekozen kunnen worden. Zijn er voorbeelden van andere plekken in het land die een hoger minimumniveau hebben?

10 Het CO₂-model klinkt als beproefd model erg goed. Hier zit een wegingsfactor in. Een een derde weging van duurzaamheid en een twee derde weging van prijs. Kan het college bevestigen dat deze verdeling een derde, twee derde is gekozen op basis van hetgeen nodig is in de markt? Of liggen er politiek-bestuurlijke keuzes aan ten grondslag? D66 vraagt ook hoe hierop gestuurd wordt. Dan de vraag of er mogelijkheden zijn om CO₂-afvang toe te voegen bij gft in de aanbesteding. Tot slot het evaluatiemoment. De aanbesteding loopt vrij lang en dit maakt het bijsturen op nieuwe of

15 veranderende omstandigheden op het gebied van duurzaamheid lastig. Is het college bereid om met de AVU het gesprek aan te gaan om te zien of een evaluatiemoment mogelijk is?

20 **Mevrouw Heijne** (GroenLinks) vindt de aanbestedingstijd van zes jaar heel lang. Dit is uit te leggen als er fikse investeringen in duurzaamheid worden gedaan maar dat ziet GroenLinks nog niet. Kan de aanbestedingstijd korter gemaakt worden om zo een prikkel te houden om te innoveren op duurzaamheid? GroenLinks denkt aan een aanbestedingstijd van drie jaar met een keer een verlenging van twee jaar.

25 **Mevrouw Schilderman** (D66) gaat in op het onderwerp nascheiding. Als aanvulling op bronscheiding, is nascheiding een goede optie. D66 is blij dat het college inzet op nascheiding voor de gescheiden bronstroom. Om dit proces op grotere schaal te doen, is er te weinig capaciteit. Is het college bereid om in AVU-verband in te zetten op het creëren van meer capaciteit voor nascheiding? Dan het onderwerp innovatie. Is het college bereid om met de AVU in gesprek te gaan over hoe de gemeente

30 dan wel de AVU samen met partijen op het Utrechts Sciencepark zou kunnen kijken naar verwerking die meer 'biobased' is?

Mevrouw Heijne (GroenLinks) zegt dat de GroenLinks-fractie blij is dat het college wil inzetten op innovatie. De fractie vraagt zich alleen af of een en ander concreter kan door bijvoorbeeld in de

35 aanbesteding op te nemen, dat de winnaar van de aanbesteding samen met de AVU, provincie en gemeente blijft leren over nieuwe toepassingen. Dit dient dan in een vaste structuur gegoten te worden zodat concrete stappen gezet kunnen worden.

Mevrouw Schilderman (D66) sluit aan bij de vraag van GroenLinks en vraagt of er geld overblijft voor lokale particuliere initiatieven die willen experimenteren met afvalverwerking. Tot slot het bedrijfsafval. Maakt het onder deze aanbesteding laten vallen van bedrijfsafval een en ander efficiënter? Daarnaast krijgt de fractie berichten dat het inzetten op gescheiden afval voor bedrijven niet goed mogelijk is en dat er geen financiële prikkel is. Kan de AVU daar iets mee en is de wethouder bereid om daar het gesprek over aan te gaan?

45 **Mevrouw Heijne** (GroenLinks) zegt dat GroenLinks de ambitie 'minstens zo duurzaam' niet zo ambitieus vindt. Deze past ook niet bij de ambities van de stad. De fractie was wel blij te lezen in de brief van het college, dat ook het college wil inzetten op duurzaamheid. In de huidige aanbesteding wordt gewerkt met een prijs van 100 euro per ton CO₂. Dit lijkt heel wat maar in het rapport van CE

50 Delft wordt aangeraden te werken met prijzen die meer liggen in de lijn van de doelstellingen die vastgesteld zijn in Parijs. Er wordt in het rapport een prijs van 350 euro genoemd per ton CO₂. Hoe kijken het college en andere fracties hier tegenaan?

De heer Wijmenga (ChristenUnie) vond de 100 euro per ton CO₂ lastig te plaatsen. In relatie tot andere adviezen komt het beperkt over. In de brief heeft de wethouder aangegeven dat hij de ambitie wil verhogen. Wat is voor de wethouder een reëel bedrag?

55

De heer Van Dalen (VVD) hoopt dat ook gekeken wordt naar de aanbestedingsrichtlijnen.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) merkt op dat in het rapport CE Delft staat, dat een methodiek ontwikkeld is om de milieu impact van de verwerking van verschillende afvalstromen te berekenen. GroenLinks is van mening dat dit een goed instrument is om duurzaamheidsambities te monitoren. Bovendien ziet de partij graag dat de winnaar van de aanbesteding periodiek rapporteert over de milieuresultaten. Het is ook belangrijk dat de rapportage extern wordt gecontroleerd en dat eventueel een boete wordt opgelegd bij het niet nakomen van de duurzaamheidsafspraken. Hoe kijkt de wethouder hier tegenaan en zou hij dit willen meenemen in de aanbesteding? Tot slot sluit GroenLinks aan bij vragen die gesteld zijn door D66 ten aanzien van nascheiding en experimenteeruimte voor nieuwe afvalconcepten.

Mevrouw Zwinkels (CDA) merkt op dat het CDA veel vragen over bepaalde zaken heeft waarbij er nog geen zicht is op hoe het college hiermee om wil gaan. Verder is CDA blij met de invulling van de motie over bedrijfsafval in de binnenstad. Vervolgens focust de fractie op de aanbesteding die eraan komt. Allereerst de prijsontwikkeling. Op dit moment zijn de marktomstandigheden ronduit slecht. Er worden hoge tarieven gehanteerd voor de verwerking onder andere vanwege hoge belastingen en andere onzekerheden. Ook kijkende naar de bijdrage uit het afvalfonds vraagt het CDA zich af wat een en ander op korte termijn al betekent, financieel, voor de gemeente.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) vraagt of het punt van de financiën en de ongunstige tijd geen extra argument zijn om de aanbestedingsperiode te verkorten.

Mevrouw Zwinkels (CDA) antwoordt het daarmee eens te zijn. Experts hebben aangegeven dat de omstandigheden niet goed zijn. Tegelijkertijd wordt er toch voor een looptijd van zes jaar gekozen plus verlengingen. Wat de precieze termijn zou moeten zijn, hoort zij graag van het college. Voorlopig kan de CDA-fractie zich vinden in de drie jaar die GroenLinks voorstelt met een eventuele verlenging van twee jaar. Na drie jaar dient dan geëvalueerd en herijkt te worden. Met betrekking tot de communicatie merkt zij op, dat het CDA van mening is dat het goed is om naar de inwoners te communiceren dat zij bij kunnen dragen aan de kostenbesparing. Dan het onderwerp nascheiding. Dit is eigenlijk een discussie voor de langere termijn. De discussie moet wel snel gevoerd worden en dit sluit ook aan bij de looptijd. Als er nu een contract komt voor een relatief kortere doorlooptijd dan kunnen ook daadwerkelijk voorbereidingen getroffen worden voor eventuele alternatieven en innovaties op het gebied van nascheiding. Hierover dient overeenstemming te komen met andere gemeenten die ook onderdeel uitmaken van de AVU. Vervolgens de contractuele bepalingen. Het schijnt in een afvalcontract nogal uit te maken hoe bepaalde volumes en hoeveelheden opgenomen worden. Gaat het over al het afval van Utrecht en andere gemeenten of gaat het over bepaalde hoeveelheden en welke ruimte biedt dit dan voor experimenten of alternatieven voor verwerking? Tot slot wordt de markt op dit moment gedomineerd door een paar grote spelers. Daarnaast is transparantie ver te zoeken. Kan extern naar de situatie gekeken worden? De gemeente dient minder afhankelijk te zijn van een kleine groep grote bedrijven die de gezonde concurrentie en marktwerking in de weg zitten.

De heer Van Dalen (VVD) zegt dat de VVD ervan uitgaat dat de gemeente zich houdt aan de Europese aanbestedingsrichtlijnen.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) vraagt of de VVD ook voor het verkorten van de looptijd is.

De heer Van Dalen (VVD) zegt dat dit, indien dit mogelijk is, wellicht prima is. De VVD wil dat de gemeente zich houdt aan de richtlijnen en dat zij kijkt naar het meest efficiënte scenario.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of de VVD het ermee eens is, dat door het verkorten van de looptijd de hoge prijs die nu betaald wordt, niet nog langer betaald moet worden.

Mevrouw Schilderman (D66) denkt dat de verwachting dat als de looptijd korter is, de gemeente goedkoper uit is, misschien niet klopt. Daarnaast vraagt zij of de heer Van Dalen iets ziet in een evaluatiemoment.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) vindt dat met betrekking tot duurzaamheid primair ingezet dient te worden op een kortere looptijd. Dit om de prikkel voor innovatie hoog te houden.

Mevrouw Zwinkels (CDA) merkt op dat vaak voor een langere looptijd wordt gekozen vanwege investeringen op het gebied van innovatie, duurzaamheid of continuïteit. In dit geval worden de prijzen op het moment dat deze op zijn hoogst zijn, vastgezet.

5 **De heer Van Dalen** (VVD) vindt dat evalueren altijd gedaan moet worden en ook halverwege. Met betrekking tot de termijn merkt hij op, dat niet helder is of een verkorting leidt tot lagere kosten. Mocht de termijn verkort kunnen worden en dit leidt inderdaad tot lagere kosten, dan is verkorting wellicht een goed idee mits dit ook past binnen de Europese aanbestedingsrichtlijnen.

10 **Mevrouw Schilderman** (D66) vraagt waar de VVD de kosten voor de stijgende prijzen uit wil dekken. Of wil de VVD niet meer doen aan duurzaamheid maar alleen maar sturen op prijs?

De heer Van Dalen (VVD) antwoordt dat de VVD beide niet wil doen. De prijs is een aspect waar sowieso naar gekeken moet worden. Als echter meer capaciteit beschikbaar komt, kan dit leiden tot lagere prijzen.

Mevrouw Schilderman (D66) vraagt of de VVD van plan is te speculeren op marktontwikkelingen. **De heer Van Dalen** (VVD) antwoordt dat de VVD dit niet van plan is. Een aanbieder komt met een prijs en die kan hoger of lager liggen. Het gaat de VVD erom dat als de prijs lager ligt dat die doorberekend wordt richting Utrechtse. Zij krijgen dan een lagere afvalstoffenheffing.

20 **Mevrouw Heijne** (GroenLinks) merkt op dat in de brief en toelichting van de AVU stond dat de prijs doorberekend wordt aan Utrechtse.

25 **De heer Wijmenga** (ChristenUnie) geeft aan dat de raad een keer een motie van de ChristenUnie heeft aangenomen waarin geregeld is dat kostenvoordeel uit aanbesteding doorberekend wordt naar de eindgebruiker.

30 **De heer Van Dalen** (VVD) geeft aan dat hij dit weet en dat dit goed is. Hij is alleen bang dat daar mogelijk vanaf geweken wordt. Als de aanbesteding gaat rollen, dienen de kosten zo laag mogelijk te zijn. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met duurzaamheid.

De heer Van Heuven (PvdD) merkt met betrekking tot de prijzen en toe berekening en dat beter inzamelen leidt tot lagere kosten op, dat dit Diftar is, de vervuiler betaalt. Deze discussie dient echter tot een later moment geparkeerd te worden. Verder vraagt de PvdD zich af waarom niet voor honderd procent of voor zoveel mogelijk duurzaamheid wordt gekozen. De fractie sluit aan bij punten hieromtrent die al eerder aan de orde zijn geweest. Er wordt gesteld dat als teveel gefocust wordt op duurzaamheid, dat er dan maar een partij is. Het is de vraag of dit erg is. Hier is een technisch antwoord op gegeven maar de PvdD wil ook graag een politieke duiding ontvangen. Tot slot vraagt de fractie of de AVU wakker geschud kan worden zodat de AVU attent wordt gemaakt op de nut en noodzaak van innovaties.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt aan welke innovaties de PvdD denkt.

45 **De heer Van Heuven** (PvdD) zegt de voorbeelden die gegeven zijn tijdens de avond in het stadskantoor, nu niet paraat te hebben.

Mevrouw Schilderman (D66) verduidelijkt dat het om andere manieren van afval verwerken ging. Er zou bijvoorbeeld gewerkt kunnen worden met enzymen die afval afbreken. De AVU gaf toen aan hiervoor open te staan maar dat de installaties de hoeveelheden afval nog niet aankunnen. D66 heeft wel gevraagd of de gemeente erop in kan zetten dit soort technieken door te ontwikkelen.

50 **De heer Van Heuven** (PvdD) dankt mevrouw Schilderman voor haar verduidelijking. Verder is nascheiding mogelijk. Inzamelen aan de bron kan alleen nog steeds veel beter. Sommige delen van de stad zoals de oudbouw en de hoogbouw worden bijvoorbeeld nog steeds uitgesloten van gft of PMD. Kunnen maatregelen verwacht worden om meer in te gaan zamelen in alle wijken van Utrecht?

De heer Bosse (PvdA) zegt dat hij aansluit bij de bijdragen van D66, GroenLinks en het CDA. Verder denkt de PvdA-fractie dat het beter is om de termijn terug te brengen. Dit werkt ook innovatie in de

hand. Daarnaast wil hij aandacht besteden aan de arbeidsomstandigheden bij de winnaar van de aanbesteding. Tot slot zou ook een 'social return on investment' bewerkstelligd moeten worden.

5 **Wethouder Verschuure** begint met goed en slecht nieuws. Het goede nieuws is, dat er samengewerkt wordt met veel andere gemeenten binnen de AVU om een en ander op te pakken. Dit leidt uiteindelijk tot meer efficiëntie en kostenbesparing. Tegelijkertijd betekent de samenwerking ook dat de invloed van de stad Utrecht relatief is. Vervolgens geeft de wethouder aan dat de aanbesteding via twee lijnen loopt: duurzaamheid en kostenbesparing. Beide zijn uitgebreid toegelicht tijdens de raadsinformatiebijeenkomst. Verder is in de brief aangegeven dat het college zal kijken wat er nog
10 gedaan kan worden om het bedrag voor de CO₂ omhoog te brengen. Met betrekking tot de afvalstoffenheffing merkt hij op, dat het vooruitzicht is dat deze gaat stijgen de komende periode.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) vraagt naar een concreet bedrag voor de CO₂. GroenLinks heeft een bedrag van 350 euro genoemd.
15

Wethouder Verschuure merkt op dat met een bedrag van 350 euro, een heleboel anderen de markt uit gedrukt worden. Het aanbod is dan heel beperkt en de hoogst mogelijke prijs wordt dan betaald. Er dient kritisch gekeken te worden naar welk bedrag het dan wel zou moeten worden.

20 **Mevrouw Heijne** (GroenLinks) vraagt of de wethouder komende week informatie over de prijs kan sturen.

Wethouder Verschuure *vreest dat zijn antwoord niet veel concreter zal zijn maar zegt wel een briefje toe.* Vervolgens is opgemerkt dat de termijn te lang is. Het probleem is, dat op het moment dat de termijn teruggebracht gaat worden, dat de prijs weer omhoog gaat. Met de lange termijn wordt enige comfort gegeven aan een inschrijver. De bureaus die de gemeente begeleiden bij de aanbesteding, stellen de lange termijn voor omdat deze tot een zo gunstig mogelijke afspraak zal leiden.
25

30 **Mevrouw Heijne** (GroenLinks) beluistert meer zorgen om de prijs dan zorgen om duurzaamheid.

Wethouder Verschuure legt uit dat als de termijn teruggebracht wordt, dit ofwel consequenties heeft voor de prijs of voor de CO₂-ambities.

35 **De heer Bosse** (PvdA) vraagt of de wethouder in kan gaan op het voorstel van mevrouw Schilderman.

Wethouder Verschuure legt uit dat evaluaties en monitoringen onderdeel zijn van de aanbesteding.

40 **Mevrouw Schilderman** (D66) stelt voor een termijn uit te kiezen op basis waarvan bepaald wordt wat de ontwikkelingen in de markt zijn op het gebied van duurzaamheid. Vervolgens kan daar dan invloed op uitgeoefend te worden.

Wethouder Verschuure herhaalt dat een kortere termijn leidt tot een hogere prijs.

45 **Mevrouw Schilderman** (D66) merkt op dat een kortere termijn als wens wordt aangegeven. Gaat dit wethouder deze wens meenemen in zijn inzet of wacht hij op een motie?

Wethouder Verschuure stel voor dat een motie wordt ingediend. Hij wijst erop dat de prijs dan wel omhoog zal gaan als een en ander het haalt binnen AVU-verband. Verder is nog een aantal andere zaken aan de orde geweest. *Deze zaken komen straks terug in de nieuwe nota over de nieuwe vorm van afval inzamelen. Hierin zal ook iets opgenomen worden over communicatie.*
50

Mevrouw Heijne (GroenLinks) vindt het goed als bepaalde zaken terugkomen in de nota. Tegelijkertijd is het wel gegaan over een tussentijdse evaluatie en mevrouw Zwinkels het over transparantie dat in lijn ligt met tussentijdse monitoring en rapportage op milieu impact.
55

Mevrouw Schilderman (D66) herhaalt de vraag of de een derde duurzaamheid en twee derde prijs echt alleen op de markt is gebaseerd of dat hier ook een politiek-bestuurlijke keuze aan ten grondslag ligt. Verder vindt zij het goed dat bepaalde zaken in de nota terugkomen maar dan wil zij de onderwerpen wel benoemd hebben in een toezegging.
60

Mevrouw Zwinkels (CDA) heeft hetzelfde punt als GroenLinks.

De heer Bosse (PvdA) had nog een vraag gesteld over de arbeidsomstandigheden.

De voorzitter constateert dat 'social return on investment' ook een punt was.

Wethouder Verschuure zegt dat de commissie nog een brief krijgt over de 'social return on investment'. Verder zijn er duurzaamheidsrapportages opgenomen in de aanbesteding. In de richting van mevrouw Schilderman zegt hij in de brief in te gaan op de een derde duurzaamheid en twee derde prijs.

De voorzitter herhaalt de toezeggingen.

Wethouder Verschuure stuurt, met betrekking tot agendapunt 9, Aanbesteding Afval Verwijdering Utrecht, voor de raadsbehandeling een brief naar de commissie met informatie over de prijs per ton CO₂-uitstoot in relatie tot duurzaamheid. Ook wordt in de brief een toelichting gegeven op de 'social return under investment', de wijze waarop duurzaamheid en de monitoring daarvan in het contract zit en de gunningscriteria.

De voorzitter vraagt de wethouder aan te geven welke onderwerpen uit het debat meegenomen worden naar de afvalstoffennota.

Wethouder Verschuure geeft aan dat de volgende onderwerpen meegenomen worden: communicatie, het stimuleren van bron- en nascheiding en alternatieve vormen van afval verwerken.

Mevrouw Schilderman (D66) had gevraagd welke mogelijkheden de wethouder ziet om op andere manieren te werken aan kostenbesparing wellicht buiten de aanbesteding om. Kan hij daarop terugkomen in de nota?

Wethouder Verschuure vindt het een terechte vraag.

De voorzitter constateert dat hetgeen mevrouw Schilderman vraagt, meegenomen wordt. Hij herhaalt de toezegging.

Wethouder Verschuure neemt, met betrekking tot agendapunt 9, Aanbesteding Afval Verwijdering Utrecht, de volgende thema's mee naar de afvalstoffennota van dit najaar: communicatie; het stimuleren van bron- en nascheiding; alternatieve vormen van afval verwerken; en kostenbesparing.

De voorzitter schorst de vergadering om 13.30 uur.

Verslag van de openbare middagvergadering van de raadscommissie Stad en Ruimte, gehouden op 4 april 2019 in de raadzaal, Varrolaan 100 te Utrecht.

Aanwezig: De voorzitter, dhr. S. van Waveren, de wethouders, dhr. V. Everhardt, dhr. K. Diepeveen, mw. L. van Hooijdonk, de leden, dhr. S. Nagtegaal (PVV), mw. C. van Dun (D66), dhr. E. Virginia (GroenLinks), mw. E. Oosters (Student&Starter), dhr. R. van der Zweth (PvdA), dhr. G-J. Te Hoonte (VVD), dhr. M. de Pagter (VVD), mw. J. Zwinkels (CDA), dhr. J. Wijmenga (ChristenUnie), mw. A. Sasbrink (PvdD), dhr. E. Strandstra (PvdD), dhr. I. El Abassi (DENK), dhr. M. Koning (D66), dhr. L. Roodenburg (D66), dhr. B. Işik (PvdA), mw. M. Deldjou Fard (GroenLinks), de commissiegriffiers, dhr. F. de Kok en mw. M. Leenders. Voorts aanwezig enkele medewerkers.

Afwezig: De fractie van Stadsbelang Utrecht.

Verslag: Mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland)

Inhoud

1. Opening en mededelingen	17
10. Raadsvoorstel Keuze richtinggevende modellen voor de verdere planontwikkeling Kop Amsterdamsestraatweg-Oude Daalstraat	17
11. Raadsvoorstel Vaststelling jaarrekeningen 2011-2018 en ontbinden van BV Muziekcentrum Vredenburg	25
12. Locatieonderzoek volkstuinten	26

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 14.00 uur en heet iedereen van harte welkom.

10. Raadsvoorstel Keuze richtinggevende modellen voor de verdere planontwikkeling Kop Amsterdamsestraatweg-Oude Daalstraat

De voorzitter constateert dat er een raadsinformatiebijeenkomst is geweest over dit onderwerp.

De heer Virginia (GroenLinks) spreekt allereerst waardering uit voor het vele werk dat is verricht. Er liggen zes goed uitgewerkte modellen voor waarvan de raad een keuze krijgt uit twee modellen die voldoen aan de randvoorwaarden. De fractie is blij dat er opties voorliggen die meer groen in het stationsgebied mogelijk maken. Vervolgens gaat GroenLinks in op de volgorde van de plannen. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst kwam naar voren dat er gewerkt wordt aan plannen om een rijbaan onder de Daalsetunnel om te zetten in een groene verbinding tussen het toekomstige Lombokpark en het Daalsepark. Op dit moment is het niet duidelijk hoeveel de weg onder de Daalsetunnel daadwerkelijk kan worden versmald maar naar verwachting zullen dit voorjaar de resultaten van het onderzoek bekend zijn. Andere relevante ontwikkelingen, zoals de plannen voor de Amsterdamse straatweg, komen er ook aan waardoor nu nog niet bekend is of de bocht naar de Daalsetunnel kleiner kan worden. GroenLinks vraagt zich daarom af of het nu al perse nodig is om een beslissing te nemen. Het is logisch om te wachten totdat er een voorstel komt waarin de ontwikkelingen met betrekking tot de Daalsetunnel en andere ontwikkelingen in het gebied zijn meegenomen. Graag een reactie.

De heer Schipper (SP) merkt op dat hij zich de vraag van GroenLinks kan voorstellen. GroenLinks pleit voor een ontwikkelvisie voor de omgeving.

De heer Virginia (GroenLinks) vervolgt zijn bijdrage en gaat in op de onduidelijkheid. De raad kan nu kiezen uit twee modellen die nogal verschillend zijn. Deze modellen worden door de ambtenaren samen met de bewoners verder uitgewerkt tot een model dat in een startnotitie weer aan de raad wordt voorgelegd. In deze uitwerking worden onderdelen van de andere opties meegenomen en de plannen rond de Daalsetunnel. Wat is dan de harde kern van de modellen en welke onderdelen uit de uitwerking kunnen nog aangepast worden? De grote groep betrokken omwonenden heeft meermaals duidelijk gemaakt niet enthousiast te zijn om mee te werken met de gemeente aan de uitwerking zoals deze nu gepland is. Dit leidt bij de GroenLinks-fractie tot onduidelijkheid over waar nu over beslist wordt. Komt er straks een startnotitie met een optie die niet door omwonenden wordt gedragen maar waarvan gezegd gaat worden dat de raad hier wel voor gekozen heeft? GroenLinks wil graag duidelijkheid over de gevolgen van de keuze die nu gemaakt gaat worden. Graag een reactie. Vervolgens wordt de onduidelijkheid over wat precies besloten wordt nog groter als verder gekeken

wordt dan het Daalsepark. Dan de rol van omwonenden. Uitstel van de besluitvorming is ook de wens van omwonenden. Naar verwachting zal dit hun betrokkenheid vergroten. GroenLinks wil dat de samenwerking met omwonenden serieus wordt genomen en dat hun deskundigheid wordt benut. Hoe garandeert de wethouder een goede en vruchtbare samenwerking? Tot slot wil de fractie even stilstaan bij enige bouwkundige aspecten. Welke mogelijkheden ziet de wethouder om de oude gevels aan de Oude Daalseweg maximaal tot hun recht te laten komen? In 2014 is na jaren verwaarlozing het hoekhuis op de Daalseweg 6 gesloopt. Hierdoor is er een gat in de bebouwingsrij ontstaan. GroenLinks ziet graag dat het hoekhuis wordt teruggebracht waardoor wellicht minder bebouwing in het park nodig is. Hoe ziet de wethouder dit? Een van de randvoorwaarden is een goede ruimtelijke inpasbaarheid. Welke mogelijkheden ziet de wethouder om bijvoorbeeld bij het Moreelsepark bomen een prominenter rol te geven in plaats van bebouwing? Vervolgens worden in beide modellen de meest waardevolle oude bomen opgeofferd terwijl deze de conditie 'goed' hebben. Het is onduidelijk waarom het nodig is om deze bomen weg te halen. Welke mogelijkheden zijn er om deze bomen te behouden? Tot slot lijkt het GroenLinks leuk om het gebied definitief de officiële benaming Daalsepark te geven.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) vraagt wat GroenLinks nu vindt van het voorliggende voorstel. Is GroenLinks voor of tegen het raadsvoorstel?

De heer Virginia (GroenLinks) vindt het te vroeg om een beslissing te nemen.

Mevrouw Van Dun (D66) zegt dat D66 blij is met het voorstel omdat er nieuwe woningen bijkomen. Het voorstel is een goede afronding van de herstructurering van de Daalsebuurt en de kop van de Amsterdamse straatweg. Verder is D66 blij dat er wordt gekozen voor veel groen. De fractie is het met het college eens dat de keuze moet gaan tussen de modellen D en E. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst hebben buurtbewoners aangegeven niet betrokken te zijn geweest bij het opstellen van de nieuwe modellen. Hoe kijkt het college hier tegenaan en hoe wil de wethouder de buurtbewoners actief gaan betrekken?

De heer Schipper (SP) vraagt wat D66 vindt van hetgeen de buurtbewoners aangeven.

Mevrouw Van Dun (D66) geeft aan dat D66 daarvan schrok.

De heer Schipper (SP) vraagt hoe gecorrigeerd moet worden.

Mevrouw Van Dun (D66) geeft aan dat D66 het met het college eens is, dat het goed is nu een keuze te maken tussen model D en model E. Daarnaast vraagt D66 aan de wethouder hoe bewoners betrokken worden bij het vervolgproces.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat als de modellen D en E nu leidend worden, dat de participatie versmald wordt tot tekenen in de marges.

Mevrouw Van Dun (D66) heeft de bewoners tijdens de raadsinformatiebijeenkomst niet horen zeggen dat zij tegen bebouwing zijn. Zij hadden meer betrokken willen zijn.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat de bewoners wel hebben gezegd tegen de modellen D en E te zijn.

Mevrouw Van Dun (D66) merkt op dat D66 de modellen D en E een goed uitgangspunt vindt. Zij stelt voor haar bijdrage af te maken. Het is belangrijk dat erbij de bouw voldoende groen overblijft. Ten opzichte van het plan van enkele jaren geleden, blijven in de modellen D en E veel van de bestaande grote bomen overeind. De bewoners van de Daalsebuurt spreken over verlies van groen en het verlies van bomen in het bijzonder. In het collegevoorstel wordt gesproken over de kwaliteit van de huidige bomen. Is er sprake van bomen met een goede conditie en bomen met een voldoende conditie? Hoe bepalend is de conditie van een boom in het besluit of deze kan blijven staan? En hoeveel bomen denkt de wethouder over te houden van de bomen die in 1959 zijn geplant? D66 merkt op dat als gebouwd gaat worden, er soms een boom omgaat. Er dienen alleen op andere plekken bomen terug te komen.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) vraagt of het D66 bekend is dat bomen die dichtbij staan, juist een belangrijke functie hebben voor luchtkwaliteit en de gezondheid van mensen en dat oude bomen meer CO₂ vasthouden. Daarnaast vraagt zij waar in de stad D66 mogelijkheden ziet om bomen terug te planten.

5

Mevrouw Van Dun (D66) zegt dat bomen heel belangrijk zijn maar dat het niet erg is als er af en toe een verdwijnt. Vervolgens komt zij bij een afweging van de varianten. D66 vindt het belangrijk om wonen, werken en groen met elkaar te verbinden. Op de tekening van model D is te zien dat er geen bomen uit 1959 meer aanwezig zijn. Model D kiest ook nog eens voor een aaneengesloten bebouwing. Model E laat echter een open park zien met behoud van een flink aantal van de oudere bomen. In model E kunnen ook meer huizen en appartementen worden gebouwd dan in model D. Het is hierom dat D66 kiest voor model E.

10

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt hoe de bewoners nog kunnen participeren als nu ook al de keuze wordt gemaakt voor model E.

15

De heer Virginia (GroenLinks) vraagt of D66 doorheeft wat eraan de commissie voorgelegd wordt. Het is een keuze voor twee modellen die samengevoegd gaan worden. Of is D66 bereid om met een motie of amendement te komen om de voorliggende optie te versmallen tot optie E?

20

Mevrouw Van Dun (D66) denkt dat model E aangepast kan worden door invloed van de bewoners.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) merkt op dat bij model E de bebouwing om het park heen zit waardoor de openheid verdwijnt en het wordt afgesloten voor de rest van de omgeving.

25

Mevrouw Van Dun (D66) geeft aan dat D66 een andere waardering heeft van model E. Dan de Daalsetunnel. D66 sluit aan bij vragen die GroenLinks hierover heeft gesteld. Met betrekking tot het type woningen dat gebouwd gaat worden merkt zij op, dat vanwege de kleinschaligheid van het project het voor ontwikkelaars financieel niet aantrekkelijk is om te kiezen voor een menging van sociale huur, midden huur en goedkope koop. D66 is van mening dat mensen met een modaal inkomen het beste behouden kunnen worden door het bouwen van meer midden huur en midden koop. De fractie ziet graag dat de wethouder zich actief inzet voor een mengeling van sociale huur, midden huur en koop binnen het financiële kader. Graag een reactie. Verder zou het mooi zijn als er ook een maatschappelijke functie in het gebouw zou kunnen komen.

30

35

Mevrouw Sasbrink (PvdD) vraagt of D66 het verstandig vindt om mensen op zo een druk verkeerspunt te laten wonen.

Mevrouw Van Dun (D66) merkt op dat misschien een deel van de Daalseweg gaat verdwijnen waardoor er minder auto's gaan rijden.

40

Mevrouw Sasbrink (PvdD) merkt op dat dit idee nog niet heel concreet is. Is de afname van het verkeer aldaar een voorwaarde voor D66?

Mevrouw Van Dun (D66) antwoordt dat dit voor D66 geen voorwaarde is. Er dient gekeken te worden naar de luchtkwaliteit en daarnaast zijn er andere plekken waar de situatie slechter is dan op deze plek.

45

Mevrouw Sasbrink (PvdD) begrijpt dat, omdat het ergens ander nog vaker is, een en ander hier maar toegestaan moet worden.

50

Mevrouw Van Dun (D66) denkt dat de luchtkwaliteit over het algemeen goed genoeg is om overal te kunnen wonen.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) zegt dat Student&Starter enthousiast is over de manier van presenteren. Er zijn meerdere voorstellen voorgelegd waarbij de commissie kan kijken wat belangrijk is. De fractie heeft nog wel een punt van aandacht. Hebben andere ontwikkelingen in de omgeving geen grote invloed op het ontwerp? Verder ziet de partij graag dat er sociale en midden huurwoningen worden gerealiseerd. Vervolgens is het mooi dat de ambitie er is om groenverbindingen te realiseren.

55

Kan er een voorstel gemaakt worden in samenwerking met bewoners? Tot slot is er ruimte voor een bijzondere invulling van de plint. Vallen creatieve bedrijvigheid en cultuur daar ook onder?

5 **De heer Nagtegaal** (PVV) zegt dat de PVV het onwenselijk vindt dat het college wil bouwen op een postzegel in plaats van in de buitengebieden. Waarom geen echte hoogwaardige woningbouw zoals huizen met een tuin waar de leefbaarheid hoger is? De PVV kiest geen van de gepresenteerde modellen en is tegen elk bouwplan op deze locatie.

10 **Mevrouw Oosters** (Student&Starter) merkt op dat er zes voorstellen voorliggen. Hierbij zitten voorstellen zonder woningbouw. Vindt de PVV die voorstellen ook niets?

15 **De heer Nagtegaal** (PVV) merkt op dat de PVV het meeste heil ziet in model A. Hij vervolgt zijn bijdrage. Hoe kan het bestaande groen op deze plek aangepakt en verbeterd worden? Kan de wethouder onderzoeken hoe op deze locatie kwalitatief groen gerealiseerd kan worden met behoud van de bestaande parkeerplaatsen? Het park kan dan echt het Daalsepark heten.

20 **De heer Wijmenga** (ChristenUnie) merkt op dat het Daalsepark nu voor ongeveer de helft een parkeerterrein is. Hoe ziet de PVV het park vergroend worden als de parkeerplaatsen niet weg mogen?

De heer Nagtegaal (PVV) hoopt dat een lokaal bedrijf een leuke invulling kan geven.

25 **De heer Van der Zweth** (PvdA) geeft een compliment voor hoe het voorstel wordt gepresenteerd. De bewoners herkennen zich alleen niet in de voorgestelde varianten, behalve variant 1 maar die wordt onrealistisch gevonden. De bewoners wensen kwalitatief groen, het behoud van de twee groepen oudste bomen en de monumentale gevel. Deze zaken zitten niet in de varianten die het college voorstelt. Waarom niet en kan de wethouder aangeven in hoeverre het mogelijk is om de wensen van de bewoners te honoreren en zeer beperkt te bouwen? De bewoners voelen zich gepasseerd in het participatieproces. Na het vaststellen van de varianten mogen de bewoners weer meepraten maar wat hebben zij dan nog te zeggen? Daarnaast is het de vraag waar de raad voor kiest. De raad kiest eventueel voor een variant die mogelijk nog vergaand kan wijzigen door de participatie met de bewoners. Het Daalsepark is op dit moment een verdienlocatie. De exploitatie moet met plus 1,3 miljoen euro worden gesloten en mede hierdoor kan men niet mee in de wensen van de bewoners. De eis van een verdienlocatie dient losgelaten te worden zodat meer varianten mogelijk worden. Met 35 de varianten A en C in hand dient het gesprek met bewoners te worden aangegaan. Tot slot werd tijdens de raadsinformatiebijeenkomst gezegd dat erbij welk scenario ook, bij de bebouwing 35% sociale huur opgenomen zou worden. Dit staat niet expliciet in de stukken. Kan dit opgenomen worden? Graag een toezegging.

40 **De heer Wijmenga** (ChristenUnie) zegt dat hij het eens is met de heer Virginia met betrekking tot de volgtijdelijkheid van de besluitvorming. De ChristenUnie heeft liever later een goed besluit met meer ruimte voor groen. Verder gaven de bewoners tijdens de raadsinformatiebijeenkomst aan, dat de randvoorwaarden onduidelijk waren of dat zij daar niet over geïnformeerd waren. Hoe kijkt de wethouder naar het proces en hoe is naar bewoners gecommuniceerd over de randvoorwaarden? Tot slot denkt dat fractie dat het voorstel misschien niet doorgeschoven dient te worden naar de raad.

45 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) zegt dat de fractie van de PvdD het lastig vindt om te bepalen waar nu een beslissing over genomen gaat worden. Waarom is het noodzakelijk om nu al over de toekomst van het Daalsepark te besluiten? Waarom wordt dit niet gedaan in samenhang met ontwikkelingen in de omgeving? Verder merkt de fractie op het wonen zo dicht bij de drukke autowegen ongezond te vinden. Er zou voor een stedenbouwkundige structuur gekozen kunnen worden die niet door stenen bepaald wordt maar door groen. Alle bebouwing die op deze plek wordt neergezet, is een doorbreking van de groenstructuur die er al is. De voorgestelde modellen vindt de PvdD geen goed idee. In plaats van de modellen D en E kiest de PvdD voor een andere basis voor verder planontwikkeling. Hiervoor 55 kunnen randvoorwaarden wordt meegegeven zoals dat het plan moet passen in de buurt, het ruimtelijk moet passen en ecologische verbindingen mogelijk moet zijn. Daarnaast dient op financieel gebied onderzocht te worden of het plan gekoppeld kan worden aan de tweede fase van het stationsgebied. Tot slot dient het besluit dat voorligt, uitgesteld te worden. Mocht dit niet aan de orde zijn, dan stemt de PvdD niet in met het voorstel om de modellen D en E als basis te nemen.

60

- De heer De Pagter** (VVD) geeft een compliment voor de presentatie van het raadsvoorstel met meerdere opties. Verder vond de VVD het lastig dat bij de raadsinformatiebijeenkomst een vergoeding voor de tunnel werd meegenomen. In de stukken stond daar niets over. Daarnaast is er nog geen besluit genomen over de versmalling van de tunnel. Wanneer komt hier een voorstel voor naar de raad? Als de tunnel wordt versmald, dan vindt de VVD het wat verwonderlijk dat eerst in een park gebouwd wordt en vervolgens in een tunnel vergroend. Kan dit niet omgedraaid worden? Na de raadsinformatiebijeenkomst had de VVD een vraag uitgezet over de dertig parkeerplaatsen. De partij hoort graag wat hiermee gaat gebeuren en hoe een en ander gedekt wordt. Tot slot volgt de VVD de lijn van het college.
- Mevrouw Zwinkels** (CDA) zegt dat de CDA-fractie van mening is dat het goed is om nog even te wachten. Er dient geen haast gemaakt te worden met de varianten. Ontwikkelingen in de omgeving dienen afgewacht te worden. Met betrekking tot het groen merkt zij op, dat in de toekomst gekeken moet worden hoe het groen kwalitatief verbeterd kan worden.
- De heer Schipper** (SP) merkt op dat de SP vindt dat model A, de optie van de bewoners, niet kansloos is. Deze optie dient betrokken te worden.
- De heer El Abassi** (DENK) zegt dat de fractie blij is met het voorstel waarin nieuwe woningen komen. Er worden drie voorwaarden genoemd waaraan de modellen moeten voldoen: ruimtelijke inpassing, groen en financiële haalbaarheid. Waarom past model F er dan niet bij?
- De voorzitter** constateert dat de fractie van Stadsbelang Utrecht niet aanwezig is.
- Wethouder Everhardt** legt uit dat niet een normale procedure is ingezet. Tijdens vorige raadsbijeenkomsten heeft de raad aan het college de opdracht gegeven om te kijken naar het kader dat er ligt. Daarbij moest de opdracht om meer groen toe te voegen ter hand genomen worden waarna naar de raad teruggekomen moest worden zodat een definitief besluit genomen zou kunnen worden. Er zou dan een startnotitie gemaakt worden en het participatieproces zou op een goede manier ingericht worden. Daarna zou naar de raad teruggedaan worden. De wethouder heeft echter namens het college gemeend dat het goed is om de raadsleden nu al in het proces mee te nemen. Het is goed als duidelijk wordt wat mogelijk is als het kader gehandhaafd blijft. Als het kader gehandhaafd blijft zal model A niet mogelijk zijn. Vervolgens geeft hij aan dat sinds 2017 met de bewoners is gedeeld dat er een verdien capaciteit is. Mochten andere scenario's in beeld moeten komen, dan dient het kader veranderd te worden. De raad kan dus richting geven.
- De heer Wijmenga** (ChristenUnie) vraagt wat voor ruimte er nog is om bepaalde ontwikkelingen mee te nemen als model D of E wordt vastgelegd.
- Wethouder Everhardt** geeft aan dat de raad een richting kan meegeven op weg naar de startnotitie door te kiezen voor model D of E. In de startnotitie wordt pas bepaald hoe een en ander precies wordt aangepakt.
- De heer Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat hij waarneemt voor de heer de Pagter. Hij merkt op dat het college een raadsvoorstel stuurt naar de raad om twee scenario's te kiezen en dat het college hierbij hoopt dat de raad zegt dat een bredere visie gemaakt moet worden. Dit initiatief kan het college toch zelf nemen?
- Wethouder Everhardt** zegt dat hij het niet heeft gehad over een visie maar over een startnotitie. Hierbij wil het college de bewoners een rol geven. Hij wil alleen toetsen bij de raad of de randvoorwaarden overeind gehouden moeten worden. Een deel van de buurt wil optie A maar die optie is financieel niet haalbaar.
- De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat een startnotitie gaat over de kavel Daalsepark. Of wordt een startnotitie Daalsetunnel en omgeving gemaakt?
- Wethouder Everhardt** verduidelijkt dat de volgende stap is, om met de bewoners toe te werken naar een startnotitie en dat geldt alleen voor dit stukje van de stad. Daarbij zal uiteraard ook naar de omgeving gekeken worden. In de startnotitie zal te zien zijn dat rekening wordt gehouden met

eventuele veranderingen rond de Daalsetunnel. Vervolgens geeft hij aan in de commissie te horen dat gevraagd wordt om uitstel. Uitstel geeft alleen geen richting.

5 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of de wethouder aan de raad vraagt of de verdien capaciteit losgelaten kan worden.

10 **De heer Wijmenga** (ChristenUnie) vindt het lastig om een advies te geven ten aanzien de varianten omdat er nog zoveel discussie is over de Amsterdamse straatweg en de Daalsetunnel. Hij heeft er een slechte ervaring mee als de raad gevraagd wordt te kiezen voor een variant terwijl het college allerlei randvoorwaarden heeft die in de praktijk tot een andere uitwerking leiden.

15 **De heer Virginia** (GroenLinks) begrijpt dat er niets verandert als de raad wel of niet instemt omdat de randvoorwaarden hetzelfde blijven. Hij begrijpt dat het college vraagt om met een motie of amendement te komen om de randvoorwaarden uit te breiden omdat het college dit zelf niet kan.

Mevrouw Zwinkels (CDA) sluit aan bij hetgeen GroenLinks en de ChristenUnie hebben gezegd. Zij denkt dat een verkeerde volgorde in het proces is aangehouden. Het kiezen voor varianten dient later in het proces plaats te vinden.

20 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) deelt hetgeen gezegd wordt maar tegelijkertijd waardeert zij deze tussenstap van het college. Er wordt om een soort herbevestiging gevraagd.

De voorzitter inventariseert hoe een en ander naar de raad gebracht kan worden.

25 **Mevrouw Van Dun** (D66) vraagt of de wethouder zoekt naar een bevestiging van hetgeen eerder is vastgesteld namelijk dat 1,2 miljoen euro verdiend moet worden en dat gekozen moet worden voor woningen op die plek.

30 **Wethouder Everhardt** antwoordt dat het daar in de kern op neerkomt. Hij vertelt dat de puzzel die nu is gelegd met het kader, aan de commissie is voorgelegd. Dit betreft een soort herbevestiging maar het betekent niet dat alles precies zo gedaan gaat worden omdat nog met bewoners samengewerkt gaat worden. Blijft het kader zoals dit nu is, dan gaat dit tot teleurstellingen leiden bij een deel van de bewoners. De vraag is, waar de raad voor gaat kiezen. Het vragen om een herbevestiging is iets vernieuwends vanuit het college.

35 **De voorzitter** vraagt hoe de afwegingen rondom de tunnel worden ingevoegd in het proces.

40 **Wethouder Everhardt** merkt op dat als de raad nu geen herbevestiging geeft, dat een en ander dan op de plank gelegd wordt en dat dezelfde vragen dan ook op de plank blijven liggen. De raad zal dan een besluit kunnen nemen om een en ander in een breder perspectief te pakken. Vervolgens geeft hij aan niet te vragen of een andere keuze gemaakt kan worden ten aanzien van de verdien capaciteit omdat dan een gat in grondexploitatie ontstaat en dat is geen ordentelijk bestuur.

45 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt zich af of, als geen scan gedaan wordt van alle omgevingsfactoren, een plan ontstaat dat uitvoerbaar is. De VVD denkt dat een scan gedaan dient te worden van wat erin de omgeving speelt. Het college bepaalt dan op basis van die scan of het uitvoerbaar is om een startnotitie alleen voor deze kavel op te stellen.

50 **Wethouder Everhardt** zegt ervan overtuigd te zijn dat met een startnotitie gekomen kan worden. De omgeving en het aansluiten op de omgeving kan daar ook een onderdeel van zijn. Vervolgens geeft hij aan dat het participatieproces opgestart zal worden richting de startnotitie. Verder zal in de startnotitie aangegeven worden welke keuzes gemaakt worden met betrekking tot de bomen en hoe met compensatie omgegaan zal worden. Vervolgens benadrukt hij dat er geen keuze gemaakt hoeft te worden tussen de modellen D of E. De modellen D en E zijn richtinggevend waarna het

55 participatieproces ingegaan zal worden. Met betrekking tot de plintfunctie merkt hij dat creatief gekeken zal worden naar de invulling daarvan. Een en ander zal wel moeten passen binnen het financiële verhaal. Tot slot het type woningen. Er kan voldaan worden aan sociale huur in combinatie met duurdere koop of huur of midden huur. In de startnotitie wordt teruggekomen op het percentage voor sociale huur.

60

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat tijdens de raadsinformatiebijeenkomst werd gezegd dat voor minimaal 35% sociale huur zou worden gegaan.

5 **Wethouder Everhardt** verduidelijkt dat tijdens de raadsinformatiebijeenkomst is aangegeven dat berekend is dat minimaal 35% sociale huur tot de mogelijkheden behoort. Als de raad vooraf mee wil geven dat er 35% sociale huur moet komen, dan betekent dit dat midden huurwoningen niet tot de mogelijkheden behoren.

10 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) vraagt of de wethouder kan uitleggen wat er misgaat als het gewacht wordt.

Wethouder Everhardt antwoordt dat een en ander dan blijft liggen zoals het er nu ligt maar dat de keuze uiteindelijk wel gemaakt moet worden.

15 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) vraagt wanneer het geld voor deze verdienlocatie verdiend moet zijn. Verder denkt de PvdD dat beter gewacht kan worden dan dat iets gerealiseerd wordt wat bijna niemand wil.

20 **Wethouder Everhardt** geeft aan dat hij een andere mening heeft. Dit stuk van de stad dient op een goede manier ingericht te worden. Daarnaast loopt de grondexploitatie nog twee, drie jaar door. Daarna dient afgerond te worden.

De voorzitter constateert dat de tweede termijn ingaat.

25 **De heer El Abassi** (DENK) vraagt waarom niet voor model F gekozen wordt.

Mevrouw Van Dun (D66) is benieuwd naar het standpunt van GroenLinks.

30 **De heer Virginia** (GroenLinks) merkt op dat een aantal vragen nog niet is beantwoord. Daarnaast heeft het verhaal van de wethouder eerder meer onduidelijkheid gecreëerd dan minder. GroenLinks wil graag pas beslissen als er meer duidelijkheid is.

De voorzitter concludeert dat GroenLinks het raadsvoorstel niet rijp vindt voor behandeling en dat gewacht wordt op de startnotitie.

35 **Mevrouw Van Dun** (D66) zegt dat de wethouder herbevestiging zoekt en dat dit raadsvoorstel een tussenstap is. Zij denkt dat een richting aangegeven kan worden en D66 kiest voor model E. Het is mooi dat binnen dit model een open park gaat ontstaan.

40 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat de VVD in principe kan instemmen met de voorgestelde modellen. De partij vindt het alleen vreemd dat op de ene plek in een park gebouwd wordt en op de andere plek groen in een tunnel wordt gemaakt. Dit is overigens ook een plek waar groen niet echt groeit. Als in een startnotitie of een strekt ter vervanging een en ander helder gemaakt kan worden, dan staat de VVD nog steeds voor de modellen. Als dit niet kan, dan is het raadsvoorstel niet rijp voor besluitvorming.

45 **De heer Virginia** (GroenLinks) vraagt of de VVD geen cruciale verschillen ziet tussen de voorliggende modellen.

50 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat als in een bredere context een en ander kan leiden tot een nieuw model dat de VVD dat model vanzelf ziet verschijnen.

Mevrouw Van Dun (D66) merkt op dat de wethouder een richting zoekt. Daarnaast gaat de wethouder rekening houden met ontwikkelingen eromheen.

55 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat er een raadsvoorstel ligt waarin staat dat de modellen D en E nader uitgewerkt gaan worden. Als er echter veel onduidelijkheid is, dan kan er een amendement worden ingediend of kan er een strekt ter vervanging komen of wordt er geconcludeerd dat het raadsvoorstel niet rijp is voor besluitvorming. De VVD stelt voor dat het college met een strekt ter vervanging komt.

60

De voorzitter concludeert dat in dat geval dit agendapunt als B-punt naar de raad kan.

5 **De heer Van der Zweth** (PvdA) spreekt waardering uit voor de poging van het college. Verder kan de PvdA leven met uitstel tegelijkertijd leest de PvdA het voorstel nu als een herbevestiging van de kaders. In dit verband heeft de PvdA aangegeven dat de verdien capaciteit niet hoeft. Dit agendapunt dient niet door te gaan naar de raad.

10 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) waardeert de inzet van het college. Dit agendapunt is alleen niet rijp voor behandeling in de raad.

15 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) merkt op dat hoe het voorstel nu geformuleerd is, het niet kan rekenen op instemming van de PvdD. Zij neigt naar uitstel maar als dit ertoe leidt dat erover een jaar exact hetzelfde voorstel ligt, dan is de PvdD daar niet blij mee. De PvdD wil dan graag iets meegeven in de kaders. Het onderwerp dient dan op de agenda te komen.

De voorzitter concludeert dat de PvdD vindt dat dit agendapunt door kan naar de raad maar dat wel alvast een amendement wordt aangekondigd.

20 **De heer El Abassi** (DENK) vindt dat dit agendapunt door dient te gaan naar de raad. DENK noemt als voorkeursvariant, variant F.

25 **De heer Wijmenga** (ChristenUnie) blijft zich afvragen of een keuze van de raad overeind blijft als er nog een participatietraject volgt en erin de omgeving nog veel gebeurt. De ChristenUnie stelt voor dat de wethouder komt met een strekt ter vervanging.

30 **Mevrouw Oosters** (Student&Starter) geeft aan dat het voorstel een bevestiging is van eerder gemaakte keuzes. Het raadsvoorstel kan door naar de raad. In de strekt ter vervanging zou een soort ontbindende voorwaarden opgenomen kunnen worden. Als er allemaal andere plannen komen, dan kunnen die meegenomen worden in de uitgangspuntennotitie.

35 **De heer Schipper** (SP) zegt dat het de SP niet uitmaakt of er een strekt ter vervanging komt of een startnotitie. Op dit moment ziet de partij te weinig de relatie met de omgeving. Dit raadsvoorstel dient niet door te gaan naar de raad.

De heer Nagtegaal (PVV) merkt op dat de PVV vindt dat dit raadsvoorstel niet rijp is voor behandeling in de raad.

40 **Mevrouw Van Dun** (D66) merkt op dat D66 het raadsvoorstel wel door wil geleiden naar de raad.

De voorzitter concludeert dat er een meerderheid is, die het raadsvoorstel door wil geleiden naar de raad maar dat binnen die meerderheid er verschillen van inzicht zijn over hoe het besluit eruit zou moeten zien.

45 **Wethouder Everhardt** *geef aan dat hij met een strekt ter vervanging zal komen.* Hoofdpijn hierbij is, herbevestiging van het kader. Verder gaat hij nadenken over hoe zaken met betrekking tot de omgeving vormgegeven kunnen worden richting de startnotitie. Verder merkt hij op dat het college niet gekozen heeft voor model F omdat hierin de groenin-vulling niet die kwalitatieve waarde heeft die de raad had meegegeven.

50 **De heer Virginia** (GroenLinks) geeft aan dat een aantal vragen nog onbeantwoord is.

Wethouder Everhardt merkt op dat de herbouw van het hoekhuis meegenomen zal worden in de startnotitie. Verder vindt hij de naam Daalsepark op dit moment nog niet opportuun.

55 **De voorzitter** concludeert dat dit agendapunt doorgaat naar de raad van 9 of 23 mei. Het presidium zal de definitieve datum bepalen. Er zal 90 minuten uitgetrokken worden voor de bespreking. Tot slot herhaalt hij de toezegging.

Wethouder Everhardt stuurt, met betrekking tot agendapunt 10, Raadsvoorstel Keuze richtinggevend modellen voor de verdere planontwikkeling Kop Amsterdamsestraatweg-Oude Daalstraat, een strekt ter vervanging naar de commissie.

5 **11. Raadsvoorstel Vaststelling jaarrekeningen 2011-2018 en ontbinden van BV Muziekcentrum Vredenburg**

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat de gemeente sinds 2011 geen jaarrekening heeft vastgesteld. Op dit moment liggen nu acht jaarverslagen voor en de VVD vraagt zich af of een jaarverslag niet tijdig
15 gedeponeerd moet worden bij het handelsregister, de Kamer van Koophandel. Uit enig onderzoekwerk is
20 gebleken dat op 19 februari van dit jaar de gemeente alle jaarstukken heeft gedeponeerd en dat op 24
februari een collegebesluit is genomen. Er wordt nu gecorrigeerd maar wordt dit nu op de juiste manier
gedaan en in de juiste volgorde? Daarnaast vraagt de VVD zich af of de gemeente een strafbaar feit
heeft gepleegd. Op het niet deponeren van jaarrekeningen bij het handelsregister zou een boete
kunnen staan. Klopt het dat op 19 februari 2019 de stukken zijn gedeponeerd bij het handelsregister
en dat dit gebeurde vijf dagen voordat het college een besluit nam over dezelfde stukken? Verder
vraagt de VVD of de stukken niet door de raad vastgesteld dienen te worden. Vervolgens vraagt de
fractie of het klopt dat de afgelopen jaar men niet in staat was om de jaarrekeningen te deponeren. Is
de gemeente daarop gewezen en tot welke opvolging leidt dit in de ambtelijke organisatie? Tot slot
vraagt de partij wat van een en ander geleerd gaat worden.

20 **De heer Roodenburg** (D66) sluit aan bij de vragen van de VVD en vraagt of er nog meer van dit soort
BV's zijn waar dit voor geldt.

25 **De heer Işik** (PvdA) sluit aan bij de vragen van de VVD. Daarnaast vraagt de PvdA-fractie waarom
alles nu in een keer wordt gedaan.

30 **Wethouder Diepeveen** geeft aan dat een en ander niet fraai is gegaan en niet is gegaan zoals het
hoort. De gemeente is door een signalering van de Belastingdienst 'wakker' geworden. Sinds 2016 zijn
dergelijke BV's vennootschapsbelastingplichtig. De raad heeft in december 2011 een principebesluit
genomen om de vennootschap te ontbinden. Vervolgens is geconstateerd dat die ontbinding nooit
heeft plaatsgevonden. Ook werd geconstateerd dat eerder de jaarrekeningen niet zijn opgesteld en
gedeponeerd. Op de vraag van de VVD antwoordt de wethouder dat het niet deponeren bij het
handelsregister niet meer dan een economisch delict oplevert sinds 2002. Vervolgens vraagt hij een
medewerker in te gaan op de vraag of de data kloppen.

35 **De heer Adelaar** (ambtenaar) legt uit dat bij de deponering in februari de voorlopige jaarrekeningen
zijn gedeponeerd. Deze worden vervangen door de definitieve nadat deze door de raad zijn
vastgesteld.

40 **Wethouder Diepeveen** legt uit dat het besluit om de BV te ontbinden van na december 2011 is toen
de raad dit ook al besloot. Er werd bevestigd dat de BV echt ontbonden ging worden omdat er eerder
nog een soort voorbehoud was. Als er een nieuw doel voor de BV gevonden zou worden, zou die
namelijk in leven worden gehouden. Uiteindelijk is geen doel gevonden en sinds de verplichting van de
vennootschapsbelasting kost ambtelijke inzet elk jaar geld. Op de vraag van de heer Roodenburg
antwoordt de wethouder dat nog een slapende BV is gevonden. Hij vraagt een medewerker hierop in
te gaan.

50 **De heer Adelaar** (ambtenaar) verduidelijkt dat het gaat om de Utrecht Vernieuwt BV. Er wordt
gekeken naar wat er nodig is om die te beëindigen. Als de commissieleden willen weten in welke BV's
de gemeente nog meer zit, dan kan gekeken worden onder 'Verbonden partijen'.

55 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of de gemeente bij het opstellen van de begroting of de
voorjaarsnota controleert welke BV's zijn geregistreerd op het adres van de gemeente.

55 **De voorzitter** constateert dat de heer Te Hoonte onder 'Verbonden partijen' kan kijken.

60 **Wethouder Diepeveen** merkt op dat de betreffende BV gedurende meerdere jaren niet genoemd is
geweest in het overzicht Verbonden partijen. Hij wijst erop dat hier ambtelijke opvolging op zal komen
door hier scherp op te zijn.

De voorzitter concludeert dat dit agendapunt naar de raad van 11 april kan. Hij schorst de vergadering voor vijf minuten.

12. Locatieonderzoek volkstuinen

5 **De voorzitter** constateert dat er een paar weken geleden een raadsinformatiebijeenkomst over dit onderwerp is geweest.

10 **De heer Strandstra** (PvdD) vertelt dat de PvdD meer ruimte wil voor stads tuinieren en ziet met het college de voordelen van hybride vormen van tuinieren. Het alleen kiezen voor conventionele volkstuinen beperkt de mogelijkheden om op zoveel mogelijk locaties ruimte vrij te maken voor deze functie. Tuinieren zou gecombineerd moeten worden met recreatie en groen. In de brief van 20 november heeft de wethouder aangegeven dat met buurgemeenten gesproken zou gaan worden over mogelijkheden voor volks tuinieren. Kan de wethouder aangeven hoe het hiermee staat? In de raadsbrief van 20 maart staat dat het college binnen de huidige beleidskaders voldoende ruimte ziet om de vraag naar meer plekken om te kunnen tuinieren, te faciliteren. Bij de brief was een lijst met bestaande en mogelijke initiatieven bijgevoegd. Deze lijst maakt echter nog niet voldoende duidelijk wat de totale omvang is van de mogelijke locaties. Kan deze informatie toegestuurd worden en op de website van de gemeente worden geplaatst? Momenteel zijn er wachtlijsten bij volkstuinverenigingen met een wacht tijd van vijf jaar. Is de wethouder bereid om met deze verenigingen te kijken of deze wachtlijsten kunnen worden ingekort door de groep wachtenden actief te informeren over de beschikbare ruimte binnen de gemeente? Het gaat hierbij dan over de hybride ruimten.

25 **De heer Virginia** (GroenLinks) vraagt of het belang van een volkstuin voor de PvdD belangrijker is dan van een openbaar ecologisch verantwoorde groene ruimte.

30 **De heer Strandstra** (PvdD) antwoordt dat het college heeft voorgesteld om meer in te zetten op een hybride invulling. Daarbij is het uiteraard belangrijk dat deze invulling niet ten koste gaat van de bestaande natuurwaarden. Hij vervolgt zijn bijdrage. De vraag naar tuinier ruimte neemt tot 2040 met tien hectare toe. Houdt het college bij de stedelijke ontwikkeling rekening met die toenemende vraag? Vervolgens denkt het college aan een ondersteuningsstructuur voor kleinere tuininitiatieven. De PvdD moedigt dit aan. Kan de wethouder aangeven wanneer verwacht wordt dat deze structuur er is? En welke kansen ziet de wethouder nog meer om ruimte beschikbaar te maken voor Utrechters, individueel en collectief, die actief in het groen bezig willen zijn?

35 **De voorzitter** constateert dat Stadsbelang Utrecht niet aanwezig is.

De heer Strandstra (PvdD) merkt op dat zijn bijdrage ook namens Stadsbelang Utrecht is.

40 **De heer Işik** (PvdA) zegt dat de PvdA zich kan vinden in de bijdrage van de PvdD. Verder heeft ProRail veel grond langs het spoor. Zou het mogelijk zijn dat deze gronden beschikbaar worden gesteld? Vervolgens zou openbare ruimte in plaats van alleen met algemeen groen ook ingericht kunnen worden als moestuin.

45 **De heer Virginia** (GroenLinks) zegt dat de GroenLinks-fractie blij is met het uitgebreide locatieonderzoek dat is uitgevoerd. Volkstuinen hebben een belangrijke functie voor de vergroening van de stad en daarnaast bieden deze veel voordelen voor mensen. Tegelijkertijd is er sprake van een groot knelpunt. De volkstuinen leggen namelijk een groot beslag op de openbare ruimte. Deze is schaars en er is veel vraag naar het gebruik voor verschillende doelen. GroenLinks ziet graag dat zoveel mogelijk openbare ruimte een groene bestemming krijgt. Het is alleen de vraag of meer volkstuinen de beste manier is om dit te bereiken. Tuinieren kan op verschillende manieren. Naar aanleiding van de raadsinformatiebijeenkomst heeft de wethouder aangegeven welke betrokkenheid de gemeente heeft bij verschillende tuininitiatieven. Zijn er belemmeringen die door de gemeente weggenomen kunnen worden waardoor meer initiatieven vorm kunnen krijgen? En welke ziet de wethouder om de openbare ruimte beschikbaar te stellen voor groene initiatieven zonder de openbaarheid van de gebieden in te perken?

60 **De heer Strandstra** (PvdD) zegt dat hij aan de wethouder heeft gevraagd of er voldoende locaties zijn voor hybride samenwerkingsvormen. Als blijkt dat op postzegelloccaties te weinig ruimte is voor de vraag, is GroenLinks dan alsnog bereid te kijken naar de locaties uit het locatieonderzoek om daar toch de invulling volkstuin aan te geven, eventueel in een hybride vorm?

De heer Virginia (GroenLinks) merkt op dat niet alle locaties uit het locatieonderzoek daar even geschikt voor zijn. Daarnaast is het voor GroenLinks geen optie om ecologisch verantwoord groen op te gaan heffen om een volkstuin aan te leggen. Het gaat GroenLinks niet primair om volkstuinen. Het gaat erom groen en tuinieren te bevorderen.

De heer Strandstra (PvdD) vraagt of GroenLinks bereid is, mocht er onvoldoende ruimte zijn bij de postzegelloccaties, om naar de locaties uit het locatieonderzoek te kijken om daar mogelijk toch een volkstuininvulling aan te geven.

De heer Virginia (GroenLinks) antwoordt dat er groen dient te komen daar waar het kan.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) geeft aan dat zij spreekt namens mevrouw Sturkenboom. Student&Starter vindt dat de kaders waarbinnen het onderzoek gedaan is, vrij beperkt zijn. De uitkomsten van de potentiële locaties voldoet daarom niet helemaal aan de wensen. De fractie vindt dat nieuwe vormen van gedeelde volkstuinen iets positiefs hebben. Hierbij kan gedacht worden aan gedeelde tuinen op daken, het toegankelijker maken van kleine oppervlakten en bakken in buurten. Verder is een relatie tot educatie belangrijk.

Mevrouw Schilderman (D66) zegt dat de fractie zich goed kan vinden in de brief van het college waarbij gericht wordt op alternatieve vormen van gemeenschappelijk tuinieren. D66 vraagt wat gedaan gaat worden bij corporatiewoningen en welke rol de gemeente bij dit soort initiatieven wil spelen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) zegt dat het CDA het beeld van Student&Starter deelt dat er veel kaders zijn meegenomen waardoor lang niet alle potentiële locaties in beeld zijn gebracht. Verder vindt het CDA draagvlak belangrijk. Een en ander dient van de bewoners zelf te zijn. Tot slot denkt het CDA aan braakliggende gronden. Het tuinieren kan hier een tijdelijke functie zijn.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat aangegeven wordt dat hetgeen gevraagd wordt in de motie niet uitgevoerd gaat worden. Verder willen veel mensen een huis met een tuin maar er is veel verzet in de raad om huizen met tuinen te bouwen. Vervolgens wil de raad op allerlei andere plekken alsnog tuinen maken. Dit is volgens de VVD geen slimme planologie. De VVD hecht meer aan openbaar groen. Het groenstructuurplan dat er ligt kan uitgevoerd worden.

De voorzitter schorst de vergadering voor tien minuten.

Wethouder van Hooijdonk merkt allereerst op dat er situaties zijn waarbij er een initiatiefnemer is en een vraag en dat er situaties zijn waarbij er nog geen vraag of initiatiefnemer is. De ervaring tot nu toe leert, dat de eerst soort situatie het beste werkt. Hierop dient dan ook het accent te liggen omdat er dan voldoende sociale energie is om een en ander waar te maken. Vervolgens heeft een aantal raadsleden gevraagd of actief op zoek naar ruimte kan worden gegaan. *Het in gesprek gaan met ProRail over gronden langs het spoor, vindt zij in algemene zin een goed idee.* Niet alleen voor de volkstuinen maar ook met betrekking tot de ecologische inrichting. Het kan alleen wel zijn dat er sprake is van bepaalde veiligheidszaken rondom het spoor en van vervuiling.

De heer Işik (PvdA) vraagt of de wethouder de uitkomsten van het gesprek met ProRail te zijner tijd wil terugkoppelen naar de commissie.

Wethouder van Hooijdonk vervolgt haar beantwoording. *Het is een goed idee om met corporaties te spreken over het groen om hun bezit heen.* Vervolgens is de suggestie gedaan om mensen die op wachtlijsten staan proactief te informeren over de mogelijkheden die andere vormen van stads tuinieren bieden. Hier ziet zij kansen toe. Verder heeft de PvdA gevraagd of in nieuwe plannen proactief locaties aangeboden kunnen worden. Zij is daar terughoudend in als het gaat om de bestaande stad. Het aantal locaties is dan oneindig. Zij accommodeert dan graag initiatiefnemers die iets willen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zou wel een en ander actief meegenomen kunnen worden. Vervolgens geeft zij aan dat als een initiatiefnemer aanklopt, dat diegene geholpen wordt. *De gemeente wil hier alleen actiever op gaan inzetten door een steunpunt stads tuinieren op te richten. Rond de jaarwisseling kan de raad geïnformeerd worden over hoever de gemeente is met het steunpunt.* Op de website kan hier dan ook een pagina aan gewijd worden.

De heer Strandstra (PvdD) begrijpt dat het dan gaat om de vraag die bij de gemeente bekend is.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt bevestigend.

De heer Strandstra (PvdD) vraagt of bijgehouden kan worden of er een effect optreedt op de wachtlijsten.

Wethouder Van Hooijdonk zegt toe dat rond de jaarwisseling een voorstel gedaan zal worden voor een moment waarop geëvalueerd kan worden in relatie tot de wachtlijsten. Vervolgens werd gevraagd of er belemmeringen zijn. Deze kan zij niet zomaar aanwijzen. Mensen kunnen bij het steunpunt in ieder geval geholpen worden met belemmeringen. Verder is het de bedoeling om de openbare ruimte publiek te houden en dit is nu ook vaak de praktijk. Student&Starter benoemde nog andere mogelijkheden waaronder bakken. Dit soort mogelijkheden is uiteraard ook denkbaar. Het CDA wees ook nog op tijdelijk gebruik. Hierbij dient telkens gekeken te worden of dit mogelijk is. Tuinieren in de volle grond kan hierbij wel lastig zijn als het gaat om bodemkwaliteit. *Tot slot is gevraagd naar mogelijkheden in buurgemeenten. Het gesprek hieromtrent is nog niet op gang. In de brief die rond de jaarwisseling komt zij daarop terug.*

De heer Strandstra (PvdD) vraagt hoe het college rekening gaat houden met de vraag in een groeiende stad.

Wethouder Van Hooijdonk merkt op dat de hectares die in het onderzoek genoemd worden, vanuit het perspectief van de klassieke volkstuinen komen. Er dient nagedacht te worden over dubbelgebruik. Verder dient een en ander goed verankerd te worden in alles wat gezegd wordt over de groei van de stad. Hier ontvangt de commissie de Ruimtelijke Strategie Utrecht voor in de loop van het jaar.

De voorzitter herhaalt de toezeggingen.

Wethouder Van Hooijdonk zal, met betrekking tot agendapunt 12, Locatieonderzoek volkstuinen, in gesprek gaan met ProRail en de corporaties over tuinieren op hun gronden.

De voorzitter vraagt wanneer hier een terugkoppeling van verwacht kan worden.

Wethouder Van Hooijdonk stelt voor rond de jaarwisseling een verzamelbrief te maken waarin teruggekomen zal worden op het steunpunt, het gesprek met ProRail, de corporaties en de buurgemeenten.

De voorzitter herformuleert de toezegging.

Wethouder Van Hooijdonk stuurt, met betrekking tot agendapunt 12, Locatieonderzoek volkstuinen, begin januari 2020 een brief naar de commissie waarin zij terugkomt op de gesprekken met ProRail en de corporaties, de stand van zaken ten aanzien van het steunpunt Stadstuinieren inclusief een voorstel voor de evaluatie van onder andere de wachtlijsten en de uitkomst van gesprekken met buurgemeenten.

De voorzitter schorst de vergadering om 16.55 uur.

Verslag van de openbare avondvergadering van de raadscommissie Stad en Ruimte, gehouden op 4 april 2019 in de raadzaal, Varrolaan 100 te Utrecht.

Aanwezig: de voorzitter, mw. J. Kleinrensink, de wethouder Ruimtelijke ontwikkeling, dhr. K. Verschuure, de leden, mw. C. van Dun (D66), dhr. G. Te Hoonte (VVD), dhr. B. Işik (PvdA), dhr. T. Schipper (SP), mw. K. van der Veen (Student & Starter), dhr. J. Wijmenga (CU), dhr. P. Zwanenberg (GroenLinks), mw. J. Zwinkels (CDA), de commissiegriffier dhr. F. de Kok
Voorts aanwezig enkele medewerkers.

10 **Afwezig:** de fractie van de Partij voor de Dieren

Verslag: mw. D. Muda

INHOUD

Pagina

	1 Heropening en mededelingen.....	29
15	5. Beantwoording Schriftelijke Vragen 2018, nr. 169, Opbouw monumentaal CAB gebouw...	29
	6. Raadsbrief Bouwstenen voor het U10 Ruimtelijk Economisch Programma	35

1 Heropening en mededelingen

20 **De voorzitter** heropent de vergadering van de commissie Stad en Ruimte om 20.00 uur en heet iedereen welkom. Er is bericht van verhindering ontvangen van de Partij voor de Dieren. Agendapunt 6, Raadsbrief Bouwstenen voor het U10 Ruimtelijk Economisch Programma, is van de agenda afgevoerd. Er zijn verder geen mededelingen.

5. Beantwoording Schriftelijke Vragen 2018, nr. 169, Opbouw monumentaal CAB gebouw

25 **De voorzitter** deelt mee dat dit onderwerp is geagendeerd door GroenLinks), de CU en de SP. De behandeling vindt plaats in één termijn. Zij geeft het woord aan GroenLinks, de heer Zwanenberg.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) verklaart met nadruk dat GroenLinks onaangenaam verrast is door het plan om een enorme flat bovenop het CAB-gebouw te plaatsen, temeer omdat in het koersdocument staat dat het monumentale karakter van het CAB-gebouw gerespecteerd moet worden. In de getekende impressies was slechts sprake van een piepklein vierkant torentje, maar nu blijkt het een massieve flat te zijn geworden die bijna het gehele dak van het gebouw beslaat. GroenLinks is voorstander van verdichting op deze plek en zou ook kunnen instemmen met een hoogteaccent, maar een flat van tien etages die het hele dak beslaat, vindt GroenLinks onacceptabel. Wat spreker betreft had de omvang ook beter aangegeven moeten worden in het koersdocument. Los van de beantwoording van de schriftelijke vragen, vraagt GroenLinks zich af of deze flat wel samengaat dB's, een muzikale broedplaats en poptempel, waar mensen tot in de kleine uurtjes verblijven. GroenLinks heeft bij de behandeling van het koersdocument een motie ingediend om dB's te behouden, omdat dB's overduidelijk van belang is voor de buurt en voor Utrecht. Tot verbazing van GroenLinks lijkt er echter geen rekening te zijn gehouden met de nachtelijke openingsuren en de potentiële (geluids)overlast. Spreker brengt dit laatste punt mede onder de aandacht namens de PvdD en vraagt om een reactie van de wethouder. Ten tweede wil hij graag weten hoe het met de gesprekken staat die de wethouder, volgens zijn beantwoording, voert met de tenderpartij over het CAB-gebouw. Wat GroenLinks betreft wordt het winnende plan in overeenstemming gebracht met het koersdocument, wordt het monument gerespecteerd en kan er geen sprake zijn van een flat van tien etages hoog. In de beantwoording worden wijzigingen gekoppeld aan de behandeling bestemmingsplan, maar GroenLinks zou die liever in een eerder stadium bespreken.

50 **Mevrouw Van Dun** (D66) heeft al heel veel gebouwen gezien, waarbij oud en nieuw succesvol met elkaar verenigd zijn. Op basis van de artist impression concludeert zij dat ook in dit geval oud en nieuw heel goed kunnen samengaan. Zij vraagt op basis waarvan GroenLinks concludeert dat een gebouw van tien etages onacceptabel zou zijn.

55 **De heer Zwanenberg** (GroenLinks) vraagt of D66 vindt dat dit ontwerp in overeenstemming is met het koersdocument over de Cartesiusdriehoek. Hij vraagt of mevrouw Van Dun ergens daarin een gebouw van dit formaat terugvindt.

Mevrouw Van Dun (D66) geeft toe dat in het koersdocument niet een gebouw van dit formaat staat getekend.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) bedankt haar voor die constatering, want dat is precies zijn punt. GroenLinks wil graag dat het winnende plan in overeenstemming wordt gebracht met het koersdocument, wat volgens spreker betekent geen flat van tien etages bovenop het CAB-gebouw.

De heer Işik (PvdA) begrijpt dat GroenLinks het koersdocument als uitgangspunt neemt. Hij vraagt welke hoogte wel acceptabel zou zijn voor GroenLinks.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) herhaalt dat GroenLinks vraagt om het plan in overeenstemming te brengen met het koersdocument. In het koersdocument staat een klein stukje bebouwing bovenop het CAB-gebouw. GroenLinks denkt dat iets dergelijks kan, maar dat het voorliggende plan een compleet andere wereld is. Hij neemt aan dat de PvdA dat onderschrijft.

De heer Te Hoonte (VVD) meent zich te herinneren dat de raad om een uitgewerkt plan heeft gevraagd op basis van het koersdocument. Het uitgewerkte plan stuit op bezwaren, maar er worden blijkbaar geen planologische regels overtreden, want anders had de raad een wijzigingsvoorstel gekregen. Spreker vraagt waarom het nu en niet aan de hand van een bestemmingsplan wordt behandeld en of GroenLinks wil dat de uitwerking letterlijk conform de schets is. Mocht dat zo zijn, dan moet er veel meer aangepast worden.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) antwoordt dat het voor vanavond geagendeerd is, omdat GroenLinks, CU en SP vinden dat het plan niet in overeenstemming is met het koersdocument. Spreker vindt het juist fideel dat deze partijen het nu aan de orde te stellen en niet bij de behandeling van het bestemmingsplan om verder vertraging te voorkomen. Hij vraagt of de VVD dat met hem eens is.

De heer Te Hoonte (VVD) ziet dat anders. De VVD maakt zich, in tegenstelling tot GroenLinks, vooral druk om de toename van het verkeer, als er een groter volume zou worden gebouwd. De gemeente heeft een externe partij de ruimte gegeven om voor deze plek plannen voor te bereiden en een tender te organiseren. Hij vindt het lastig dat sommige partijen in de raad de zaak weer ter discussie stellen op het moment dat er al een winnaar uit de bus is gekomen.

De heer Wijmenga (CU) vindt dat het ontwerp niet in overeenstemming is met de sfeer die het koersdocument ademt (een opbouw met een openbaar programma, een hotel, een dakakker, zonnecollectoren et cetera). Hij vindt het daarom apart dat de VVD de agenderende partijen verwijt te veel in te gaan op details.

De heer Te Hoonte (VVD) kan zich niet herinneren dat bij de behandeling van het koersdocument expliciet is gezegd dat de opbouw op het CAB-gebouw beperkt zou moeten blijven tot het getekende vierkantje. Hij herinnert zich wel dat het een breed gedragen wens van de raad was om het gebouw zo aan te passen dat het voor langere termijn behouden zou kunnen worden. Er wordt steeds gesproken over appartementen, torens en mooi hoog wonen, maar nu het GroenLinks niet zint, heet het ineens een flat. Hij vindt dat dat geen recht doet aan het voorliggende ontwerp.

De heer Işik (PvdA) vraagt of het college ook vindt dat het plan afwijkt van het koersdocument en zo ja, waarom het college daar dan toch voor kiest en wat de gevolgen zijn voor de leefbaarheid in het gebied. Als het college bewust akkoord is gegaan met een afwijking op het koersdocument, dan zou hij graag een nadere onderbouwing daarvoor krijgen in een raadsbrief. Deze interruptie is gelijk ook zijn inbreng.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) is graag bereid om het een appartementencomplex te noemen om de heer Te Hoonte tegemoet te komen. Hij resumeert het standpunt van GroenLinks. GroenLinks wil dus dat het winnende plan in overeenstemming wordt gebracht met het koersdocument. Wat GroenLinks betreft wordt het monument gerespecteerd en komt er geen hoog appartementengebouw bovenop het CAB-gebouw. Het aantal woningen dat daardoor minder gebouwd kan worden, kan wat GroenLinks betreft landen op andere hoogbouw in het gebied. GroenLinks is benieuwd naar de reacties van de wethouder, maar ook van andere partijen.

De heer Wijmenga (CU) sluit zich aan bij de inbreng van GroenLinks. Hij citeert uit het koersdocument: "Het uitgangspunt is om het dak van het CAB-gebouw een groene inrichting te geven als verlengde van het centrale park met een trap er naartoe. Er komt eventueel een opbouw, waarin nog wat programma kan worden toegevoegd dat het gebruik van het groene dak versterkt, zoals een dakakker, een dakpark, zonnecollectoren, een museumhotel of een ander bijzonder openbaar programma." Spreker was net als de heer Zwanenberg onaangenaam verrast door het ontwerp. Uit de beantwoording van de schriftelijke vragen blijkt dat de plannen nog wel getoetst moeten worden aan de uitgangspunten en het gemeentelijk beleid, maar in een persbericht van 11 maart 2019 geeft de ontwikkelaar aan dat alles al beklonken is en dat er een iconisch woongebouw gepland staat.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of de heer Wijmenga het met hem eens is dat de precieze plek van het gebouw niet vastgelegd is in het koersdocument en of hij ook vindt dat het lastig wordt om ooit nog plannen door de Utrechtse raad te krijgen, als partijen op deze wijze reageren.

De heer Wijmenga (CU) is het niet eens met de heer Te Hoonte, want er wordt wel degelijk aangegeven wat er in die opbouw zou moeten komen. Hij is verbaasd dat de raad niet is geïnformeerd over de overeenstemming met de ontwikkelaar. Hij is benieuwd hoe het gebouw eruit gaat zien en welk bijzonder openbaar programma er in een iconische woontoren kan komen. Hij vraagt tot slot of de raad nog iets mag vinden over de resultaten van de toets aan het gemeentelijke beleid.

De heer Schipper (SP) sluit zich aan bij de woorden van de heer Zwanenberg en de heer Wijmenga. In de Cartesiusdriehoek kunnen wat hem betreft best een paar hoogteaccenten aangebracht worden, maar deze uitwerking doet geen recht aan het koersdocument. De SP juicht woningbouw toe, dus het is niet de bedoeling om het bestemmingsplan onderuit te halen. Daarom moet er wat de SP betreft voor de behandeling van het bestemmingsplan wezenlijk iets veranderen aan dit stukje van de ontwikkeling.

De voorzitter geeft vervolgens het woord aan de niet-agenderende partijen.

Mevrouw Van der Veen (Student & Starter) verklaart dat Student & Starter multifunctionele woonoplossingen aanmoedigt, maar ook fan is van het CAB-gebouw en dB's. Student & Starter maakt zich echter zorgen over een aantal dingen en vraagt de wethouder dan ook om een reactie op de volgende punten:

- In de beantwoording staat dat woningen in de CAB-opbouw een bijzondere programmering in de plint mogelijk maakt. Spreekster vraagt of dit betekent dat de cultuur op deze plek afhankelijk gemaakt wordt van de woontoren en wat deze budgettaire overwegingen betekenen voor de kwaliteit van de architectuur.
- dB's is een muzieklocatie. Spreekster vraagt hoe wonen en deze uitzonderlijke vorm van bedrijvigheid, ook op rare tijden, in harmonie kunnen samengaan.
- Bandjes maken nu eenmaal veel geluid. Spreekster vraagt of en hoe dit monumentale pand geluiddicht gemaakt kan worden.

Mevrouw Zwinkels (CDA) sluit zich aan bij wat gezegd is door de ChristenUnie, GroenLinks en de SP. Net als Student & Starter is ook het CDA verrast door de financiële argumentatie in de beantwoording op de schriftelijke vragen en vraagt zich dan ook af of dit plan voldoet aan de eerder door de raad meegegeven kaders en randvoorwaarden.

Mevrouw Van Dun (D66) was juist aangenaam verrast door het plan. D66 vindt dit bij een uitstek een kans om een mooi oud gebouw te verenigen met nieuwe woningen en D66 is ook van mening dat al die activiteiten die bedacht zijn voor dat prachtige groene dak, kunnen plaatsvinden in het naastgelegen park.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) vindt haar bijdrage verrassend. Hij vraagt of D66 nog steeds voorstander zou zijn van een appartementengebouw op het CAB-gebouw, als die woningen elders in het gebied gebouwd zouden kunnen worden.

Mevrouw Van Dun (D66) kan zich voorstellen dat nog eens zorgvuldig naar het ontwerp gekeken wordt, maar zij wil niet zo ver gaan als de heer Zwanenberg. Zij herhaalt dat D66 groot voorstander is van het verrijken van oude gebouwen met nieuwbouw. Zij noemt als voorbeeld het oude stadhuis,

waar een nieuwe vleugel aangebouwd is. Zij vindt het juist een verrijking dat er de functie wonen aan het CAB-gebouw wordt toegevoegd.

5 **De heer Te Hoonte** (VVD) denkt dat dit een goed voorbeeld is van de wijze waarop de gemeente kan omgaan met oude gebouwen in een ontwikkelgebied. Wellicht is het zelfs een goed voorbeeld voor stedenbouwkundigen die voor de gemeente Utrecht werken. Spreker begrijpt dat er verdien capaciteit nodig is om het CAB-gebouw, dat een enorm volume heeft, te kunnen voorzien van maatschappelijke voorzieningen met een daarbij passend huurniveau. In dit geval wordt die gerealiseerd op het dak. Hij begrijpt de bezwaren tegen de hoogte en daarom stelt hij voor om de buurt meer inzicht te geven in de gevolgen, bijvoorbeeld voor de zoninval. Om de hoek wordt overigens minstens zo hoog gebouwd en het gebouw wordt ook niet hoger dan het appartementenblok direct naast station Zuilen. In verband met de verkeersdruk zou spreker wel graag willen weten of met dit plan extra woonruimte is toegevoegd aan het plan. Al met al staat de VVD positief tegenover dit plan en wil het bouwen van woningen vooral niet vertragen door hier nu weer een punt van te maken.

15 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) is het niet eens met de VVD dat sommige partijen zich te veel richten op details. Wat haar betreft heeft de artist impression in het koersdocument niet goed voorgesorteerd op dit ontwerp. Zij vraagt of de heer Te Hoonte zich als raadslid wel goed geïnformeerd voelt of dat de informatie in het koersdocument toch enigszins misleidend is geweest.

20 **De heer Te Hoonte** (VVD) antwoordt dat de raad het koersdocument heeft vastgesteld, omdat de grondeigenaar woningen wilde realiseren op dit terrein. De gemeente steunde het idee, maar had niet voldoende ambtelijke capaciteit om dit plan zelf in ontwikkeling te nemen. Het koersdocument is daarom opgesteld door een externe partij. Het was de bedoeling om partijen in de markt te vragen met een visie op dit gebied te komen op basis van de artist impression in het koersdocument. De gemeente heeft NS gevraagd om de aanbesteding te doen en een marktpartij te selecteren op basis van een ontwerp. Als de raad het anders had gewild, dan had de raad daarvoor geld vrij moeten maken op de begroting.

25 **De heer Işik** (PvdA) benadrukt dat het koersdocument hoe dan ook richtinggevend is. Wat hem betreft komt de uitwerking niet overeen met het koersdocument. De ontwikkelaar en het college willen iets dat in strijd is met de doelstellingen die zijn vastgelegd in het koersdocument. Spreker heeft eerder al gevraagd waarom het college heeft ingestemd met deze afwijking en wat de gevolgen daarvan zijn voor de leefbaarheid in het gebied.

30 **De heer Te Hoonte** (VVD) antwoordt dat er wel meer gebouwen op een andere plek terechtgekomen zijn dan op de tekening in het koersdocument. Blijkbaar heeft NS die ruimte geboden aan de deelnemende bedrijven. De raad heeft niet als voorwaarde gesteld dat de plattegronden in het koersdocument exact gevolgd moesten worden en bovendien stuit alleen het CAB-gebouw op bezwaren en niet de andere gebouwen.

35 **De heer Işik** (PvdA) vraagt in hoeverre het college betrokken is geweest bij de ontwikkeling van dit plan, of het college overlegd heeft met de grondeigenaar en de ontwikkelaar over het voorliggende voorstel en of daarmee een onomkeerbare situatie is gecreëerd.

40 **De voorzitter** geeft het woord aan de wethouder voor een reactie.

45 **Wethouder Verschuure** zal ingaan op het koersdocument, op wat nog gewijzigd kan worden en het vervolgproces. Het koersdocument is vastgesteld door de raad na een uitvoerig participatietraject. De discussie nu gaat voornamelijk over de vraag of de plannen voldoen aan de uitgangspunten van het koersdocument. Het college is van mening dat de plannen daaraan inderdaad voldoen. In het koersdocument wordt gesproken over tien etages. Er is gedurende het participatietraject nadrukkelijk gesproken over hoogbouw en dat die opbouw achteraan op het gebouw gesitueerd zou moeten worden. Een artist impression is nooit de waarheid. Bovendien staan in een koersdocument uitgangspunten; de tekening is niet leidend. Er komt ook geen park op het dak en ook geen zonnepanelen; het is de bedoeling dat de oorspronkelijke lichtbakken terugkomen.

50 **De heer Işik** (PvdA) wijst erop dat in het koersdocument staat dat het dak groen zou worden. Er is nu echter sprake van een appartementengebouw. Wat hem betreft is dat toch echt een afwijking van het koersdocument.

Wethouder Verschuure heeft al gezegd dat het college zich op het standpunt stelt dat het voorliggende plan, dat nog niet naar de raad is gestuurd, binnen de randvoorwaarden van het koersdocument blijft. Hij heeft begrepen dat een deel van de raad vindt dat het plan niet voldoet aan het koersdocument vanwege de hoogte van de opbouw. Hij heeft echter geen enkele fractie gehoord over het park dat niet op het dak komt. Dat kan overigens ook niet, omdat de dakconstructie daarvoor niet geschikt is. Allerlei overwegingen hebben geleid tot het voorliggende ontwerp. Het college is het niet helemaal eens met het ontwerp en daarom is het college ook nog in gesprek met het consortium over mogelijke aanpassingen. De gemeente kan echter niet zo maar om fundamentele wijzigingen vragen, want dan zou de tenderprocedure opnieuw gedaan moeten worden, wat zou kunnen leiden tot planschadeclaims. De wethouder benadrukt dat op pagina 64 van het koersdocument ruimte geboden wordt voor hoogbouw in dit gebied en voor een opbouw van acht lagen bovenop het CAB-gebouw. De wethouder weet dat dit ook aan de orde is geweest in het participatietraject.

De heer Schipper (SP) verwijst naar het citaat van de heer Wijmenga. Als de wethouder werkelijk volhoudt dat het plan voldoet aan de uitgangspunten in het koersdocument, dan had de raad dat koersdocument wat hem betreft net zo goed niet kunnen vaststellen. Hij hoort de wethouder zeggen dat het plan niet meer ingrijpend veranderd kan worden, maar hij gaat er vanuit dat alle afspraken zijn gemaakt onder het voorbehoud dat de raad het bestemmingsplan nog moet goedkeuren.

Wethouder Verschuure antwoordt dat de tekst van het koersdocument de marktpartijen heel veel ruimte biedt voor opbouw op het CAB-gebouw. In die zin voldoet het aan de uitgangspunten van het koersdocument. Er is nog geen bestemmingsplan vastgesteld, dus publiekrechtelijk gezien heeft de heer Schipper gelijk. Maar privaatrechtelijk is er al een proces doorlopen. De gemeente is weliswaar niet de opdrachtgever, maar heeft wel geparticipeerd in het tendertraject. Met het gunnen zijn er dus wel degelijk verwachtingen gewekt. Of ingrijpende veranderingen juridisch gezien mogelijk zijn, zou uitgezocht moeten worden, maar die zouden op zijn minst leiden tot een lastig juridisch proces en een hoop vertraging in het bouwproces.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) heeft zelf deelgenomen aan het participatietraject en hij weet zeker dat en zo hoge opbouw op het CAB-gebouw nooit aan de orde is geweest. Ten tweede constateert hij dat het college het koersdocument anders interpreteert dan een meerderheid van de partijen in de raad. Hij is in ieder geval niet overtuigd. Hij vraagt hoe de wethouder wil voorkomen dat het bestemmingsplan uiteindelijk niet goedgekeurd wordt door raad. De winnaar van de tender is dan ook een verliezer.

De heer Işik (PvdA) vraagt of het college tijdens het participatietraject duidelijk heeft aangegeven dat de raad het bestemmingsplan nog moet goedkeuren.

De heer Te Hoonte (VVD) heeft nog geen antwoord gekregen op zijn vraag of de wethouder bereid is om de omgeving meer inzicht te bieden in de gevolgen van hoogbouw voor bijvoorbeeld de zoninval.

Wethouder Verschuure beaamt dat de heer Işik gelijk heeft dat het publiekrechtelijk nog niet in kunnen en kruiken is en dat de raad het bestemmingsplan kan afwijzen. Er is echter wel een tenderprocedure doorlopen en de gemeente mag geacht worden een betrouwbare overheid te zijn. Het college is nog in gesprek over het plan, maar ingrijpende veranderingen worden lastig. De wethouder weet vrijwel zeker dat een opbouw van tien lagen aan de orde is geweest in het participatieproces, hoewel de oppervlakte van de opbouw niet hard gedefinieerd is. Daardoor is er ruimte om dit zo te doen, ook al vinden sommige partijen dat niet leuk.

De heer Işik (PvdA) heeft geen antwoord gekregen op zijn vraag of het college in het traject aan de betrokken partijen heeft aangegeven dat de raad het bestemmingsplan nog zou moeten vaststellen.

Wethouder Verschuure antwoordt dat dat uiteraard gebeurd is.

De heer Te Hoonte (VVD) weet dat er ook andere ontwerpen rondgaan, sommige met twee torens. Hij vraagt of er partijen hebben deelgenomen aan het tendertraject die wel in staat waren om te voldoen aan alle eisen uit het lijstje, waarover de heer Wijmenga het had, of dat er redenen waren waarom alle partijen afgeweken zijn van het koersdocument.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) geeft toe dat die tien etages één keer genoemd worden op pagina 64, geïllustreerd door een tekening met een heel klein torentje. Het gaat om een interpretatieverschil, waar volgens hem wel een belangrijk verschil, want een meerderheid van de raad ziet het anders dan het college.

5

Wethouder Verschuure antwoordt dat het er nu eenmaal staat, ook al is het maar één regeltje. Hij denkt dat er terecht veel ruimte wordt geboden, omdat de ontwikkeling van het CAB-gebouw een stevige uitdaging is. De functies die toegevoegd worden, moeten ook betaald worden. En dat geldt ook voor het behouden van dB's. De wethouder is er nog steeds van overtuigd dat het plan voldoet aan de juridische voorwaarden van het koersdocument. De tender is aan de hand daarvan beoordeeld en daar mogen deelnemende partijen ook vanuit gaan. Voor zover de wethouder weet, hadden ook alle andere plannen een opbouw, omdat de tender die mogelijkheid biedt en omdat het nodig is om de ontwikkeling te kunnen betalen.

10

De heer Wijmenga (CU) beaamt dat in het koersdocument staat dat een opbouw toegestaan is, maar er wordt volgens hem niet expliciet gesproken over wonen. De tekst van het koersdocument ademt wat hem betreft de sfeer dat het iets bijzonders moet worden, met openbare functies en groen op het dak. Er staat dat een opbouw van tien etages toegestaan is, maar er staat meer dan dat en dat meer vindt de raad ook belangrijk. In het persbericht van 11 maart 2019 wordt gesproken over een akkoord. Spreker vraagt waarover er dan nu nog gesprekken worden gevoerd.

15

20

Wethouder Verschuure antwoordt dat het persbericht niet van de gemeente Utrecht was, maar van het consortium. Hij beaamt dat in het koersdocument heel veel staat over het hele gebied. Er wordt inderdaad gesproken over het belang van groen, duurzaamheid en nog een aantal andere voorwaarden. Het beeld van een park op het dak kan niet gerealiseerd worden vanwege de lichtbakken die behoren tot beschermd erfgoed, maar het park loopt wel door in het gebouw. Het college is nog in gesprek; misschien kan de opbouw iets lager of iets smaller, maar helemaal geen opbouw op het CAB-gebouw lijkt hem niet haalbaar. Als de basis van de tender ingrijpend veranderd wordt, dan moet die overnieuw gedaan worden om juridische procedures en planschadeclaims te voorkomen met als gevolg grote vertraging van de ontwikkeling.

25

30

Mevrouw Van der Veen (Student & Starter) hoort de wethouder praten over mogelijk lager en smaller, maar zij wil graag weten of het ontwerp daardoor ook mooier wordt.

Wethouder Verschuure antwoordt dat over smaak niet valt te twisten, maar dat hij het persoonlijk een heel mooi plan vindt. Hij is graag bereid om zijn best te doen, maar dan moet de fracties wel meegeven wat zij 'mooier' vinden. Hij vraagt de heer Işik om zijn vraag nog een keer te herhalen.

35

De heer Işik (PvdA) heeft gevraagd of het college tijdens het tendertraject aan de stakeholders heeft aangegeven dat de raad het bestemmingsplan uiteindelijk nog moet goedkeuren, zodat zij zich daarvan bewust zijn. Wat spreker betreft kan er dan ook geen sprake zijn van planschade.

40

Wethouder Verschuure heeft al gezegd dat dat verteld is. De conclusie die de heer Işik daaraan verbindt, klopt echter niet.

45

De heer Işik (PvdA) begrijpt dat de stakeholders weten dat de raad het bestemmingsplan moet goedkeuren.

Wethouder Verschuure antwoordt daarop bevestigend, maar dat betekent volgens hem niet dat de gemeente geen verplichtingen heeft aangegaan. De gemeente heeft geparticipeerd in de tendercommissie en heeft daarmee verwachtingen gewekt.

50

De heer Işik (PvdA) begrijpt niet dat de wethouder verplichtingen aangaat met externe partijen, terwijl hij geen zekerheid heeft gekregen van de raad over de ruimtelijke aspecten.

55

Wethouder Verschuure heeft al gezegd dat er verschil is tussen privaat- en publiekrechtelijke verbintenissen. Als de raad vindt dat het plan niet voldoet aan het koersdocument en dat het daarom van tafel moet, dan loopt de gemeente een juridisch risico, als blijkt dat het wel voldoet aan de eisen. Student & Starter heeft helemaal in het begin gevraagd naar dB's en het behoud van functies in het

gebied. Ook daarover is het college in gesprek. De inzet is erop gericht om dB's voor deze plek te behouden, ook al zullen de benodigde aanpassingen kosten met zich meebrengen.

5 **De heer Te Hoonte** (VVD) verwacht dat dB's op zijn minst tijdens de bouw een tijd ergens anders zal moeten worden ondergebracht. Hij vraagt of daarover al helderheid is.

Mevrouw Van der Veen (Student & Starter) heeft nog geen antwoord gekregen op haar vraag of er zonder woontoren ook geen culturele invulling van het gebouw komt.

10 **Wethouder Verschuure** antwoordt dat de bouwplannen zonder toren in ieder geval stopgezet worden. Het CAB-gebouw is in slechte staat. Opknappen en ruimte voor publieke functies kosten geld. Een investeerder zal alleen bereid zijn om die kosten te dragen, als er iets tegenover staat. Hij benadrukt nogmaals dat de inzet erop gericht is om dB's in het gebouw te laten terugkomen. Afhankelijk van de bestemmingsplanprocedure en de planning hoopt hij voor de zomer meer
15 duidelijkheid te hebben over de vraag of dB's tijdelijk weg zal moeten.

Mevrouw Van der Veen (Student & Starter) vraagt in hoeverre te overzien is of de bedrijfsvoering van dB's in de toekomst onmogelijk wordt gemaakt, omdat de omgeving (geluids)overlast ondervindt.

20 **Wethouder Verschuure** weet dat er een motie ligt van de raad, maar hij weet ook dat het de intentie van het college en het consortium is om dB's te behouden voor deze plek en er zal in het plan dan ook rekening gehouden moeten worden met specifieke zaken als geluidsoverlast en openingstijden. In antwoord op de vraag over bezonning zegt de wethouder dat tekeningen op basis van het huidige ontwerp aantonen dat geen van de woningen last zal hebben van schaduw.

25 **De voorzitter** vraagt of er nog vragen onbeantwoord zijn gebleven.

Mevrouw Van der Veen (Student & Starter) wil nog graag weten hoe artiesten hun dumpkit in dB's krijgen.

30 **Wethouder Verschuure** antwoordt dat het mogelijk blijft om er met een busje te komen, maar dat hij wel verwacht dat er afspraken zullen worden gemaakt over de tijdstippen, waarop het transport mag plaatsvinden.

35 **De voorzitter** vraagt of de agenderende partijen tevreden zijn over de behandeling en of zij hier nog een vervolg aan willen geven.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) voorziet nog steeds een probleem vanwege het interpretatieverschil. Hij wil in gesprek met de wethouder bepalen wat daaraan te doen is.

40 **De heer Te Hoonte** (VVD) constateert dat 'in gesprek' suggereert dat niet via de raad, maar langs andere weg geprobeerd zal worden om wijzigingen aan te brengen. Hij stelt voor dat de agenderende partijen het voortouw nemen en wijzigingen in een actuele motie samenvatten en voorleggen aan de raad.

45 **De heer Wijmenga** (CU) constateert dat er al een vastgesteld raadsbesluit is, namelijk het koersdocument. Er komt nog een bestemmingsplan. Hij denkt dat een tussentijdse motie niet veel toevoegt. Hij denkt dat duidelijk genoeg is hoe de raad in meerderheid denkt dat het koersdocument geïnterpreteerd moet worden. Hij denkt dat met de wethouder en de ontwikkelaar een gesprek
50 gevoerd moet worden over wat er nog mogelijk is.

De voorzitter laat het aan de raad om te besluiten wat er moet gebeuren.

6. Raadsbrief Bouwstenen voor het U10 Ruimtelijk Economisch Programma

55 Bij vaststelling van de agenda door de commissie is besloten dit agendapunt door te schuiven naar een volgende commissievergadering.

De voorzitter sluit de vergadering om 21.00 uur.