

Verslag openbare ochtendvergadering commissie Stad & Ruimte

5 **Datum** 2 september 2021
Locatie Raadzaal, stadhuis
Verslag door mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

10 De voorzitters, mw. R. Heijne, mw. C. van Dun, de wethouders, dhr. K. Verschuure, dhr. K. Diepeveen, de leden, dhr. F. Dekkers (GroenLinks), mw. F. de Koning (GroenLinks), mw. A. Sasbrink (PvdD), dhr. D. Bosch (PVV), mw. J. van Ophem (Student&Starter), mw. E. Oosters (Student&Starter), dhr. M. van Dalen (VVD), dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. M. Sungur (DENK), dhr. T. Schipper (SP), dhr. S. Nagtegaal (PVV), dhr. B. Işık (PvdA), dhr. R. van der Graaf
15 (ChristenUnie), mw. J. Zwinkels (CDA), dhr. M. Koning (D66), dhr. S. Nagtegaal (PVV), dhr. C. Bos (Stadsbelang Utrecht), de commissiegriffier, dhr. F. de Kok.

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag openbare vergadering Commissie Stad & Ruimte

20	1. Opening en mededelingen	1
	2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten	1
	3. Verslagen	1
	4. Toezeggingen/moties/brievenlijst en lange termijnagenda	2
25	5. Raadsvoorstel Wijziging verordeningen precariobelasting, leges en leges omgevingsvergunning 2021 voor tijdelijke terrassen in verband met corona	2
	6. Raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit Merwedekanaalzone 2022 deelgebied 5	3
	7. Merwedekanaalzone	4

1. Opening en mededelingen

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

2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten

De voorzitter concludeert dat de agenda is vastgesteld.

3. Verslagen

35 - Het conceptverslag van de openbare commissie Stad en Ruimte van 24 juni 2021
- Het conceptverslag van de openbare commissie Stad en Ruimte van 1 juli 2021

De voorzitter concludeert dat de verslagen zijn vastgesteld.

4. Toezeggingen/moties/brievenlijst en lange termijnagenda

De voorzitter constateert dat er geen opmerkingen zijn.

5. Raadsvoorstel Wijziging verordeningen precariobelasting, leges en leges omgevingsvergunning 2021 voor tijdelijke terrassen in verband met corona

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) zegt dat de fractie akkoord gaat met de aanpassing van de tarieven. Vervolgens vraagt hij wat er gebeurt als de resterende coronamaatregelen mogelijk eind september vervallen. Vervallen dan ook de uitgebreide terrassen? Graag de toezegging dat dit gekoppeld is aan het opheffen van de coronamaatregelen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) merkt op dat aangekondigd is dat de uitgebreide terrassen tot 1 november zouden blijven.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) geeft aan dat er enige verwarring is over wat nu precies de afspraak is.

De heer Dekker (GroenLinks) geeft aan dat volgens GroenLinks de tijdelijkheid gekoppeld is aan de afstandsregels. Er dient hierover in ieder geval tijdig richting uitbaters en bezoekers van terrassen gecommuniceerd te worden. Verder zijn de leges en heffingen voor de horeca op dit moment niet kostendekkend. GroenLinks vindt dat die op termijn wel kostendekkend moeten worden. Het huidige moment is alleen niet het meest geschikte moment hiervoor. Op dit moment ondersteunt de fractie de voorstellen die nu besproken worden voor de tarieven van nul euro voor de tijdelijke terrassen in verband met corona. De partij vindt het verder onverstandig en onwenselijk dat andere partijen aan deze tijdelijke terrassen en de evaluatie daarvan, een vaste uitbreiding willen koppelen. Het zijn twee verschillende zaken.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt op welke partijen de heer Dekker doelt.

De heer Dekker (GroenLinks) antwoordt dat er vragen zijn ingediend door D66.

De heer Van Dalen (VVD) zegt dat de extra terrasuitbreiding nodig is en dat het raar zou zijn als daar extra voor betaald moet worden. De VVD steunt dus ook het voorstel hieromtrent.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) begrijpt de gedachte dat horecaondernemers niet hoeven te betalen voor het uitbaten van dezelfde capaciteit. Tegelijkertijd leggen de uitgebreide terrassen druk op de toch al schaarse openbare ruimte. Het raadsvoorstel dat nu voorligt kan op de instemming van de PvdD rekenen. In het voorstel wordt de einddatum 1 november genoemd maar wat gebeurt er als de anderhalve meter afstandsregel eerder ophoudt? Mocht de regeling tijdelijke terrassen verlengd worden, dan vindt de PvdD het logisch dat vanaf dat moment dan wel betaald gaat worden.

De heer Koning (D66) zegt dat de tijdelijke uitbreiding van terrassen een succes is gebleken. Verder is het voorstel dat voorligt in lijn met datgene wat eerder is besproken in de raad en is gecommuniceerd door het college. D66 stemt hier dan ook mee in.

Mevrouw Zwinkels (CDA) zegt dat de CDA-fractie ook achter het voorstel van het college staat. Kan er maatwerk worden verricht voor ondernemers die hun terrassen niet kunnen uitbreiden? Voorts zijn er grote personeelstekorten in de horeca. Wat doet de gemeente om horecaondernemers hierbij te helpen?

De heer Schipper (SP) sluit aan bij de bijdrage van de PvdD. Verder is 1 november voor de SP een harde deadline om te stoppen.

De heer Bosch (PVV) vraagt of deze deadline voor de SP ook blijft bestaan als de coronamaatregelen gewoon doorgaan.

De heer Schipper (SP) denkt dat de deadline van 1 november aangehouden moet worden.

De heer Dekker (GroenLinks) vraagt of de wethouder kan bevestigen dat steeds uiterlijk 1 november als deadline is gecommuniceerd en dat de uitbreiding gekoppeld was aan de afstandsregels.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt wat GroenLinks nu precies wil.

De heer Dekker (GroenLinks) zegt dat volgens GroenLinks de regeling gekoppeld was aan de afstandsregels. Het is in ieder geval van belang dat op tijd duidelijkheid wordt geschapen.

De heer Işik (PvdA) vraagt wat de duidelijkheid betekent.

De heer Dekker (GroenLinks) zegt dat wat GroenLinks betreft de regeling gekoppeld is aan de afstandsregels.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) vindt ook dat duidelijkheid gegeven moet worden. Hij vraagt aan de wethouder wat eerder nu precies gecommuniceerd is.

De heer Bosch (PVV) steunt het betoog van de heer Van Dalen van de VVD.

De heer Sungur (DENK) sluit aan bij de woorden van het CDA en de SP.

Mevrouw Ophem (Student&Starter) zegt dat de fractie een voorstander is van het raadsvoorstel.

De heer Işik (PvdA) vindt dat er duidelijkheid moet komen. Als de afstandsregel nog steeds van toepassing blijft, dan dient een en ander te worden voortgezet en zo niet, dan niet.

Wethouder Verschuure verduidelijkt dat in de vergunning is opgenomen dat deze geldig is tot twee weken nadat de anderhalve metermaatregel vervalt. Daarnaast is op dit moment een uiterste vervaldatum bepaald op 1 november. Als de anderhalve meterregel blijft bestaan na 1 november, dan zal opnieuw een vergunning verstrekt moeten worden of zal anderszins iets geregeld moeten worden. Als er een nieuwe vergunning komt, dan zou voor de precario legesverordening dezelfde redenering aangehouden kunnen worden. Verder is gevraagd wat nog meer is gedaan voor ondernemers bijvoorbeeld voor degenen die geen terras hadden. In eerste instantie is een aantal ondernemers die eerder geen terras hadden, de mogelijkheid geboden om wel een terras te exploiteren en er is gekeken naar waar de gemeente hulp kon bieden binnen haar macht. Zo is in dit verband bijvoorbeeld gekeken naar de afvalverwerking en het geven van korting bij eigen panden.

De heer Van Dalen (VVD) zegt dat de VVD klachten krijgt van ondernemers over dat het aanvragen van een vergunning zo lang duurt.

Wethouder Verschuure vraagt de heer Van Dalen de betreffende casus waar hij over spreekt, aan hem door te geven. Verder zijn er in korte tijd meer dan tweehonderd vergunningen verstrekt.

De voorzitter concludeert dat er geen behoefte is aan een tweede termijn. Zij concludeert dat dit agendapunt als A-punt naar de raad gaat en schorst de vergadering voor vijf minuten.

6. Raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit Merwedekanaalzone 2022 deelgebied 5

De voorzitter constateert dat om ongewenste ontwikkelingen in de Merwedekanaalzone te voorkomen, het college voorstelt ten behoeve van deelgebied 5 opnieuw een voorbereidingsbesluit vast te stellen. Een dergelijk besluit is maximaal een jaar geldig.

De heer Koning (D66) zegt dat de D66-fractie achter dit voorstel staat.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat de wethouder eerder heeft toegezegd dat dit niet nog eens gedaan zou worden. De VVD vindt dat de planvorming te traag verloopt. Verder kan dit agendapunt als A-punt naar de raad.

5 **De heer Isik** (PvdA) zegt dat de PvdA-fractie de lijn van het college steunt. Bij beslispunt 3 geeft het college aan dat afgeweken kan worden van het verbod. Is het college bereid om de commissie te informeren als hier sprake van is?

10 **Wethouder Diepeveen** zegt het eens te zijn met de VVD dat liever minder vaak een voorbereidingsbesluit vastgesteld moet worden. Verder gaat beslispunt 3 over het mogelijk maken van gewenste en passende ontwikkelingen binnen het kader. De raad zal geïnformeerd worden als afgeweken wordt van het verbod.

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

15 **7. Merwedekanaalzone**

De voorzitter constateert dat het college voorstelt om een bestaand bedrijven- en kantorengedebijde komende vijftien à vijftientwintig jaar te ontwikkelen naar een gebied waar veel woningen komen gecombineerd met andere stedelijke functies zoals scholen, winkels, bedrijven, kantoren en een nieuwe openbare ruimte. Kortom, een nieuwe stadswijk. De voorzitter geeft aan dat vanwege de omvang en complexiteit van dit onderwerp vandaag alleen bespreking in de eerste termijn kan plaatsvinden. Er liggen drie raadsvoorstellen voor: een raadsvoorstel voor de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2; een raadsvoorstel voor de invoering van betaald parkeren in de omgeving van de Merwedekanaalzone; en een raadsvoorstel voor het stedenbouwkundigplan Merwede. Daarnaast is het college voornemens een drietal privaatrechtelijke overeenkomsten af te sluiten. Het college heeft daarvoor de raad in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen kenbaar te maken en een aantal fracties heeft van deze mogelijkheid gebruikgemaakt. Op de stukken met betrekking tot de privaatrechtelijke overeenkomsten rust deels geheimhouding. Ook de raadsvoorstellen over omgevingsvisie deel 2 en het stedenbouwkundig plan kennen een geheime bijlage die gaat over het financiële kader. Tot slot heeft de commissie gisteren van de griffier per mail een procesvoorstel ontvangen.

35 **De heer Te Hoonte** (VVD) dankt voor het uitgebreide procesvoorstel. Hij heeft begrepen dat vandaag de eerste termijn wordt behandeld en dat hiervoor de vijf uur is ingeroosterd. Voor de tweede termijn zou er nieuwe spreektijd komen. Verder denkt hij dat het meeste openbaar behandeld kan worden.

De voorzitter concludeert dat gestart wordt met een geheim deel. Zij schorst de vergadering voor vijf minuten.

40 **De voorzitter** heropent de vergadering om 11.50 uur.

De heer Isik (PvdA) dankt iedereen die aan het voorstel heeft gewerkt voor zijn of haar inzet en tijd. Voor de PvdA is de belangrijkste vraag, voor wie de Merwedekanaalzone wordt gebouwd en tegen welke koop- en huurprijs. De PvdA kiest altijd voor een volkshuisvestelijke benadering. De partij gaat eerst in op voortraject en dan met name de grondspeculaties en de houding van het college. In het gebied hebben speculanten veel geld verdiend en de huidige grondprijs is medebepalend voor de betaalbaarheid van de koop- en huurwoningen. De PvdA-fractie heeft vaak gezegd dat de grondspeculaties aangepakt moesten worden en dat instrumenten zoals de Wet Voorkeursrecht gemeenten ingezet moesten worden. Dit is helaas niet gebeurd.

50 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt waar de PvdA de Wet Voorkeursrecht gemeenten had willen inzetten.

55 **De heer Isik** (PvdA) verwijst de VVD naar een artikel van Nieuws 030 dat ongeveer drie en een half jaar geleden is gepubliceerd.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt voor welk gebied de PvdA de Wet Voorkeursrecht gemeenten had willen inzetten.

De heer Işik (PvdA) antwoordt dat de PvdA de wet voor alle gebieden waar er ontwikkeling plaatsvindt, had willen inzetten.

5 **De heer Te Hoonte** (VVD) begrijpt dat de PvdA denkt, dat de gemeente zaken had kunnen oplossen. Waar in de begroting en de financiële middelen had de PvdA de ruimte gevonden om de grond op een van de duurste plekken van Nederland aan te kopen om vervolgens zelf een plan te ontwikkelen en dat naar de markt te brengen? De VVD daagt de PvdA uit om voor een volgend project aan te geven hoe tot dekking wordt gekomen.

10 **De heer Işik** (PvdA) merkt op dat het een politieke keuze is om grondspeculaties tegen te gaan. Het college heeft die keuze niet gemaakt en is nalatig geweest.

15 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) constateert dat de heer Işik geen antwoord geeft op de vraag van de VVD. Zij is het er wel mee eens dat grondspeculatie eruit gehaald moet worden. Een en ander is alleen niet zo eenvoudig als de PvdA zich voorstelt. Vervolgens wijst zij erop dat het een PvdA-wethouder was die is gestopt met het actieve grondbeleid.

20 **De heer Işik** (PvdA) antwoordt dat dit klopt. Het is alleen zo, dat als er veel speculatie plaatsvindt dat het college had moeten ingrijpen.

25 **De heer Te Hoonte** (VVD) beaamt dat er goed is verdiend aan de grond. Er is ook verdiend omdat er in stappen waarde is toegevoegd bijvoorbeeld door het vaststellen van de omgevingsvisie. Of excessief is verdiend kan de VVD niet goed beoordelen. Misschien kan de wethouder hier een uitspraak over doen.

30 **De heer Işik** (PvdA) verwijst naar het programma Hollandse Zaken waarin werd gesteld dat 100 miljoen euro is verdiend aan de grond. Toen de wethouder geconfronteerd werd met dit bedrag, gaf hij aan dit bedrag niet te kennen. Hoe kan dat? Graag een reactie. Dan het aantal woningen. Merwedekanaalzone is een belangrijke verdichtingslocatie maar de wijze waarop het college de verdichting in dit gebied faciliteert, veroorzaakt veel problemen. De PvdA is er niet van overtuigd dat het aantal woningen dat het college in het gebied voorstelt, ten goede komt aan het gebied zelf, de omgeving en de woningzoekenden. Daarnaast zullen er leefbaarheids- en verkeersproblemen zijn en de leefbaarheidsproblemen worden niet opgelost door het invoeren van betaald parkeren. Het percentage sociale huur bedraagt 30% maar in werkelijkheid is het percentage sociale huur dat daadwerkelijk gerealiseerd wordt, veel lager. Het college telt bijvoorbeeld de sociale huurwoningen van de Campus Max mee terwijl die al vijftien jaar geleden zijn gerealiseerd.

40 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) zegt dat altijd helder is geweest dat in het plan 30% sociale huur komt en 25% woningen in de middenklasse. Deze woningen komen erbij. Als dan gekeken wordt naar wat nog bestaand is in de wijk, dan wordt uitgekomen op ongeveer totaal 37% sociale huur. Het college is hier altijd heel helder over geweest.

45 **De heer Işik** (PvdA) heeft altijd begrepen dat de woningen van onder andere Campus Max worden meegeteld.

De heer Koning (D66) vraagt welke conclusie de PvdA hieraan verbindt.

50 **De heer Işik** (PvdA) antwoordt dat de fractie met een amendement zal komen om het percentage aan te passen naar 40%-40%-20%.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt voor dat de PvdA een initiatiefvoorstel maakt waaruit blijkt dat dit financieel gedekt kan.

55 **De heer Nagtegaal** (PVV) stelt voor ook te kijken naar het soort sociale huur. Worden bijvoorbeeld ook studentenkamers meegerekend? De PVV kijkt graag mee met een amendement.

60 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) constateert dat de PvdA nooit met een financiële onderbouwing komt voor de 40-40-20%.

5 **De heer Işik** (PvdA) zegt dat de PvdA bij de voorjaarsnota een amendement heeft ingediend om de erfpachtconstructieregeling in te zetten voor betaalbare woningen. Hij vervolgt zijn bijdrage met het onderwerp studentenhuisvesting. Het college geeft aan dat er bepaalde spelregels zijn in het kader van de exploitatietermijn van twintig jaar voor studentenhuisvesting. Waarom een termijn van twintig jaar? Studentenwoningen die worden gerealiseerd moeten overgedragen worden aan de SSH of een andere corporatie. Op deze manier blijven deze woningen in hetzelfde segment. De fractie zal hieromtrent komen met een amendement.

10 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) constateert dat de PvdA heeft ingestemd met het actieplan Midden huur. Hierin is gesproken over een exploitatietermijn van twintig jaar.

De heer Işik (PvdA) merkt op dat marktpartijen ook vaak willen sleutelen aan een akkoord.

15 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat die twintig jaar niet voor de ontwikkelaars is. De woningen gaan naar een corporatie en die heeft na twintig jaar de mogelijkheid om afscheid te nemen van de woningen. Er zit overigens geen verkoopplicht aan vast. Kan de wethouder dit bevestigen?

20 **Mevrouw Oosters** (Student&Starter) merkt op dat het niet zozeer gaat om de exploitatietermijn. Vindt de PvdA ook iets van de invulling van de studentenhuisvesting?

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) geeft aan dat het financiële model dat gebouwd is om de grondexploitatie te kunnen dragen, zwaar onder druk komt te staan als daaraan wordt gerommeld.

25 **De heer Işik** (PvdA) merkt op dat de PvdA niet wil dat sociale huurwoningen worden verkocht, ook niet na twintig jaar. Verder kan de invulling van de studentenhuisvesting beter. Vervolgens stelt de PvdA-fractie voor om Koopgarant in te stellen om de koopwoningen betaalbaar te maken. De fractie zal komen met een amendement. In de reactienota staat dat een oplossing gezocht moet worden voor ongeveer 3500 woningen. Is dit een wens van het college of van een marktpartij? Graag reactie. Dan de bruggen. In de omgevingsvisie deel twee staan vijf (fiets)bruggen opgenomen. De PvdA heeft altijd aangegeven maar een brug te willen. Tegelijkertijd dient de gebruikskwaliteit van de bestaande bruggen te worden verhoogd. De fractie zal komen met een amendement.

35 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) zegt dat een Koopgarantwoning een woning is die een corporatie koopt tegen een lagere prijs dan de marktaande en mogelijk weer terugkoopt als de woning weer wordt aangeboden. Stelt de PvdA nu voor dat een deel van de betaalbare koopwoningen in handen wordt gegeven van een corporatie?

40 **De heer Işik** (PvdA) antwoordt ontkennend. Hij verwijst naar het stuk van de VNG en de gemeente Ede.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vraagt wat de gemeente Ede anders doet.

45 **De heer Işik** (PvdA) antwoordt dat in Ede geen corporatie maar de gemeente zelf de Koopgarant regelt.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of als de brug in deelgebied 6 wordt geschrapt, de PvdA de brug langs de A12 dan wil verbeteren.

50 **De heer Işik** (PvdA) antwoordt bevestigend. Voor elke bestaande brug moet de gebruikskwaliteit worden verbeterd. Hij vervolgt zijn bijdrage. De PvdA wil niet meer dan een brug en de brug in deelgebied 6 dient sowieso uit het plan worden gehaald. Hiervoor komt een amendement. Vervolgens vraagt de fractie om onafhankelijk onderzoek naar de effecten van de voorgestelde bruggen in het kader van de veiligheid op het water.

55 **De heer De Graaf** (ChristenUnie) vraagt of de beslissing over de brug in deelgebied 6 niet beter uitgesteld kan worden totdat meer bekend is over deelgebied 6.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat die brug in de omgevingsvisie staat. Daarmee is die 'besloten'. Het voorstel gaat alleen over het vrijmaken van geld. Wordt voorgesteld om de omgevingsvisie aan te passen?

5 **De heer De Graaf** (ChristenUnie) vraagt of de brug in deelgebied 6 er niet beter uitgethaald kan worden en of daar niet over besloten kan worden op het moment dat over deelgebied 6 wordt gesproken.

10 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) sluit met betrekking tot deelgebied 6 aan bij hetgeen de heer Van der Graaf zojuist heeft gezegd. Het is verstandig nader onderzoek te doen. Is het echter voor mensen in Rivierenwijk niet fijner om de verkeersdruk te spreiden door meerdere bruggen aan te leggen?

15 **De heer Işik** (PvdA) vindt dat eerst goed in kaart gebracht moet worden wat de behoefte is van bewoners. De behoeftevraag is niet onderzocht.

20 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) vindt dat in een nieuwe wijk de voorzieningen er meteen moeten zijn. Het is onzin om pas als de mensen er wonen, te bepalen of de brug aangelegd moet worden. Er ligt een uitgebreide studie van een gerenommeerd bureau. Zij vindt het verstandig om vooruit te denken omdat mensen alleen dan het meest duurzame vervoersmiddel kiezen.

25 **De heer Te Hoonte** (VVD) zegt dat de studie van kwalitatieve aard is. Daarbij is het criterium of een en ander voldoet aan de door de raad aangenomen motie, geen criterium. Het criterium van de raad was bij de vorige behandeling een brug maar als er een brug was geweest wat zou leiden tot een te grote druk op de Waalstraat, dan had men in het plan iets anders moeten doen.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) zegt dat in de motie is aangegeven dat gestreefd moet worden naar zo min mogelijk bruggen. Dit is ook nog steeds het standpunt van de ChristenUnie.

30 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) vraagt of de PvdA ook vindt dat een brug voldoet aan de behoefte als minder woningen worden gebouwd. Zo niet, waar baseert de PvdA dan op dat een brug voldoende zou zijn? Verder sluit de PvdD aan bij de vraag van de PvdA naar het veiligheidsonderzoek.

35 **De heer Işik** (PvdA) zegt tegen GroenLinks dat het juist onzin is dat er miljoenen euro's worden uitgegeven aan bruggen met een onderlinge afstand van 250m. Tegen de PvdD zegt hij dat de PvdA inderdaad minder woningen wil.

40 **De heer Koning** (D66) vraagt op welke straat de PvdA de brug wil laten aansluiten in deelgebied 5.

45 **De heer Işik** (PvdA) antwoordt dat de brug op de Waalstraat moet aansluiten. Vervolgens dient gemonitord te worden hoe dit uitpakt. Wat heeft het verminderen van het aantal bruggen voor consequentie voor het woningbouwprogramma? Hij vervolgt zijn bijdrage met het onderwerp mobiliteit. Het college stelt voor om de Merwedekanaalzone autoluw te maken. Dit steunt de PvdA. De vraag is alleen of het openbaar vervoer goed geregeld is. Hoe zit het bijvoorbeeld met de betaalbaarheid van de deelmobiliteit? Dan het parkeren. Voor gehandicapten dienen er voldoende parkeerplaatsen te zijn maar deze mensen worden verplicht gesteld om voor een bepaald bedrag een parkeerplaats af te nemen. De PvdA-fractie vindt dit geen goed idee.

50 **De heer Nagtegaal** (PVV) merkt op dat een autoluw gebied niet inclusief is voor mensen die invalide of slecht ter been zijn.

55 **De heer Işik** (PvdA) vraagt of de wethouder wil kijken of die mensen zo dicht mogelijk bij parkeerplaatsen gehuisvest kunnen worden.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt hoe de plekken in de parkeergarages worden uitgegeven.

60 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat in de wensen en bedenkingen is aangegeven dat de voorkeur wordt gegeven aan een vergunningstelsel in de parkeergarages waar de gemeente over gaat.

Mevrouw Zwinkels (CDA) zegt dat de heer Te Hoonte verwoordt wat zij heeft proberen te zeggen.

5 **De heer Işik** (PvdA) vervolgt zijn bijdrage met het onderwerp parkeren op afstand. Het college wil dat nieuwe bewoners hun auto buiten de wijk gaan parkeren bijvoorbeeld bij een P+R maar welke oplossing wordt geboden voor het overbruggen van de afstand tussen de P+R en de woning? Dan de samenwerkingsovereenkomst. Wat betekent het voor de samenwerkingsovereenkomst als een
10 aantal bruggen niet wordt gerealiseerd?

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) geeft aan dat het verdienmodel van de grondeigenaren dan in elkaar stort.

15 **De heer Işik** (PvdA) vraagt of het college kan bevestigen dat de belangen van de gemeente op een goede manier gewaarborgd zijn. En dat een en ander op de juiste manier wordt vastgelegd. Graag een reactie. Dan de participatie en de zienswijzen. Er zijn 467 zienswijzen ingediend. Kan het college aangegeven wat het aantal wijzigingen is dat is uitgevoerd op basis van de
20 zienswijzen?

De voorzitter schorst de vergadering om 12.55 uur.

Verslag openbare vergadering commissie Stad & Ruimte

Datum 2 september 2021
Locatie Raadzaal, stadhuis
Verslag door mw. J. Dubero (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter: mw. C. van Dun, de wethouder: dhr. K. Diepeveen, de raadsgriffier: dhr. F. de Kok, de leden: dhr. G. te Hoonte (VVD), mw. J. Zwinkels (CDA), mw. E. Oosters (Student & Starter), dhr. M. Koning (D66), dhr. B. Işik (PvdA), dhr. T. Schipper (SP), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), dhr. S. Nagtegaal (PVV), mw. A. Sasbrink (PvdD), mw. F. de Koning (GroenLinks), dhr. C. Bos (Stadsbelang Utrecht)

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag openbare vergadering commissie Stad & Ruimte

7. Merwedekanaalzone – vervolg9

7. Merwedekanaalzone – vervolg

De voorzitter heropent de vergadering om 13.50 uur.

De voorzitter geeft aan dat er nu één fractie aan het woord is geweest, dit heeft heel lang geduurd. Zij verzoekt de aanwezigen de bijdragen kort te houden en geen debatten over te doen. Zij geeft het woord aan mevrouw De Koning (GroenLinks).

Bijdrage van **mevrouw De Koning** (GroenLinks).

GroenLinks is blij met het voorstel: de bouw van duizenden betaalbare woningen. Er komen 1.800 sociale huurwoningen en 1.500 woningen voor mensen met een middeninkomen. Zo'n 55 procent van de woningen heeft een gereguleerde en betaalbare huurprijs. Dit is een flinke stap vooruit. Merwede is een wij voor de toekomst met veel groene buitenruimten, weinig auto's, energiezuinige gebouwen en zonnepanelen. Er zijn zes punten die verbeterd kunnen worden. Het eerste punt gaat over betaalbare woningen. Het is voor GroenLinks heel belangrijk dat er minimale oppervlakten vastgesteld worden voor de omvang van de koopwoningen. Voorkomen moet worden dat er vrij dure veredelde studio's komen. Hier moet een ondergrens vastgesteld worden.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt wat de conclusie van GroenLinks is wanneer dit niet mogelijk is.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) antwoordt dat zij ervanuit gaat dat dit haalbaar is. De reden waarom de omvang van een koopwoning kleiner zou worden is juist dat de markt goed gaat, de prijzen per vierkante meter zou stijgen. De ontwikkelaar maakt de woning dan nog wat kleiner. Er moet voor gezorgd worden dat de woningen een redelijke omvang blijven hebben.

- 5 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) vindt dit een goede gedachte van GroenLinks, maar wil dit nog uitbreiden. Voor betaalbare huurwoningen is er een metrage waar de heer Bos niet blij mee is. Voor sociale huurwoningen is er geen minimummetrage. De heer Bos vraagt mevrouw De Koning of GroenLinks vindt dat er voor sociale huurwoningen een minimummetrage moet komen.

10 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) geeft aan dat er voor dit gebied wel degelijk een staffel is vastgesteld voor de omvang van sociale huurwoningen. Een deel daarvan zou voor gezinnen moeten zijn, dus dat is voor dit plan niet per se noodzakelijk. Het is voorstelbaar dat het voor sociale huur in de breedte wel nodig is. Mevrouw De Koning hoopt dat de sociale huur door woningbouwcoöperaties kan worden uitgevoerd, zij maakt zich dan geen zorgen over de kwaliteit die er wordt geleverd.

- 15 **De heer Te Hoonte** (VVD) vindt de woningen ook heel klein. Hij vraagt GroenLinks of zij er ook zo inzitten en of dat betekent dat GroenLinks vindt dat er voldoende ruimte moet zijn bij de wethouder om te kijken of er aanpassingen gedaan kunnen worden of dat er nu bij de wethouder is afgekaart dat er op dit gebied iets moet gebeuren.

- 20 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) heeft goed gehoord dat dit een breed gedeelde wens is, zelfs een stevige eis, in de raad dat er een minimum moet worden gesteld aan de betaalbare koopwoningen. De grondeigenaren moeten hier rekening mee houden en hopelijk komt hier een toezegging voor. Het is geen afgedane zaak.

- 25 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) geeft aan dat er een grens moet komen, maar dit is niet voldoende. Er moet veel meer worden gedaan. Er moet misschien naar een gemiddelde worden gekeken en aangestuurd worden op een gevarieerder aanbod in de Merwedekanaalzone. Ook gezinnen moeten gehuisvest worden

- 30 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) geeft aan dat er een staffel voor de woningen in de Merwedekanaalzone is. Dit komt in alle segmenten terug. Het zou het beste zijn om dat voor betaalbare koopwoningen ook te hebben. Er is echter sprake van moeilijke onderhandelingen. Met een ondergrens is GroenLinks al veel geholpen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt mevrouw De Koning of zij het ermee eens is dat alles dat hint naar veredelde studio's voor eenpersoonshuishoudens eruit gehaald moet worden en dat het principe erin moet dat er voor de meerpersoonshuishoudens gebouwd moet worden.

- 35 **De heer Işik** (PvdA) vindt dat er twee opties zijn: of het college neemt de suggestie van de raad mee, of niet. Hij vraagt wat het standpunt van GroenLinks in dat laatste geval is.

De heer Te Hoonte (VVD) wil een duidelijke uitspraak. De wethouder komt terug met kippenhokken en mevrouw De Koning wil dat niet. Hij vraagt welke consequentie GroenLinks daaraan verbindt.

- 40 **De heer Nagtegaal** (PVV) vraagt wat de meerwaarde van kopen is. Er is een door de markt bepaalde vierkante meterprijs en grotere woningen zijn duurder.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) beantwoordt de vragen. GroenLinks is niet tegen bouwen voor eenpersoonshuishoudens. Er zijn veel alleenstaanden die hier een huis moeten kunnen vinden. Op de vragen van de PvdA en de VVD antwoordt zij dat GroenLinks het heel belangrijk vindt dat

er een ondergrens voor betaalbare koopwoningen komt. De opdracht is helder. Het is een langdurige wens en zij is benieuwd waar de wethouder mee komt.

5 **De heer Işik** (PvdA) geeft aan dat mevrouw De Koning dit anderhalf jaar geleden al heeft gezegd en in dit voorstel is de wens niet meegenomen. De heer Işik verwacht niet dat dit nu wel gaat gebeuren.

De heer Schipper (SP) vraagt mevrouw De Koning of het voor GroenLinks onacceptabel is wanneer haar wens niet wordt meegenomen.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) antwoordt dat dit inderdaad onacceptabel is. Daarom brengt zij dit nu weer naar voren.

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) geeft de wethouder mee dat duidelijk is dat een van de coalitiepartijen aangeeft dat er ruimte is om te rommelen aan de plannen die er liggen.

De heer Nagtegaal (PVV) vraagt mevrouw De Koning of GroenLinks tegen het plan stemt wanneer de wens niet wordt meegenomen.

15 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) antwoordt dat zij dit eerst met haar fractie moet bespreken. Het moet helder zijn dat GroenLinks hier zwaar aan hecht.

De heer Işik (PvdA) vraagt wat het minimale aantal vierkante meters moet zijn.

20 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) antwoordt dat het goed is om aan te sluiten bij het actieplan Middenhuur en de eisen die daarin voor Merwede zijn gesteld: veertig tot tachtig met een gemiddelde van zestig. Zij begrijpt dat er sprake is van onderhandelingen, maar het resultaat moet goed zijn. GroenLinks stuurt de wethouder met die opdracht op pad.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) mist het thema betaalbaar kopen volledig in dit plan. Betaalbare woningen worden in de markt gezet, maar als ze verkocht worden zijn ze direct duur. Betaalbare woningen moeten betaalbaar blijven. Hij vraagt wat GroenLinks hiervan vindt.

25 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) antwoordt dat sommige mensen behoefte hebben aan een koopwoning. Dit moet mogelijk zijn. Er is meerwaarde van betaalbare koopwoningen. Het risico dat de woningen duurder worden wordt gezien. Er is wel sprake van een woonplicht en een antispeculatiebeding, dus voor de eerste vijf jaar is de betaalbaarheid geborgd. GroenLinks wil wel de oproep doen de woningen langdurig betaalbaar te houden door ze bijvoorbeeld te verkopen aan wooncoöperaties zonder winstoogmerk. Op die manier worden woningen lang behouden in
30 het betaalbare segment. Hiervan zit enige ambitie in de omgevingsvisie, maar geen concrete aantallen of cijfers. Mevrouw De Koning vraagt de wethouder hoe hij ervoor gaat zorgen dat wooncoöperaties meer voeten aan de grond krijgen.

De heer Işik (PvdA) vraagt of Koopgarant ook een optie kan zijn voor GroenLinks.

35 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) is daar voorstander van, maar dit is ingewikkeld en kan niet direct geregeld worden. Zij heeft de indruk dat wooncoöperaties hier niet om zitten te springen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) heeft al vaker voorstellen gedaan om woningcoöperaties actiever te laten zijn in het middensegment. Het college heeft altijd laten weten dat dit juridisch niet kan. Zij vraagt wat er veranderd is waardoor dit nu wel mogelijk zou zijn.

40 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) antwoordt dat dit een onderdeel moet zijn van het debat over het actieplan Betaalbare Koopwoningen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) geeft aan dat hetgeen mevrouw De Koning zegt over het betaalbaar houden van de woningen niet klopt. Er is geen instrument om blijvende betaalbaarheid te borgen.

5 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) geeft aan dat daarom juist het antispeculatiebeding naast de woonplicht gezet. Men moet een boete betalen wanneer er eerder wordt doorverkocht. De winst wordt dan afgeroomd, die wordt ingezet voor opnieuw een betaalbare woning.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) vindt dit een goede regeling, maar vijf jaar is te kort. Dit zou verlengd moeten worden. Hij vraagt hoe mevrouw De Koning daar tegenover staat.

10 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) is daar zeker een voorstander van maar wil nu niet al haar wensen afvuren. Het belangrijkste voor nu is de vierkante meters en de kwaliteit te waarborgen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) geeft aan dat ook het antispeculatiebeding geen prijsreëndend middel is. Als men van een woning af wil omdat iemand bijvoorbeeld een andere baan krijgt in een ander deel van Nederland, wordt de woning toch verkocht.

15 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) ziet dat anders. Het bedrag kan worden ingezet om woningen elders te realiseren.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) vervolgt haar bijdrage.

20 Geef middeninkomens ook echt een kans om betaalbare huurwoningen te verkrijgen. Vaak wordt gehoord dat mensen met een middeninkomen niet die woning kunnen krijgen omdat er te hoge inkomenseisen worden gesteld en omdat zzp'ers worden geweerd. Nu staat toch weer in het plan dat er viermaal het inkomen per maand wordt geëist, terwijl op dit moment mensen in Nederland gemiddeld ongeveer 43 procent van hun inkomen aan huur uitgeven. Dat kan in de Merwedekanaalzone maar 25 procent zijn. Dit is heel erg scheef. GroenLinks roept nogmaals op dit te verlagen. In de stad wordt veel verhuurd aan mensen die niet aan deze norm voldoen dus dit hoeft geen probleem te zijn. Mevrouw De Koning vraagt een reactie van de wethouder.

25 **De heer Te Hoonte** (VVD) kan dit volgen. De VVD heeft ook aangegeven naar de 48 maanden en vraagt mevrouw De Koning hoeveel maanden dit moet worden.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) antwoordt dat het uitgangspunt van GroenLinks is: driemaal de huur aan maandinkomen.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) vervolgt haar bijdrage.

30 Wat de bruggen betreft wil GroenLinks een goede fiets- en wandelbereikbaarheid voor het gebied. Het is belangrijk dat inwoners zich via een rustige en veilige route kunnen verplaatsen. Een fijnmazig netwerk is essentieel. Bruggen zijn daarbij van belang. Er moeten geen overbodige bruggen geplaatst worden, maar wel voldoende. GroenLinks steunt de aanleg van de bruggen bij de Heycopstraat, de Zijldiepstraat en de Waalstraat. Zonder deze bruggen zouden de bestaande
35 bruggen overbelast worden. GroenLinks is niet overtuigd van de twee bruggen in deelgebied zes. Daar is met een brug een aanzienlijke verbetering van de bereikbaarheid mogelijk. Uit de bruggenstudie blijkt dat de noodzaak van de brug bij de Overijssellaan nader onderzocht moet worden, ook aan de hand van hoe de stedenbouw zich daar gaat ontwikkelen. Ook de watergebruikers geven aan dat deze bruggen hen gaan belemmeren. GroenLinks vraagt of dit
40 besluit geschrapt kan worden uit de omgevingsvisie deel twee en nader onderzoek te gaan doen wanneer meer bekend is hoe de stedenbouw eruitziet. Er moet een goede bereikbaarheid zijn, bruggen zijn soms nodig, maar niet overbodig veel.

Mevrouw Zwinkels (CDA) heeft bedenkingen bij het nut en de noodzaak van de Heycopbrug voor het verkeer en vindt de onderbouwing van GroenLinks zacht. Zij vraagt of GroenLinks daar een rustige brug van wil maken die een uitwijkmogelijkheid biedt.

5 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) geeft aan dat zonder die brug de brug bij de Heycopstraat. De afstand tussen de Balijebrug en de Nelson Mandelabrug is erg groot. Men moet ver omlopen of fietsen om van de ene wijk naar de andere wijk te komen. Dit is ook boven de norm die gesteld is voor een goede fietsverbinding. De brug zal door vijfduizend fietsers per dag gebruikt worden. Ook gezien de toekomst, als er een Nicolaas Beetsverbinding komt, ontstaat er een belangrijke ader.

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) mist het vertrouwen bij de partijen die het fietsen willen bevorderen dat mensen niet een stukje verder willen fietsen. De route langs de Vaartse Rijn over de Socratesbrug is een prima route. Op de Balijebrug ligt een lege strook, daar kan aan beide kanten een fietspad gerealiseerd worden. De VVD mist de noodzaak voor de brug en ziet niet in hoe de brug voor vertraging in de stad gaat zorgen. De wijk wordt nu aan alle kanten druk gemaakt.

15 **De heer Işik** (PvdA) vraagt of GroenLinks definitief af wil van de brug in deelgebied zes of het plaatsen van de brug wil uitstellen.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) geeft aan dat de extra bruggen nodig zijn voor een rustige stad. De Balijebrug en de Socratesbrug worden erg druk. Dit is geen rustige fietsverbinding. Sommige mensen zullen liever een brug eerder nemen als die rustiger is. Dit past erg in vertraging in de stad. Mevrouw De Koning deelt de oproep om de bestaande bruggen te versterken. Op de vraag van de heer Işik antwoordt mevrouw De Koning dat zij voor een goede fietsverbinding is. Een brug minder is misschien voldoende, maar er is nader onderzoek nodig wanneer bekend is welke woningbouw er in dat gebied komt. Zij heeft nooit gezegd dat de bruggen daar weg moeten en nooit meer terugkomen.

25 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) vindt dat mevrouw De Koning zichzelf tegenspreekt. Zij spreekt over een rustige brug, maar spreekt over duizenden verkeersbewegingen per etmaal. Verder vraagt zij waarom zij de plaatsing van de Heilkebrug niet ook eerst wil onderzoeken.

30 **Mevrouw De koning** (GroenLinks) antwoordt dat er inderdaad sprake is van een rustige verbinding waar ongeveer vijfhonderd mensen per dag gebruik van maken. Dat lijkt veel maar is veel minder dan de twaalfduizend mensen die van de Socratesbrug gebruik maken. Waarom GroenLinks geen nader onderzoek wenst naar de brug in deelgebied vier komt omdat voor deelgebied zes net het bestemmingsplan is vastgesteld. Het is nog niet bekend hoe de woningbouw er daar uit komt te zien. Voor deelgebied vijf en de gebieden daaromheen is het gelijk drukker en zijn de verbindingen sneller nodig. Daarnaast is het zo dat er in deelgebied zes met een brug voldaan wordt aan de norm. Voor deelgebied vier geldt dat niet.

35 **De heer Te Hoonte** (VVD) constateert dat GroenLinks de Socratesbrug te druk vindt. Echter als er extra bruggen worden aangelegd wordt die brug leeggetrokken en ontstaat er drukte aan de buitenkant van het gebied. In ruil daarvoor komen er twee hele drukke fietsroutes dwars door het woongebied heen. De heer Te Hoonte vindt dat de Socratesbrug prima gebruikt kan worden en dat er geen extra brug nodig is.

40 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) geeft aan dat de brug niet wordt leeggetrokken. De brug wordt ook drukker, maar minder drukker doordat er een extra brug wordt aangelegd.

De heer Nagtegaal (PVV) is verbaasd dat mevrouw De Koning het heeft over de (CROW)-richtlijnen bij fietspaden terwijl GroenLinks het nooit heeft over het aanleggen van een 30-kilometerweg.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) geeft aan dat dit richtlijnen zijn en geen wetten. Zij heeft aangegeven dat zij het belangrijk vindt dat er sprake is van een rustige route. De CROW-richtlijn sluit daarbij aan.

5 **De heer Schipper** (SP) vraagt zich af, als iemand over de Zuiderbrug heen komt en naar de Merwedekanaalzone moet men eerst rechtsaf de Rijnlaan in gaat en door kleine straatjes heen kronkelen, of dat men naar de Socratesbrug fietst. Waarschijnlijk dat laatste.

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) wijst op het rapport waarin een variant is uitgewerkt met alle bruggen die het college wil. Hierin gaat de Socratesbrug naar vijfduizend fietsbewegingen, terwijl in de variant zonder de extra bruggen er veel meer fietsers over de Socratesbrug gaan. Eigenlijk wordt de grote brede brug weggetrokken en het verkeer de wijk ingetrokken.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) geeft aan dat zij meende dat dit additionele cijfers zijn. Zij komt hierop terug. Als reactie op hetgeen de heer Schipper zei meldt zij dat snelle fietsers de grote brug zullen gebruiken. Zij kent echter veel mensen die niet over de singel fietsen, maar een straatje erachter. Daar is minder autoverkeer en dat levert een prettiger rit op.

15 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) vervolgt haar bijdrage.

GroenLinks is zich ervan bewust dat de aanleg van bruggen gevolgen heeft, deze moeten zo goed mogelijk worden opgevangen. Dat betekent dat GroenLinks zich hard wil maken voor de vergroening van de Rivierenwijk en de inrichting van goede fietsstraten. Dit is een randvoorwaarde om de bruggen goed te laten functioneren. Zij vraagt of er in het bestemmingsplan helderheid kan worden gegeven over hoe dit er uit gaat zien. De mensen in de wijk hebben daar een duidelijke visie op. Vergroening in de wijk zou vanwege leidingen niet mogelijk zijn. Mevrouw De Koning is er stelling van overtuigd dat dit wel mogelijk is en vraagt de wethouder te bevestigen dat vergroening in de wijk kan en ook echt gaat gebeuren. Het is goed te lezen dat er nieuwe locaties voor woonboten zijn aangewezen en dat het aantal woonboten in de stad gelijk blijft.

25 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) vindt het mooi dat mevrouw De Koning zich uitsprekt voor vergroening in de Rivierenwijk. Zij heeft een vraag over de fietspaden. In het plan staat dat vanuit modelberekeningen wordt gezegd dat de bestaande profielen toereikend zijn. Mevrouw Zwinkels vraagt hoe mevrouw De Koning dit rijmt met de uitspraak dat er aanpassingen gedaan moeten worden.

30 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) haalt uit de plannen dat het wel degelijk nodig is de straten goed in te richten als fietsstraat. Het is logisch dat als er zoveel extra fietsers door de straat gaan, de straat daarop ingericht moet worden.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) vervolgt haar bijdrage.

35 Er moet doorgedaan worden met het realiseren van extra ligplaatsen voor woonboten. De actiegroep heeft gisteren een concreet lijstje overhandigd met wensen die zij hebben om het voor hen dragelijker te maken als de bruggen er komen. Zij vraagt de wethouder hier welwillend naar te kijken. De roeiers hebben de raadsleden uitgebreid gesproken en hebben een aantal concrete verzoeken bij de wethouder neergelegd. GroenLinks vindt het belangrijk dat er een goed coachpad komt met zicht op het water. Zij vraagt de wethouder zich hiervoor in te zetten. Verder is
40 het verzoek een onderzoek te doen naar de verkeerssituatie op het water en afspraken te maken met de watergebruikers over bijvoorbeeld het handhaven van het zwemverbod en dergelijke.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) begrijpt het verzoek voor een goed coachpad, maar dit betekent wat voor de biodiversiteit. Gecombineerd met het reguliere fietspad kunnen er daarnaast gevaarlijke situaties ontstaan.

5 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) vindt dit ook complex. Zij heeft begrepen dat het wandelpad dicht bij de oever drieënhalve meter breed is. Daar kunnen de wandelaars en de coaches een plek krijgen. De biodiversiteit moet wel versterkt worden, maar bijvoorbeeld niet hoger dan anderhalve meter zijn.

10 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) heeft twee suggesties. In het Maximapark ligt een soort lint waar iedereen rekening met elkaar houdt en het fietspad en het wandelpad kunnen omgedraaid worden. Hij vraagt de wethouder of dit mogelijk is.

15 **De heer Te Hoonte** (VVD) vindt het mooie van dit moment is dat er aan de Kanaalweg twee bruggen liggen waar het fietspad onderdoor gaat. Als men van het fietspad af wil, slaat men rechtsaf. De coach wordt niet gekruist, die fietst richting de stad. Als er twee extra bruggen worden geplaatst wordt dat verstoord. Er komen bruggen bij zonder onderdoorgangen waardoor het coachpad belemmerd wordt en niet meer samen kan met het fietspad. De oplossing is de bruggen niet te plaatsen. Mevrouw De Koning geeft aan een waterstudie te wensen, maar in de omgevingsvisie staan plannen voor rondvaartboten en regels voor tijden en plaatsen dat er geroeid mag worden. Er wordt in de omgevingsvisie al gekeken naar oplossingen. De heer Te Hoonte vraagt mevrouw De Koning of zij vindt dat dit uit de omgevingsvisie gehaald moet worden

20 en dat er eerst een waterstudie gedaan moet worden.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) geeft aan dat er een wijk komt met tienduizend woningen. Dit grote belang moet worden afgewogen. Voor alle inwoners moet er een goed bereikbare stad zijn. Het coachpad wordt op zaterdag bezocht door ongeveer veertig coaches. Het ligt niet in de rede om bruggen weg te doen omdat er veertig coaches zijn die daar mogelijk hinder van ondervinden.

25 Wat de onderdoorgangen betreft meldt mevrouw De Koning dat er voor gezorgd moet worden dat dit op een goede manier aankomt en dat er een mogelijkheid is om elkaar te ontwijken.

De heer Işik (PvdA) heeft het college gevraagd of het bereid is om de effecten van de aanleg van de bruggen in kaart te brengen en daarna pas te beslissen of de bruggen er moeten komen.

30 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) geeft aan dat de roeiers goede promotiepraatjes hebben gehouden. Zij hebben meerwaarde aan een onderzoek naar wat er op het water gebeurt wanneer de bruggen er zijn en welke afspraken zijn er nodig.

De heer Işik (PvdA) vindt dat de effecten beter van te voren in kaart gebracht kunnen worden en aan de hand daarvan handelen. De roeiers willen weten wat de effecten zijn, op basis daarvan kan een plan gemaakt worden.

35 **De heer Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat in 2018 de omgevingsvisie deel een werd vastgesteld. De roeiers hebben aangegeven dat er maximaal een brug moet komen. Vervolgens heeft de wethouder zich in allerlei bruggen gewrongen om aan te tonen dat er echt meer bruggen moeten komen. De heer Te Hoonte vraagt waarom de waterstudie niet is gemaakt. Dit had in de afgelopen vier jaar gedaan kunnen worden.

40 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) sluit zich daarbij aan en vraagt zich af hoe het kan dat alle mensen uit de omgeving dezelfde bedenkingen hebben als een paar jaar geleden. De mensen verliezen het vertrouwen en moeten nu eindelijk duidelijkheid krijgen.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) onderschrijft dat. De bruggen moeten er snel komen en de woningen ook. De gevolgen zijn grotendeels bekend. Ook de roeiers geven aan dat wanneer er oog is voor de uitwerking van de afspraken, de roeisport door kan gaan. Het is echter nodig voor de uitwerking van de afspraken om goed inzicht te hebben in de actuele situatie om goede afspraken te kunnen maken. Mevrouw Zwinkels geeft aan dat mensen nog altijd bedenkingen hebben, maar er is wel degelijk aan participatie gedaan en een groot aantal zaken is wel overgenomen en er zijn veel mensen die wel blij zijn met de plannen.

De heer Isik (PvdA) vraagt zich af hoe de leefbaarheid vergroot wordt wanneer er zoveel bruggen en woningen gebouwd worden. De leefbaarheid wordt niet vergroot door veel groen toe te voegen.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) vraagt of de heer Isik wel goed heeft gekeken naar de vijfhonderd reacties die zijn binnengekomen en of hij denkt aan het belang van de bewoners in de wijk. Er zijn gevolgen, dat klopt, maar het gaat om drie bruggen. En als er gezorgd wordt voor goede groencompensatie kan dit op een goede manier worden uitgevoerd.

De heer Te Hoonte (VVD) denkt dat het probleem dat mevrouw De Koning niet ziet is dat er bewoners zijn in Kanaleneiland en de Rivierenwijk die daar al lang wonen en aan wie nooit is gevraagd wat zij vinden van een brug. Mevrouw De Koning wil de brug alleen voor de nieuwe bewoners.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) geeft aan dat het de visie van GroenLinks is dat er een wijk moet komen waar mensen weinig de auto nemen. Het fietsen moet dan mogelijk gemaakt worden en een brug is daarvoor nodig.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) vervolgt haar bijdrage.

Het is belangrijk dat de openbare ruimte in de Merwedekanaalzone openbaar blijft. De openbare ruimte mag niet worden doorverkocht en vervolgens privébezit worden. Het groen dat er is moet toegankelijk zijn. Er wordt gezegd dat er een kettingbeding en/of kwalitatieve verplichting wordt opgenomen. Mevrouw De Koning vindt dat dit 'en-en' moet zijn en vraagt een reactie hierop van de wethouder.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat een binnenterrein van bijvoorbeeld een VvE wel 's nachts afgesloten zou moeten kunnen worden in verband met de veiligheid.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) kan zich dat voorstellen, maar er mag geen sprake zijn van privédomein.

De heer Te Hoonte (VVD) wijst erop dat wanneer dit in een kettingbeding wordt vastgelegd, dit later niet meer kan veranderen.

Mevrouw Oosters (Student & Starter) geeft aan dat dit gaat om een situatie waarvan nog niet bekend is dat die zich voor gaat doen. Zij sluit zich aan bij het standpunt van mevrouw De Koning, de openbare ruimtes moeten zo toegankelijk mogelijk zijn.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat dat ook zijn standpunt is, maar aan de voorkant moet een juridische toets gedaan worden in verband met het kettingbeding.

De heer Koning (D66) is geen voorstander van het afsluiten van een openbare ruimte. In de wijk staan veel woningen op een plaats met een hoge intensiteit. De openbare ruimte moet maximaal benut kunnen worden.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat het gaat om het openbaar houden van privégebied. De wethouder moet zich voorbereiden op wat een kettingbeding inhoudt voor de toekomst.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) geeft aan dat de doelstelling van het aantal vierkante meters per huishouden niet gehaald gaat worden als er zoveel huizen gebouwd worden en vraagt hoe mevrouw De Koning daarover denkt.

5 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) heeft de cijfers niet paraat. Zij is voorstander van zo veel mogelijk groen. Zij is er benieuwd naar of de mogelijkheden voor uitloopgroei in Park Transwijk aan de zuidkant van de stad in de studies zijn meegenomen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of zij het goed begrijpt dat als het groen in Park Transwijk wordt meegenomen, er minder groen in Merwedekanaalzone hoeft te komen en kan er meer verdicht worden.

10 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) antwoordt dat als er minder auto's en parkeerplaatsen zijn, er meer groen is. Het lint langs het kanaal is een mooie groene strook en daarnaast ligt Park Transwijk.

De heer Işik (PvdA) geeft aan dat als de 3.500 woningen niet gebouwd worden, er meer ruimte is voor openbaar groen.

15 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) meldt dat er nu een kans is om wat aan de woningcrisis te doen en zij verbaast zich er over dat de PvdA daar geen voorstander van is.

De heer Işik (PvdA) vindt dit een vervelend verwijt. Ook de PvdA is voorstander van het oplossen van de woningcrisis, maar er wordt nu een ander probleem gecreëerd.

20 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) vindt dat er een degelijk uitgewerkt plan ligt met kwalitatief hoogwaardige gemeenschapsruimtes. GroenLinks vindt dat de woningen wel gebouwd moeten worden.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) vervolgt haar bijdrage.

25 Het parkeertarief voor mensen met een beperking is erg hoog. In een reactie is al aangegeven dat het mogelijk is dit tarief te verlagen. Zij vraagt de wethouder of het mogelijk is dit bij het vaststellen van de stukken direct te verankeren.

De heer Nagtegaal (PVV) geeft aan dat de wijk autoluw wordt en de afstand van de parkeerplaatsen naar de woningen voor mensen die slecht ter been zijn ver is.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) meldt dat de woningen voor minder validen in de buurt van de parkeerplaatsen worden geplaatst. Ook is het mogelijk om gebruik te maken van een scootmobiel.

30 **De heer Schipper** (SP) vraagt waar mevrouw De Koning heeft gelezen dat de parkeertarieven verlaagd kunnen worden.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) geeft aan dat dit punt vaak is opgebracht in de bedenkingenprocedure, er zijn meerdere antwoorden gegeven.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) vervolgt haar bijdrage.

35 Wat GroenLinks betreft zijn het niet de stenen die de wijk maken, maar moeten de mensen investeren in een goede gemeenschap. GroenLinks ziet graag een plan van de wethouder aan de raad voor hoe er geïnvesteerd wordt in gemeenschapsopbouw. Gedacht kan worden aan ruimte geven aan zelfbeheer en de mogelijkheid voor bewoners om zaken vorm te geven in de wijk, ruimte voor wooncoöperaties en de mogelijkheid van het behouden van bestaande functies in het gebied. Zij vraagt de wethouder dit toe te zeggen. Het opknappen van het plein hoort bij het realiseren van de Merwedekanaalzone. Zij vraagt de wethouder of hier hoge ambitie in gaat

40

komen en wanneer hier meer informatie over komt. Voor het warmtebeleid en het mobiliteitsbeleid is het belangrijk dat de bewoners daar een flinke stem in hebben. Zij vraagt de wethouder dit voortvarend uit te werken. Mobach is een belangrijk bedrijf voor de stad. Er is nog een mogelijkheid in het bestemmingsplan om er met hen uit te komen en nader tot elkaar te komen.

- 5 **De heer Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat men er blijkbaar niet is uitgekomen en vraagt mevrouw De Koning hoe zij daarover oordeelt.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) antwoordt dat zij er niet bij is geweest. Zij ziet de waarde van het bedrijf en geeft aan dat de wethouder wellicht een oordeel over het proces kan geven.

- 10 **De heer Koning** (D66) meldt dat ook D66 het belangrijk vindt dat er overeenstemming moet komen met Mobach voordat het plan wordt vastgesteld. Er spelen twee zaken: de milieuhinder en het logistieke vraagstuk. Er moet een oplossing komen die voor de gemeente een gewenste investering betekent en redelijk is voor Mobach.

De heer Te Hoonte (VVD) sluit zich daarbij aan.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) vervolgt haar bijdrage.

- 15 GroenLinks vindt het heel belangrijk dat bestaande initiatieven een plek krijgen in het nieuwe gebied. Zij vraagt de wethouder de motie van Student & Starter volledig wordt uitgevoerd. Daarbij mag niet worden vergeten dat ook er ook een organisatie in dit gebied zit die dagbesteding biedt dagbesteding en een koudweerregeling heeft. Hier met aandacht voor zijn.

- 20 **De heer Isik** (PvdA) vraagt of GroenLinks geen zorgen heeft over de samenwerkingsconstructie/-overeenkomst.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) antwoordt dat GroenLinks wensen en bedenkingen heeft ingediend en wel degelijk op dit punt is ingegaan.

De voorzitter geeft het woord aan mevrouw Oosters (Student & Starter)

Bijdrage van **mevrouw Oosters** (Student & Starter)

- 25 Mevrouw Oosters fietst, skeeler of wandelt bijna dagelijks langs deelgebied vier, vijf en zes. Het is een feest om in de Rivierenwijk te wonen. Het is nauwelijks voor te stellen dat er straks zoveel Utrechtse komen wonen. Het is een fantastische uitdaging om als raadslid mee te mogen denken over hoe deze nieuwe burens straks komen te wonen in deze nieuwe wijk. Een uitdaging is het zeker, wat Utrecht hier gaat doen is van ongekennde grootte. Er is al veel gezegd over de
- 30 betaalbaarheid van het aanbod en we kunnen het met elkaar eens zijn dat bijvoorbeeld de Wilhelminawerf niet helemaal is wat men daarvan had verwacht. Tegelijkertijd is de ambitie in de plannen hoog. De ambitie om meer te bouwen voor de sociale- en middenhuur wordt door Student & Starter ondersteund. Meer is altijd beter, maar met de duurzaamheidsambities en de ambities met betrekking tot mobiliteit en voorzieningen is het vastgelegde streven iets dat Student & Starter
- 35 begrijpt. Mevrouw Oosters drukt de wethouder op het hart deze ambities goed vast te leggen en op deze wijze uit te voeren. Student & Starter is niet te spreken over de wijze waarop deze sociale- en middenhuur wordt ingericht, met name met betrekking tot de studentenhuysvesting. Het gaat om driehonderd woningen die worden ingericht als studio's. In de
- 40 samenwerkingsovereenkomst wordt gesproken over gestoffeerde woningen, strakke leeftijdsgrenzen, jongerencontracten. Dit zijn aspecten waar Student & Starter niet enthousiast over is. De huurprijzen zijn hoog en Utrechtse studenten zijn op zoek naar onzelfstandige huysvesting. Deze plannen gaan vooral veel geld opleveren voor de ontwikkelaar en absoluut niet wenselijk voor de bewoners. Student & Starter hoopt dat het college nog wat kan doen aan het feit

dat de kamers volledig zelfstandige studio's lijken te worden. Zo niet, dan gaat Student & Starter daar zelf iets aan doen richting de raad. Bij de toekomstgerichte ontwikkeling van de wijk hoort ook een toekomstgerichte vorm van wonen en die vorm is wat Student & Starter betreft samen. Voorkomen moet worden dat woningdelen onmogelijk wordt gemaakt. Het antwoord van het college stelt niet gerust. Student & Starter ziet graag een toevoeging aan het addendum die dit bewerkstelligt. Met alleen huizen gaat een wijk niet leven. Voorzieningen zijn van essentieel belang, compleet geïntegreerd in de wijk. Het hart van de wijk gaat verder dan alleen gezellige horeca, er is ook cultuur nodig. Het is goed dat er voor het cultuurhuis al een exploitant is gevonden, maar één klein cultuurhuis is wat Student & Starter betreft voor deze wijk te karig. Utrecht heeft een tekort aan culturele ruimte voor repetitie voor dans en muziek. In de Merwedekanaalzone is hier ruimte voor, maar hier wordt weinig van teruggezien in de afspraken die zijn gemaakt. Mevrouw Oosters vraagt de wethouder zich hiervoor in te zetten. Bij de eerder gevoerde debatten over deelgebied zes werd gezien dat er ineens (stiekem) wat tijdelijke ruimte beschikbaar is die smeekt om een invulling. Het valt op dat het niet altijd makkelijk is om de invulling voor een tijdelijke ruimte te vinden. De snelheid van de gemeente laat daarbij wat te wensen over. Er is inmiddels wel een taskforce tijdelijke huisvesting georganiseerd. Student & Starter vindt dat er zo snel mogelijk voor gezorgd moet worden dat een tijdelijke ruimte ingevuld wordt. Student & Starter is blij dat het college de suggestie heeft overgenomen om ook toekomstige gebruikers te betrekken bij de participatie over mobiliteit en is benieuwd naar de invulling daarvan. De parkeernorm is zoals bekend ambitieus laag, dit is een voorbeeld voor de rest van de stad. Hiervoor zijn veel zaken wel voorwaardelijk, zoals een succesvolle exploitatie van de aanwezige parkeerplekken. Student & Starter vindt dat de hiermee samenhangende maasontwikkeling vooral interessant is. Er zal een aanbestedingsprocedure starten, dit blijft spannend omdat niet helemaal duidelijk is hoe de gemeente kan blijven sturen op de betaalbaarheid en de toegankelijkheid. Mevrouw Oosters hoopt dat de wethouder met de aangenomen motie van de ChristenUnie over de rol van de overheid de mobiliteit in acht neemt. De situatie op het Merwedekanaal is heel ingewikkeld. Er bestaat een risico dat roeien op het kanaal onmogelijk wordt gemaakt. Dit is het laatste dat Student & Starter wil. Heel belangrijk is in eerste instantie het gebruik van het water. Student & Starter ondersteunt het idee van de huidige gebruikers om van het Merwedekanaal voor een gedeelte een sportzone te maken. De veiligheid, toegankelijkheid en duurzaamheid moet gewaarborgd zijn. Verder is een optie voor het gebruik ook de venstertijden, in de plannen wordt dit idee ook ondersteund. Mevrouw Oosters vraagt het college dit voortvarend op te pakken. Het aangrenzende fietspad is een moeilijk punt. De coaches willen hier gebruik van maken en dat is niet altijd even makkelijk door de bochten en dichtgegroeide oevers. Een oplossing hiervoor kan zijn het water voor een deel zichtbaar te houden. Student & Starter ondersteunt dat van harte. Ook moeten zoveel mogelijk de kronkelingen in het pad voorkomen worden. Het deel waarop de coaches rijden kan gemarkeerd worden voor bijvoorbeeld een bepaalde kleur en er kan met bordjes aangegeven worden dat er coaches rijden. Met de motie van februari 2018 heeft Student & Starter het standpunt ten aanzien van de bruggen al aangegeven. De voorkeur gaat uit naar zo min mogelijk extra bruggen omdat dit voor bewoners en gebruikers van het kanaal grote gevolgen heeft. Het is begrijpelijk dat de toename van mobiliteit vraagt om maatregelen, maar de toevoeging van bruggen is grotendeels overbodig, met name de bruggen in deelgebied zes. Student & Starter ziet graag dat deze bruggen uit de tekeningen verdwijnen en dat dit opnieuw bekeken wordt wanneer er meer duidelijk is over de ontwikkeling van dit deelgebied.

De heer Koning (D66) geeft aan dat D66 ook geen noodzaak ziet voor de Overijssellaanbrug. In de omgevingsvisie wordt echter wel de uitspraak gedaan dat deze brug in de toekomst wel nodig is. Hij vraagt mevrouw Oosters hoe zij daar tegenaan kijkt.

Mevrouw Oosters (Student & Starter) antwoordt dat hierover op termijn gesproken kan worden. Eerst moet bekeken worden wat er nodig is, er kan gestart worden met één brug.

De heer Koning (D66) concludeert dat mevrouw Oosters geen groot probleem heeft met de overige drie bruggen omdat die belangrijk zijn voor een fijnmazige verbinding.

- 5 **Mevrouw Oosters** (Student & Starter) antwoordt dat deze conclusie niet juist is. Student & Starter heeft een motie ingediend die vraagt om een studie naar een voorkeursvariant van één brug. Deze motie is niet op die wijze uitgevoerd.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of het juist is dat Student & Starter wenst dat de brug in deelgebied zes uit de omgevingsvisie wordt gehaald.

- 10 **Mevrouw Oosters** (Student & Starter) antwoordt dat dit juist is.

Mevrouw Oosters (Student & Starter) vervolgt haar bijdrage.

- Utrecht groeit en Student & Starter wil dit mogelijk maken door het betaalbaar te houden voor Utrechtse en nieuwe Utrechtse. Dat moet het uitgangspunt zijn. Student & Starter is onder de indruk van het project en complimenteert de ambtenaren. Mevrouw Oosters hoopt dat de wensen van de raad, ondanks de ingewikkeldheid voor het grootste deel mee kunnen worden genomen en kijkt uit naar de reactie van het college.
- 15

De voorzitter geeft het woord aan de heer Nagtegaal (PVV)

Bijdrage van **de heer Nagtegaal** (PVV)

- Vandaag bespreken we de ultieme natte droom van het college, een ejaculatie van links idealisme, uitgesmeerd tot een woonwijk. Dit project zal alleen maar helpen tot het neerzetten van de stad Utrecht als dystopie waar straks het verkeer vaststaat en grote groepen mensen buitengesloten worden van het recht op wonen. Dit is een politiek plan. In de werkelijkheid zit achter alles een communistische gedachtegang. Buurtbeheerders en conciërges die de openbare ruimtes 's avonds afsluiten omdat het semi-eigen terrein in de vorm van een gezamenlijk tuintje is.
- 20
- De gedachte van alles delen in de vorm van deelauto's, deelfietsen. Het is een serieuze gedachte dat er deelpartners ontstaan. Het bezit moet immers worden afgeschaft volgens de globalistische elite. Het openbaar vervoer is een van de belangrijkste vervoersmiddelen naast de fiets. Hier is niet veel positiefs aan te noemen. Het hele plan is gestoeld op de aanleg van een tramlijn die er helemaal niet gaat komen. De intentie bij het college en de provincie is er wel, maar er is geen geld. Geld van het Rijk komt er ook niet. De meerderheid van de Tweede Kamer geeft liever geld uit aan realisme, bijvoorbeeld de verbreding van de A27. Steeds maar weer die ambities gebaseerd op het openbaar vervoer. Deze ambities kunnen mooi zijn, in werkelijkheid zijn er de afgelopen jaren alleen maar buslijnen geschrapt. Niemand zit op de bruggen te wachten, behalve de gemeente zelf en de coalitiepartijen omdat ze bang zijn dat ze straks drie minuten moeten omrijden.
- 25
- 30
- 35

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat er buslijnen komen die vooral naar Westraven gaan en vraagt hoe de heer Nagtegaal dat vindt.

De heer Nagtegaal (PVV) geeft aan dat de raad hier niets over te zeggen heeft. Het is logisch dat de buslijnen naar Westraven gaan. De PVV is voor het stimuleren en faciliteren van automobilititeit.

- 40 **De heer Işik** (PvdA) hoort de heer Nagtegaal zeggen dat niemand op de bruggen zit te wachten en meldt dat verschillende fracties niet tegen de bruggen zijn. Ook de PvdA niet. Ook de roeiers geven aan dat, wanneer het echt niet anders kan, één brug acceptabel is.

De heer Te Hoonte (VVD) constateert dat de heer Işik opeens een ander standpunt ten aanzien van de bruggen inneemt.

De heer Işik (PvdA) meldt dat de PvdA altijd voorstander is geweest voor één brug.

5 **De heer Nagtegaal** (PVV) vindt, net als de PvdA tienduizend woningen te veel. Als er minder woningen gebouwd worden is een brug niet nodig.

De heer Nagtegaal (PVV) vervolgt zijn bijdrage.

10 Er moet vertrouwen zijn in de fietsende achterban. Er moet gestopt worden met het fietsverkeer midden door een woonwijk te jagen. Wat de PVV betreft komt er geen een nieuwe brug bij. De PVV staat achter de bewoners van de Rivierwijk, Transwijk. Hier wonen ook veel roeiers. De Europalaan is een belangrijke verkeersverbinding die op termijn ook geen autovriendelijke weg meer zal zijn als het aan Lotje ligt. Dit is uitermate droevig als je bedenkt dat dit een perfecte weg is voor mensen die de snelweg op moeten om naar hun werk te gaan. We zien grote problemen voor de doorstroming in verband met opstoppen.

15 **De heer Işik** (PvdA) vindt het niet netjes dat de heer Nagtegaal de wethouder uitmaakt voor 'Lotje' en vraagt hem op een fatsoenlijke manier met collegeleden om te gaan.

De heer Nagtegaal (PVV) vervolgt zijn bijdrage.

20 De auto's gaan niet weg, het autoverkeer neemt alleen maar toe. De heer Nagtegaal vraagt de wethouder of hij echt denkt dat de wijk autoluw wordt en wijst erop dat in alle omliggende wijken betaald parkeren wordt ingevoerd. De maakbare samenleving bestaat alleen maar in de natte droom van de wethouder. De PVV heeft voorspeld dat de inwoners van Utrecht-Zuid en Zuidwest hun auto in Nieuwegein gaan parkeren en werd daarom uitgelachen. Dit wordt echter de realiteit. De stad slibt dicht. De PVV maakt zich zorgen over de betaalbaarheid van de deelmobiliteit. Er moet minder ingezet worden op bevolkingsgroei. De PVV steunt het initiatief van referendum over de RSU De plannen kunnen nu nog teruggenomen worden. Een groot aandeel in het maken van
25 de distopie Utrecht, waarvan de nieuwe wijk Merwedekanaalzone deel van zal uitmaken is de verdeling in de woningbouw. Telkens prediken raadsleden en wethouders dat het aandeel sociale woningbouw echt aan de norm zal voldoen, maar het is de vraag wat voor sociale woningen het zijn. Alleen een kip kan zich er vrij in rondbewegen. Ook is het de vraag hoeveel sociale woningen er geschikt zijn voor gezinnen en of er labels aan gehangen worden zodat de bewoner
30 bijvoorbeeld na zijn werk de luier van zijn medebewoners moet leegscheppen. Staan er wel grotere woningen voor bijvoorbeeld statushouders in de planning? Er moeten betaalbare woningen komen en woningen voor gezinnen. Het is allang bekend dat deze wijk weinig betaalbaar zal worden. Enige tijd geleden is de Amsterdamse wijk Het Funen bezocht. Toen werd al een doorkijkje gegeven op de toekomst van Merwede. Niet alle elementen zijn vergelijkbaar,
35 maar het karakter zal hetzelfde zijn. Iedereen heeft de mond vol over inclusie en toegankelijkheid, maar hoe inclusief en toegankelijk is het in een dergelijke woonwijk als de bezorger van je koelkast niet eens in de buurt van je woning kan komen. En hoe moeten mensen die mindervalide zijn dat doen? Dit is een politiek project. Er moet een goede woonwijk gerealiseerd worden met een realistisch mobiliteitsbeleid. Dat is wat mensen willen.

40 **De heer Işik** (PvdA) hoort de heer Nagtegaal vooral zeggen wat er allemaal niet goed is en wat niet kan en vraagt hem met concrete voorstellen te komen voor verbetering van het plan.

De heer Nagtegaal (PVV) kan dit niet. Er is zoveel mis met dit plan dat hij talloze amendementen in zou moeten dienen. Er moet een gewone woonwijk komen zoals iedereen die kent. Op deze plek kan er eigenlijk helemaal geen betaalbare wijk neergezet worden.

De voorzitter geeft het woord aan de heer Te Hoonte (VVD)

Bijdrage van **de heer Te Hoonte** (VVD).

Het is volkomen duidelijk dat de Merwedekanaalzone een plek in de stad is waar woningen gebouwd gaan worden. De omgevingsvisie deel een werd gesteund en er werden stappen gezet.
5 Dit college had een grote ambitie om meer woningen te bouwen. Dat heeft geleid tot een vertraging van minimaal twee jaar en een plan dat voor steeds meer fracties in de raad controversieel was.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) geeft aan dat de VVD in het vorige college dezelfde ambitie had. In 2018 heeft de PvdD een amendement ingediend dat niet door de VVD werd gesteund.

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) meldt dat toen is afgesproken een onderzoek te doen naar 1.500 woningen. Dit college heeft getracht daar 2.500 woningen van te maken. Als de plannen vandaag worden vastgesteld komen deze woningen er niet.

De heer Te Hoonte (VVD) vervolgt zijn bijdrage.

De omgevingsvisie deel een kwam uit op 7.500 woningen in het gebied aan het eind van de bouw.
15 Het nieuwe plan behelst 6.500 woningen in het gebied aan het eind van de bouw. Het aantal woningen is in de studie opgelopen, maar de plannen van vandaag bieden daar geen juridische basis voor. De mobiliteitsplannen zijn er simpelweg niet goed genoeg voor. Ook al gaan alle mobiliteitsplannen wel werken, dan is de omgevingsvisie ook glashelder. De oude plannen hadden in het beste geval negenduizend woningen opgeleverd, de nieuwe in het allerbeste geval
20 tienduizend. In eerdere debatten schetste het college het beeld dat zij niet zesduizend, maar tienduizend extra woningen wilde realiseren. De coalitie trok duidelijk een te grote broek aan die is afgezaakt. Ondertussen had de wethouder wel aan de ontwikkelaars van deelgebied zes toegezegd zesduizend woningen te gaan bouwen in deelgebied vijf. Dat wordt lastig als er ook aan projecten in deelgebied zes meegewerkt moet worden en er extra woningen worden
25 toegevoegd aan deelgebied vier. Het is logisch dat de onderhandelingen dan moeizaam verlopen en veel tijd kosten. Op basis van de oude plannen had er toegezegd kunnen worden om alle zesduizend woningen in deelgebied vijf te bouwen. Daar was geen omgevingsvisie voor nodig geweest en dan hadden er extra woningen gebouwd kunnen worden.

30 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) vraagt hoeveel woningen de VVD wil bouwen in de Merwedekanaalzone.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat de huidige mobiliteitsnorm al extreem ver gaat. Er liggen allerlei plannen waar de VVD zich niet goed in kan vinden. De limiet zit voor de VVD in wat er nu in fase een gepropt wordt. Er is een groot risico wanneer de verkeersplannen niet werken en dat fase twee nooit gebouwd gaat worden. De VVD heeft ook grote vragen ten aanzien van de
35 woningbouwimpulssubsidie die verkregen is. Die is bedoeld om extra woningen te bouwen op basis van plannen die er niet waren op het moment van de aanvraag. Risico bestaat dat de subsidie teruggestort moet worden.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) heeft nog geen antwoord gekregen op zijn vraag.

40 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt welk plangebied de heer Bos bedoelt. Het defensieterrein is vastgesteld en daar staat de VVD achter, evenals de Wilhelminakade en de plannen voor deelgebied zes. Fase een van deelgebied vijf is ook logisch, maar het is de vraag of deelgebied fase twee gerealiseerd gaat worden. De 7.500 woningen zoals verwoord in de omgevingsvisie deel een met de huidige aantallen van deelgebied zes qua kantoren realistisch is. Wat het college

nog wil toevoegen, en dat terecht komt in fase twee van deelgebied vijf, wordt wellicht niet gerealiseerd zolang deelgebied zes nog in gebruik is als kantoorlocatie.

5 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) vindt dit een verwarrende uitleg. Het CDA heeft in een eerder debat over deelgebied zes voorgesteld wat meer te spreiden zodat er met een wat lagere dichtheid gebouwd kan worden in deelgebied vijf. Zij hoort de heer Te Hoonte nu zeggen dat hij alles in deelgebied vijf wil proppen.

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) meldt dat dit niet zo is. Het probleem is dat deelgebieden vier, vijf en zes omgevingsplantechnisch één plangebied is. De VVD is voor spreiding. Zoals het plan nu in elkaar zit is alles aan elkaar verbonden en moeten alle woningen gebouwd worden. Er is bewust niet voor gekozen een deel aan te wijzen waar later nog woningen gerealiseerd kunnen worden.

15 **De heer Koning** (D66) geeft aan dat de VVD samen met de vorige coalitie de opdracht gegeven te kijken hoe er meer huizen gerealiseerd kunnen worden. Het college is daarmee aan de slag gegaan. Gebleken is dat binnen wat er nu mogelijk is, met de huidige mobiliteit, dat dit het best haalbare is. Dat is het plan dat nu voorligt met achttienhonderd sociale huurwoningen, vijftienhonderd middensegmentwoningen en een Rijksbijdrage waar de VVD landelijk voor gezorgd heeft. De vraag is of dit voldoende voor de VVD is. Als de plannen niet doorgaan worden er geen zesduizend huizen gebouwd.

20 **De heer Te Hoonte** (VVD) vindt dit een verkeerd beeld van de werkelijkheid. De opdracht was te onderzoeken of er meer woningen gebouwd konden worden, maar niet meer dan vijftienhonderd en dus niet vijftientighonderd. Door de toets die nu is gedaan is dit gegroeid naar vijftientighonderd. Nu is alles on hold gezet om tot een totaalplan te komen. Er is vier jaar lang gewerkt aan dit project waar nu alleen nog maar ja of nee tegen gezegd kan worden. Als er nee tegen de plannen wordt gezegd krijgt de VVD het verwijt dat zij tegen de bouw van zesduizend woningen is. De heer Koning heeft net tegen dertigduizend woningen gestemd. Als er woningen tekort zijn in de stad moet D66 dat zichzelf aanrekenen.

25 **De heer Koning** (D66) ziet een verschil in hoe de VVD aankijkt tegen verstedelijking. Mensen die naar Utrecht trekken doen dat omdat zij in een stad willen wonen. Er moet voor gezorgd worden dat er betaalbare woningen bijkomen.

30 **De heer Te Hoonte** (VVD) vindt dat daar niets van klopt. De meeste woningen worden nog steeds verkocht in Leidsche Rijn, daar wonen de meeste gezinnen. In de Merwedekanaalzone zet D66 in op het bouwen van dertig procent voor gezinnen. De gezinnen worden naar buiten gedrukt omdat D66 de ontwikkeling van normale woningen met een normaal formaat tegenhoudt.

35 **De heer Koning** (D66) geeft aan dat die woningen er zijn en volop worden bijgebouwd. Er is echter een groot tekort aan woningen voor een- of tweepersoonshuishoudens. D66 wil groen licht op dit plan en hoopt dat de VVD dat ook wil.

De heer Te Hoonte (VVD) heeft al aangegeven dat dit een logische plek in de stad is om te bouwen, de VVD is daar altijd voor geweest. Het probleem is dat het doorschiet door de intensivering dit het college heeft gedaan.

40 **De heer Işik** (PvdA) geeft aan dat D66 geen partij is die betaalbare woningen wil realiseren waardoor er geen inclusieve samenleving ontstaat.

De heer Koning (D66) meldt dat de plannen voor het defensie terrein waar dure woningen staan, gesteund zijn door de PvdA.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) geeft aan dat de VVD stopt bij fase twee. Fase twee is wel nodig om tot een sluitende grondexploitatie te komen. De heer Bos vraagt hoe de VVD tot een goede afweging gaat komen in dit dossier.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat aan de voorkant al bekend is dat fase twee niet uitgevoerd kan worden. Het college heeft gekozen voor een zeer intensief plan, er komt een specifieke wijk met een specifieke doelgroep bewoners. De heer Te Hoonte vraagt zich af of dat de bewoners van Utrecht zijn op dit moment die woningen nodig hebben.

De heer Te Hoonte (VVD) vervolgt zijn bijdrage.

Een van de voorwaarden om fase twee te kunnen doen is voor de coalitie dat de mobiliteitstransities groter zijn dan dat het college nu voorstelt. De VVD vindt dat onrealistisch. Eerst moet de kwaliteit op orde zijn. Voorlopig zijn er geen trams, de mobiliteitshub in Papendorp is er nog niet. Er is geen tram- of buslijn naartoe, er wordt gefaseerd gebouwd. De heer Te Hoonte vraagt hoe ver het college nog wil gaan. De inwoners van Kanaleneiland krijgen te maken met een parkeervergunning. De heer Te Hoonte is benieuwd waar het college ruimte denkt te vinden om wel meer woningen te bouwen dan dat er in fase een zit. De VVD vindt het niet nodig dat er extra bruggen komen. De VVD heeft de motie van Student & Starter gesteund waarin gepleit wordt voor maximaal één brug. Dit was een 'draagt het op' motie. Hier is geen invulling aan gegeven. Dit is disrespect van de raad. Er had een variant voor moeten liggen met het scenario dat het gebied zodanig is ingericht dat er maar één brug nodig is. Er is maar één stedenbouwkundige variant uitgewerkt met twee ankerpunten. Die ankerpunten worden te pas en te onpas ingezet als reden om twee bruggen te realiseren. Dit zijn cirkelredenaties. De VVD heeft dit meerdere malen aangegeven en het college heeft daar niets mee gedaan. Op de Balijebrug liggen stroken die niet in gebruik zijn. De CROW-richtlijnen worden te pas en te onpas wel of niet gebruikt in de stad. Als er een basisschool in het gebied komt, is de brug ook niet nodig.

Mevrouw Zwinkels (CDA) leest in het raadsvoorstel dat er geld voor de heropwaardering wordt weggeschoven naar bovenwijkse investeringen en vraagt of die middelen gebruikt worden voor het opwaarderen van de Balijebrug.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat de bruggen versterkt moeten worden. Als dat versneld gedaan wordt is duidelijk wat het effect op de verkeersstromen is.

De heer Te Hoonte (VVD) vervolgt zijn bijdrage.

De VVD wil dat het college de motie uitvoert. Eén brug was een goed compromis geweest. Het raadsbesluit is buiten werking gesteld totdat duidelijk is of er een referentie komt ja of nee. Er is altijd gezegd dat de rsi 2040 vastgesteld moet zijn voordat de Merwedekanaalzone kan worden vastgesteld. De heer Te Hoonte vraagt wat de juridische status is van wat nu gedaan wordt. Het is de vraag of deze omgevingsvisie referendabel is. Als dat niet het geval is, is het de vraag waarom dit niet in het raadsvoorstel staat. Wat Mobach betreft denkt de heer Te Hoonte dat er een prima route gemaakt kan worden naar de achterkant van Mobach waar misschien de bevoorrading plaats kan vinden, zonder dat dat over de Kanaalweg moet. De heer Te Hoonte vraagt de wethouder hoe hij dit ziet. Er moet een oplossing komen voor Mobach. De VVD heeft vijftien pagina's met wensen en bedenkingen ingediend. Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen, maar veel is niet meegenomen. Het risico is groter dan het college dat voelt, de VVD verzoekt het college te bekijken of het risico beperkt kan worden. Vijfenzestig procent van de woningen is voor een- of tweepersoonshuishoudens, dertig procent is voor gezinnen. Op de lange termijn zal het aantal gezinnen ruim onder de dertig procent komen te liggen. Dit is zorgelijk, dit plan gaat helpen om het aantal gezinnen in de stad omlaag te krijgen. De VVD vraagt de wethouder hier aandacht

voor te hebben door het bijvoorbeeld mogelijk te maken twee kleine woningen geschikt te maken voor meer personen. In de plannen zijn veel vierkante meters voor voorzieningen opgenomen. De VVD vraagt of er rekening is gehouden met leegstandrisico's op langere termijn.

5 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) vraagt voor welk type voorzieningen de heer Te Hoonte leegstand in de toekomst vreest.

De heer Te Hoonte (VVD) denkt aan commerciële voorzieningen en wijst op de leegstand die er al is in de stad. Er moet een goede analyse gemaakt worden.

Mevrouw Zwinkels (CDA) is benieuwd naar de reactie van het college. Zij denkt eerder aan andere voorzieningen als kantoren en hotels.

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat het vooral gaat over de uitwisselbaarheid van de voorzieningen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt de heer Te Hoonte of er oog is voor adaptief of multifunctioneel ruimtegebruik zodat er ruimte is voor bijvoorbeeld de eerdergenoemde repeteerruimtes.

15 **De heer Te Hoonte** (VVD) denkt dat er dan een financieel probleem ontstaat. Adaptief is altijd goed.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt de heer Te Hoonte of de VVD deze gedachte wel steunt als het CDA dat doet.

De heer Te Hoonte (VVD) wil hier eerst verder over doorpraten om duidelijker te hebben wat mevrouw Zwinkels precies bedoelt.

20 **De heer Te Hoonte** (VVD) vervolgt zijn bijdrage.

Deze wijk is niet energieneutraal. Dit betekent dat de opgave elders groter wordt gemaakt. De VVD vindt dat de opdracht moet zijn dat de wijk energieneutraal is en wil dat het college hier scherp op is. De VVD heeft in de wensen en bedenkingen voorgesteld dat er voor het WKO-bedrijf een warmteplan vastgesteld wordt, zoals dat ook voor het beursgebied is gedaan. Het college heeft geantwoord dat dit niet klopt, namelijk dat het bij het beursgebied kan omdat het eigen grond is. Echter, het gebied van het beursgebied waar het wordt opgelegd zijn kavels die geen eigen grond zijn. Het kan dus wel. Dit is een veel simpeler oplossing dan het hele WKO-bedrijf.

25

De heer Koning (D66) vraagt of de VVD de gevelpanelen wil promoten.

30 **De heer Te Hoonte** (VVD) antwoordt dat de wijk loopt tot 2020/2030. Dit is een ijkpunt op energieneutraal zijn. Daar moet deze wij aan voldoen. Hij constateert dat diverse oplossingen niet zijn onderzocht, de ontwikkelaars moeten dit doen. Er kan meer gedaan worden dan nu het geval is.

De heer Koning (D66) vraagt de wethouder of het Merwedelab, dat innovaties bijhoudt en monitort een meer kwalitatieve doelstelling kan krijgen. Het voelt nu wat vrijblijvend.

35 **De voorzitter** geeft het woord aan de heer Koning (D66)

Bijdrage van **de heer Koning** (D66)

In 2015 was de raad op bezoek bij de Stadstuinen. Het gebiedscollectief ging met de raad in gesprek over het gebied waar vandaag over gesproken wordt. Sinds die tijd zijn er veel stappen gezet. De ambities zijn groot. In totaal tienduizend huizen in deelgebied vier, vijf en zes. Zover is het nog lang niet, die huizen staan er niet in één keer. Er is vijftien tot twintig jaar nodig. Een lange

40

periode waarin de omgeving mee verandert. De ontwikkelingen in deelgebieden vier en zes zijn al gaande. In deelgebied vijf worden zesduizend huizen gebouwd, tenminste wanneer de mobiliteit in de stad en de regio verbeterd wordt. De stad heeft de provincie en het Rijk de komende jaren hard nodig. D66 is op hoofdlijnen heel tevreden over het plan. D66 wil dat er zo goed mogelijk duurzaam gebouwd wordt en dat er tempo gemaakt wordt.

Mevrouw Zwinkels (CDA) geeft aan dat er politieke keuzes zijn gemaakt die het proces vertraagd hebben en vraagt hoe de heer Koning daarnaar kijkt.

De heer Koning (D66) vindt dat daar met een blik van proportionaliteit naar gekeken moet worden. In deelgebied vijf worden er zesduizend huizen gebouwd. Dit heeft tot anderhalf jaar onderhandelen geleid. Dit is in het totaal van het project goed te verantwoorden.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt de heer Koning waar hij de extra woningen ziet. Het aantal is gegroeid van vijftienghonderd naar vijftienghonderd.

De heer Koning (D66) antwoordt dat dat in deelgebied zes is. Er is niet voor niets onlangs een plan vastgesteld, bovendien wordt er hard gewerkt aan het loskrijgen van de mobiliteitsgelden.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat de wethouder heeft aangegeven dat er een bestemmingsplan is en dat er tot einde 2030 niets gedaan wordt. In deelgebied vijf gaat er nu gebouwd worden en één project in deelgebied zes. Dit leidt tot minder woningen dan in de omgevingsvisie deel een gepland waren, tenzij uit de monitoringsmaatregelen blijkt dat er veel minder mobiliteit is dan gedacht. De heer Koning geeft zelf aan dat hij daar niet in vertrouwt zonder grote investeringen van het Rijk. Deze zullen er niet morgen zijn en zeker morgen niet uitgegeven zijn.

Mevrouw Zwinkels (CDA) geeft aan dat er best gekeken kan worden hoe de dichtheid van deelgebied vijf verlaagd kan worden.

De heer Koning (D66) meldt dat het plan dat er nu ligt uitgaat van zesduizend woningen voor deelgebied vijf. Dat is een verstandig plan. Voor de verdere opgave door het gebied zijn mobiliteitsoplossingen nodig. Die zullen er niet direct zijn. Dat er gewerkt wordt aan die oplossingen is uitstekend.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat dit niet juist is. Het plan gaat uit van vierduizend of tweeënveertighonderd woningen voor deelgebied vijf. Als de mobiliteitsoplossingen beter gaan werken dan voorzien mogen er nog achttienhonderd woningen bij. Tot 2029/2030, in elk geval tot dat de ring verbreed is, gaat het verkeersmodel niet aantonen dat daar extra woningen gebouwd kunnen worden. Het is een klein leugentje van de coalitie dat daar zesduizend woningen gebouwd gaan worden.

De heer Koning (D66) gaf al aan dat dit een gebiedsontwikkeling voor een periode van vijftien tot twintig jaar is. Als de raad niet de ambitie uitspreekt daar naartoe te werken gaat het niet gebeuren. D66 is een optimistische partij en wil de mensen in de stad de ruimte bieden en is ervan overtuigd dat deze stap gezet moet worden.

De heer Koning (D66) vervolgt zijn bijdrage.

Veel watersporters, zeeverkenner, woonarkbewoners en inwoners van de Rivierenwijk en de Dichterswijk hebben zich laten horen over de bruggen. Niemand is er natuurlijk blij mee als een brug direct voor hen gebouwd zou worden, dit is begrijpelijk. Maar er wordt gekozen voor meer duurzaam vervoer van A naar B en dat betekent in dit gebied meer bruggen om te zorgen dat iedereen snel kan wandelen en fietsen.

De heer Işik (PvdA) hoort de heer Koning zeggen dat hij de inwoners van de wijk begrijpt, zij willen geen bruggen. Het college komt echter met vijf bruggen. Dit is niet te rijmen met het feit dat D66 zegt: Utrecht maken we samen.

5 **De heer Koning** (D66) is altijd helder geweest over het feit dat D66 er niet voor gaat liggen wanneer er bruggen nodig blijken te zijn. D66 denkt dat als er een goed leefbaar gebied moet komen met voldoende ruimte, dit een goede stap is.

De heer Işik (PvdA) vindt het hypocriet dat D66 zegt: Utrecht maken we samen terwijl er geen enkele aanpassing in het plan wordt gedaan.

10 **De heer Koning** (D66) is het volstrekt oneens met de heer Işik. Er zijn aanpassingen gedaan, voortgekomen uit de vele avonden en gesprekken die hebben plaatsgevonden. Bijvoorbeeld de hoogtecontouren aan de zijde van de Merwede zijn verlaagd. Het idee was aanvankelijk een grote groene buffer in het gebied te leggen, dit is uiteindelijk aan de zijde van de Merwede gekomen. Er is verder ontzettend veel uitgewerkt samen met omwonenden met betrekking tot de bruggen. Ook is er benadrukt in de wensen en bedenkingen dat het groen dat er is bij de bruggen zoveel
15 mogelijk overeind moet blijven.

De voorzitter geeft aan dat er nog maar een half uur de tijd is en er is nog een aantal bijdragen te doen. Zij vraagt de raad om zo kort mogelijk te zijn.

20 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) meldt dat nu de inbreng van een van de twee grote coalitiepartijen aan de orde is, zij vindt dat het debat goed gevoerd moet worden. Als dat betekent dat zij zelf vanavond pas aan de beurt is, dan is dat zo.

De voorzitter wijst erop dat er vanavond geen mogelijkheid is om dit onderwerp te behandelen. Als de bespreking van vanmiddag nu niet afgemaakt kan worden, wordt dit pas op 23 september vervolgd.

25 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) vindt het verstandig om het debat vandaar wel af te maken, juist omdat er op 23 september op basis van nieuwe informatie een tweede termijn gevoerd kan worden.

De voorzitter constateert dat er dan een logistiek probleem ontstaat omdat er vandaag nog een vragenuur plaatsvindt.

30 **De heer Te Hoonte** (VVD) vindt het een ingewikkeld gevoel dat de eerste termijn vandaag niet wordt afgemaakt. Hij voelt ervoor om vandaag toch de ruimte te creëren.

De heer Nagtegaal (PVV) geeft aan dat er een mail is gestuurd met de melding dat de eindtijd van vanmiddag vijf uur is. Het debat kan op 23 september vervolgd worden. Afspraak is afspraak.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) steunt het voorstel van de heer Te Hoonte.

35 **De heer Schipper** (SP) heeft vanavond niet de gelegenheid de vergadering bij te wonen. Als het debat vanmiddag niet wordt afgemaakt moet er een ander moment gevonden worden.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) heeft de voorkeur voor het vandaag afmaken van het debat.

De heer Koning (D66) is flexibel.

De heer Işik (PvdA) stelt voor het debat vanavond af te maken en de andere agendapunten door te schuiven.

40 **Wethouder Diepeveen** heeft de voorkeur voor het vandaag afmaken van het debat.

De voorzitter hoort een meerderheid voor het vanavond afmaken van het debat.

De heer Nagtegaal (PVV) vindt dat er aan de afspraak gehouden moet worden.

De voorzitter beslist het debat vanavond af te maken en de vergadering van vanmiddag om 16.45 uur te beëindigen.

- 5 **De heer Te Hoonte** (VVD) heeft er geen bezwaar tegen om direct na het vragenuur te beginnen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) geeft aan dat er ofwel naar een andere locatie gezocht moet worden, ofwel direct na het vragenuur verder gedebatteerd wordt.

De heer Nagtegaal (PVV) vindt, als het dan toch moet, er verder vergaderd moet worden in de Raadszaal.

- 10 **De griffier** stelt voor vanavond door te gaan. Dat betekent dat de agendapunten die voor vanavond op de agenda staan op een ander moment behandeld worden.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) vraagt of dan beide agendapunten worden uitgesteld.

De griffier antwoordt dat dat afhangt van de tijd die er voor het afmaken van het debat nodig is.

- 15 **Wethouder Diepeveen** stelt voor direct na het vragenuur door te gaan. Hierna is de avondpauze, na de avondpauze start de wethouder met de beantwoording van de vragen. Het agendapunt Camera Obscuradreef – De Mix kan dan vanavond behandeld worden.

De voorzitter concludeert dat de vergadering van vanmiddag om 16.45 uur stopt. Dan is er een schorsing tot 18.00 uur. Om 18.00 uur wordt de eerste termijn afgemaakt. Na het diner start de avondvergadering om 20.00 uur.

- 20 **De heer Te Hoonte** (VVD) kan zich hierin vinden. Hij vraagt of de spreektijd die nu op de klok staat gebruikt gaat worden voor de Merwedekanaalzone en Camera Obscuradreef – De Mix en dat Verkeersveiligheid nieuwe spreektijd krijgt, of dat er spreektijd over moet blijven voor Verkeersveiligheid.

- 25 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) vraagt of er om 20.00 uur gestart wordt met de beantwoording van de vragen door de wethouder. Verder vraagt zij of er werkelijk gedacht wordt dat dit in anderhalf uur klaar is zodat daarna het agendapunt Camera Obscuradreef – De Mix nog behandeld kan worden.

De voorzitter wil zich hier even over nadenken. Misschien moet besloten worden het punt Camera Obscuradreef – De Mix door te schuiven. Mogelijk kan de avondvergadering iets eerder starten dan 20.00 uur.

- 30 **Wethouder Diepeveen** vindt het van belang om een serieuze poging te doen om het punt Camera Obscuradreef – De Mix vanavond te behandelen. Het is misschien mogelijk om direct na het vragenuur, om 18.00 uur verder te gaan met de eerste termijn. Dan kan voor 20.00 uur gestart worden met de beantwoording van de vragen.

De voorzitter geeft het woord aan de heer Schipper (SP).

- 35 Bijdrage van **de heer Schipper** (SP)

De wensen en bedenkingen van de SP ging vooral over de bruggen, het risico voor de gemeente dat de tweede fase niet van de grond komt, het voorbehoud dat wordt gemaakt aan de sociale huur en de bizarre parkeertarieven, ook voor gehandicapten. In de raadsinformatieavond was er commotie, maar het college doet geen enkele poging om daaraan tegemoet te komen.

Gehandicapten moeten parkeren op afstand en het tarief blijft zo hoog omdat er anders verlies wordt geleden. Dit is voor de SP een zwaar punt.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt hoe de heer Schipper denkt over het toch invoeren van een vergunningstelsel in de parkeergarages in de Merwedekanaalzone.

- 5 **De heer Schipper** (SP) denkt daar nog helemaal niet over. Als dit de tarieven zijn, hoeft het wat hem betreft helemaal niet. Dit moet echt anders, meer in overeenstemming met de parkeervergunningen in de omgeving.

Mevrouw Zwinkels (CDA) bedoelde dat ook te zeggen. De parkeertarieven moeten meer met elkaar in één lijn zijn.

- 10 **De heer Schipper** (SP) vervolgt zijn bijdrage.

Het andere punt is het risico dat de gemeente loopt als de tweede fase niet van de grond komt. Hier wordt nogal luchtig over gedaan, maar dit is voor de SP wel een punt. Het risico bestaat dat de gemeente de risicovoorziening kwijtraakt. De heer Schipper ziet in de verste verte geen middelen om die fase twee uit te voeren. Wat de bruggen betreft houdt het college vast aan twee
15 bruggen in deelgebied vijf, twee bruggen in deelgebied zes en een brug in de Heikoopstraat (deze laatste brug is overigens onderdeel van het mobiliteitsplan 2016). Het argument is dat de bruggen in deelgebied vijf nodig zijn voor een goede spreiding van het fietsverkeer, maar in het achterland kom je toch weer uit bij de bestaande bruggen en de straten in Rivierenwijk lenen zich niet voor veel fietsverkeer. Die moeten dan omgebouwd worden tot fietsstraat. Dit is geen goed idee. De
20 inwoners van Rivierenwijk hebben zich ruimschoots laten horen. Eén brug bij de Waalstraat zou wat de SP betreft acceptabel zijn omdat die een rechtstreekse koppeling heeft met het achterland en ook vanwege de levensvatbaarheid van de winkelcentra op de Rijnlaan en het Smaragdplein. Er moet goed gekeken worden naar hoeveel van dit soort voorzieningen er nog bijgebouwd worden. Wat de bruggen betreft: richting Nieuwegein bij Laaggraven kan men erover en bij de A12
25 kan men er over. Een extra brug bij de Overijssellaan heeft voor de SP totaal geen meerwaarde. Deze zit de roeiers en de zeeverkenner ook danig in de weg. Er is een brug ingetekend tussen de kade en het punt van zuid. Deze heeft dezelfde nadelen en men komt weer uit bij de Zuiderbrug. Het woningbouwprogramma is op papier volgens de wensen van de raad uit 2018 met dertig procent sociale bouw met voldoende woonoppervlak, vijftientwintig procent middenhuur en
30 'goedkope koop'. De SP vraagt zich af wat hiervan terecht gaat komen met partijen die makkelijk de boetes kunnen betalen wanneer zij niet aan de afspraken voldoen. Er is grof geld gestoken in de grondaankopen. De SP heeft hier weinig vertrouwen in. Wat betreft het segment sociaal is er een vraag naar om naar rato woningen in de kernvoorraad te plaatsen. Over Mobach is al veel gezegd. Ook de SP vindt dat dit bedrijf niet weggepest mag worden. Er is gezegd over het hele
35 pakket: dit is wat het is. Dit is het resultaat van de onderhandelingen. De SP ziet er toch nog teveel bezwaren in en het is twijfelachtig of de SP kan instemmen met de plannen. Er zullen goede antwoorden van de wethouder moeten komen, anders gaat de SP toch proberen het een en ander recht te zetten.

De voorzitter geeft het woord aan de heer Van der Graaf (ChristenUnie).

- 40 Bijdrage van **de heer Van der Graaf** (ChristenUnie)

Het transformeren van het bedrijventerrein Merwedekanaal naar een levendige groene stadswijk is een belangrijke stap. Dit lijkt een antwoord te geven op de woningbouwopgave die de stad heeft en biedt ook kans om antwoord te geven vanuit een andere opgave. Complimenten voor al het werk dat erin heeft gezeten. Op een aantal punten zijn er voor mensen in de stad ook nog zorgen.

De plannen in de Merwedekanaalzone voorzien in een enorm aantal nodige woningen. De ChristenUnie is blij dat dertig procent daarvan sociale huur is. Bij de behandeling van de omgevingsvisie deel een diende de ChristenUnie een motie in 'Ruimte voor maatschappelijk vastgoed'. Het is goed te zien dat er plek is voor de meest kwetsbaren in de samenleving in de Merwedekanaalzone. De maatschappelijke opvang, beschermd wonen maar ook de dagbesteding. De heer Van der Graaf vraagt de wethouder op welke manier de raad op de hoogte wordt gehouden van de definitieve locaties daarvan en of de wethouder bereid is de raad hierover te informeren. De heer Van der Graaf heeft gezien dat er een document 'Mobach in de Merwede' is en vraagt of dat stuk met de raad gedeeld kan worden. De ChristenUnie heeft de afgelopen tijd veel met gebruikers van het water gesproken, er is al veel gezegd over de bruggen in deelgebied zes. Wat de bruggen betreft heeft de ChristenUnie altijd gezegd dat zij het aantal fietsbewegingen wil minimaliseren en dat alleen het hoognodige gedaan moet worden. Om een aantrekkelijke en leefbare stad te creëren is het van belang dat er genoeg alternatieve routes voor wandelaars en fietsers zijn. De ChristenUnie heeft al eerder opgeroepen een onderzoek naar verbetering van de bestaande bruggen te doen. Het gaat om twee dingen: verbetering van de op- en afritten en te bekijken of er iets gedaan kan worden aan de bestaande bruggen om de gebruikers van het water tegemoet te komen. De heer Van der Graaf vraagt of de wethouder bereid is dit te onderzoeken samen met de roeiers. Het water wordt steeds drukker. Met venstertijden zou het water wat rustiger kunnen worden. De ChristenUnie heeft zorgen over de bruggen in deelgebied vier: de aansluiting en de inpassing. Op de Heikoopstraat waar het verkeer tegen de auto's inrijdt, maar ook de inpassing bij het voetbalveld dat daar ligt. Pijlerloze bruggen hebben de voorkeur en de zichtbaarheid is een aandachtspunt. De heer Van der Graaf vraagt de wethouder of de definitieve inpassing nog bij de raad kan terugkomen. Er moet stap voor stap gekeken worden naar de veiligheid op het water.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) vraagt wat de heer Van der Graaf bedoelt met het terugkomen op de definitieve inpassing. Betekent dat dat als uit het onderzoek blijkt dat het niet past met de oever, of dat het te onveilig wordt de brug in deelgebied vier voor de ChristenUnie geen optie is?

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) antwoordt dat hij een zorgpunt heeft aangegeven en van de wethouder wil weten op welk moment de raad de definitieve inpassing te zien krijgt en of de raad de kans krijgt om hierover mee te denken.

Mevrouw Zwinkels (CDA) constateert dat pijlerloze bruggen waarschijnlijk de voorkeur hebben en vraagt of dit als harde voorwaarde opgenomen moet worden in de plannen.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) vindt dat dat voor de nieuwe bruggen opgenomen moet worden. De bestaande bruggen liggen er al lang, die moeten op een gegeven moment misschien ook vervangen worden. Dat moment kan aangegrepen worden om wat te doen aan de zichtbaarheid.

De heer Isik (PvdA) hoort de heer Van der Graaf veel zeggen over de bruggen en vraagt wat hij concreet wil.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) antwoordt dat dat over de brug in deelgebied zes later besloten kan worden. In andere gebieden ziet de ChristenUnie de noodzaak voor spreiding van het fietsverkeer. Er zijn zorgen over deelgebied vier.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) vervolgt zijn bijdrage.

Complimenten voor de mate waarop het mobiliteitsconcept is uitgewerkt. Het is uniek in Europa. De heer Van der Graaf kan zich de zorgen die de VVD heeft wel voorstellen. Maar de stad kan er

ook trots op zijn. Het kan ook op deze plek in de stad. De heer Van der Graaf vraagt een harde toezegging van de wethouder dat het mobiliteitsconcept staat op het moment dat de eerste huizen worden opgeleverd. Er zijn zorgen over de MaaS-app, het is nog steeds niet duidelijk wat deze app precies gaat doen, wat het gaat worden en wanneer de app beschikbaar is. Dit heeft alles te maken met het slagen van het mobiliteitsconcept. De heer Van der Graaf vraagt de wethouder of hij kan toezeggen dat de app er tijdig is. Er kan snel mee gestart worden. De huidige inwoners in de omgeving kunnen misschien ook wat met deze app. De ChristenUnie vindt dat deze app breed in de stad beschikbaar moet komen. Er wordt gesproken in de plannen over deelauto's, maar niet over deelfietsen, deelbakfietsen en andere vormen van mobiliteit. De heer Van der Graaf vraagt de wethouder waarom dit niet specifiek meegenomen is. Bij beantwoording van de technische vragen bleek dat er gewerkt wordt aan het vergoeden van de Rivierenwijk. De ChristenUnie heeft hier vaker aandacht voor gevraagd. Er wordt altijd tegen het probleem van het verplaatsen van de kabels en leidingen aangelopen. In de antwoorden stond dat er wel onderzoek wordt gedaan en dat er geprobeerd wordt te kijken waar de kabels en leidingen verplaatst kunnen worden en waar parkeerplaatsen opgeheven kunnen worden om daar groen toe te kunnen voegen. De ChristenUnie wil dat hier vaart mee gemaakt wordt en niet te wachten op de ontwikkelingen in de Merwedekanaalzone en vraagt de wethouder dit toe te zeggen. Ten slotte het Merwedelab: dit lab moet aan vier thema's werken: duurzame energie, circulaire bouw, sociaal design en gezond stedelijk leven. Hoe dit er precies uit komt te zien is niet terug te vinden in de stukken, terwijl innovatie een centrale plaats moet hebben in de Merwedekanaalzone.

De voorzitter meldt dat het 16.45 uur is en herhaalt de gemaakte afspraken. Er wordt nu geschorst tot het einde van het vragenuur. Om 18.00 uur wordt de vergadering hervat met het restant van het debat. Daarna wordt de vergadering geschorst tot 20.00 uur waarbij de wethouder begint met de beantwoording van de vragen. Dat debat moet om 23.00 uur stoppen. De onderwerpen die worden doorgeschoven, worden doorgeschoven in het restant van de tijd. Wanneer het debat eerder klaar is, worden deze onderwerpen vanavond nog behandeld.

Mevrouw Oosters (Student & Starter) geeft aan dat afgesproken is om eerder dan 20.00 uur te beginnen en het punt Camera Obscuradreef – De Mix vanavond te behandelen.

De heer Te Hoonte (VVD) herhaalt zijn vraag of daar spreektijd voor overgehouden moet worden.

De griffier antwoordt dat de spreektijd die nu over is voor alle overige punten gebruikt moet worden.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) herhaalt haar opmerking dat het onwaarschijnlijk is dat er genoeg tijd is om vanavond het agendapunt Camera Obscuradreef – De Mix te behandelen.

De voorzitter geeft aan dat daar voorlopig vanuit gegaan wordt.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vindt het verstandig om een tijdstip af te spreken waarop met dat agendapunt wordt gestart.

De voorzitter geeft aan dat dat lastig is. De eindtijd die voor vanmiddag was vastgesteld is ook niet gehaald.

De heer Koning (D66) vindt het beter vast te stellen dat ook het agendapunt Camera Obscuradreef – De Mix vanavond niet behandeld gaat worden.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) steunt het voorstel van mevrouw Oosters.

De voorzitter besluit het voorstel van mevrouw Oosters over te nemen en schorst de vergadering om 16.47 uur.

Verslag openbare avondvergadering commissie Stad & Ruimte

5	Datum	2 september 2021
	Locatie	Raadzaal, stadhuis
	Verslag door	mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland)
	Vaststelling verslag	

Aanwezigen

- 10 De voorzitters, mw. C. van Dun, de wethouder, dhr. K. Diepeveen, de leden, mw. A. Sasbrink (PvdD), dhr. B. Işik (PvdA), mw. J. Zwinkels (CDA), dhr. G. te Hoonte (VVD), mw. F. de Koning (GroenLinks), dhr. M. Koning (D66), dhr. C. Bos (Stadsbelang Utrecht), dhr. M. Hajtić (DENK)

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

15 Verslag openbare vergadering Commissie Stad & Ruimte

1. Opening en mededelingen.....	32
7. Merwedekanaalzone.....	32

1. Opening en mededelingen

- 20 **De voorzitter** opent de vergadering om 18.10 uur en heet iedereen van harte welkom.

7. Merwedekanaalzone

- 25 **De heer Koning** (D66) vervolgt zijn bijdrage. In de vorige raadsperiode zijn al randvoorwaarden gesteld aan de bruggen. D66 meent dat deze harder vastgelegd moeten worden. Vindt de wethouder ook dat de randvoorwaarden nog niet hard genoeg in het voorstel staan? Eerder heeft mevrouw De Koning van GroenLinks een en ander gezegd over het woonprogramma, onder andere tijdens de geheime vergadering. De D66-fractie sluit zich daar van harte bij aan.

- 30 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt welke consequentie het heeft voor D66 als een en ander niet wordt overgenomen door het college.

De heer Koning (D66) antwoordt het resultaat te gaan bespreken in de fractie. Conclusies worden dan helder in het raadsdebat.

- 35 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of D66 financiële ruimte ziet om nog aan de afspraken met ontwikkelaars te morrelen.

De heer Koning (D66) vindt dat mevrouw De Koning goed heeft uitgelegd waarom een en ander niet de financiële afspraken hoeft te raken. Als de marktomstandigheden verbeteren, dan zullen ook de businesscase en de winstpositie verbeteren. Hij vervolgt zijn bijdrage met het onderwerp

groen. Groen is mooi uitgewerkt en de fractie moedigt aan om de plannen tot uitvoer te brengen. Er dienen geen kleine sprietjes te worden aangeplant. Er dient meteen geïnvesteerd te worden.

5 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat voor veel projecten 'geen sprietjes' wordt gevraagd tenzij het gaat over de grondexploitatie Leidsche Rijn. Waarom kunnen hier geen sprietjes komen maar bijvoorbeeld in Leidsche Rijn centrum wel?

De heer Koning (D66) merkt op dat er normen zijn in de stad en dat die hier worden gehanteerd.

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) zegt nieuwbouwprojecten te kennen die worden opgeleverd met een heel kleine bomenmaat. Daarnaast kosten grotere bomen geld. Waarom passen deze hier wel?

De heer Koning (D66) zegt dat D66 grotere bomen ook aanmoedigt in andere projecten.

15 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) merkt op dat er ook normen zijn voor het aantal vierkante meter groen per huishouden. In het voorstel van de omgevingsvisie staat dat die doelstelling niet wordt gehaald. Hoe ziet D66 dit?

20 **De heer Koning** (D66) antwoordt dat dit een uniek stuk stad betreft. Het plan voorziet er bijvoorbeeld in dat er geen auto's te vinden zijn in de openbare ruimte. Het klopt dat niet alle normen worden gehaald en daarom dient het groen dat er komt van goede kwaliteit te zijn.

25 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) zegt dat zonder auto's in de openbare ruimte, de norm nog steeds niet wordt gehaald. Is dit niet een teken dat de verhouding tussen het aantal woningen en de hoeveelheid ruimte voor groen niet klopt?

30 **De heer Koning** (D66) denkt dat de wijk echt iets gaat toevoegen. Daarnaast ligt aan de ene kant het Merwedekanaal en aan de andere kant park Transwijk. Hij vervolgt zijn bijdrage. In Rivierenwijk en Dichterswijk dient het groen zoveel mogelijk in stand te blijven bij de aanlandingen van de bruggen. Dan de afvalinzameling. De nieuwe buurt Merwede levert jaarlijks fors meer kosten op ten opzichte van de gemiddelde afvalinzamelingskosten. Dit komt doordat het in pandige inzamelsysteem duurder is. Het college stelt voor de kosten om te slaan over alle Utrechtse huishoudens via de afvalstoffenheffing. D66 vindt dat de kosten niet opwegen tegen het voordeel van in pandig inzamelen. Een en ander dient betaalbaar te zijn en de kosten moeten dus ook niet omgeslagen worden over alle Utrechtse huishoudens. D66 vraagt welke oplossing het college hiervoor ziet. De fractie ziet twee opties. De eerste behelst een regulier afvalsysteem met containers in de openbare ruimte en de tweede behelst het omslaan van de meerkosten over de afvalkosten in het gebied zelf. Graag reactie van het college en andere fracties.

40 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt zich waarom de afvalinzameling niet ondergronds kan.

45 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) denkt dat het jammer is als in een groene ruimte steeds vuilniswagens rondrijden. Dit doet afbreuk aan het autoluwe karakter van de wijk. Daarnaast is het zo, dat de binnenstad ook duurder is qua afvalinzameling en het niet zo is, dat elke wijk precies voor zichzelf betaalt.

De heer Koning (D66) denkt dat het goed is om de reactie van de wethouder af te wachten.

50 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) zegt zich niet te kunnen vinden in het voorstel van D66.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt de uitnodiging aan de wethouder om nog eens op de afvalinzameling te reflecteren een goede.

55 **De heer Koning** (D66) gaat in op de voorzieningen. De fractie maakt zich zorgen over de buitensport. Vindt het college dat in de omgeving voldoende wordt gedaan om nieuwe sportvelden mogelijk te maken?

60 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) merkt op dat in het raadsvoorstel expliciet staat dat een sportveld niet kan vanwege de gekozen verdichting. Is D66 het ermee eens dat deze zin er wellicht uit geamendeerd moet worden?

De heer Koning (D66) ziet dat het lastig is om ruimte te vinden voor een sportveld. Het is hierom dat D66 kijkt naar de omliggende ruimte zoals park Transwijk.

5 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) wil voorkomen dat meer knelpunten en problemen worden gecreëerd en afgewenteld op omliggende buurten. Er dient gekeken te worden naar oplossingen in het gebied.

10 **De heer Te Hoonte** (VVD) zegt dat het erop lijkt dat geprobeerd wordt om kostenposten uit het project te duwen. Sportvelden dienen betaald te worden uit het gebied zelf.

15 **De heer Koning** (D66) zegt niet meteen een oplossing te hebben. Hij vervolgt zijn bijdrage. Met betrekking tot horeca merkt hij op, dat zware horecacategorieën niet uitgesloten moeten worden. Bij nieuwbouw kan immers goed geïsoleerd worden waardoor van geluidsoverlast geen sprake hoeft te zijn. Zijn er belemmeringen om zwaardere horeca mogelijk te maken? Dan twee laatste punten. Ten eerste het punt bouwhinder. Die gaat er komen maar worden hiervoor bovenwettelijke kaders afgesproken en hoe wordt de raad hierbij betrokken? Ten tweede de tijdelijke voorzieningen. In Merwede worden deze niet onmogelijk gemaakt maar er wordt ook niet actief werk van gemaakt. Kan hier niet meer actief op worden ingezet in de komende jaren? Ten slotte verwacht de D66-fractie dat de gemeente zorgvuldig en duidelijk blijft communiceren over wat, wanneer gaat gebeuren.

25 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) zegt dat het plan inhoudelijk bezien, in orde is. De PvdD vindt de locatie geschikt voor woningbouw en is voorstander van binnenstedelijk bouwen met duurzame warmtevoorziening en duurzame mobiliteit. De partij is ook enthousiast over het creëren van ruimte voor biodiversiteit. Het uitgangspunt is goed maar de uitwerking is helaas niet in orde. Het college loopt te hard van stapel en slaat door in het aantal woningen (10.000) dat gerealiseerd zou moeten worden. Het aantal woningen leidt tot problemen met energieneutraal bouwen en de verhouding tussen de hoeveelheid groen en woningen, problemen met verkeer en de bruggen. 30 Daarnaast wordt de kwantitatieve doelstelling van vierkante meters groen per huishouden niet gehaald. De PvdD-fractie vindt dat het aantal woningen afgestemd moet worden op de hoeveelheid groen in plaats van andersom. Voor de doelstelling met betrekking tot energieneutraliteit geldt in principe hetzelfde. De PvdD vindt dat alle nieuwbouw minstens energieneutraal moet worden maar dit kan niet met de voorgestelde dichtheid. De 35 verkeersafwikkeling is ook niet realistisch met het voorgestelde aantal woningen en hiervoor zijn ook bruggen nodig die niet zorgvuldig ingepast kunnen worden vanwege de monumentale bomen. Een brug ten hoogte van de Waalstraat kan de partij zich wel voorstellen maar eerst dient geprobeerd te worden om de twee bruggen die er zijn, te gebruiken. Deze zouden fiets- en voetgangersvriendelijk gemaakt kunnen worden. Waarom vindt de wethouder het belangrijk om de 40 bruggen nu al vast te leggen?

Mevrouw Zwinkels (CDA) vindt dat de kwaliteit van het Merwedeplantsoen beschermd en behouden dient te worden. Moet hier niet een uitgangspunt voor komen?

45 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) antwoordt bevestigend. Het is alleen waarschijnlijk zo, dat als de bruggen er niet komen, er ook geen impact is op het Merwedeplantsoen. Zij vervolgt haar bijdrage met het proces. Het lijkt erop alsof erin fase twee geen keuze meer mogelijk is. De zorgen hieromtrent zijn door de risicoreserveringen niet weggenomen en het lijkt erop dat de marktpartijen de winnaars zijn. Dan het punt betaalbaar wonen. Kan de wethouder de PvdD ervan overtuigen 50 dat hij gaat waarborgen dat de woningen betaalbaar blijven?

De heer Işik (PvdA) vraagt of de PvdD graag zou zien dat de afspraken over de betaalbaarheid in een juridisch document worden vastgelegd.

55 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) vindt dat een goede suggestie. Zij vervolgt haar bijdrage. De PvdD vindt dat de gemeente zich teveel financieel afhankelijk maakt van het realiseren van de laatste 3500 woningen. Daarnaast bestaat het risico dat de leefbaarheid in het geding komt als nog meer wordt verdicht. De PvdD wil dat het college opnieuw met de marktpartijen aan tafel gaat om tot een eerlijke verdeling te komen met betrekking tot wie in de eerste fase mag bouwen. Mocht het

daar dan bij blijven, dan kunnen alle voorzieningen samen gerealiseerd worden. Welke beweegruimte is er nog? Graag een reactie.

5 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of de PvdD wil dat de vierduizend woningen uit fase een over de hele Merwedekanaalzone worden verspreid.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) denkt dat de woningen meer gespreid moeten worden. Er dient op vooruit gelopen te worden dat het ook een fijne wijk wordt, mocht er gestopt worden na fase een.

10 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) vraagt wat het gebied en de stad aankan, zonder dat er problemen ontstaan op het gebied van leefbaarheid, bereikbaarheid en gezondheid. De MER gaf aan dat er 6000 woningen zouden kunnen komen in het hele plangebied.

15 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat het toen ging om 6000 woningen extra ten opzichte van de 1500 woningen die er al stonden. Het eindtotaal zou dan komen op 7500 woningen. Op dit moment concludeert het plan MER dat het eindtotaal maar 6500 woningen mag zijn. Hierdoor kunnen nu nog maar 4000 woningen worden gebouwd.

20 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) vervolgt zijn bijdrage. Op dit moment ligt het raadsvoorstel Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel twee, uitwerking van de ruimtelijke agenda voor. De fractie vindt de bezwaren te groot en de wijken en de stad kunnen de hoeveelheid woningen niet aan. In de zone worden verder te kleine sociale huurwoningen, te kleine betaalbare huurwoningen en te kleine midden huurwoningen gerealiseerd. Er worden ook te dure koopwoningen gerealiseerd en het aantal betaalbare koopwoningen zijn na oplevering al verworden tot dure
25 koopwoningen. Prijzen worden op geen enkele manier begrensd. Stadsbelang Utrecht vindt dat het college meewerkt aan het maximaliseren van de hureninkomsten van eindbeleggers en het maximaliseren van verkoopopbrengsten voor projectontwikkelaars. Het college gaat voor maximale opbrengst voor de gemeente.

30 **De heer Işik** (PvdA) vraagt wat Stadsbelang Utrecht anders wil doen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) zegt hier aan het eind van zijn betoog op terug te komen. Benodigde investeringen in hoogwaardig openbaar vervoer blijven uit. Het Rijk en de provincie willen niet meebetalen maar het project kan niet zonder hoogwaardig openbaar vervoer. Er wordt
35 gekozen voor bussen. Verder gaat de gemeente samen met ontwikkelaars een parkeerbedrijf beginnen waar bewoners voor tweehonderd euro per maand een parkeerplek kunnen huren. De gemeente verzorgt het risicodragend kapitaal voor de bouw van de parkeergarages. Stadsbelang Utrecht vindt dit onbegrijpelijk. De gemeente gaat samen met ontwikkelaars ook een WKO-bedrijf beginnen. Ook dit vindt de partij onbegrijpelijk. Vervolgens gaat de fractie in op de financiële risico's met betrekking tot fase twee. De fractie sluit zich aan bij de oproep aan het college om zich te beperken tot een brug. Tot slot geeft Stadsbelang Utrecht aan terug te willen naar de ruimte die de MER biedt voor 6000 woningen.

45 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt waarom Stadsbelang Utrecht bang is voor de samenwerking met ontwikkelaars in dit plan.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) antwoordt dat Stadsbelang Utrecht niet bang is voor ontwikkelaars. Het college is alleen te weinig sturend geweest en is teveel gaan luisteren naar de ontwikkelaars.

50 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) zegt dat het CDA hoopvol is over de woningbouw met kwaliteit. Tegelijkertijd begint die te schuren. Negatieve effecten van de wijk zouden kunnen gaan landen in omliggende buurten en op het water. Dit dient te worden voorkomen. Vindt de wethouder het een goed idee om hiervoor een uitgangspunt of principe op te nemen in de omgevingsvisie? De plannen leven bij de inwoners van Utrecht. Dit blijkt uit een overzicht van inspraakreacties dat
55 478 pagina's telt. Het CDA had graag gezien dat er meer was gedaan met deze inbreng. Tot slot wil de fractie nog een paar eigen punten meegeven. Hiervoor zullen voorstellen komen tijdens de raadsvergadering. Ten aanzien van betaalbaar wonen merkt de fractie op, dat het CDA het middensegment wil uitbreiden. Verder wil het CDA dat er een prettig woonmilieu ontstaat waar diverse doelgroepen hun thuis vinden. Studenten dienen bijvoorbeeld ook onzelfstandig te kunnen
60

wonen en er zou 20% levensloopbestendige woningen moeten komen. Deze woningen en andere woonvormen dienen gekoppeld te worden aan de doelgroepen. De fractie verwijst hieromtrent naar de gespecialiseerde woningcorporatie Habion. Zou het college daarmee willen spreken?

5 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) vraagt hoe het CDA meer middensegmentwoningen wil regelen.

10 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) antwoordt dat er wat het CDA betreft geen drie tot vijf bruggen hoeven te komen. Hier zou budget vandaan kunnen komen. Verder kan een en ander ten koste gaan van de vrije sector.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) vraagt of de stukken van het CDA naar de commissie gestuurd kunnen worden.

15 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of GroenLinks al een dekking heeft gegeven voor de voorstellen die zij heeft gedaan voor de aanpassingen in de woningen.

20 **Mevrouw De Koning** (GroenLinks) antwoordt dat daar geen dekking voor nodig is. Als de vierkante meterprijs stijgt, dan kunnen de woningen kleiner gemaakt worden. Het is niet zo, dat deze onder water komen te staan als deze niet kleiner worden gemaakt. Er wordt dan alleen wat winst misgelopen.

25 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) vervolgt haar bijdrage met het onderwerp toegankelijkheid. Hoe wordt de toegankelijkheid gegarandeerd in het plan? Het CDA vindt dat er teveel woningen worden voorgesteld. De fractie stelt voor te kijken naar de spreiding en naar deelgebied 6. Vervolgens geeft de fractie een groot compliment voor de beeldkwaliteit. Ten aanzien van duurzaamheid sluit het CDA aan bij de bijdrage van de PvdD en de VVD. Deze partijen waren terecht kritisch op de energieprestatie. Met betrekking tot klimaatadaptatie merkt de fractie op, dat er slechter wordt gescoord dan op andere thema's. De fractie is benieuwd naar de uitwerking. Wat betreft het
30 onderwerp scholen, vindt het CDA het programma prima. De partij heeft alleen nog zorgen over de speelruimte voor kinderen. Daarbij krijgen jongeren maar een paar plekken in het gebied. Voorts zouden gezinswoningen uit moeten kijken op speelplekken. Ontmoeten en groen zijn belangrijk en het gevoel van eigenaarschap zou gestimuleerd moeten worden. Kan dit als een soort principe worden opgenomen in de plannen? Dan de voorzieningen. De verbinding van sport met sociale en
35 omgevingsaspecten is mooi maar verder lijken voorzieningen maar moeilijk in het plan te passen. Het CDA ziet graag dat er oplossingen worden gevonden. Met betrekking tot de hotelvierkante meters is er een bandbreedte van 800.000 tot 900.000 m². Nu wordt er naar 8000 m² gegaan waardoor men bovenaan de bandbreedte gaat zitten. Dit begrijpt het CDA niet helemaal. Er wordt hiermee ook niet gehouden aan de hotelstop.

40 **De heer Işik** (PvdA) merkt op dat een hotel geschrapt zou kunnen worden. Is dat een optie voor het CDA?

45 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) antwoordt bevestigend.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt hoe robuust het aantal vierkante meters is voor de voorzieningen. Het is fijn als er ruimte is om te schuiven.

50 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) vervolgt haar bijdrage met de bruggen. De Heycopbrug is voor het CDA geen optie. Als er een brug komt, dan is een brug bij de Waalstraat het meest kansrijk. Verder moet de brug in deelgebied 6 uit het voorstel worden gehaald. Dan het onderwerp parkeren. De fractie steunt de vernieuwende plannen hieromtrent. Opvallend is alleen dat bezoekers gefaciliteerd worden in het gebied zelf. In de rest van de stad is het geaccepteerd dat
55 bezoekers op afstand parkeren. Tot slot een punt met betrekking tot het windklimaat. De fractie heeft een discrepantie geconstateerd tussen de omgevingsvisie deel twee en het stedenbouwkundig plan. Kan worden toegezegd dat de hinderlijke situaties worden opgelost?

60 **De heer Hajtić** (DENK) merkt op dat het gebied toegankelijk gemaakt dient te worden voor zoveel mogelijk verschillende doelgroepen. In het stedenbouwkundig plan staat dat Merwede aantrekkelijk wordt gemaakt voor een brede doelgroep waaronder gezinnen. In een volgende

5 alinea staat dat uit een woningmarktonderzoek blijkt dat de doelgroep vooral zal bestaan uit
singles en stellen en dus geen gezinnen. Hoe rijmt de wethouder dit verschil en hoe wil hij het
voor gezinnen aantrekkelijk maken om in Merwede te gaan wonen? 30% van de woningen zal
bestaan uit sociale huurwoningen maar slechts 13% van de sociale huurwoningen in deelgebied 5
wordt beschikbaar gesteld voor gezinnen. DENK pleit in nieuwe projecten voor het zo hoog
mogelijk bouwen van de gebouwen zodat er meer sociale huurwoningen gerealiseerd kunnen
worden voor gezinnen. De partij pleit hierbij niet voor extreem hoge flatgebouwen. Dan het
onderwerp parkeren. De fractie maakt zich zorgen over de parkeergelegenheid in deelgebied 5.
10 De norm is te laag. Kan de mogelijkheid van een hogere parkeernorm bestudeerd worden? Dit
hoeven niet perse 'normale parkeerplaatsen' te zijn. Er kunnen ook extra laadplekken voor
elektrische auto's worden toegevoegd. Graag een reactie. Tot slot wordt het fietsen gestimuleerd.
Meerdere bewoners van omliggende wijken hebben hun zorgen omtrent de verkeersveiligheid en
doorstroming van fietsers geuit. Kan de wethouder toezeggen dat in de toekomst bewoners van
15 omliggende wijken worden gehoord en dat gezamenlijk wordt gezocht naar een passende
oplossing voor problemen met fietsers?

De voorzitter schorst de vergadering om 19.15 uur.

Verslag openbare avondvergadering commissie Stad & Ruimte

Datum 2 september 2021
Locatie Raadzaal, stadhuis
Verslag door mw. E. Wijsman (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, mw. C. van Dun (ag.p. 7) en de heer M. de Pagter (ag.p. 8), de wethouder, de heer K. Diepeveen, de leden, dhr. C. Bos (Stadsbelang Utrecht), mw. H. Dekker-Abdulaziz (D66), dhr. F. Dekkers (GL), dhr. I. El Abassi (DENK), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), dhr. M. Hajtić (DENK), dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. B. Isik (PvdA), dhr. M. Koning (D66), dhr. F. de Koning (GL), dhr. E. van der Marel (VVD), mw. M. van Mil (Student&Starter), mw. E. Oosters (Student&Starter), mw. A. Petersen (SP), mw. A. Sasbrink (PvdD), mw. L. de Vries (PvdD), dhr. J. Wijmenga (CU), mw. J. Zwinkels (CDA)
Mw. M. Meijer (programmadirecteur Merwedekanaalzone)

Afwezigen

-

Verslag openbare vergadering Commissie Stad & Ruimte

7. Merwedekanaalzone - vervolg	38
8. Camera Obscuradreef – De Mix	46
8.1 Raadsvoorstel Specifieke (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen Camera Obscuradreef te Overvecht – De Mix	46
8.2 Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Camera Obscuradreef – De Mix.....	46
LIJST VAN TOEZEGGINGEN.....	50

7. Merwedekanaalzone - vervolg

De voorzitter heropent de vergadering om 19.30 uur en geeft het woord aan wethouder Diepeveen voor de beantwoording.

Wethouder Diepeveen zegt dat de Merwedekanaalzone een uniek stedelijk verdichtingsgebied is, waarvoor een lange adem nodig is. De commissieleden hebben veel opmerkingen, bezwaren en zorgen geuit die goed te plaatsen zijn, maar hij hoopt toch dat meer raadsleden en fracties op de kar willen springen, omdat het een bijzonder project is waar heel Nederland naar kijkt.

De heer Isik (PvdA) vraagt of de wethouder ook openstaat voor de mening van de raadsleden.

Wethouder Diepeveen zegt dat het om veel geld en veel belangen gaat en om een ingenieus bouwwerk. Het college staat open voor suggesties en voorstellen, maar hij wijst erop dat de marges niet te ruim zijn. Tot dit avontuur is al besloten met de RSU 2030. Indertijd is de Merwedekanaalzone benoemd tot prioritair gebied en in 2018 is opdracht gegeven aan het college om te kijken wat er nodig zou zijn om daar 10.000 woningen te plaatsen. Dat is ook de reden dat het zo lang geduurd heeft. Utrecht wil met dit bijzondere plan namelijk iets toevoegen aan de stad wat Utrecht eerder niet had. De plannen die voorliggen zijn referendabel, tenzij anders vermeld. Op een vraag van **de heer Te Hoonte** (VVD) wat het effect van het voorgestelde referendum is, zegt de wethouder dat de planvorming teruggaat op RSU 2030. Het woningbouwprogramma is een brede mix en over hetgeen gerealiseerd wordt in deelgebied 6 heeft al besluitvorming plaatsgevonden. Bij elkaar opgeteld komt er 35% en 25% sociale woningen in de hele Merwedekanaalzone. Voor het resterende deel geldt het vaste percentage dat in de Woonvisie staat. In deelgebied 5 zijn 36-37% sociale woningen en de studentenhuisvesting daar is voor 20 jaar en dat is conform de woonvisie. Op een vraag van **de heer Isik** (PvdA) of dit omgebouwd kan worden naar permanent sociale huur zegt de wethouder dat dat niet conform het beleid is. De woningbouwcorporaties hebben echter een langere exploitatie duur dan 20 jaar. Voor de eerste fase in de Merwedekanaalzone zijn geen afspraken gemaakt over het invoeren van een koopgarantregeling, omdat hier de fondsconstructie geldt die gecombineerd kan worden met de koopgarantregeling. Hij constateert dat de wens tot het stellen van een ondergrens voor de minimale oppervlakte van de koopwoningen breed gedeeld wordt in de raad. Binnenkort worden er gesprekken gevoerd met marktpartijen en hij zal deze wens daarin meenemen, maar durft nog niets te beloven. De bovengrens voor betaalbare koopwoningen is de Nationale Hypotheek Garantie waarmee mensen een koopwoning onder 325.000 euro kunnen kopen. Het is overigens ook belangrijk of dat voor langere tijd geborgd kan worden. In het najaar zal gesproken worden over het initiatiefvoorstel van mevrouw De Koning en de heer Wijmenga. Een termijn voor het anti-speculatiebeding van langer dan vijf jaar ligt, juridisch gezien, moeilijk, omdat deze vijf jaar overal in het land worden gehanteerd. Met betrekking tot de inkomenseis van viermaal de jaarhuur meldt hij dat binnenkort het actieplan middenhuur komt wat acties, beleid en afspraken tot gevolg zal hebben. Wel zou men bij het teruggaan van 48 naar 36 maanden afhankelijk zijn van de welwillendheid van de marktpartijen.

Mevrouw De Koning (GL) vraagt of dit gesprek nog voor de eerste fase kan worden gevoerd, omdat woningzoekenden zeer geholpen zouden zijn bij lagere inkomenseisen.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) sluit zich daarbij aan.

Wethouder Diepeveen zegt toe om dit te zullen bespreken met de marktpartijen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of er dan ook gesproken wordt over gemiddelde oppervlaktes.

Wethouder Diepeveen zegt dat bij het gesprek met de marktpartijen de nadruk zal liggen op het vastleggen van een bodem. Met betrekking tot studentenhuisvesting onzelfstandig is met de marktpartijen afgesproken dat zij zich oriënteren op Vidijs. In Utrecht zijn niet veel onzelfstandige woningen voor studentenhuisvesting en het is ook daarom belangrijk dat Vidijs meekijkt. Onzelfstandige studentenhuisvesting telt overigens niet mee voor het aantal sociale woningen.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) zegt dat bij onzelfstandige studentenhuisvesting een aantal zaken geborgd moet zijn, zoals een gemeenschappelijke ruimte.

Wethouder Diepeveen meldt dat hij bij een vergelijkbaar complex in Diemen heeft gekeken en zegt dat dat daar ook zo was. De Merwedekanaalzone is een zeer aantrekkelijke wijk voor gezinnen, omdat deze autovrij en groen is en er ook scholen zijn en een sporthal en veel speelplekken. Er komen 240 woningen van 80 m² en 480 woningen van 65 m² en eigenlijk houdt je woning niet op bij de voordeur, omdat de omgeving aantrekkelijk is. Op een opmerking van **de heer Te Hoonte** (VVD) dat slechts 30% van de woningen voor gezinnen is, zegt de wethouder dat dat er 1800 zijn van de 6000. In Nederland zijn feitelijk wel genoeg gezinswoningen, maar deze worden niet altijd door gezinnen bewoond en daarom is doorstroming belangrijk. De ontwikkeling van de Merwedekanaalzone is een doorgaande ontwikkeling. Daarbij vindt ook verdichting plaats

in de deelgebieden 4 en 6 en op het defensieterrein. Met betrekking tot fase 1 zegt de wethouder dat het mobiliteitspakket voldoende is om fase 1 neer te zetten. Mocht blijken dat het mobiliteitspakket ook voldoende is voor fase 2, dan kan daar ook gebouwd worden, maar daar is nog wel planologische onderbouwing voor nodig. Daarom wordt nu uitgegaan van fase 1 en wordt pas later gekeken naar fase 2. Naar aanleiding van een opmerking van **de heer Te Hoonte** (VVD) dat de plan MER iets anders zegt, antwoordt de wethouder dat daarom een uitvoerig monitoringsprogramma is afgesproken in fase 1. Als het gaat zoals gedacht, dan kan men door naar fase 2. Overigens is het eventueel niet doorgaan van fase 2 financieel afgedekt met een voorwaardelijk besluit bij de programmabegroting 2020. Als die middelen niet nodig zijn, dan kunnen die weer worden ingezet om een aanvullend pakket te financieren.

De heer Işik (PvdA) vraagt of de overblijvende middelen gebruikt kunnen worden voor het betaalbaar maken van koop- en huurwoningen.

Wethouder Diepeveen antwoordt ontkennend, omdat deze gelden bestemd zijn voor bovenwijkse voorzieningen die nodig zijn voor de kwaliteit.

De heer Te Hoonte (VVD) hoort de wethouder zeggen dat we “dit al kunnen zien, dat de mobiliteit blijkbaar verandert”, nu is het coronatijd dus is de heer Te Hoonte heel benieuwd waar dit dan op gebaseerd is. Kan de wethouder de raad dan informeren over de nieuwste informatie waarop hij deze uitspraak baseert.

Wethouder Diepeveen zegt toe om deze in de verzamelbrief te zetten.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of de financiële afdekking en de koppeling van het vergroenen van de Rivierenwijk pas kan starten als fase 2 staat.

Wethouder Diepeveen ontkent dit. In fase 1 is er al geld voor vergroening van de Rivierenwijk en daarbovenop komt ook nog een bedrag vanuit de algemene middelen. Op de vraag over de term sociaal en of dit naar rato is, verwijst hij naar de Woonvisie. De maatschappelijke voorzieningen zijn geborgd en staan in de SOK. De wethouder zal de raad tijdig berichten over de definitieve locaties van de maatschappelijke voorzieningen. Dit zal gebeuren in het kader van de MPR bij de voorjaarsnota. Over een eerlijke verdeling met de markt is lang gesproken. De bijdrage die de markt levert aan bovenwijkse voorzieningen is fors. Met betrekking tot grondspeculatie en grondprijzen zegt hij dat er een aanvraag is gedaan bij het ministerie van Buitenlandse zaken en dat er een toezegging is ontvangen voor 21 miljoen euro. Daarbij heeft toetsing plaatsgevonden op de businesscase en is niet uitgegaan van betaalde bedragen, maar van de getaxeerde waarde. Hij wijst erop dat dit publiek geld is en dat daarmee zorgvuldig moet worden omgegaan. Over de opmerking van de heer Işik met betrekking tot ‘Hollandse zaken’ zegt hij de cijfers niet te herkennen.

De heer Işik (PvdA) zegt dat er een instrument zou zijn ingezet om grondspeculatie te voorkomen. Hij wil weten waarom de wethouder 3,5 jaar geleden daarop niet heeft geacteerd, omdat er toen op een locatie 17 miljoen euro is verdiend. Het is een nalatigheid dat de wethouder toen niet heeft ingegrepen en dat baart hem zorgen.

Wethouder Diepeveen is het niet met hem eens. In 2004 was er sprake van golfbewegingen en toen is de OPG-locatie verworven. Nu, 17 jaar later, kan men zeggen dat de voorgangers dit goed gedaan hebben, omdat de grondpositie zich nu uitbetaalt. Met het oog op ontwikkelingen van de stad is het verstandig om alert te zijn. Hij benadrukt dat, mocht de tweede fase een tijd niet kunnen worden ontwikkeld, de eerste fase toch goed kan functioneren. Met betrekking tot effecten op de omgeving zegt hij dat er een buurtagenda komt voor de omliggende wijken en dat er al een nulmeting is gedaan. Er is onderzoek gedaan naar draagvlak voor commerciële voorzieningen in deze wijk en er is bewust voor gekozen om daarin te knijpen ten gunste van de winkels in de Rijnlaan en op het Smaragdplein. Met betrekking tot 20% levensloop bestendig koppelen aan de doelgroep zegt hij dat het mogelijk is om in die woningen te blijven wonen met enige aanpassingen. Er is gekozen voor een grote dichtheid en een rijk voorzieningenniveau op loop- en fietsafstand.

Het verbeteren van de kwaliteit van bestaande bruggen zit in de planning; dit geldt echter niet voor de A12-brug. Over de bruggen uit deelgebied 6 hoort hij verschillende geluiden, maar daar hoeft

nu nog niet over besloten te worden. Toch wil hij deze liever niet schrappen, maar misschien is er wel extra onderzoek nodig. De brug hamerplantsoen wordt eruitgehaald als fietsbrug, maar is wel bedoeld als wandelbrug in de toekomst. Op een vraag van **de heer Işik** (PvdA) waarom, als er zoveel problemen zijn, dit wordt uitgesteld, zegt de wethouder dat in de omgevingsvisie gekeken is naar stedenbouwkundige wijkontwikkelingen en daaruit is gebleken dat deze bruggen op termijn waarschijnlijk nodig zijn en daarom dus niet moeten worden geschrapt. Wel zal er extra onderzoek worden gedaan naar nut en noodzaak. Hij begrijpt dat wellicht, gezien de scouting, er sneller duidelijkheid gewenst is en zal proberen dat te krijgen. Hij stelt voor om hier op 23 september op terug te komen.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt hoe het mogelijk is dat de brug over Jutfasepunt zo zwaar in de structuur weegt.

Wethouder Diepeveen heeft daar zojuist een toezegging over gedaan. De twee bruggen bij deelgebied 5 zijn randvoorwaardelijk en nodig voor de reductie van de parkeereisen en deze moeten daarom meegenomen worden in het bestemmingsplan. De Heycopbrug speelt een rol in de opvang van de drukte van fietsers bij de Van Zystweg en de Croeselaan. Hij zegt toe hier zo snel mogelijk, nog voordat het bestemmingsplan komt, op terug te zullen komen bij de raad.

De heer De Graaf (CU) is blij met die toezegging en vraagt hoe het zit met de inpassing op het water.

Wethouder Diepeveen komt hier nog op terug.

De heer Işik (PvdA) vraagt of de bruggen ook randvoorwaardelijk zijn voor het aantal woningen dat men wil bouwen.

Wethouder Diepeveen bevestigt dit en zegt dat alles met elkaar samenhangt, want door de aanleg van fietsbruggen kunnen fietsers een voordeel krijgen ten opzichte van de autogebruikers.

De heer Işik (PvdA) vraagt wat het zou betekenen voor de bouw van de woningen als er een brug minder wordt gebouwd.

Wethouder Diepeveen zegt dat dat niets zou betekenen, omdat dat niet wordt voorgesteld. Dit soort verbindingen is nu eenmaal nodig.

De heer Işik (PvdA) is van mening dat die bruggen nodig zijn om de 10.000 woningen te kunnen realiseren.

Wethouder Diepeveen zegt dat er een trend is naar meer fietsgebruik en dan is het verstandig om meer fietsbruggen aan te leggen. Dit staat los van de ontwikkelingen in deelgebied 5.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) vraagt hoe het zit met het vergroenen als het Merwedepantsoen doorsneden wordt door bruggen en ze vraagt of er geld is om dit te compenseren.

Wethouder Diepeveen bevestigt dit. De Rivierenwijk is erg versteend en daarom wordt samen met de bewoners gekeken hoe de wijk kan worden vergroend.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) vraagt of er, met alles wat wordt toegevoegd in deze ruimte, uiteindelijk dezelfde kwaliteit komt en of het past.

Wethouder Diepeveen zegt dat, samen met bewoners, wordt bekeken wat mogelijk is. De raad heeft geld beschikbaar gesteld hiervoor en er liggen miljoenen op de plank.

Mevrouw De Koning (GL) kijkt uit naar de concrete plannen en is blij met de toezegging, maar wil nog wel graag meer helderheid over de routes bij de Waalstraat en de Zijldiepstraat.

Wethouder Diepeveen zegt dat die routes een uitwerkingskwestie zijn, maar zover is men nu nog niet. Het zou overigens mooi zijn als over dat bestemmingsplan nog in deze raadsperiode kan worden besloten.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vindt dat een fatsoenlijke inrichting een randvoorwaarde zou moeten zijn en niet de bruggen zelf. Zij is bang dat hier versnipperde grond voor terugkomt en dat wil zij liever niet.

Wethouder Diepeveen zal terugkomen met een uitwerking, maar dat gebeurt niet voordat het bestemmingsplan er ligt.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt hoe omwonenden er zeker van kunnen zijn dat dit op zijn pootjes landt.

Wethouder Diepeveen zegt dat herinrichting van de Waalstraat en de Zijldiepstraat vast in de plannen zit om de bruggen te kunnen aanleggen. Het zou mooi zijn om in het Ringpark ook al een deel te realiseren en hij is er trots op dat met de Merwedekanaalzone er iets van de grond komt in de Dichterswijk en de Rivierenwijk. Met betrekking tot de brug in deelgebied 5 zegt hij dat het goed is als mensen over en weer scholen bezoeken en het hoofd van de school ziet het contact tussen basisscholen wel zitten. Hij benadrukt het belang van spreiding van het fietsverkeer over bestaande straten. Met de roeiers is afgesproken dat er een convenant zal worden opgesteld waarin een aantal afspraken komt te staan. Het adagium is 'niet exclusief, wel bijzonder, wat inhoudt dat de roeiers geen exclusief recht hebben, maar wel een bijzondere positie. Er is ook gesproken over een pad voor de coaching en waarschijnlijk kan daarvoor gebruik worden gemaakt van het voetpad. De wethouder zegt toe dat het convenant met de roeiers voorafgaand aan de besluitvorming nog in de raad zal worden besproken.

Veiligheid op het water vraagt om goede borging. Het omdraaien van het fiets- en voetpad lijkt toch niet verstandig, omdat een fietspad op afstand van de kade moet liggen, ook al vanwege de bruggen.

De heer De Graaf (CU) vraagt of ook de mogelijkheden van handhaving op het water onderzocht kunnen worden.

Wethouder Diepeveen zegt dat er per 1 juli 2021 een aantal waterboa's actief is. Hij zegt dat, als onderdeel van het Merwedekanaalzone, er een sportzone kan komen en dit geldt ook voor de venstertijden. Er wordt met de roeiers gesproken over het verbeteren van bestaande bruggen, pijlers en zichtlijnen.

De heer De Graaf (CU) verzoekt de raad een actieve houding aan te nemen.

Wethouder Diepeveen zegt toe de opmerkingen van de heer De Graaf mee te zullen nemen bij het volgende overleg met de roeiers.

Mevrouw Zwinkels (CDA) zegt dat de Heycopbrug een probleem is voor de roeiers en vraagt hoe het zit met pijlerloze bruggen.

Wethouder Diepeveen zegt dat bij de ontwerpen uitgegaan wordt van pijlerloos; daarnaast wordt een flinke breedte aangehouden van 25 m en een hoogte van 1,60 m.

De heer Koning (D66) vraagt hoe hard de uitspraak is dat de bruggen pijlerloos zullen worden en overweegt daartoe een amendement

Wethouder Diepeveen weet niet wie er aan de bal is.

De voorzitter doet een ordevoorstel en zegt dat de vergadering vanavond om 23.00 uur afgelopen moet zijn en vraagt of de commissieleden zich willen beperken tot dit punt.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft er de voorkeur aan om ook het volgende agendapunt nog te behandelen, omdat de voorzitter en een aantal woordvoerders al een tijd daarop zitten te wachten.

Wethouder Diepeveen zegt dat in het mobiliteitsplan als eerste de oplevering van de woningen staat vermeld. Met betrekking tot de app lijkt het hem niet zinvol om met nog een andere app te

gaan werken. Het is de bedoeling dat deelbakfietsen een plek in de garage krijgen, maar dit komt bij de uitwerking.

5 **De heer Wijmenga** (CU) vraagt of de Chaio app wordt ingezet in de Merwedekanaalzone.

Wethouder Diepeveen meldt dat er een andere app voor de Merwedekanaalzone komt en dat de ervaringen met de Chaio app daarbij worden meegenomen.

10 **De heer Wijmenga** (CU) vraagt of deze dan ook breed beschikbaar wordt voor de hele stad.

15 **Wethouder Diepeveen** zegt dat het mobiliteitsconcept voor de Merwedekanaalzone ook wordt bekeken voor omliggende buurten. Met betrekking tot financiële toegankelijkheid van de deel mobiliteit zegt hij dat mensen eerst naar deelmobiliteit toe geleid zullen worden, vervolgens komt het parkeren op afstand dat 50 euro per maand kost en daarna het parkeren in parkeergarages dat 200 euro per maand kost. Het mindervalide parkeren kan hier niet opgelost worden, omdat dat een stedelijk vraagstuk is. Hierop wordt teruggekomen in de module in het kader van de parkeervisie die breed besproken wordt met de raad. M.b.t invalidenparkeerplaatsen gaat in eerst instantie om 34 plekken, dat is hoger dan geadviseerd wordt gemiddeld in Nederland. De vraag naar maatschappelijke sturing op deelmobiliteit is een gebruikersvraag die in de uitwerking zal worden meegenomen. Het vergunningparkeren is een publieke regeling. Hier wordt gekozen voor een publiek private samenwerking in verband met het welslagen van de mobiliteitssystemen. Er wordt daarom gekozen voor abonnementen waarvan twee derde via huur- en koopcontracten gaat en een derde via het principe 'wie het eerst komt het eerst maalt'. Ook dit komt in de uitwerking.

25 **De heer Işik** (PvdA) vindt 200 euro om te parkeren voor een alleenstaande moeder wel erg hoog en vraagt of daarvoor een alternatief is.

Wethouder Diepeveen vindt dat ook een hoog bedrag en juist daarom wordt er gewerkt met modules; de inhoud ervan weet hij echter nog niet.

30 **Mevrouw De Koning** (GL) kan zich vinden in de woorden van de heer Işik en wil graag de zekerheid dat men niet uitkomt op 200 euro per maand.

35 **Wethouder Diepeveen** zegt dat er zeker oog is voor die groep en voor 23 september zal hij met informatie komen. Het bezorgen van koelkasten kan gebeuren met licht elektrische voertuigen. De stimulans voor parkeren op afstand zal moeten bestaan uit op een goede manier kunnen parkeren en een makkelijke manier van vervoer daarheen.

40 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) vraagt waarom het parkeren op afstand voor bezoekers niet gestimuleerd wordt.

45 **Wethouder Diepeveen** zegt dat dat afhangt van hoe aantrekkelijk dat is. Met name de verbinding is daarbij belangrijk. Op het gebied van deelauto's moet er een ruim aanbod zijn van allerlei soorten auto's. Dit mag niet ten koste gaan van de omliggende wijken. Met betrekking tot de vraag naar een energieneutrale wijk zegt hij dat er in het Merwedelab onderzoeken plaatsvinden op dat gebied. Hij zegt toe om ook voor 23 september a.s. hier nog op terug te komen. Duurzaamheid kent vele aspecten. Het is de bedoeling dat er veel vergroening plaatsvindt om zo de verdichting en de vergroening met elkaar in balans te kunnen brengen. Hij roept mensen op mee te denken om zo goede resultaten te kunnen behalen.

50 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of de wijk energieneutraal kan worden.

Wethouder Diepeveen ontkent dit, omdat er ook op andere zaken, zoals groen en klimaatadaptatie wordt gelet.

55 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) constateert dat er meerdere zaken niet gehaald worden en vraagt zich af of het niet beter zou zijn als het aantal woningen omlaag zou worden gebracht.

60 **Wethouder Diepeveen** vraagt waar de woningen anders gebouwd zouden moeten worden en in een dergelijk geval wordt de Merwedekanaalzone weer zoals de andere wijken in Utrecht en dat is

niet de bedoeling. Men wil in de Merwedekanaalzone de ruimte zo intensief mogelijk gebruiken. Hij verzoekt de raadsleden daarom eerst naar de voordelen te kijken. Er wordt gewerkt met een kettingbeding en kwaliteitsverplichting. Dit zijn juridische zaken die ertoe leiden dat alles helemaal afgedekt is.

Mevrouw De Koning (GL) wil de kwalitatieve verplichting over 10 jaar niet laten vervallen. Zij vraagt of dat kan.

Wethouder Diepeveen zal deze vraag schriftelijk beantwoorden. In dit gebied wordt geprobeerd om te investeren in groei en duurzaam transport. Met betrekking tot de bomen op het Brusselplein zegt hij dat de gemeente over het groen beslist. Hij gaat uit van wat is vastgelegd in de Merwedebiotop en daaraan wordt ook steeds getoetst. Met betrekking tot het afval zegt hij dat de wijze van afvalinzameling cruciaal is, omdat in zo'n dicht bebouwd gebied je geen obstakels in de openbare ruimte mag hebben. Hij ontraadt optie 1. De opmerking over meerkosten moet in dit stadium nog gemaakt worden, maar het plaatje is rijker dan dat. Hij zegt dat de veegkosten per huishouden lager zijn, maar komt hier later nog op terug. Onlangs is afgesproken om 4 t extra uit te trekken voor het ophalen van afval in de binnenstad. Daarvan zou de helft door bedrijven worden betaald en de helft via de afvalstoffenheffing. Hij vindt het geen goed idee om uit te gaan van samen de lasten dragen. Met betrekking tot buitensport zegt hij dat, op basis van RSU 2030, er in zuidwest twee hockeyvelden en twee voetbalvelden in park Welgelegen zullen komen. Over de zwaardere horeca zegt hij dat dat niet handig is in intensief bewoond gebied. Hij meldt nog dat er voldoende speelruimte is voor kinderen in de Merwedekanaalzone, omdat er geen auto's rijden en er veel speelplekken zijn voor kinderen van 6-12 jaar. Op een vraag van **mevrouw Zwinkels** (CDA) wat kinderen boven de 12 jaar voor mogelijkheden hebben, zegt zij dat zij in de wijk kunnen skaten, rondjes rennen, roeien, naar de sporthal gaan et cetera. Met betrekking tot hotels moet er nog een nadere invulling komen, maar flexibiliteit is nodig.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt naar de bandbreedte en wil met een voorstel komen.

De heer De Koning (D66) verbaast zich erover dat het CDA aangeeft dat flexibiliteit goed is en zegt dat zijn fractie daar niet positief in staat.

Wethouder Diepeveen wil dat er eerst een raadsbesluit genomen wordt en dat pas daarna de SOK zal worden getekend. Op een opmerking van **de heer Işik** (PvdA) dat de SOK al getekend is, zegt de wethouder dat dat nog niet door de gemeente is gedaan, omdat er eerst een raadsbesluit moet liggen voordat dat kan gebeuren. Naar aanleiding van de inspraak zijn er twee belangrijke wijzigingen gekomen, namelijk de brug naar de Karperstraat en de hogere bebouwing is teruggelegd naar het midden. Met betrekking tot de gemeenschapsopbouw zullen raadsleden nog plannen ontvangen en in de verzamelbrief zal hij nog nadere aanduidingen zetten. De beleidslijn is onderdeel van de Zuidpoort. Het proces met Mobach is lastig, omdat dit bedrijf een bijzondere positie heeft en dit vraagt om maatwerkoplossingen. De suggestie van de heer Te Hoonte is interessant, maar is al onderzocht en het college denkt dat afwikkeling van beperkte venstertijden en transport via de Kanaalweg de beste optie is. Voorafgaand aan het raadsdebat ontvangen de raadsleden nog de stand van zaken.

Mevrouw De Koning (GL) benadrukt dat de oplossing hiervan voor haar fractie wel belangrijk is.

Wethouder Diepeveen doet zijn best en Mobach doet dat ook. Met betrekking tot de culturele maakplekken is het de bedoeling dat er een aanjager komt voor de Merwedekanaalzone. Wat het leegstandsrisico betreft is de planning van het aantal vierkante meter voorzieningen onderzocht door bureau Stedelijke Planning en er zal nogmaals een check worden gedaan ter voorbereiding van het bestemmingsplan om op die manier zoveel mogelijk zekerheid te hebben over de meters. Voor het beperken van bouw hinder zijn wettelijke kaders en het is de bedoeling dat er een omgevingsmanager komt. Op een vraag van **mevrouw De Koning** (GL) of er bovenwettelijke maatregelen worden toegepast en kaders voor ontwikkeling om omwonenden beter te beschermen, zegt de wethouder dat hij dat nog niet weet, maar dat er aangesloten wordt bij het wettelijk kader. Met betrekking tot mobiliteit verwacht hij dat er na 10 jaar wel een stabiele situatie zal zijn. Er wordt gekeken naar het zo veel mogelijk reduceren van wind om hinderlijke windplekken te voorkomen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt naar een instructiebad.

De heer Wijmenga (CU) vraagt de wethouder om de uitspraak dat het mobiliteitsbedrijf een aanbod aan iedere inwoner zal doen nog toe te voegen aan het op te richten mobiliteitsbedrijf.

De heer Te Hoonte (VVD) wil zijn vraag over het warmteplan graag opnieuw beantwoord zien.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt hoe het met de kantoormeters zit in de deelgebieden 4 en 6 en of een dergelijke actie met betrekking tot woningen ook mogelijk is.

De heer Koning (D66) vraagt of er belemmeringen zijn om zwaardere horeca mogelijk te maken.

Wethouder Diepeveen zegt dat een instructiebad in relatie met een hotel moet worden gebracht, omdat dat geen onderdeel is van de SOK. Dit kan echter wel als wenselijk worden opgenomen. Op een vraag van **mevrouw Zwinkels** (CDA) hoe kansrijk het is dat het instructiebad er komt, omdat zij anders een amendement wil indienen, zegt de wethouder dat dit aan het hotelconcept ligt. De wens staat wel in de SP en daarom zal bij verdere uitwerking gekeken worden naar de mogelijkheden. Hij zal dit onderwerp ook nog meenemen in de verzamelbrief die voor 23 september komt.

Mevrouw Zwinkels (CDA) verzoekt hem om daarin dan ook de bovenwijkse investeringen mee te nemen.

Wethouder Diepeveen zegt dit toe. Met betrekking tot het slepen met kantoormeters in deelgebied 4 en 6 zegt hij dat dat niet mogelijk is met woningen. Op een vraag van **mevrouw Zwinkels** (CDA) of er al een akkoord is voor het slepen met kantoormeters, zegt de wethouder dat er nog geen uitsluitsel van de kant van de provincie is met betrekking tot de kantoormeters.

Mevrouw Meijer, programmadirecteur Merwedekanaal, zegt dat er inmiddels wel een akkoord van de provincie is en dat de raad hierover nog schriftelijk bericht zal ontvangen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of de woningen in deelgebied 6 kunnen worden toegevoegd.

Wethouder Diepeveen zegt dat er een bestemmingsplan voor deelgebied 6 is vastgesteld, maar dat verdere transformatie daar nog niet aan de orde is. Daarom wordt het bestemmingsplan geconserveerd. Mobiliteit zal een aanbod aan iedere inwoner doen. Op de vraag over het warmteplan zegt hij dat men ervan uitgaat dat het warmteplan in de Merwedekanaalzone niet nodig is, omdat de aansluitplicht in de SOK al geregeld is. Met betrekking tot de zwaardere horeca zegt hij dat het niet voor de hand ligt om dat in een dichtbebouwde omgeving te doen. Dit kan beter op andere plekken in de stad gebeuren.

De heer Te Hoonte (VVD) wil graag de onderzoeken met betrekking tot Mobach nog ontvangen.

Mevrouw Meijer zegt dat er met Mobach afspraken zijn gemaakt dat de gesprekken die worden gevoerd tussen de gemeente en Mobach binnenskamers blijven.

De heer Wijmenga (CU) vindt dat een probleem, want als de raad een besluit moet nemen over een plan met een eventuele beperking voor Mobach, dan wil hij daar toch wel meer van weten. Hij verzoekt de wethouder daarom de raad in beslotenheid te informeren over de knelpunten, omdat de raad moet weten wat de consequenties zijn voor het bedrijf.

Wethouder Diepeveen begrijpt de wens van de raad, maar zegt dat dit een dilemma is.

Mevrouw Meijer zegt dat zij dit dilemma met Mobach zal bespreken.

De voorzitter constateert dat er een aantal toezeggingen is gedaan. De wethouder informeert de raad over:

- de uitkomst van de afspraken met marktpartijen over vastlegging van de inkomenseis huren
- inzicht in de nieuwe mobiliteitsontwikkelingen

- bruggen ter hoogte van deelgebied 6 en hoe hiermee om te gaan in deze fase aan de besluitvorming
- uitkomsten/afsprakenkader met de roeiers eventueel nog voor de raadsbehandeling
- parkeertarieven voor mindervaliden aan de module invalideparkeren
- toelichting over het Merwedelab
- toelichting over een kwalitatieve verplichting/kettingbeding en de duur van de verplichting
- reactie op opmerking van GroenLinks ten aanzien van de gemeenschapsopbouw
- de stand van zaken bij Mobach
- toelichting over een instructiebad inclusief de dekking bovenwijkse voorzieningen
- het gesprek met de marktpartijen over het vastleggen van een ondergrens voor de vierkante meters van betaalbare koopwoningen

Toezeggingen die later komen:

- Het college informeert de raad over de definitieve locaties waar maatschappelijke voorzieningen komen of bij de MPR
- Voorafgaande aan de bestemmingsplanontwikkeling informeert het college de raad over de nieuwe inrichting bij de geplande Heycopbrug

De heer Işik (PvdA) heeft ook nog een toezegging gehoord over het aantal vierkante meters bij koopwoningen waarover een gesprek met ontwikkelaars zal worden gevoerd wat vervolgens terugkomt bij de raad.

Wethouder Diepeveen zegt dat er in het komende gesprek met de marktpartijen gesproken zal worden over het vastleggen van een ondergrens voor de vierkante meters van betaalbare koopwoningen en dat zal naar de raad worden teruggekoppeld.

Mevrouw Oosters (Student&Starter) is van mening dat er ook nog een toezegging is gedaan over de aanjager.

Wethouder Diepeveen zegt dat dat geen toezegging was, maar een aankondiging.

Mevrouw Zwinkels (CDA) zegt dat er met betrekking tot ouderenhuisvesting nog een intentieovereenkomst zou zijn.

Wethouder Diepeveen zegt dat deze bij de stukken zit.

De heer Te Hoonte (VVD) wil voor het vervolgdebat graag een dagdeel reserveren.

De voorzitter kan zich hierin vinden. Zij schorst de vergadering voor enkele minuten.

8. Camera Obscuradreef – De Mix

8.1 Raadsvoorstel Specifieke (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen Camera Obscuradreef te Overvecht – De Mix

8.2 Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Camera Obscuradreef – De Mix

De voorzitter heropent de vergadering en zegt dat de behandeltijd voor dit onderwerp 90 minuten is, maar dat de vergadering ook om 23.00 uur moet eindigen. Hij doet daarom een ordevoorstel en vraagt of de commissie dit punt in 50 minuten wil behandelen of dit wil doorschuiven.

De heer Işik (PvdA) zegt dat er meer tijd voor dit punt nodig is.

De voorzitter constateert dat de meerderheid van de vergadering door wil gaan met vergaderen tot 23.00 uur. Hij meldt dat agendapunt 8.1 en 8.2 tegelijkertijd behandeld zullen worden.

5 **De heer Wijmenga** (CU) zegt dat er aanvankelijk veel discussie in de wijk is geweest, maar dat bewoners nu wel tevreden zijn over hoe het gaat en geeft daarvoor complimenten. Hij verzoekt de wethouder om zich ervoor in te zetten dat de herinrichting van het pleintje zo vroeg mogelijk in het proces plaatsvindt. Hij vraagt hoe het met de financiering zit en of het hier om geormerkt geld gaat. Zijn fractie gaat akkoord met het voorstel.

10 **Mevrouw Dekker-Abdulaziz (D66)** vindt dit plan beter dan eerst. Zij sluit zich aan bij de vraag over de geormerkte financiering en het naar voren schuiven van de inrichting van het plein. Zij vraagt het college welke waarborgen er zijn dat dit SPvE zal worden uitgevoerd en niet gewijzigd. Zij vraagt of het college nog terugkomt als er wijzigingen zijn en heeft dan voorkeur voor een
15 bijeenkomst en niet voor een brief. Met betrekking tot de verklaring van geen bedenkingen, zou ze graag aan de voorkant een regulier bestemmingsplan willen hebben, maar zij snapt ook dat deze manier van werken voor een versnelling zorgt. Zij is blij met de 180 huurwoningen en vraagt wanneer er compensatie komt voor de sociale huurwoningen die worden weggehaald.

20 **De heer Işik** (PvdA) vraagt zich af hoe D66 dit een goed plan kan vinden als de compensatie nog niet duidelijk is. Hij wijst erop dat de wachttijd voor het krijgen van een sociale huurwoning 12 jaar is.

25 **Mevrouw Dekker-Abdulaziz (D66)** zegt dat haar fractie de toevoeging van middenhuurwoningen erg positief vindt. Zij wil liever realiseren wat kan en wellicht wordt de wachttijd voor een sociale huurwoning op deze manier ook verkort.

De heer Işik (PvdA) vraagt of mevrouw Dekker-Abdulaziz een eventueel voorstel van de PvdA om binnen een maand met een voorstel voor compensatie te komen ondersteunt.

30 **Mevrouw Dekker-Abdulaziz (D66)** denkt dat dat niet realistisch is. Met betrekking tot het groene plein vraagt zij of er niet alleen waterdoorlatende parkeerplekken zijn, maar ook grasbetontegels. De parkeernorm is 1,1 parkeerplaats voor elke huurwoning en zij wijst erop dat er nu veel parkeerruimte in Overvecht is. Zij zou graag minder dan 48 nieuwe parkeerplekken willen realiseren en het onderwerp deelmobiliteit willen toevoegen.

35 **Mevrouw De Vries** (PvdD) kan zich vinden in de woorden van D66. Zij is blij dat het college heeft geluisterd naar de buurtbewoners. Ze vindt het plan mooi, maar met betrekking tot de bomen vraagt zij de wethouder wat er nu verbeterd is en waarom er eigenlijk bomen gekapt worden die in goede conditie zijn. Met betrekking tot klimaatbestendig zijn vraagt zij waarom er bomen gekapt worden die voor verkoeling kunnen zorgen en hoe dat met de vergroening strookt. Zij verzoekt het college daarom om geen gezonde bomen te kappen. Ook vraagt zij hoeveel bomen er verplaatst worden en of gekapte bomen teruggeplaatst worden in het gebied. Met betrekking tot de biodiversiteit vraagt zij of dit alleen voor mensen of ook voor dieren geldt. Zij geeft complimenten voor de plantensoorten die er komen. Met betrekking tot de negatieve effecten die kunnen
40 optreden is vervolgonderzoek nodig en ze vraagt wanneer dat gebeurt en hoe zich dat verhoudt tot de rest van de bouwplannen. Zij wil weten of er afspraken gemaakt zijn over diervriendelijk bouwen. Met betrekking tot klimaatadaptatie geeft zij de complimenten aan het college en verzoekt de wethouder om aan te geven welke afspraken er op papier zijn gezet. Zij vraagt hoeveel vergroening er nu echt komt en of al vaststaat, hoe het met groene gevels en daken staat
50 en welke afspraken er zijn over circulair bouwen.

De voorzitter verzoekt haar geen technische vragen te stellen, maar uitsluitend politieke vragen.

55 **Mevrouw De Vries** (PvdD) vraagt waar de mensen uit de 80 huurwoningen naartoe kunnen gaan. Haar fractie wil graag weten wanneer er sociale huur komt en of er ook meer sociale huur komt door dit plan. Zij vraagt waarom de raad, naast de SPvE, ook nog moet instemmen met een verklaring van geen bedenkingen. Als de reden daarvan is om snel flats te kunnen neerzetten, dan heeft haar partij daarover bedenkingen.

De heer Van der Marel (VVD) zegt dat een mix in de wijk belangrijk is. Zijn fractie kan zich daarom vinden in dit plan. Met betrekking tot het risico van de gemeente vraagt hij hoe het zit met de plankosten en of de risico's daartoe beperkt blijven. Hij vraagt waarom er in het plan staat dat mensen met midden- en hoge inkomens in Overvecht 'in hun eigen wijk' komen en hoe dat te realiseren is. Hij wil weten hoe het met de doorstroming vanuit de sociale woningbouw naar middenhuur staat. Hij betreurt het dat er maar 48 parkeerplaatsen komen en zou willen dat dat aantal hoger is en hij hoopt dat het college niet ingaat op het verzoek van andere partijen om het aantal parkeerplaatsen te verminderen. Hij vraagt waarom er een knip komt in de Camera Obscuradreef.

Mevrouw Zwinkels (CDA) is blij met de verbeteringen van het plan en haar fractie steunt dit. Als aandachtspunt noemt zij de openbare ruimte waar veel gekozen wordt voor dichte bebouwing. Zij zou liever open doorgangen willen zien en doet de suggestie om slim materiaal te gebruiken.

Mevrouw Van Mil (Student&Starter) sluit zich aan bij de vorige sprekers. Zij woont zelf ook in Overvecht, waar het nog betaalbaar is. Zij roept op geen mensen weg te jagen uit die wijk juist vanwege die betaalbaarheid. Zij zegt dat er veel lege parkeerplekken in de wijk zijn en vraagt zich daarom af waarom er nog parkeerplekken moeten worden toegevoegd.

De heer Dekkers (GL) steunt het raadsvoorstel en vindt dat het door de participatie sterk verbeterd is. Sociale woningen zijn een goede toevoeging. Hij vraagt of er financiering is voor de groene pleinontwikkelingen. Hij verzoekt de wethouder om dit te bevestigen en zegt dat zijn fractie graag zo spoedig mogelijk zou willen starten met de herinrichting. Zijn fractie heeft geen bezwaar tegen het feit dat de plannen afwijken van het bestaande bestemmingsplan en hij begrijpt niet waarom de fractie van D66 om extra informatie vraagt in verband met de verklaring van geen bedenkingen.

Mevrouw Dekker-Abdulaziz (D66) meldt dat haar fractie graag geïnformeerd wil worden als er onderzoeken gedaan worden waardoor wijzigingen ontstaan.

De heer Dekkers (GL) is blij dat de volgorde van stemmen nu anders is dan in de agenda staat.

De heer Işik (PvdA) vindt dat het plan verbeterd is, doordat er naar de samenleving is geluisterd. Hij sluit zich aan bij de Partij voor de Dieren en andere fracties dat het groene terrein gerealiseerd moet worden en dat financiering daarvoor geregeld moet worden. Zijn fractie zet vraagtekens bij de ruil en is voorstander van een mix in Overvecht. Hij vraagt of het college overwogen heeft om van de 180 woningen die er komen sociale huurwoningen te maken en zo niet, waarom niet. Hij is benieuwd of het college bereid is om de woningen te laten beheren door een woningcorporatie in plaats van door een marktpartij. Met betrekking tot de uitruil vraagt hij hoe de compensatie tot stand komt en hij verzoekt om een toezegging dat de raad binnen een maand een brief ontvangt hoe de compensatie van de 80 te slopen woningen plaatsvindt. Hij verzoekt het college dit goed te evalueren. Hij wil weten hoe het zit met de vijf kleine bedrijfsruimtes en of deze beschikbaar gesteld kunnen worden aan mensen uit de wijk die een bedrijf willen opstarten.

De heer El Abassi (DENK) sluit zich aan bij de woorden van de heer Işik en vraagt hoeveel woningen er terugkomen en om hoeveel vierkante meter het gaat.

De voorzitter verzoekt ook hem de discussie politiek te houden.

De heer El Abassi (DENK) vindt het geen goede zaak als er kleine sociale huurwoningen terugkomen. Hij vraagt of de garageboxen naar woningen of studio's kunnen worden getransformeerd. Hij denkt dat maar weinig mensen in Overvecht in een autoluwe zone willen wonen, evenals ze ook niet van het gas af willen. Hij vraagt of het college beseft dat er een bepaalde groep gedupeerd en een andere groep verrijkt wordt. Op een opmerking van **de heer Dekkers** (GL) dat in dit complex al een aantal woningen van het gas afgesloten is en dat mensen uit Overvecht daar toch met plezier wonen, zegt hij dat de heer Dekkers kennelijk iets anders hoort dan hij. Hij vraagt de wethouder nog naar de volgorde van de diverse activiteiten, of het percentage van 20% sociale huur en koopwoningen klopt en waarom dit zo laag is.

Mevrouw Petersen (SP) is niet blij met dit plan. Er is veel behoefte aan sociale huurwoningen en daarom roept zij op om geen woningen te slopen.

5 **De heer Isik** (PvdA) stelt voor om een afspraak met de corporaties te maken om geen woningen te slopen.

10 **Mevrouw Petersen** (SP) denkt dat dat een goede zaak zou zijn. Zij denkt dat een mix van woningen niet aansluit bij de wensen en behoeftes in de wijk. Het imago van Overvecht moet omhoog, volgens Mitros, maar dat gaat ten koste van de huidige huurders.

De heer Van der Marel (VVD) denkt juist dat dit heel goed voor de wijk is en verwijst naar de Vogelaarwijken uit het verleden. Een goede mix is cruciaal voor Overvecht en hij noemt het schandalig dat er weer wordt gezegd dat er geen plaats is voor een mix in Overvecht.

15 **Mevrouw Petersen** (SP) noemt het schandalig dat de heer Van der Marel sociale huurders stigmatiseert. Sociale huurders hebben andere oplossingen nodig voor hun problemen.

De heer Van der Marel (VVD) denkt inderdaad dat er meer nodig is.

20 **Mevrouw Petersen** (SP) wordt verdrietig van het resultaat, want in het document staat dat alleen woningen van 75 m² toegankelijk worden. Er wordt nog onderzoek gedaan naar woningen van 65 m², maar woningen van 55 m² worden niet toegankelijk. Zij vraagt daarom welk percentage van de te bouwen woningen niet toegankelijk is. Zij vreest dat woningen duurder en niet toegankelijk worden en vraagt de wethouder hoe deze daarover denkt.

25 **Wethouder Diepeveen** vindt dit een belangrijk project en de mix is in lijn met de Woonvisie. Hij is er trots op dat men dit voor elkaar krijgt. Er zullen 80 sociale huurwoningen verdwijnen, maar daar komen er 135 voor terug. De bouw zal medio 2021 starten op het terrein van De Nieuwe Defensie en in maart 2022 start de bouw in Oudenoord. De sloop aan de Camera Obscuradreef zal in april/mei 2022 gebeuren. De woningen aan de Camera Obscuradreef staan al langere tijd leeg, omdat de oorspronkelijke bewoners zijn verhuisd binnen de directe omgeving, omdat zij daar een betere woning konden krijgen. De huidige woningen aan de Camera Obscuradreef worden nu veel voor tijdelijke bewoning gebruikt. De operatie is gericht op versterking van de buurt. De vijf bedrijfsruimtes zijn bedoeld voor wijkondernemerschap en moeten buurtversterkend zijn. De woningen zullen niet door corporaties worden verhuurd. Mitros gaat de middenwoningen beheren in De Nieuwe Defensie en BPD doet dat op Oudenoord. Het aantal van 20% sociale huurwoningen is inderdaad laag, maar er zat nu eenmaal slechts 20% sociale huur in de woningen op het Nieuwe Defensieterrein. Hij benadrukt dat het hier om extra sociale woningen gaat. Op een vraag van **de heer Wijmenga** (CU) of hetgeen de wethouder zegt wel klopt, corrigeert hij dat Mitros de woningen aan het Nieuwe Defensieterrein en in Oudenoord zal beheren en dat BPD de woningen aan de Camera Obscuradreef beheert.

45 **De heer El Abassi** (DENK) constateert dat het percentage steeds niet gehaald wordt waardoor het percentage sociale huurwoningen omlaaggaat. Hij vraagt of de wethouder begrijpt waarom zijn fractie wil dat er gesloopt wordt voordat er bijgebouwd wordt.

Wethouder Diepeveen zegt dat, als je naar de ruilafspraken kijkt, hij zich niet kan voorstellen dat iemand hiertegen is. Er wordt namelijk precies gedaan wat er in de Woonvisie is afgesproken.

50 **De heer El Abassi** (DENK) ziet toch weer een achteruitgang, want op het Nieuwe Defensieterrein komt er slechts 20% aan sociale huurwoningen bij.

55 **Wethouder Diepeveen** zegt dat er op het Nieuwe Defensieterrein sprake is van verdichting waardoor er uiteindelijk 220 van de 800 woningen een sociale huurwoning zijn, wat een hoger percentage is dan nu.

60 **De heer El Abassi** (DENK) is blij dat slechte afspraken uit het verleden minder slecht zijn geworden, maar hij zou toch graag zien dat er eerst wordt bijgebouwd voordat de bestaande sociale huurwoningen worden gesloopt.

5 **Wethouder Diepeveen** benadrukt dat men een menging in de stad wil, ook in de wijken waar er een minder niveau van sociale huurwoning is, en dat een-op-een de sociale huurwoningen elders in de stad terugkomen. Hij komt nog terug op het aantal vierkante meters en op de vragen van mevrouw De Vries. Hij meldt dat de bomen zo veel mogelijk worden gespaard, maar dat een
10 aantal bomen in slechte conditie is. De afspraak is dat gekapte bomen worden gecompenseerd in hetzelfde gebied. Met betrekking tot de herinrichting zegt hij dat bekeken wordt welke onderdelen naar voren kunnen worden getrokken in de tijd; over een aantal weken weet hij meer en dan zal dat worden ingebracht in de mix sessie. Het gaat inderdaad om geoormerkt geld en daarnaast is er zelfs nog een reserve van 150.000 euro. Er is bekeken of de garageboxen getransformeerd
15 zouden kunnen worden, maar deze blijken niet van goede kwaliteit te zijn waardoor dat niet mogelijk is. De verklaring van geen bedenkingen en het SPvE worden tegelijkertijd gedaan, zodat er tempo kan worden gemaakt. Dit gebeurt zeker zorgvuldig, want de raad krijgt de uitwerking nu gedetailleerder te zien dan bij een bestemmingsplan. Hij zegt toe dat, als er wijzigingen optreden, de raad daarover wordt geïnformeerd.

20 **Mevrouw Dekker-Abdulaziz** (D66) bedankt de wethouder voor de toezegging. Zij vraagt of bij wijzigingen er een bijeenkomst kan worden georganiseerd.

25 **Wethouder Diepeveen** zegt dat, als het om een majeure wijziging gaat, dit mogelijk is, maar bij kleine wijzigingen zal dit schriftelijk gebeuren. Hij zal de vragen over parkeren, grasbetontegels, het risico van de gemeente en slim materiaalgebruik, binnen twee weken schriftelijk beantwoorden. De knip op de Camera Obscuradreef wordt gemaakt om het gebied rustig te houden en om tegen te gaan dat deze als racebaan wordt gebruikt.

30 **De heer Van der Marel** (VVD) zegt dat bij de verklaring van geen bedenkingen de bevoegdheid voor de omgevingsvergunning volledig bij het college wordt neergelegd. Hij vraagt wat dit betekent voor de inrichting en of er dingen dubbel worden gedaan.

35 **Wethouder Diepeveen** zegt toe hier nog nadere uitleg over te zullen geven.

40 **De voorzitter** citeert dat er een aantal toezeggingen is gedaan.

45 **Wethouder Diepeveen** zal met betrekking tot agendapunt 8, Camera Obscuradreef – De Mix:

- De raad in september 2021 een brief sturen over De Mix, met aandacht voor de compensatie van sociale huurwoningen met een specificatie op de vierkante meters. Tevens wordt in deze brief teruggekomen op de vragen over biodiversiteit, diervriendelijk bouwen, klimaatadaptatie, circulair en energieneutraal bouwen, parkeren, grasbetontegels, toegankelijkheid, materiaalkeuze, openheid inrichting terrein en risico's.

50 **Mevrouw Petersen** (SP) wijst nog op de toegankelijkheid.

55 **De voorzitter** zegt dat de commissievergadering volgende week wordt voortgezet en schorst de vergadering om 23.05 uur.

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

60 **Wethouder Diepeveen**

informeert de raad m.b.t. de Merwedekanaalzone:

- Over de definitieve locaties van de maatschappelijke voorzieningen in de plannen van de MWKZ in of tegelijk met de MPR;
- Voorafgaande aan het bestemmingsplan over de nieuwe inrichting bij de geplande Heycopbrug

en

65 **Wethouder Diepeveen**

zal met betrekking tot agendapunt 8, Camera Obscuradreef – De Mix:

- de raad in september 2021 een brief sturen over De Mix, met aandacht voor de compensatie van sociale huurwoningen met een specificatie op de vierkante meters. Tevens wordt in deze brief teruggekomen op de vragen over biodiversiteit, diervriendelijk

bouwen, klimaatadaptatie, circulair en energieneutraal bouwen, parkeren, grasbetontegels, toegankelijkheid, materiaalkeuze, openheid inrichting terrein en risico's.