

Verslag openbare ochtend- vergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

Datum 21 november 2024
Locatie Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door C. de Bouter (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter mw. M. Al-Saqaff, de wethouder dhr. E. Eerenberg, de commissiegriffier dhr. F. de Kok, de leden dhr. Ait Daoua (D66), mw. L. Bode (VOLT), dhr. J. van den Broek (CDA), dhr. F. Dekkers (GL), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), dhr. R. van der Graaf (CU), mw. M. Hellevoort (GL), dhr. M. van Heuven (PvdD), dhr. G. te Hoonte (VVD), mw. T. Meeding (VVD), mw. A. Sasbrink (PvdD), dhr. T. Stam (PvdA), dhr. H. Stellinga (CDA), dhr. M. Usta (DENK), dhr. J. Vasters (D66), dhr. R. van der Zweth (PvdA)

Verslag vergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Aanwezigen.....	1
1. Opening.....	2
2. Vaststellen van de agenda van 21 november 2024	2
3. Vaststellen van ingekomen agenderingen	3
3.1 Raadsvoorstel Herstelbesluit bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark.....	3
3.2 Raadsvoorstel Vaststelling gewijzigd Chw-bestemmingsplan Kanaleneiland – Transwijk.....	3
3.3. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Chw-bestemmingsplan Veilingstraat 10, Dichterswijk.....	4
3.4 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven.....	4
4. Verslagen	5
5. Toezeggingen/Moties	6
6. Ingekomen stukken	6
7. Raadsvoorstel Kredietaanvraag Mobiliteitshub XL	6

1. Opening

De **voorzitter** opent de vergadering om 10.03 uur en heet degenen die thuis kijken, de commissieleden, de wethouder en de ambtenaren welkom.

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft een mededeling. Zijn fractie heeft eerder een alternatief aangekondigd voor de Merwedelijn. Dat is vandaag met de leden gedeeld en zal ook verder worden gedeeld. De VVD noemt dit de Rijnenburglijn.

Wethouder **Eerenberg** gaat in op de landelijke woon-top waar de heer Te Hoonte eerder naar heeft gevraagd. Aan het programma wordt nog steeds gewerkt. Het college heeft het beeld dat de woon-top op verzoek van het ministerie heel klein wordt gehouden. Voor alle gemeenten in Nederland zou één vertegenwoordiger deelnemen, de voorzitter van de VNG-commissie. Als de gemeente wil lobbyen voor Utrechtse projecten, zal zij dat via de VNG moeten doen. Het college probeert nog iets aan de randen van het programma voor de woon-top iets Utrechts in te brengen. Hij weet niet of dat lukt.

2. Vaststellen van de agenda van 21 november 2024

De **voorzitter** merkt op dat de behandeling van agendapunt 7 (Kredietaanvraag Mobiliteitshub XL) op verzoek van de commissie voor een deel in een besloten vergadering zal plaatsvinden. Het voorstel is ook om met geheim te beginnen. Bij agendapunt 8 (Stedenbouwkundig Programma van Eisen Jan van Galenstraat) worden ook de voorgestelde maatregelen voor het op gang houden van de woningbouw in dit project betrokken. Dit gebeurt op basis van het besluit van de raad van vorige week donderdag. Bij dit agendapunt wordt nog apart bekeken of bespreking in een besloten deel noodzakelijk is.

De heer **Te Hoonte** (VVD) brengt naar voren dat punt 10 door zijn fractie is geagendeerd. De brief daarover is zo laat aangekomen dat dit zijn voorbereiding in de weg heeft gezeten. Hij heeft dan ook maar een beperkt aantal opmerkingen over de brief. Wat hem betreft kan het punt worden afgevoerd, tenzij iemand anders een heel uitgebreide inbreng daarover heeft, of kan de behandeling naar de volgende vergadering worden verplaatst.

De heer **Stellinga** (CDA) geeft aan dat de opmerkingen van de heer Te Hoonte hem in een enigszins lastig parket brengen. Zijn collega Dijkstra zou dat onderwerp behandelen. Spreker weet niet of deze een vlammend betoog heeft voorbereid.

De **voorzitter** begrijpt dat het voorstel van de heer Te Hoonte tweezijdig is. Aan de ene kant wil hij het afvoeren, aan de andere kant verzoekt hij om, als iemand anders het wil bespreken, het te verplaatsen.

De heer **Stellinga** (CDA) gaat dan akkoord met verplaatsing. Hij laat het van zijn collega afhangen of zijn fractie akkoord gaat met afvoeren.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) merkt op dat er één agenderende fractie was. Die zegt nu dat het niet meer hoeft. Dan wordt het toch eigenlijk een geheel nieuwe agendering? De tekst van de VVD sluit misschien helemaal niet aan bij wat de heer Dijkstra wil zeggen.

De **voorzitter** denkt dat de heer Dijkstra zich heeft voorbereid op basis van de tekst die er nu ligt; anders zou hij geen inbreng hebben.

De heer **Dekkers** (GL) meent dat de commissie zou kunnen zeggen dat zij dit in principe niet meer behandelt, tenzij de heer Dijkstra vlak voordat het onderwerp aan de orde zou komen

aangeeft dat hij een korte bijdrage wil leveren. Dan kan het in heel korte tijd vandaag misschien worden afgedaan. Spreker veronderstelt dat de heer Dijkstra daar geen gebruik van zal maken.

De heer **Stellinga** (CDA) vindt het leuk dat de heer Dekkers inmiddels namens het CDA spreekt. Hij stelt voor het zo af te spreken als de heer Dekkers het zegt.

De **voorzitter** begrijpt dat het dan dus voor vandaag op de agenda blijft staan.

Voor de heer **Stellinga** (CDA) is het afvoeren, tenzij de heer Dijkstra iets wil zeggen.

Volgens de **voorzitter** komt het erop neer dat, als de heer Dijkstra er iets over wil zeggen, hij zijn eigen agendering moet schrijven voor de volgende vergadering, 19 december 2024. Dan heeft hij voldoende tijd om het voor te bereiden. Zij stelt vast dat de leden akkoord gaan met de agenda.

3. Vaststellen van ingekomen agenderingen

3.1 Raadsvoorstel Herstelbesluit bestemmingsplan Pijlsweerd, Tuinwijk, Vogelenbuurt, Griftpark

De **voorzitter** stelt voor om er gelet op de beperkte reikwijdte, een A-punt van te maken.

De heer **Van Heuven** (PvdD) deelt mee dat zijn fractie voorstelt om dit kort te bespreken omdat zij twee punten heeft die zij kort wil bespreken. Dat is de dakopbouw, naar aanleiding van een mail die de hele raad heeft ontvangen. Verder wil zijn fractie bekijken of alle gebieden die groen zijn, maar niet als zodanig in het bestemmingsplan staan groen kunnen blijven door daar die bestemming op te leggen. Dat kan wat de PvdD betreft kort zijn, als meer fracties zich aansluiten wordt het langer.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zou dit kort willen bespreken omdat die Chw-bestemmingsplannen erg vaak niet feilloos zijn. Hij wil dat checken, hij heeft het nog niet in detail kunnen bestuderen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) meent dat de PvdD het heel scherp heeft gezien. Zijn fractie sluit zich zeker bij het eerste punt aan.

De **voorzitter** vraagt wie mee wil agenderen en wie wil inbrengen. Zij ziet drie fracties. Zij hoort dat de heer De Kok voorstelt dit in vijftien minuten te bespreken. Zij ziet dat de commissie hiermee instemt.

3.2 Raadsvoorstel Vaststelling gewijzigd Chw-bestemmingsplan Kanaleneiland – Transwijk

De **voorzitter** stelt ook hier voor om er, gezien de geringe reikwijdte, een A-punt van te maken.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wijst erop dat het iets breder is dan alleen Kanaleneiland en Transwijk. Ook dit onderwerp zou hij graag bespreken. Er is voor hem ook enige verwarring. Het college heeft gevraagd om delegatie voor de aanpassing van het omgevingsplan, maar de gemeente is nog bezig met een bestemmingsplan. Misschien kan de wethouder toelichten wie bevoegd is voor het wijzigen van het omgevingsplan in een oud bestemmingsplan.

De **voorzitter** hoort naast zich dat de raad bevoegd is. Zij ziet dat de wethouder het daarmee eens is.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zou het dan graag bespreken. Hij geeft dan mee dat vanaf nu altijd, wanneer delegatie gevraagd wordt, daarin niet bepaalde gebieden verstopt zitten. Op de verbeelding ziet hij ook Smakkelaarsveld staan. Dat lijkt hem niet echt Kanaleneiland.

De **voorzitter** begrijpt dat de heer Te Hoonte het college wil meegeven dat het duidelijk moet weergeven wat ergens wel of niet bij hoort. Zij vraagt of andere fracties dit onderwerp ook willen bespreken. Zij ziet dat de heer Dekkers het wel wil bespreken. Zij stelt vast dat de commissie akkoord gaat met vijftien minuten voor dit punt.

3.3. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Chw-bestemmingsplan Veilingstraat 10, Dichterswijk

De **voorzitter** geeft aan dat wordt voorgesteld dit onderwerp voor dertig minuten te agenderen voor de volgende commissievergadering.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) stelt dat het eigenlijk precies hetzelfde plan is als de vorige keer is besproken, met één motie die wordt uitgelegd en uitgevoerd. Voor hem hoeft het debat niet opnieuw te worden gevoerd. Het kan als A-punt door.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) heeft toch twee opmerkingen, maar denkt dat het punt in vijftien minuten kan worden besproken. Er zitten wat afwijkingen in ten opzichte van de aangenomen motie. Ook in de zienswijze staat een aantal dingen waarop hij wil terugkomen, in overleg met de bewoners.

De heer **Stellinga** (CDA) deelt mee dat het CDA het punt wil bespreken.

De **voorzitter** stelt vast dat de meeste fracties ervoor zijn het op dertig minuten te houden.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt waarom het dan dertig minuten wordt. Er wordt vijftien minuten voorgesteld en er twee fracties willen er iets over zeggen. Dat kan toch in die vijftien minuten? Of is er een ander voorstel?

De **voorzitter** gelooft dat zij meer mensen zag knikken bij het voorstel voor dertig minuten. Zij vraagt wie voor vijftien minuten is. Zie ziet dat de commissie voor vijftien minuten is. De commissie is dan wel ambitieus. Er staan drie debatten op de agenda voor in totaal 45 minuten. Zij is dan voorzitter.

De heer **Stellinga** (CDA) is het niet eens met vijftien minuten. Het CDA komt waarschijnlijk ook met voorstellen. Hij weet nog niet wat die inhouden. Dat zal ook afhangen van het debat dat de commissie straks zal voeren over dit plan. Hij verzoekt terug te gaan naar dertig minuten.

De **voorzitter** vraagt de leden om door handopsteken hun voorkeur voor vijftien of voor dertig minuten uit te spreken. Zij stelt vast dat het dertig minuten wordt.

3.4 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven

De **voorzitter** deelt mee dat door de PvdA, Student & Starter, GL, UtrechtNU! en D66 wordt voorgesteld de stand van zaken supermarkt op De Uithof en andere ruimtelijke ontwikkelingen te agenderen.

De heer **Stam** (PvdA) licht toe dat de commissie in oktober 2024 een brief heeft ontvangen over de ruimtelijke ontwikkelingen op De Uithof, waaronder een onderzoek naar de mogelijke komst van een supermarkt op De Uithof. De uitkomst van dat onderzoek was negatief. De reeds genoemde fracties en de CU willen dit onderwerp bespreken. Er worden in de brief nog wat andere ruimtelijke ontwikkelingen genoemd die andere fracties kort willen bespreken, maar het grootste deel van het debat zou over de supermarkt gaan.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) sluit zich hierbij aan. Zijn fractie zou het punt iets breder willen trekken, het gaat niet alleen om de supermarkt.

Mevrouw **Bode** (VOLT) is benieuwd wat EenUtrecht breder wil trekken.

De **voorzitter** wijst erop dat er net een debat over de leefbaarheid op het USP (Utrecht Science Park) is geweest. Dat debat wil zij niet herhalen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) wil dat debat niet herhalen. Maar na dat debat is er nog wat extra informatie naar de raad gekomen over de vraag of de sociaal-culturele ontmoetingsplaats wel of niet gewenst is. Zijn fractie wil kijken hoe dat een plek kan krijgen in het komende debat.

De **voorzitter** merkt op dat moet worden opgelet dat het geen herhaling wordt van het debat over de leefbaarheid. Zij ziet dat de CU en EenUtrecht zijn toegevoegd.

De heer **Van der Graaf** (CU) brengt naar voren dat ook zijn fractie het iets breder wil bespreken. Dan gaat het over de vraag welke voorzieningen er moeten zijn. Dat raakt niet aan het eerdere debat. Het lijkt hem wel goed om dit voor 60 in plaats van voor 45 minuten te agenderen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) probeert duidelijkheid te krijgen. Volgens hem hoort leefbaarheid niet in deze commissie. Deze commissie houdt zich nog steeds bezig met de omgevingsvisie USP en de ontwikkelingen in het ruimtelijke project USP. De commissie moet wel in de gaten houden dat zij uiteindelijk de visie vast moet stellen. Wat in het debat wordt besproken moet leiden tot een planologische beslissing op een voorstel.

De **voorzitter** merkt op dat de brief wel aan de commissie ROG is gestuurd, vandaar waarschijnlijk de agendering.

De heer **Stam** (PvdA) kan zich aansluiten bij de heer Te Hoonte. Het gaat vooral om de ontwikkeling bij het Langeveldgebouw waarbij de supermarkt werd genoemd, de herinrichting van de Cambridgelaan, de bouw van de ICU (International Campus Utrecht) en het Prinses Maximacentrum. Al die r.o.-ontwikkelingen zijn samengevat in een brief. Daarom willen de fracties dit agenderen en over die ruimtelijke ontwikkelingen spreken. De heer Dijkstra sprak over een sociaal-culturele ontmoetingsplek, maar volgens spreker is daarover een motie aangenomen bij het leefbaarheidsdebat. Hij roept de fracties op om alleen op de brief en de ruimtelijke ontwikkelingen op De Uithof en de voorzieningen daarbij in te gaan.

De **voorzitter** constateert dat dit onderwerp hier wel thuishoort, maar dat de bespreking moet worden gescheiden van wat al in andere commissies is besproken.

De heer **Stellinga** (CDA) brengt naar voren dat het CDA graag mee-agendeert.

De heer **Dekkers** (GL) heeft gezien dat veel fracties hier een mening over hebben, maar hij denkt dat heel veel fracties zich bij elkaar kunnen aansluiten. Drie kwartier moet gewoon genoeg kunnen zijn.

Ook mevrouw **Bode** (VOLT) is voor agendering.

De **voorzitter** ziet dat veel fracties zich aansluiten en concludeert dat de commissie instemt met zestig minuten. Er zijn geen andere agenderingen. Zij gaat door naar de RIB-avond van 10 december 2024 (raadsinformatiebijeenkomst). Deze commissie heeft daar twintig minuten, volgens haar staat er nog niets op de agenda. Zij vraagt of de leden iets hebben voor de RIB-avond of dat zij voor een vrije avond kiezen. Zij stelt vast dat er geen punten voor deze RIB zijn.

4. Verslagen

De **voorzitter** deelt mee dat de volgende verslagen aan de commissie ter vaststelling zijn voorgelegd: openbaar conceptverslag van de commissie ROG van 3 oktober 2024, geheim verslag van de commissie ROG van 3 oktober 2024, conceptverslag van 24 oktober 2024 over de programmabegroting 2025 en besluitenlijst TB (technische brief) kredietaanvraag Mobiliteitshub (geheim). Hierover zijn geen opmerkingen ontvangen.

De heer **Stellinga** (CDA) heeft kort voor de vergadering een opmerking doorgegeven aan de griffie. Hij excuseert zich ervoor dat dit rijkelijk laat is gebeurd. In het openbare verslag van 3 oktober 2024 staat op blz. 12 dat hij gesproken zou hebben over "BBB". Hij heeft echter bedoeld te zeggen: "BBW"; het gaat namelijk om de belangenclub van Welgelegen. Het is de "W" van

Welgelegen en niet de 'B' van 'Boer Burger Beweging'. Hij hoopt dat dit aangepast kan worden omdat dit niet een club is die hij graag parafraseert.

De **voorzitter** vindt dit heel scherp van de heer Stellinga. Zij stelt vast dat met deze opmerking erbij dit verslag kan worden vastgesteld, evenals de andere verslagen. Aldus wordt besloten.

De heer **Stellinga** (CDA) heeft nog een punt van orde. Hij heeft inmiddels van zijn fractiegenoot de heer Dijkstra begrepen dat ook wat hem betreft het agendapunt over die evaluatie kan worden geschrapt.

De **voorzitter** concludeert dat dan agendapunt 10 helemaal is afgevoerd van de agenda voor vandaag en voor volgende vergaderingen. Het is fijn dat de heer Stellinga zo snel heeft weten te schakelen.

5. Toezeggingen/Moties

De **voorzitter** constateert dat er geen opmerkingen zijn over dit agendapunt.

6. Ingekomen stukken

De **voorzitter** geeft aan dat er één stuk is binnengekomen, een mail van een bewoner over het ontwikkelingskader detailhandel 2012 in de praktijk. Zij stelt voor dit stuk in handen te stellen van het college met het verzoek een kopie van het antwoord te ontvangen. Zij stelt vast dat de commissie hiermee instemt. Normaal gesproken zou zij vragen of er behoefte is aan een schorsing voor een wisseling van woordvoerders, maar zij vraagt om vijf minuten te schorsen omdat zij haar fiets in de stalling moet zetten.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 10.23 uur en heropent deze om 10.29 uur

7. Raadsvoorstel Kredietaanvraag Mobiliteitshub XL

De **voorzitter** zei bij het vaststellen van de agenda dat er behoefte was aan een geheim deel. Zij vraagt of dat nog steeds zo is.

De heer **Te Hoonte** (VVD) merkt op dat mede op zijn verzoek een geheime behandeling was voorgesteld. Maar hij begrijpt nu dat het slot niet zit op de exacte bezuinigingsmaatregelen. De commissie kan dit dus openbaar bespreken.

De heer **Van den Broek** (CDA) heeft hetzelfde punt. Als de bezuinigingsbedragen openbaar zijn, kan dit gewoon openbaar worden besproken.

De **voorzitter** wijst erop dat de commissie bezig is met een democratisch proces. Het is dus des te mooier, als dit allemaal openbaar kan worden besproken. Zij zet uiteen dat eerder door de raad het bestemmingsplan Papendorp is vastgesteld. Naast de bouw van woningen wordt in dit plan ook de realisatie van een zogenaamde Mobiliteitshub XL voorzien.

Die hub moet voorzien in soepele overstapvoorzieningen voor vervoer naar de autoluwe gebieden in het stadsdeel Zuidwest. Daarnaast biedt de hub een oplossing voor het parkeren in Papendorp Noord en Groenewoud. De hub bevat straks autoparkeerplaatsen, fietsparkeerplekken, een sportschool, een (fiets)reparatiewinkel, een pakketpunt en toiletten. Het college stelt de raad voor om ten behoeve van de realisatie een investeringskrediet vast te stellen. Verder stelt het college voor de exploitatietekorten in de aanvangsperiode te dekken en bij de

verdere uitwerking te bezuinigen op enkele voorzieningen. Het college stelt voor het project te laten vallen onder de Regeling Risicovolle Projecten waardoor het project extra in de gaten wordt gehouden voor wat betreft bedrijfsvoering en financiën. Ook de raad wordt daardoor extra geïnformeerd. Op 10 oktober 2024 hebben de leden een technische bijeenkomst kunnen
5 bijwonen. Het is een raadsvoorstel, het wordt dus in twee termijnen besproken. De heer Van der Graaf heeft gevraagd als eerste het woord te mogen voeren.

De heer **Van der Graaf** (CU) moet om 11.00 uur vertrekken uit deze commissie, hij komt later nog terug. Deze Mobiliteitshub XL is een belangrijk project voor Utrecht. Het biedt kansen om de stad
10 bereikbaar en leefbaar te houden, maar zij brengt ook uitdagingen met zich mee. De CU wil bij een aantal punten stilstaan om ervoor te zorgen dat deze hub niet alleen functioneel, maar ook toekomstbestendig is en dat zij echt onderdeel van deze wijk wordt. De toevoeging van de reparatiewinkel naar aanleiding van de motie van de CU is positief. Zo wordt dit niet alleen een mobiliteitshub, maar ook een beetje een circulaire hub. Dat is heel goed. Wel moet de gemeente
15 blijven sturen op de invulling hiervan. Kan de wethouder dat toezeggen en aangeven hoe de gemeente er bovenop gaat zitten dat dit daadwerkelijk wordt uitgevoerd? Dat geldt ook voor de andere functies, zoals b.v. het toilet. Is dat openbaar toegankelijk voor de wijk? Daarmee is dan weer een extrapunt voor de wijk geregeld. Daarnaast vraagt zijn fractie aandacht voor de initiatieven in de blokken die aan de hub grenzen. Er zijn prachtige houten blokken ingetekend.
20 Het is echter wel goed om nu al vast na te denken over hoe dit straks in de praktijk gaat werken. Hoe wordt gegarandeerd dat deze plekken niet leeg komen te staan, maar juist extra levendigheid brengen? Wie is verantwoordelijk voor het beheer en de ontwikkeling van deze ruimten zodat zij niet leegstaan en er een passende invulling aan wordt gegeven?

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of de CU, als zij zoveel twijfels heeft over de vraag of dit wel gaat werken, niet gewoon zou moeten zeggen dat dit stuk niet moet worden gemaakt.

De heer **Van der Graaf** (CU) antwoordt dat, als het niet werkt, de gemeente het niet moet doen. Maar hij heeft er wel vertrouwen in. Hij is ook wel blij dat de gemeente bij het toevoegen van een
30 parkeergarage, of mobiliteitshub, op deze plek goed wil kijken hoe die onderdeel kan worden gemaakt van de wijk en hoe die overgang goed wordt gemaakt. Er wordt ook gekeken naar experimentele mogelijkheden en dan is dit wel iets dat past, mits het goed werkt. Die zorgen van de heer Te Hoonte deelt zijn fractie; zij heeft daarover ook vragen gesteld. Aansluitend op de opmerking van de heer Te Hoonte merkt hij op dat deze mobiliteitshub ook echt het risico in zich
35 heeft dat het een zielloze betonnen parkeergarage wordt, vergelijkbaar met projecten uit het verleden, zoals het Paardenveld en de Springweg. Daar moet zijn fractie ook eerlijk over zijn. Dat moet natuurlijk worden voorkomen.

Hoe waarborgt het college dat die gevels echt levendig worden en dat het ontwerp uitnodigt tot gebruik en ontmoeting en dat het niet alleen maar een parkeergarage wordt? Eventueel is het
40 mogelijk straks een deel van het gebouw anders in te zetten, als de parkeerplaatsen geheel of een deel van de tijd niet nodig zijn. Het gebouw wordt immers voor langere tijd neergezet. Spreker gaat in op de aansluitende binnentuinen en de overgang naar de woningen. Hij leest dat gewerkt wordt aan waterretentie. Maar is het ook mogelijk om waterspeelplaatsen onderdeel te maken van deze waterretentie zodat het afgevangen water ook nog goed wordt gebruikt? Hij vraagt waarom het toegankelijk maken van het dak wordt gezien als een nadeel. Dat wordt ergens in de brief
45 gesteld. Is er niet een kans om het dak een groene of sociale functie te geven in de lijn van de ambitie van een duurzame ontwikkeling en een levendige wijk? Toegankelijkheid moet bij een dergelijke hub hoog op de agenda staan. Kan het college garanderen dat zowel de fietsenstallingen als de looproutes en de OV-voorzieningen inclusief en gebruiksvriendelijk zijn? Is het mogelijk in deze P+R de OV-fietsen te integreren? Er wordt veel gezegd over deelfietsen. Dat is heel goed, maar OV-fietsen vormen een concept dat mensen goed weten te vinden. Staat de wethouder ervoor open om dat ook hier te proberen? Hij vraagt dit omdat de gemeente van deze hub een hoogwaardig OV-punt wil maken. Een van de uitgangspunten is dat de gemeente
50 levendige plinten wil. Nu staan alleen de (fiets)repairshop en de sportschool ingetekend. Hoe wordt met maar twee functies gezorgd voor een levendige plint? Er is een hele lijst bezuinigingsmaatregelen opgenomen. Het is fijn dat daar naar is gekeken naar aanleiding van de motie, juist ook in deze tijd. De CU vraagt zich af er nog iets extra's mogelijk is zonder concessies te doen. Hoe is afgewogen wat wel en wat niet wordt gedaan? Tot slot wijst hij erop dat de hub
55 een investering voor een aantal decennia is. Het is dus belangrijk goed vooruit te kijken naar hoe
60

5 met het gebouw wordt omgegaan. Daarom vraagt hij aan de wethouder hoe het beheer is geregeld van de garage, maar ook van wat belangrijker is, de overloop naar de woningen. Lig daar een verantwoordelijkheid bij de gemeente of bij een externe partij? Of is het iets dat samen met de mensen die er komen wonen wordt ontwikkeld? Dit kan een icoonproject worden, ook op deze plek in de stad, maar dan moet de gemeente nu wel de juiste keuzes maken. Het moet niet alleen een plek zijn die functioneel is, maar ook een die aantrekkelijk en duurzaam is. De CU roept het college op deze ambitie scherp te houden en de kansen niet te laten liggen.

10 De heer **Usta** (DENK) heeft veel gehoord over esthetische aspecten en duurzaamheid. Maar maakt de heer Van der Graaf zich geen zorgen over de kosten van zo'n mobiliteitshub voor de gebruiker?

15 De heer **Van der Graaf** (CU) ziet dit als een terechte vraag. Hij heeft iets gezegd over toegankelijkheid. Daarbij gaat het voor hem niet allen om fysieke toegankelijkheid, maar ook om financiële toegankelijkheid. Zijn fractie heeft er wel vaker een punt van gemaakt in de raad dat de gemeente met goede regelingen moet komen voor mensen voor wie het financieel een probleem is om gebruik te maken van deelmobiliteit, van het OV en misschien van de parkeerplekken.

20 De heer **Usta** (DENK) vindt het fijn dat de CU dit erkent. Maar hij is wel benieuwd naar waar voor de CU de concrete grens ligt waarboven het niet is te overzien voor de bewoners. Moet het b.v. gratis zijn voor de bewoners of kan de CU met lage kosten leven? Voor DENK is elke euro voor mobiliteit veel.

25 Volgens de heer **Van der Graaf** (CU) is dat niet exact voor deze plek te zeggen. Er moet daarvoor generiek beleid in de stad worden gemaakt en dat doet de gemeente ook. Er wordt gekeken of voor parkeerkosten voor minima een korting kan worden gegeven via de U-pas. De gemeente probeert ook samen te werken met deelmobiliteitspartijen die ook kortingen aanbieden voor mensen die met een stuk minder moeten leven. Als de gemeente met partijen gaat samenwerken op deze plek moet dat een onderdeel zijn van iets algemeen.

30 De heer **Vasters** (D66) wijst erop dat Utrecht de komende jaren hard groeit en dat veel van die bouwontwikkelingen plaatsvinden ten zuidwesten van het centrum. Om ervoor te zorgen dat al die nieuwe bewoners zich kunnen verplaatsen en dat de wegen niet dichtslibben moet de gemeente op zoek gaan naar andere, innovatieve mobiliteitsconcepten. De Mobiliteitshub XL is daar een heel mooi voorbeeld van. Op deze plek in Papendorp kunnen bewoners en bezoekers straks een deelauto vinden, overstappen van fiets op OV of, indien gewenst, hun eigen auto parkeren. D66 staat achter deze ontwikkeling en steunt dan ook het voorstel om een investeringskrediet vrij te geven. Zijn fractie heeft nog wel enkele opmerkingen en vragen over de risico's bij dit project. De gemeente doet hier iets wat bij weinig projecten in Nederland gebeurt en zeker op deze schaal. Daarom is het goed dit project op de lijst van risicovolle projecten te plaatsen. Om de risico's te beperken en goed in kaart te brengen denkt zijn fractie dat het ook goed is om uitgebreid te kijken naar voorbeelden in binnen- en buitenland en daarvan te leren. Hoe kijkt de wethouder hier tegenaan? Ook is D66 benieuwd naar de flexibiliteit van dit soort projecten en van dit specifieke project. Zijn fractie kijkt b.v. naar het aantal auto-parkeerplekken en de mogelijkheid om hier uiteindelijk een tram te laten halteren. D66 begrijpt dat er in een mogelijke tweede fase een extra parkeervoorziening kan worden gebouwd. Er is dus flexibiliteit naar boven, maar wat doet de wethouder, als de bezetting blijkt tegen te vallen? Zijn er dan nog mogelijkheden om het gebouw aan te passen?

50 De heer **Van Heuven** (PvdD) brengt naar voren dat die fase 2, het uitbreiden van het aantal parkeerplekken, ten koste gaat van het groene dak. Wat vindt de heer Vasters daarvan?

55 De heer **Vasters** (D66) meent dat er in fase 2 de mogelijkheid is om zelfs nog een extra gebouw te plaatsen ten noorden van het pand. Er is inderdaad ook nog een flexibiliteit in dat dak. Hij komt nog terug op dat dak omdat daar ook andere functies kunnen komen. Als het uiteindelijk nodig is daar te kunnen parkeren, moet dat dak een optie kunnen blijven.

60 De heer **Van Heuven** (PvdD) concludeert dat D66 dus liever auto-parkeerplekken heeft, als het nodig is, dan een groen dak dat hittestress tegengaat en goed is voor de diversiteit.

De heer **Vasters** (D66) heeft al gezegd dat er grote risico's zitten in dit project. Het kan zo zijn dat er uiteindelijk meer parkeerplekken nodig zijn. Dan moet de gemeente daarop voorbereid zijn. Hij herhaalt dat er op een andere plek ook ruimte is om extra parkeerplekken aan te leggen. Het hoeft niet perse ten koste gaan van het dak.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt zich af of het niet wat bijzonder is dat er een discussie is over een groen dak terwijl er een aluminium of textiele gevel tegenaan wordt geplakt waarop geen millimeter groen te vinden is. Zou er niet gewoon een groene gevel moeten worden gemaakt en zou het dak dan niet wél gebruikt kunnen worden voor parkeren? Van buiten is dit zo kil als de neten. Hoe kijkt D66 daartegenaan?

De heer **Vasters** (D66) antwoordt dat er een afweging is tussen aan de ene kant het aantrekkelijk maken van het gebouw en aan de ander kant de heel grote investeringen die nodig zijn om dit gebouw neer te zetten. Hij denkt dat de raad voorzichtig moet zijn met het zomaar toevoegen van wensen aan dit project. Natuurlijk is het heel mooi, als het mogelijk is voor hetzelfde geld een groene gevel te bouwen, maar hij betwijfelt dat.

De heer **Te Hoonte** (VVD) stelt dat er in Nederland vele parkeergarages zijn gebouwd met intussen groen uitziende gevels met aan de gevels hangende plantenbakken die goedkoper zijn dan de dure textiele of aluminiumgevel die er hier op wordt geprint. Hij denkt dat de ontwerper dit heel mooi vindt, maar dat het niets te maken heeft met kostenoverwegingen. Zou D66 ervoor zijn om, als het risico bestaat dat het groene dak verloren gaat, te kiezen voor een gewone groene gevel en te stoppen met het eraan hangen van een textiele gevel?

De heer **Vasters** (D66) gaat niet meteen toezeggen dat D66 een groene gevel wil. Hij denkt namelijk dat dat niet voor hetzelfde geld kan. Hij meent dat de gevel zoals die er nu uit ziet en de extra functies die daarin kunnen worden toegevoegd een mooie manier zijn om het gebouw in deze omgeving aantrekkelijk te maken.

De heer **Te Hoonte** (VVD) probeert het op een andere manier te formuleren. Als D66 kijkt naar de stedenbouwvisie die in concept voorgelegd wordt aan de stad en die door dezelfde wethouder wordt uitgevoerd, heeft D66 dan het idee dat de gevel aan de straatzijde zoals die nu wordt voorgesteld aansluit bij die stedenbouwvisie?

De heer **Vasters** (D66) vindt dit een ingewikkelde vraag. Volgens hem is er moeite gedaan om het gebouw aantrekkelijk te maken. Het is nog niet helemaal duidelijk hoe die gevel er precies uit gaat zien. De heer Te Hoonte heeft het over de straatkant, maar de gevel aan de andere kant waar ook mensen komen te wonen is belangrijker. Daar wordt, zoals de heer Te Hoonte weet, een andere oplossing voorgesteld. Spreker vervolgt zijn betoog. Hij had het over het risico van een lagere bezetting. Zijn er mogelijkheden om in die situatie het gebouw aan te passen? Ook vroeg hij zich af hoe in dat geval de financiële exploitatierisico's worden opgevangen. Het risico van netcongestie baart zijn fractie ook zorgen. De in het voorstel genoemde beheersmaatregelen bieden nog niet echt een oplossing. Hoe groot schat de wethouder de kans dat netcongestie roet in het eten gooit? Wat zijn de concrete consequenties van het niet kunnen aanbieden van b.v. elektrisch opladen of – erger – enkele jaren uitstel van dit project door netcongestie? De CU noemde al kansen voor een paar andere functies voor het dak. D66 vroeg zich af of het mogelijk is om er een evenementenlocatie van te maken op momenten dat het minder druk is en om te kijken of het mogelijk is in de weekends iets creatiefs te gaan doen. Het kan in een groene omgeving. Hij vraagt om een reactie.

De heer **Te Hoonte** (VVD) hoorde dat de heer Vasters om het voor de bewoners daarachter beter leefbaar te maken daar een hele blokkendoos wil neerzetten. Nu moet er een evenementenlocatie op het dak. Hij begrijpt echt niet hoe D66 naar leefbaarheid kijkt. Daarnaast is er een woonlocatie.

De **voorzitter** begrijpt dat de vraag is wat D66 hiervan vindt.

De heer **Vasters** (D66) begrijpt de zorg van de VVD wel en hij deelt die ook wel voor een deel. Als hij het heeft over een evenementenlocatie, bedoelt hij niet dat daar een gigantisch festival moet plaatsvinden met de nodige decibels. Er zijn ook andere evenementen, zoals een markt. Er zijn opties die minder impact hebben richting omwonenden. Ondanks de risico's die zijn fractie

voorziet is D66 erg blij met deze ontwikkeling. Met de Mobiliteitshub XL bevordert de gemeente de mobiliteitstransitie, helpt zij bij het halen van klimaatdoelen en zorgt zij voor minder vervuiling en voor een prettige leefomgeving. Daarom geeft D66 groen licht voor dit project.

5 Volgens de heer **Te Hoonte** (VVD) staat het buiten kijf dat Utrecht deze mobiliteitshub nodig heeft om de woningen te realiseren waarvan de gemeente de parkeerplaats heeft geschrapt en
10 hiernaartoe heeft verplaatst. Hij hoopt dat iedereen inziet dat dit niet altijd een goedkope oplossing is. De VVD heeft wel een paar punten. Er moet toch echt worden gekeken naar de komst van een tram hier, als er hier zoveel parkeerplaatsen worden gemaakt. Dat is echt belangrijk. Spreker
15 maakt zich verder echt zorgen over het ontwerp. Er wordt een hele constructie tegenaan gezet om te doen alsof het groen is, maar als hij naar de plaatjes kijkt, dan staan daar vijf of zes boompjes op. Dat is niet groen, het wordt gewoon een houten constructie met niets. Aan de andere kant komt er of textiel of aluminium. Als Papendorp iets echt niet nodig heeft, dan is het een heel kil, grijs gebouw. Dat is er daar immers al. Wat hem betreft gaat de gemeente echt opnieuw naar die gevel kijken en wordt er een groene gevel van gemaakt binnen hetzelfde budget. Die opdracht wordt ook meegegeven. Dan worden die rare boxen eraf gehaald en komt de gemeente met een iets goedkopere oplossing met meer leefkwaliteit.

20 De heer **Van der Graaf** (CU) geeft aan dat de CU voor een deel het wel eens is met dat risico. Hij heeft daar ook iets over gezegd. Maar tegelijkertijd ziet zijn fractie ook dat het budget altijd beperkt is. De vraag is wat er extra moet worden bezuinigd, als de gevel groen wordt gemaakt. Wat wordt er dan minder gedaan in het gebouw?

25 De heer **Te Hoonte** (VVD) antwoordt dat dan sowieso die hele modulaire boxenconstructie eraf wordt gehaald. Er komt dan gewoon groen tegenaan. Aan de ander kant komt er ook gewoon groen tegenaan. Bij het station in Zeist staat er een veel betere garage. Bij vele ziekenhuizen waar ook heel erg op geld wordt gelet staan garages. Met een beperkt budget kan echt een goede groene gevel worden gemaakt. Misschien is geluid dat erdoorheen gaat een factor, maar textiel houdt ook niet veel geluid tegen.

30 De heer **Dekkers** (GL) begrijpt dat de VVD die flexibele wand tussen de parkeergarage en de woningen wil schrappen. Maar wordt daarmee ook niet een voorziening geschrapt die van belang is voor het geluid? Ook al begrijpt hij de inzet om de wanden van deze garage groener te maken stelt hij toch de vraag of dit ook niet een plek is die kansen biedt voor allerlei activiteiten die die hub levendiger maken.

35 De heer **Te Hoonte** (VVD) ziet daarin geen geluidwerende functie. Het zijn open vierkante boxen van hout. Volgens hem is het ook niet erg duurzaam om hout te kappen om iets niet-functioneels neer te zetten. De boxen zijn er ook niet over de hele gevel, dus volgens hem hebben zij geen geluidwerende functie. Als dat wel zo is, zal de wethouder dat vast in zijn antwoord aangeven. Aan de andere kant ziet hij in de ontwerp-toelichting textiel of aluminium platen. Beide materialen zijn volgens hem niet of zeer beperkt geluidwerend. Dan heeft hij liever iets dat er vriendelijker uit ziet en op den duur ook echt bijdraagt aan de kwaliteit van de buurt. Dat zijn eigenlijk de
40 bezuinigingsmaatregelen die hij voorstelt. Ook als aan deze gevel wordt vastgehouden, vindt hij het echt onzinnig om daar die boxenstructuur tegenaan te zetten. Daar kan veel geld worden bespaard. Hij wil meegeven dat die in eerste instantie in het project kunnen blijven om eventuele tekorten op te vangen, maar wat hem betreft gaat de raad voor een andere gevel. De raad moet af en toe ook durven zeggen dat hij iets niet het ontwerp vindt dat hij moet willen.

50 De heer **Van den Broek** (CDA) brengt naar voren dat het CDA zoals eerder aangegeven positief staat tegenover deze hub, zeker gezien de voorliggende woningbouwopgave. In de vorige vergadering vond zijn fractie echter al dat de kosten wel fors zijn in een tijd van bezuiniging voor de gemeente. Daarom heeft het CDA toch even kritisch gekeken naar die bezuinigingsopties. Het viel op dat de hellingbaanverwarming wordt geschrapt. Dan wordt 142.000 euro bespaard, maar
55 er is dan wel meer toezicht nodig. Dat zijn dus extra kosten. Daarnaast vroeg zijn fractie zich af of er niet het risico is dat het stil moeten leggen van een deel van de garage bij sneeuw of bevriezing een derving van inkomsten oplevert. Vervanging van het houten frame door een stalen frame zou ook een forse bezuiniging opleveren. Dit zou ook minder onderhoudsgevoelig zijn. Het CDA vraagt zich dus af waarom in het voorliggende voorstel toch wordt gekozen voor het houten frame.
60 Ondanks het feit dat een stalen frame misschien iets minder mooi is, kan het op lange termijn een

substantiële bezuiniging opleveren en daarom lijkt dit zijn fractie een betere optie. Er wordt een optie genoemd om de ruimte voor de fietsreparatie casco op te leveren. Zijn fractie vraagt of het vinden van een exploitant voor deze fietsreparatie dan lastiger wordt. Dat helpt bij het maken van een afweging hierbij. Voor de rest sluit spreker zich aan bij de opmerking van de heer Vasters dat het goed is om dit project op te nemen in de Regeling Risicovolle Projecten en bij diens opmerkingen over de netcongestie. Het CDA is echt benieuwd naar de consequenties van netcongestie en de eventuele vertraging in de oplevering van dit project en naar wat die vertraging zou betekenen voor de hele woningbouwopgave.

De heer **Usta** (DENK) geeft aan dat DENK zich grote zorgen maakt over een autoluwe stad en spreekt zich nadrukkelijk daartegen uit tegen het plaatsen van mobiliteitshubs als vervanging van parkeerplaatsen. Niet iedereen kan overstappen op de fiets of het openbaar vervoer. Hij denkt dan aan ouderen met een fysieke beperking, gezinnen met jonge kinderen en inwoners die van hun auto afhankelijk zijn door hun werk of andere verplichtingen. Een autoluwe stad beperkt de bewegingsvrijheid en zorgt voor ongelijkheid. Voor veel ondernemers is een goede bereikbaarheid per auto essentieel. Klanten, leveranciers en personeel worden in hun mogelijkheden beperkt door een voor de auto minder toegankelijke stad.

De heer **Van den Broek** (CDA) merkt op dat het CDA zich wel kan aansluiten bij een betoog tegen en al te ver gaande autoluwe stad, maar hij vraagt of zo'n mobiliteitshub niet kan helpen bij het beter bereikbaar maken van voorzieningen. Mensen die dat willen kunnen dan daar parkeren, terwijl de rest van de stad prima bereikbaar blijft voor hen die daaraan behoefte hebben of die minder goed ter been zijn. Het ene hoeft het andere niet uit te sluiten.

De heer **Usta** (DENK) meent dat wat het CDA zegt voor een deel klopt. Zo'n mobiliteitshub is fijn als toevoeging, maar helaas is ook te zien dat parkeerplekken worden verwijderd en wegen worden versmald. Dat staat tegenover die mobiliteitshub.

De heer **Van den Broek** (CDA) geeft aan dat DENK het CDA aan zijn zijde kan vinden in de strijd tegen onnodige 'knippen' en vernauwing van wegen. Maar dat is niet het voorstel dat nu voorligt. Het gaat hier specifiek om het toevoegen van deze mobiliteitshub. Deelt DENK niet de mening dat deze mobiliteitshub een nuttige toevoeging kan zijn aan de stad, los van eventuele andere problematiek?

De heer **Usta** (DENK) is het daar niet me eens. Met het oog op de toekomst weet hij eigenlijk al waar dit naartoe gaat. De mobiliteitshub dient ter vervanging van bestaande voorzieningen die mettertijd worden verwijderd. Hij volgt wat het CDA zegt, maar helaas ziet hij het anders. Het creëren van hubs leidt tot verkeersdrukke in de omliggende wijken. De bewoners daarvan worden de dupe van extra verkeersbewegingen en de bijbehorende overlast, misschien zelfs van een evenement. Het openbaar vervoer en het deelfervoer zijn op dit moment niet toereikend om de autoloze ambitie te ondersteunen. Mobiliteitshubs dwingen mensen zonder dat haalbare alternatieven worden geboden. Zijn fractie denkt dat voorzieningen als deelfietsen of andere vormen van deelmobiliteit niet voldoende zullen zijn voor al die mensen. Kortom, DENK is tegen de komst van de mobiliteitshub. Terugkomende op het kleine debat met het CDA stelt hij dat dit een toevoeging mag zijn, maar geen vervanging van voorzieningen. DENK sluit zich tenslotte aan bij de bijdrage van de VVD.

De heer **Van Heuven** (PvdD) merkt op dat het hier om veel geld gaat, maar ook om een goed doel, auto's parkeren buiten de woonwijken. Maar voor zoveel geld wil de PvdD dan ook een goed gebouw. Bij het raadsvoorstel aanvraag voorbereidingskrediet pleitte zijn fractie voor groene gevels en een groen dak. Dat ziet hij slecht terug. De VVD legde al uit dat een deel van de gevel een soort blokkenstructuur krijgt met daarop her en der wat bomen. Dat kan echt wel anders. Gaan die bomen echt groeien en waarom zijn die gevels en die blokken gewoon niet veel groener? Zijn er niet meer blokken en waarom worden er geen hangplanten en struiken aangebracht? Die kunnen daar beter groeien en hebben daar ook meer waarde voor de biodiversiteit. Voor de PvdD mogen alle gevels echt wel groener. Kan de wethouder toezeggen hiermee aan de slag te gaan?

De heer **Van den Broek** (CDA) vraagt of de PvdD dan op andere punten wil gaan bezuinigen of dat zij het budget wil ophogen om deze groene gevels mogelijk te maken.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vindt het prima, als op andere punten kan worden bezuinigd. Maar wat de PvdD betreft komt er een groen gebouw dat in de eerste plaats niet lelijk is, maar ook een functie heeft. Als dat te duur is, moet de raad gewoon bekijken of hij dit gebouw überhaupt nog wil.
5 Er moet geen grijze kolos komen die ook voor de biodiversiteit geen meerwaarde heeft. Er wordt in het voorstel niet beschreven wat voor soort groen er op het dak zal komen. Spreker vraagt een toezegging dat het ook bio-divers interessant wordt met struiken, kruiden en bloemen, en natuurlijk alles biologisch. Het grootste punt voor de PvdD is echter dat in fase 2 bij de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen het groene dak wordt weggesneden en dat dat een parkeerdek
10 wordt. Dat is raar en onwenselijk en strijdt met het idee van het groene dak dat immers hittestress moet bestrijden. Ook in de toekomst is er (meer) hittestress en behoefte aan biodiversiteit. De PvdD vraagt een toezegging dat deze fase 2 - het wegsnijden van het groene dak – uit de plannen gaat. Zijn fractie overweegt een amendement.

15 De heer **Usta** (DENK) hoort dat de PvdD suggereert dat er hittestress kan zijn vanwege die parkeerplekken op het dak. Maar volgens hem weert beton al heel veel warmte binnen het gebouw. Vanwaar dan die hittestress?

De heer **Van Heuven** (PvdD) suggereert dit niet. In de plannen staat gewoon dat er sprake is van hittestress. Dat komt niet zozeer door het gebouw, maar door klimaatopwarming, bijvoorbeeld door bovenmatig gebruik van auto's. Het wordt heter en er is dus sprake van hittestress in de stad en daarom zou er minder beton moeten zijn en meer groen. Daarom zou de PvdD hier permanent een groen dak willen hebben.

25 De heer **Te Hoonte** (VVD) merkt op dat de PvdD eerder heeft gevraagd om dat groene dak en een groene gevel en nu een tijdelijk groen dak krijgt. Hij vraagt of het niet beter zou zijn om dat dak niet te maken waardoor het aantal parkeerplaatsen eerder wordt bereikt, de gevel groen te maken en daaraan prioriteit te geven? Bij de meeste parkeergarages is de bovenste laag gewoon parkeren omdat het een heel goedkope oplossing is om daarop niet nog een dak neer te zetten.
30 Nu zitten functies elkaar in de weg.

De heer **Van Heuven** (PvdD) zou liever niet kiezen, hij heeft liever beide. Hij is wel benieuwd waarom voor deze constructie is gekozen omdat het dak niet permanent groen is en het gevelgroen bestaat uit maar een paar boompjes. Hij is daarom benieuwd wat met het geld dat nu
35 in groen wordt geïnvesteerd kan, maar hij zou liever niet kiezen tussen deze twee.

De heer **Dekkers** (GL) stelt dat de Mobiliteitshub XL belangrijk is om het parkeren op afstand van bijvoorbeeld het Beursgebied en de Merwedekanaalzone mogelijk te maken. Daarvoor is het nodig dat de hub zelf sociaal veilig en aantrekkelijk is en dat de verbindingen met fiets en OV heel
40 goed zijn. Op dit punt sluit hij zich aan bij een aantal vragen van de CU. De tariefstructuur voor de combinatie van parkeren en vervolgvervoer moet ook in lijn zijn zodat het parkeren op afstand voordelig is. Dat is ook conform het Utrechtse mobiliteits- en parkeerbeleid. Het houten frame heeft volgens GL wel degelijk een functie en kan ook bijdragen aan vergroening.

45 De heer **Van Heuven** (PvdD) hoort dat volgens GL dat houten frame kan bijdragen aan vergroening. Maar heeft de heer Dekkers ook gezien dat het houten frame niet zo erg groot is en dat er in de plannen maar vijf of zes bomen staan? Is dat groen genoeg voor GL?

De heer **Dekkers** (GL) kan zich aansluiten bij de wens om te kijken in hoeverre vergroening van de wanden van het pand toch tot de mogelijkheden behoort. Maar het houten frame zelf kan daaraan een bijdrage leveren. Hij kan zich ook aansluiten bij de opvatting dat wat er nu is toch wel beperkt is.
50

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft gehoord dat de PvdD vraagt om klimplanten. Die kunnen groeien tegen het houten frame, maar ook tegen de gevel. Wat is dan de meerwaarde van het laten groeien van planten tegen dat frame in plaats van ze tegen de gevel aan te laten groeien?
55

De heer **Dekkers** (GL) antwoordt dat dat houten frame bedoeld was om iets te doen aan geluidshinder. Daarvoor moet er iets gebeuren in het houten frame. Hij vindt het een erg mooi idee om samen met de toekomstige overburen te gaan kijken naar de invulling daarvan. Het idee om
60

daarnaar te zoeken en bij de invulling te kijken in hoeverre verdere vergroening mogelijk is vindt hij een positief idee.

5 De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of de heer Dekkers het met hem eens is dat een houten frame op zich niets doet aan geluidsisolatie. Als de gemeente daar boxen in wil zetten, dan moeten die er wel zijn. Dan moet het college dat eigenlijk in het budget en de begroting meenemen en tegen de raad zeggen dat dit nog nodig is om tot de gewenste geluidsisolatie te komen. Dan is het voorstel gewoon niet compleet.

10 De heer **Dekkers** (GL) kan zich vinden in het idee dat alleen een leeg frame niet veel doet. Tegelijkertijd zit er in het voorstel een soort uitstelconstructie die wel het grote voordeel heeft dat die invulling kan plaatsvinden samen met de toekomstige overburen.

15 De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt hoeveel de overburen van de heer Dekkers uit gemeentelijke fondsen mogen uitgeven om alsnog iets te doen aan de geluidshinder, als zij straks wat in dat houten frame willen omdat zij last hebben van het geluid en dat niet was voorzien. Het is dan toch een ongedekte cheque, een ongedekte motie of hoe men het wil noemen?

20 De heer **Dekkers** (GL) antwoordt dat de heer Te Hoonte gelijk heeft dat het op dit moment nog niet is gedekt.

25 De heer **Vasters** (D66) merkt dat het steeds gaat over dat houten frame. Hij is benieuwd hoe GL hiernaar kijkt. In dat frame kan immers groen worden aangebracht, het is zichtbaar mooier voor de omgeving en het gaat geluidsoverlast tegen, maar het heeft ook een functie als traverse waardoor mensen van de ene naar de andere kant kunnen lopen. De trappen en de liften zitten daarin. Als dat intern wordt gemaakt gaat het weer ten koste van het aantal parkeerplekken. Hij vraagt aan GL of dit niet een heel mooie oplossing is waarin allerlei functies worden gecombineerd.

30 De heer **Dekkers** (GL) is het eens met de heer Vasters om die functies te combineren. Het is ook van belang dat er naast de dingen die nu al in dat frame moeten om die hub te laten functioneren straks verdere invulling kan plaatsvinden. Hij sluit aan op het punt van de PvdD over het groene dak. Het ontwerp gaat uit van een flexibele opzet, in de toekomst zou er nog een verdieping op kunnen komen. Spreker verbaast zich er echt over dat dan na het toevoegen van die verdieping niet een groen dak ter bestrijding van hittestress terug zou kunnen komen. Is het college bereid te
35 onderzoeken of dat groen-dak niet zo kan worden geconstrueerd dat het bij de komst van een nieuwe verdieping daar als het ware bovenop geplaatst kan worden? Dat is een vorm van re-use die de gemeente moet nastreven.

40 De heer **Te Hoonte** (VVD) ziet dit als de tweede ongedekte cheque. Is het dan niet beter om het voorstel te doen om het geld dat nu aan het groene dak wordt uitgegeven gewoon vast uit te geven aan een groene gevel en het dak maar zo te laten en daar te zijner tijd en extra laag van te maken?

45 De heer **Dekkers** (GL) vindt dat niet. Het groene dak komt er niet voor niets. Dat komt er voor de bestrijding van de hittestress. Die hittestress verdwijnt niet, als er nog een laag op wordt gezet. Het gaat hem er meer om of de gemeente wel goed heeft gekeken naar de vraag hoe zo'n dak zo kan worden geconstrueerd dat het relatief goedkoop opnieuw kan worden gebruikt. Dat onderzoek vindt hij de moeite waard.

50 De heer **Usta** (DENK) hoort de heer Dekkers zeggen dat het dak groen moet zijn. Het is een mobiliteitshub die letterlijk is bedoeld om daar auto's te parkeren. Hij vraagt aan GL of de gemeente het gebouw niet gewoon daarvoor moet gebruiken.

55 De heer **Dekkers** (GL) antwoordt dat de gemeente die mobiliteitshub bouwt om auto's op afstand te parkeren. De tariefstructuur moet dat zeker ondersteunen, maar tegelijkertijd moet het een aantrekkelijk gebouw zijn en niet een gebouw dat extra hittestress veroorzaakt.

60 De **voorzitter** zal verdere interrupties alleen toestaan aan het einde van het betoog van de heer Dekkers.

De heer **Dekkers** geeft aan dat GL de Mobiliteitshub XL samen met de parkeergarage Westraven een rol kan spelen bij parkeren op afstand op dertig piekdagen van de Jaarbeurs. Dan wordt inefficiënt ruimtegebruik midden in het centrum voorkomen. In de volgende vergadering komt zijn fractie hierop terug. Spreker vraagt of het college bereid is om dit samen met de Jaarbeurs te onderzoeken. Concluderend stelt spreker dat GL kan instemmen met het kredietbesluit, inclusief het verhaal over de exploitatiedekking. Ook kan zijn fractie instemmen met het voorstel om dit project onder de Regeling Risicovolle Projecten te brengen.

De heer **Nyqvist** (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat het voor Stadsbelang een simpele discussie is die het directe gevolg is van het parkeerbeleid van de gemeente. Het parkeren op afstand is in feite niet het oplossen van een probleem, maar het creëren van een nieuw probleem. In de eerste plaats hebben immers de mensen die afhankelijk zijn van het vervoer met de auto toch wel graag dat hun auto niet al te ver van hun huis kan worden geparkeerd. In de tweede plaats is de parkeercapaciteit al minder en wordt de druk op de omliggende wijken groter. Niemand vindt dat leuk. In de derde plaats mist hij ten eerste het punt veiligheid. Daarover spreekt hij met enige ervaring in andere gemeenten die ook zulke parkeergarages hebben gebouwd. Hij voorspelt dat, als aan de veiligheidsaspecten niet voldoende aandacht wordt gegeven, de gemeente in de kortste keren wordt geconfronteerd met allerlei activiteiten van lieden die het leuk vinden om een auto in brand te steken en, als het kan, de hele garage. Dat geeft hen een verschrikkelijk vreugdegevoel. Dat kost geld en dat geld is er niet. Bovendien zou de raad gezien de financiële situatie van de gemeente moeten zeggen dat zij hiervan in hemelsnaam afziet omdat de mensen hogelijk tevreden zijn met een parkeerbeleid dat zij zelf kunnen invullen. Zo kunnen de nodige centen worden bespaard die kunnen worden benut voor het aanpakken van veel urgenter problemen. Hij denkt dan aan het leerlingenvervoer, maar hij zou er nog vijf of tien kunnen noemen op grond waarvan hij zou kunnen zeggen dat de discussie over dit onderwerp compleet overbodig is, in strijd is met het belang van de burger en nog meer in strijd met het belang van de stad.

Mevrouw **Bode** (VOLT) denkt dat het niet echt gaat passen, als er bij iedere woning en parkeerplek komt. Hoe kijkt Stadsbelang Utrecht daarnaar?

De heer **Nyqvist** (Stadsbelang Utrecht) antwoordt dat het hele punt is dat er helemaal geen verschil wordt gemaakt in de beleving ten aanzien van wat een auto voor een gezin of een kostwinner kan betekenen. Het tweede punt van belang is dat hij geen vergadering kan bijwonen of de heer Dekkers vertelt hem dat hij moet gaan fietsen. Spreker heeft al twintig keer verteld dat hij zijn fiets een paar jaar geleden heeft verkocht omdat hij fietsen levensgevaarlijk vindt. Steeds meer mensen vinden dat. Hij ziet ook de beweging in deze wereld om Nederland te laten volstromen met allerlei fietsen die concurrentievervalsing met zich brengen. De essentie is dat niet moet worden gekeken naar wat de raad leuk vindt, maar naar wat de mensen die daar wonen leuk vinden en waar die het beste mee kunnen leven. Die kunnen niet het beste leven met een auto die x meter van hun huis verwijderd is. Dat brengt met zich mee dat die mensen een unheimisch gevoel hebben over het terugvinden van hun auto, als die in een garage staat. Vinden zij hun auto terug of, als dat niet zo is, vinden zij de onderdelen ervan terug? Dat is niet de beste aanbeveling.

Mevrouw **Bode** (VOLT) herhaalt haar vraag: het past niet. Hoe ziet Stadsbelang Utrecht dat, los van de vraag of mensen dat leuk vinden of niet? Er komen veel woningen, het past niet.

De heer **Nyqvist** (Stadsbelang Utrecht) antwoordt dat, zodra iemand tegen hem zegt dat het niet kan of dat het niet past, alle gevoelens in hem naar boven komen om aan te tonen dat alles mogelijk is, als iemand het maar wil. Dan moet op een gegeven moment iemand de moed hebben om de middelen die nodig zijn voor de ontwikkeling van die plannen ter beschikking te stellen. Maar hier gebeurt niets van dit alles. In feite is het een discussie over de bijverschijnselen. Het passen in is een stedenbouwkundige invulling. Een stedenbouwkundige invulling wil zeggen dat mensen die daar hun beroep van hebben gemaakt de ruimte wordt gegeven om plannen te ontwikkelen. Die plannen houden niet zozeer rekening met de politieke wens van een aantal enthousiastelingen om de auto de stad uit te drijven, maar bieden de ruimte om datgene te doen wat op een bepaald moment normaal zou worden genoemd.

Mevrouw **Bode** (VOLT) vraagt of zij hieruit kan concluderen dat Stadsbelang Utrecht de financiële middelen die deze fractie b.v. aan leerlingenvervoer zou willen uitgeven eigenlijk zou willen

besteden aan het realiseren van heel dure parkeerplekken bij de woningen die daar komen? Als dat moet passen, dan wordt dat immers ondergronds parkeren of in hoge torens en dat kost nog meer geld. Wil Stadsbelang Utrecht daar dan toch meer geld aan uitgeven?

5 De **voorzitter** vraagt de heer Nyqvist kort te antwoorden.

De heer **Nyqvist** (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat, als hij een keer iets mag zeggen, het weer kort moet zijn. De essentie is dat in feite binnen de stedenbouwkundige invulling de kosten van de aanleg van parkeerplaatsen worden meegenomen. Als het koopwoningen zijn, worden die kosten in de koopsom opgenomen. Mensen hebben daarvoor een grote voorkeur ten opzichte van het op grote afstand wegzetten van iets waar zij een heilig geloof in hebben, de auto. Dat kost in het begin misschien twee dubbeltjes, maar het kost dat niet aan de gemeente omdat het wordt doorberekend aan de mensen. Die mensen zullen dat graag doen, als aan hun wensen wordt tegemoetgekomen. Hij zegt dit niet omdat hij het zo leuk vindt voor die mensen, maar omdat hij de praktijk des levens enigszins kent en in ieder geval langer dan mevrouw Bode. Hij kan haar vertellen dat de inwoners van deze stad dat er graag voor over hebben.

Mevrouw **Bode** (VOLT) brengt naar voren dat veel al is gezegd. VOLT is blij met de ontwikkeling die plaats vindt en hoopt dat dit een voorbeeld is van hoe de gemeente dit in de toekomst werkend gaat krijgen voor veel mensen die in steden wonen en hoe die mensen bereikbaar en mobiliseerbaar kunnen zijn. Zij sluit zich aan bij de vragen over de mogelijkheden voor groene gevels, het groene dak en het behoud daarvan. Ook sluit zij zich aan bij de wens van de VVD van een tramhalte naast de mobiliteitshub en bij de zorgen van D66 over de risico's van netcongestie.

25 De **voorzitter** stelt vast dat er geen fracties zijn die nog iets willen inbrengen. Zij attendeert de leden op de tijd: de commissie is over de 45 minuten heen. Zij begrijpt dat wethouder Eerenberg direct kan antwoorden. Zij hoopt dat hij de commissie tegemoet wil komen door wat korter te antwoorden zodat de commissie de achterstand iets kan inlopen.

30 Wethouder **Eerenberg** vertelt dat tegen hem thuis wel eens wordt opgemerkt dat politiek toch altijd over frames en framing gaat. Dan zegt hij altijd dat dat niet zo is en dat het over de inhoud gaat. Maar vandaag heeft de commissie het toch vooral over frames. Hij beantwoordt eerst in een paar blokjes en dan beantwoordt hij de individuele vragen. Hij start met het frame. Wat is dat nu eigenlijk? Dat frame is wel echt nodig omdat in het plan daarin een aantal functies, de trappen, de traverse, etc. zijn opgenomen. Als dat frame niet wordt gebouwd, dan moeten die functies op een andere plek worden gebouwd en dan moet dat in de betonstructuur worden opgenomen. Dat is niet per se goedkoper, maar dan worden wel parkeerplaatsen opgeofferd. Het frame is echt bedoeld voor de buurt omdat de omwonenden de boxen kunnen invullen. Dan hebben de mensen die in de buurt wonen ook een beetje plezier van de garage. Het frame biedt ook kansen voor vergroening. Daarover zal hij straks iets meer zeggen omdat hij het gevoel van de commissie of het een onsje meer kan begrijpt. Het frame biedt ook mogelijkheden voor geluidswering. Dat is niet exclusief, omdat er geluidswering komt tussen het frame en de garage. Maar een aantal boxen in het frame zouden kunnen worden afgesloten. De sportschool zal er een ruit in willen hebben omdat het anders te fris wordt en ook dat draagt bij aan de geluidswering.

45 De heer **Te Hoonte** (VVD) merkt op dat, als er dan een gevelwand in wordt gezet, het gewoon een buitengevel is. Dan kan de buitengevel net zo goed twintig meter verder tegen de buitengevel van de parkeergarage aan worden gezet.

50 Wethouder **Eerenberg** denkt dat dan een soort esthetische discussie ontstaat over wat een gevel is en wat mooi is. Zelf is hij ervan gecharmeerd dat dit frame wat speels is. Daardoor kan ook een volle boom op sommige van die boxen worden gezet omdat die niet tot de hele hoogte gaan. Hij denkt dat het een goede oplossing is. Maar hij hoort van veel fracties dat in de mix van dingen, heel Utrechts om hier allerlei dingen tegelijk te doen, het groen het kind van de rekening is geworden. Overigens is dit een voorlopig ontwerp. Hij zegt toe dat het college de architecten die hieraan werken zal zeggen dat het dat concept van het frame overeind wil houden vanwege die zo belangrijke functiemix, maar dat die echt veel groener moet worden met misschien hier en daar een box minder voor de buurt die dan helemaal groen wordt ingevuld. Ook zal hij aan de architecten vragen of het op de plekken waar het frame niet zit mogelijk is om daar alsnog groen

toe te voegen. Dat zegt hij toe. Als de commissie dat te weinig vindt en iets heel anders wil, dan moet dat in het raadsdebat worden geregeld.

5 De heer **Te Hoonte** (VVD) stelt voor dat de commissie twee varianten krijgt: een die de wethouder nu voorstelt en een met alleen de nuttige delen, dus de stijpunten, en de rest weg met een groene gevel ertussen. Dan kan de raad die naast elkaar zetten.

10 Wethouder **Eerenberg** doet de toezegging die hij heeft genoemd. Als een raadsmeerderheid een ander scenario uitgewerkt wil zien, dan doet hij dat. Maar dan wil hij echt weten dat een raadsmeerderheid dat wil.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wijst erop dat er ook geen raadsmeerderheid is geweest om dit frame te tekenen. Dat is ergens ontstaan, er is helemaal geen opdracht om een frame te maken.

15 Wethouder **Eerenberg** vindt dat flauw omdat er wel degelijk een opdracht is om de aansluiting tussen de woningen en de garage te verzachten. Bij mensen die daar verstand van hebben, de architecten, is daar dit frame uitgekomen. Er is wel degelijk een opdracht om een aantal functies in de garage op te nemen, een aantal heeft de raad per motie besteld. Ook daarvoor is het frame nodig, het is niet per ongeluk ontstaan. Hij is hier in deze tijd wat minder toeschietelijk in, maar als
20 een raadsmeerderheid een heel ander ontwerp zonder frame wil, dan wil hij dat faciliteren. Vroeger zou hij gezegd hebben dat hij dat gewoon zou doen, maar nu wil hij in verband met de hoge rekeningen van architectenbureaus weten dat een raadsmeerderheid dat wenst. Als dat zo is, dan gaat het college twee scenario's naast elkaar zetten. Dat lijkt hem zuiver. Spreker gaat naar het groene dak. Dat idee is geboren uit het streven naar kostenbesparing. Het college
25 probeert ook hier soberheid te betrachten. Als de commissie zegt dat hij het groene dak altijd groen wil houden, dan is dat significant duurder. Dan kunnen minder parkeerplaatsen worden gerealiseerd of, als die parkeerplaatsen toch nodig zijn, moet er een extra laag op worden gezet. Er is een brede oproep uit de raad om wat sober naar dit project te kijken en daarom is er flexibel met het groene dak omgegaan.

30 De heer **Nyqvist** (Stadsbelang Utrecht) vraagt of de wethouder eigenlijk zegt dat de gemeente architecten heeft, dat die er verstand van hebben, dat het college er geen verstand van heeft en dat het college de voorstellen van de architecten klakkeloos overneemt. Als hier dan wordt gevraagd om het te mogen toetsen of het anders of beter kan, dan wordt gezegd dat een
35 meerderheid van de raad voor moet zijn. Dan is er volgens spreker in de redenering iets helemaal fout. Hij zou dan vragen of de wethouder zelf een oordeel heeft over de variabelen die hem zijn voorgelegd.

40 Wethouder **Eerenberg** stelt dat mensen die met hem werken zullen bevestigen dat hij relatief weinig klakkeloos doet. Maar hij betoogt nogmaals dat de gemeente dat frame zelf heeft besteld. Het was ook in het PvE (programma van eisen) opgenomen. De fysieke uitingsvorm daarvan is nu het voorlopig ontwerp. Hij is geen architect die dingen ontwerpt. Er komt nu een definitief ontwerp en hij heeft goed gehoord dat de commissie in meerderheid zegt dat er tussen het voorlopige ontwerp en het definitieve ontwerp een zeer significante vergroening van het nu gekozen concept
45 moet zijn. Dat zegt hij toe. Het is heel democratisch dat hij, wanneer de commissie iets heel anders wil en een element van het programma van eisen wil verlaten, toetst of een raadsmeerderheid dat wil. Anders zit hij dingen te doen die daarna geen meerderheid hebben. Dan is er best veel geld uitgegeven. Dat past volgens hem niet bij deze tijd.

50 De **voorzitter** geeft aan dat de wethouder naar aanleiding van de interrupties over het frame heeft gezegd wat hij ervan vindt. Daarover is genoeg gesproken.

De heer **Van Heuven** (PvdD) hoort dat de wethouder zegt dat het groen houden van het dak geld kost en dat uit soberheid is gekozen voor het eventueel vervangen van het dak door
55 parkeerplaatsen. Maar die kosten toch ook geld en hittestress op andere plekken tegengaan kost toch ook gewoon geld?

Wethouder **Eerenberg** beantwoordt de tweede vraag met ja. Het antwoord op de eerste vraag is dat er een aantal parkeerplekken moet worden gebouwd, ook omdat allerlei
60 gebiedsontwikkelingen daarvan afhangen. Misschien zijn ze niet nodig. Maar het college heeft

gezegd, dat als ze wel nodig zijn, het groene dak moet worden opgeofferd. Dat gebeurt natuurlijk met pijn in de buik in deze tijd. Als de raad zegt dat het groene dak niet mag worden opgeofferd, dan zijn er enkele dingen die gedaan kunnen worden. Het college kan dan zeggen dat er minder parkeerplaatsen komen, maar dan wordt een aantal gebiedsontwikkelingen in gevaar gebracht, dat is altijd het punt van de heer Te Hoonte. College en raad kunnen afspreken de ontwikkeling te monitoren, dan valt het misschien wel mee en kan het dak toch blijven. Een derde mogelijkheid is de suggestie van GL om er dan alsnog een groen dak op te zetten, maar daar heeft spreker het geld niet voor.

De heer **Van Heuven** (PvdD) begrijpt dit niet. College en raad weten toch welke gebiedsontwikkelingen de gemeente gaat uitvoeren? Er kan toch nu al worden geraamd hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn? Dan gaat de gemeente het parkeerdek toch niet wegsnijden in de toekomst? Dan zouden college en raad nu toch een slecht plan maken?

Wethouder **Eerenberg** ontkent dit. Het college heeft zeer precies uitgerekend hoeveel parkeerplekken Utrecht nodig heeft. Die legt de gemeente aan in een groeimodel omdat iedereen ziet dat op het moment dat de gemeente parkeergarages bouwt die relatief vaak net wat minder worden gebruikt dan in de planvorming was gedacht. Maar nu heeft de gemeente ze juridisch nodig omdat zij onderlegger zijn bij allerlei bestemmingsplannen.

De **voorzitter** geeft de heer Dekkers als laatste het woord. Daarna gaat de wethouder verder met het volgende blokje.

De heer **Dekkers** (GL) heeft toch echt nog wel een interruptie op wat de wethouder heeft gezegd. De raad is voor circulair bouwen en hij heeft nog niet gezien dat het circulair maken van dat groen-dak extra kosten oplevert. Uiteraard zijn er in de toekomst kosten, wanneer het dak wordt verplaatst. Het is echt de moeite waard om te kijken of dat dak herbruikbaar kan worden gemaakt.

Wethouder **Eerenberg** ziet dit als een andere oplossingsvariant waarbij wordt gekeken of het groen-dak zo kan worden geconstrueerd dat het eraf kan worden geschroefd en op een andere plek in de stad weer gebruikt kan worden.

De heer **Dekkers** (GL) wil het op dezelfde plek gebruiken.

Wethouder **Eerenberg** stelt dat, als dat dak op dezelfde plek wordt hergebruikt er toch een verdieping op moet. Daar heeft hij in het huidige plan het budget niet voor. In deze cirkelredenering zit hij.

Volgens de heer **Dekkers** (GL) wordt er een flexibel gebouw neergezet. De financiering van die verdieping erop is een probleem van straks. Dat is wel degelijk een probleem. Maar de gemeente maakt het duurder, als er nu niet een herbruikbaar dak van wordt gemaakt. Het is dus echt de moeite waard om te kijken of dat groen-dak zo kan worden geconstrueerd dat het herbruikbaar is zodat de gemeente later geen extra financieel probleem krijgt, als zij de hittestress wil blijven bestrijden.

Wethouder **Eerenberg** vreest dat de heer Dekkers te optimistisch is. Een groen-dak eraf halen en optillen brengt kosten met zich mee. Overigens past dit niet in het bestemmingsplan, dus daar moet ook iets aan worden gedaan om het hoger te kunnen maken. GL zegt dat dat kosten voor de toekomst zijn. GL wil nu het principe vastklikken en dan moet, als het toevallig later nodig blijkt te zijn, het geld later maar worden geregeld. De commissie begrijpt dat, als spreker zo'n stelling zou poneren, hij in ieder geval meteen in een heftige discussie met zijn collega Schilderman terecht komt. Maar de raad heeft het budgetrecht. Als de raad het zo wil afspreken, dan kan dat dus. Maar dan gaat de gemeente wel een negatieve richting in.

De vraag van de heer **Dekkers** (GL) is vooral of dit toch even kan worden onderzocht. Hij ziet dat dit niet onderzocht is en hij ziet niet precies wat de financiële consequenties zijn, initieel en later.

Wethouder **Eerenberg** wil het rudimentair inschatten. Dat betekent dus dat niet aan een architect wordt gevraagd iets te tekenen. Maar, als de commissie vraagt wat het later toevoegen van een extra verdieping op basis van het nu te construeren groene dak zou betekenen, dan zal hij de

commissie een ballparkfigure (ruwe schatting) in een brief toesturen, wetende dat de gemeente dat geld niet heeft.

De **voorzitter** vraagt de wethouder in welk blokje hij nu zit.

Wethouder **Eerenberg** antwoordt dat hij het blokje frame heeft gehad. Hij is nu bijna klaar met het blokje groen-dak. Daarover heeft hij nog één vraag. Daarna volgt het blokje risico's.

De **voorzitter** geeft aan dat de commissie na groen één keer mag interrumperen en dan pas na het blokje risico's. Anders komt de commissie er helemaal niet uit.

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft een punt van orde. De wethouder doet nu alsof het alleen over het groene frame ging, maar volgens hem ging een deel van de opmerkingen ook over het vergroenen van de gevel aan de andere zijde. Daarover heeft hij de wethouder niet gehoord, maar hij hoort wel dat het blokje groen wordt afgesloten. Hij wil wel graag een antwoord.

De **voorzitter** merkt op dat de heer Te Hoonte het ook als een gemiste vraag had kunnen zien.

Wethouder **Eerenberg** heeft dat wel degelijk gezegd. Hij heeft zijn toezegging als volgt geformuleerd: de opdracht in de volgende fase van het ontwerp wordt het huidige bedachte groen significant te vergroenen in het frame. Ook de stukken van de gevel waar geen frame is voorzien dienen vergroend te worden. Spreker gaat in op de biodiversiteit van het dak. Dat is overigens niet de fase waar de voorbereiding van het project nu in zit. Natuurlijk wordt het dak biodivers, maar met heel veel beperkingen. Er wordt op hoogte gewerkt en de constructie heeft een beperkte draagkracht en dan komt hij al gauw op sedum-achtige oplossingen uit. Hij hoort de PvdD suggereren dat er ook andere dingen moeten komen. Dan wordt het al snel een andere constructie die meer gewicht moet dragen en dat leidt weer tot euro's. Bij de risico's begint spreker met de netcongestie.

De heer **Van Heuven** (PvdD) hoort dat het dak meer biodivers maken niet kan vanwege de constructie. Maar in de toekomst moeten er wel auto's op kunnen worden geparkeerd. Hoe rijmt dat?

Wethouder **Eerenberg** antwoordt dat water en volle grond relatief zwaar zijn. De heer Van Heuven vraagt of het maximaal biodivers kan. Misschien heeft spreker een meer maximaal niveau in zijn hoofd dan de heer Van Heuven, maar hij heeft bevestigd dat het college binnen de kaders gaat voor de meest biodiverse mogelijkheid. Dat wordt straks ook de opdracht, de ontwikkeling is nog lang niet in die fase. Als de raad meer wil, loopt hij tegen grenzen aan. Hij kan het niet mooier maken dan het is. Netcongestie is al een risico. Het is een groot risico in de stad dat nu optreedt en volgens hem wordt het collectief onderschat in het land. De gemeente zit al lang in de fase om hier beheersmaatregelen te nemen. Er is al een aansluiting; dat is goud waard omdat er op heel veel plekken nog geen aansluiting is. Als het probleem van de netcongestie niet op tijd is opgelost, spreker is daar zeer pessimistisch over, dan moet de hub het doen met de huidige aansluiting. Dan kan wel een garage worden gebouwd, maar er kunnen geen laadpalen worden gerealiseerd. Hetzelfde geldt overigens voor alle woningbouwprojecten die weer van deze garage afhankelijk zijn. Hij gaat in op de flexibiliteit als onderdeel van de risicobeheersing. D66 vroeg of de flexibiliteit naar beneden kan. De gemeente faseert namelijk omhoog: er wordt pas nieuw gebouwd, als er meer nodig is. Dat is een goede beheersmaatregel. Flexibiliteit naar beneden is lastig. De enige knop die de gemeente kan gebruiken is dat zij in de toekomst er nog meer gebieden gebruik van kan laten maken. Als deel 1 van de garage er staat en dat blijkt toch niet nodig te zijn, dan kunnen andere gebiedsontwikkelingen worden aangesloten. Daar denkt het college aan. Over het zomaar verbouwen van de parkeergarage, een vraag van de CU, moet de raad niet te positief zijn. In de praktijk is dat altijd zeer ingewikkeld. D66 vraagt of het college leert van andere projecten in den lande. Dat doet het college inderdaad. Het heeft daarover intern kennissessies georganiseerd. Het college probeert ook naar voorbeelden in het buitenland te kijken. Dan zijn er ook nog de risico's in het kader van de financiële exploitatie waar D66 naar vroeg. Dit is het bekende badkuipmodel. De eerste acht jaar is er een negatief exploitatieresultaat. Dat dekt het college doordat het het plan wat heeft versoberd. Dit is een plan dat zichzelf kan bedruipen inclusief aanloopverliezen. Dat is een keuze die het college heeft gemaakt. Het zou op een andere manier gedekt kunnen worden, dan is er meer investeringsruimte. Maar hij stelt voor de versobering

gedeeltelijk in te zetten voor de aanloopverliezen en na die acht jaar kan die uit. Dan houdt het college rekening met de tariefstructuur zoals ook GL aangaf in haar bijdrage. Spreker wil ook nog iets zeggen over bezuinigingen.

5 De heer **Vasters** (D66) had een vraag, maar die is al beantwoord.

De **voorzitter** merkt dat de kopjes (blokjes) helpen. Na het volgende kopje, bezuinigingen, mogen de leden weer interrumperen.

10 Wethouder **Eerenberg** merkt op dat ook de raad vroeg om bezuinigingen. Dat was een goed verzoek. Hij probeert het inzichtelijk te maken, daarom is het ook openbaar. Het is ook aan de raad om te zeggen dat hij het net iets anders wil, dat er dan geld overblijft en dat daarmee dingen kunnen worden gedaan. De CU vroeg waarom deze selectie is gemaakt. Volgens hem is dat vrij goed onderbouwd in het raadsvoorstel omdat het college in de kern toch een bepaalde kwaliteit en
15 een bepaalde duurzaamheid wil nastreven binnen enige soberheid, met maximale flexibiliteit en maximaal groen. Dat is de reden. Het CDA heeft een vraag over hout en staal. Daar zit eigenlijk dezelfde redenering achter. Staal is goedkoper dan hout, maar hout is aantrekkelijker om naar te kijken, zeker in combinatie met vergroening. Verder is de footprint van hout, ondanks wat de VVD daarover zei, significant geringer dan die van het delven van ijzererts en het maken van staal. Dat
20 is het blokje bezuinigingen, hij komt bij het blokje voorzieningen. De CU vraagt of het college actief blijft meedenken over de invulling van de circulaire winkel. Het antwoord is ja, maar het is de markt die het moet doen, de gemeente gaat het niet zelf exploiteren. Het toilet is inderdaad openbaar. Gevraagd wordt ook hoe ervoor wordt gezorgd dat die ruimtes in de schil echt gebruikt gaan worden. Dat is het hele concept en daar gaat het college ook maximaal op inzetten. In de
25 businesscase is er ook rekening mee gehouden dat die ruimtes betaalbaar zijn. Daarmee is de grootste drempel weggenomen. Gevraagd wordt verder hoe het college zorgt voor een levendige plint. Het al besproken houten frame moet daarvoor zorgen. De loopverbinding in de garage is ook relatief laag zodat daar wat beweging is. Natuurlijk moeten ook de voorzieningen die in dat frame kunnen worden opgenomen, zoals de sportschool, daaraan bijdragen. Gevraagd wordt om in te
30 zetten op ontmoeten. Dat is het aanbod aan de buurt, de buurtbewoners kunnen een box adopteren en er iets moois van maken. Het kan zeker een ontmoetingsruimte zijn. Spreker vindt het ingewikkeld om nu toe te zeggen dat er een waterspeelplaats komt. Het gaat over wadi's en wadi's hebben niet altijd water. Als er een waterspeelplaats komt, dan willen de meeste kinderen er eigenlijk altijd wel spelen. Dan wordt het een andere voorziening, er moet ook iets aan de
35 waterkwaliteit worden gedaan en er komt weer een kostenplaatje bij kijken. Hij zegt het niet zomaar toe omdat hij het niet kan regelen. Hij laat het over aan het raadsdebat of de raad dit zelf wil regelen. Als de commissieleden willen weten wat het kost, kunnen zij een technische vraag stellen. Dan wordt dat uitgezocht. Er was een vraag over het openstellen van het dak. Technisch kan het dak opengesteld worden, het groene dak dus ook. Maar hij kan zich voorstellen dat de heer Van Heuven dan zegt dat mensen daar gebruik van gaan maken en dat er dan misschien wandelpaden komen. Maar dat is ook weer een afweging. Het kan relatief eenvoudig. Als de raad
40 dus vraagt of het dak iets is waar de buurt kan komen, dan kan dat. Het opzetten van een evenementenlocatie op het dak is iets ingewikkelder. Dan is er toch het geluid eromheen. Evenementenlocatie klinkt als iets groots, daar moeten afspraken over worden gemaakt. Veiligheid speelt ook een rol, er komen veel mensen op af. Evenementenlocatie klinkt voor hem alsof iets wordt gevraagd dat heel groot is. Wanneer de raad vraagt of, als het groene dak voor de buurt wordt opengesteld, daar iets kleinschaligs dat veilig is kan worden georganiseerd, dan wil hij dat wel verkennen. Maar dan heeft het echt het profiel van en voor de buurt. Het is niet Bruce
45 Springsteen op het dak. De mobiliteitshub is helemaal tram-proof. Het ontwerp is zo gemaakt dat er een tram aan kan takken en dat mensen er in en uit kunnen stappen en over kunnen stappen. Het is niet zo dat door dit besluit er een tram komt, maar in de toekomst zou dat kunnen. Dit was het blokje voorzieningen.

55 De heer **Van der Zweth** (PvdA) hoort dat de wethouder nogal verschillende opties schetst voor het dak. En toch zegt de wethouder dat hij dat kan verkennen. Maar dan is het toch behulpzaam voor de wethouder dat de raad eerst een uitspraak doet in welke richting die denkt voordat zo'n locatie wordt verkend?

60 Wethouder **Eerenberg** antwoordt dat dit precies de reden is dat hij het formuleerde in de 'zou kunnen'-vorm. Hij vindt dat dat een beweging is die de raadsleden met elkaar maken. Hij wil

5 dingen uitzoeken voor het raadsdebat, dan kan de raad een afweging maken voor een waterspeelplaats, een groen dak, etc. Hij kan ook toezeggen dat hij een brief maakt over wat een waterspeelplaats kost. In dezelfde brief kan hij aangeven wat het kost om het circulaire dak op te vijzelen en wat een kleinschalige locatie voor vertier van de buurt kost. De raadsleden kunnen dan met elkaar wegen wat zij wensen te willen. Hij stelt voor het zo te doen.

De heer **Vasters** (D66) had dezelfde vraag als de heer Van der Zweth. Wederom was zijn vraag al beantwoord.

10 Wethouder **Eerenberg** gaat verder met het volgende blokje, de faits divers. Hij heeft nog niet de vraag wie de garage gaat beheren beantwoord. Dat is de gemeente Utrecht zelf. Ook het gebied tussen de garage en de woningen beheert de gemeente zelf. In een interruptiedebatje werd
15 gevraagd of dit plan aansluit op de stedenbouwvisie. Hij denkt dat dit absoluut wel het geval is ten aanzien van het mengen en het maken van een gebaar naar de buurt. Hij is het ermee eens dat het ontwerp nog wel wat warmer en wat groener mag. Op dat punt heeft hij het een en ander toegezegd. Het CDA vraagt of er een risico is van sluiting van een hellingbaan, als er een hellingbaan minder komt en als er op die ene hellingbaan sneeuw ligt. Dit is in deze fase van het project nog niet aan de orde, maar spreker kan meedelen dat er een hellingbaanverwarming in het ontwerp is meegenomen. Dan smelt de sneeuw dus netjes weg.

20 De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft een punt van orde.

De **voorzitter** vraagt zelf eerst het woord te kunnen voeren. Zij wijst erop dat iedereen zich houdt aan de kopjes. De wethouder heeft gezegd dat hij laat weten wanneer een kopje is afgerond. Dat
25 geldt dan ook voor de twee leden die nu willen interromperen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft een punt van orde en dan moet de voorzitter hem terstond toestaan dat naar voren te brengen.

30 De **voorzitter** staat dit toe.

De heer **Te Hoonte** (VVD) stelt dat de wethouder een fout maakt die hij zelf zou moeten corrigeren. In het raadsvoorstel staat dat voorgesteld wordt de hellingbaanverwarming te schrappen. De beantwoording klopt per definitie niet. Het lijkt hem goed om dat direct te markeren.
35

De **voorzitter** beschouwt dit als een interruptie, maar het college heeft het gehoord.

Wethouder **Eerenberg** gaat het goed nalezen, maar hij meent zich te herinneren dat op de onderste en de bovenste laag dit juist wel wordt gedaan. Dat is een soort tussenvariant die het college heeft voorgesteld. Mocht hij het verkeerd hebben onthouden, dan komt hij daar uiteraard op terug. GL stelde een vraag over de Jaarbeurs. Hij denkt dat het college hier tot een 'en-en'-antwoord komt. Voor piekmomenten in de Jaarbeurs is het heel interessant om bezoekers op afstand te laten parkeren. Tegelijkertijd zegt de Jaarbeurs zelf dat zij op basis van het huidige recht nabij-parkeerplaatsen wil realiseren. Hij heeft het in het gesprek met de Jaarbeurs veelvuldig
45 over de vraag of een instelling als de Jaarbeurs haar dure centen in een parkeergarage moet steken of dat er andere oplossingen zijn. Er is in elk geval uitgekomen dat de Jaarbeurs voor een groeimodel gaat kiezen, klein beginnen en, als het meevalt, groter. Hij had de indruk dat Stadsbelang Utrecht en DENK überhaupt tegen deze hele ontwikkeling zijn. Dat is een consequente lijn van deze twee fracties, het is dus voorspelbaar. Eigenlijk is dat station
50 gepasseerd omdat deze garage een randvoorwaarde is voor een heel aantal gebiedsontwikkelingen. Daar kan het college dus niet iets heel anders van zeggen, behalve dat hij tegen DENK wil zeggen dat mensen die de auto echt nodig hebben in die gebieden door een beperking of doordat zij gaan verhuizen nog steeds in die gebieden kunnen komen. De gemeente gaat niet de mensen die echt niet kunnen overstappen in de hub laten parkeren waardoor zij in Papendorp terecht komen terwijl zij in het Beurskwartier moeten zijn.
55

De heer **Van den Broek** (CDA) had zijn vraag over de hellingbanen initieel misschien iets scherper moeten stellen. Het gaat om de tussenliggende banen, de eerste en de laatste baan blijven wel van verwarming voorzien, maar voor de middelste banen wordt de verwarming wegbezuinigd. De vraag is of dat consequenties kan hebben voor de bereikbaarheid in winterse
60

omstandigheden, bijvoorbeeld doordat een auto met natte banden binnenrijdt en op de tweede of derde hellingbaan water achterlaat dat vervolgens bevroest.

5 Wethouder **Eerenberg** wijst er nogmaals op dat dit niet behoort tot de fase waar het project nu in zit. Spreker stelt een tussenvariant voor omdat dan de bovenste en de onderste baan die aan de elementen zijn blootgesteld wel verwarmd zijn. Hoe groot de kans is dat natte banden op een tussengelegen hellingbaan tot een dergelijk probleem leiden weet hij eerlijk gezegd niet. Hij weet niet hoe groot dat risico is, hoe vaak dat gebeurt en of het probleem met zout kan worden opgelost.

10 De **voorzitter** merkt op dat hierover misschien nog een technische vraag kan worden gesteld.

15 De heer **Usta** (DENK) vraagt om verduidelijking. De wethouder zegt dat er oplossingen zijn voor mensen die slecht ter been zijn en dat die op hun bestemming kunnen komen. Ergens komen met een voertuig en ergens staan met een voertuig zijn twee verschillende dingen. Voor wie geldt die oplossing, hoe krijgt die vorm? Moet iemand die slecht ter been is iemand roepen om zijn auto weer weg te brengen? Hoe moet hij dat zien?

20 Wethouder **Eerenberg** zet uiteen dat iemand met een lichamelijke beperking die echt is aangewezen op autovervoer en die in het Beurskwartier wil wonen in het Beurskwartier kan wonen en dat de gemeente in al die plannen een oplossing heeft om nabij te parkeren. Dan hoeft zo iemand niet naar deze hub.

25 De heer **Usta** (DENK) vindt het nog steeds een beetje abstract. Wat bedoelt de wethouder met nabij? Voor sommigen is de hub ook nabij. Kan de wethouder dat verder verduidelijken?

30 Wethouder **Eerenberg** antwoordt dat in een plan dat de raad heeft goedgekeurd in de Merwedekanaalzone parkeerplekken zijn bedacht voor mensen in dit gebied met een beperking. Maar als iemand geen beperking heeft, dan hoeft hij volgens het college in deze tijd helemaal niet zo dicht bij zijn woning te parkeren. Dat is het hele mobiliteitsbeleid.

35 De **voorzitter** bedankt de wethouder voor de beantwoording. Zij stelt vast dat er geen gemiste vragen zijn en dat de commissie geen behoefte heeft aan een tweede termijn. Zij leest de toezeggingen van de wethouder voor:

- De wethouder zegt toe bij de volgende fase het huidige groen verder te onderzoeken en te onderzoeken of dat meer kan worden toegepast in het frame;
- Voor de raad van 12 december 2024 komt de wethouder met een brief waarin meer informatie wordt gegeven over water, het circulaire dak en kleinschalig vertier.

40 Verder heeft zij vernomen dat er onderzoek komt naar de extra kosten van het verhogen van het dak in fase 2 met een bestaand groen-dak, maar zij denkt dat dat in dezelfde brief komt.

45 Wethouder **Eerenberg** geeft aan dat dit hetzelfde is als het eerste punt, dat is de vraag van GL. Bij water gaat het specifiek over het aanleggen van een waterspeelplaats tussen de garage en de woningen.

50 De heer **Te Hoonte** (VVD) is het niet duidelijk wanneer nu de antwoorden op die vragen over vergroening komen. Hij neemt aan dat de informatie over de vraag of er kansen zijn dat die vergroening ook aan de gevel aan de busbaan komt wel voor de raadsvergadering komt. Anders voelt hij zich genooddaakt om een amendement in te dienen over met hoeveel procent er vergroend moet worden op die gevel. Dan wordt dat hopelijk met een meerderheid vastgelegd.

55 Wethouder **Eerenberg** wijst erop dat het college opdracht gaat geven om in het definitieve ontwerp de significante vergroening van zowel het frame als het niet-frame op te nemen. In de toegezegde raadsbrief zal hij een soort inschatting maken van wat het college denkt dat dit oplevert, maar dat vraagt natuurlijk tekenwerk van een architect en van een constructeur. Dat heeft hij dus niet voor de raadsvergadering.

De **voorzitter** vraagt wanneer de wethouder dat wel heeft.

Wethouder **Eerenberg** moet daar de hulplijn op inzetten. Anders zet hij mensen onder druk.

- 5 De **voorzitter** gaat het dan toch wel als een echte toezegging noteren. Daar wordt dan een Q aan gehangen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) gaat het erom dat helder is wat dat woordje significant betekent en wat dus de opdracht aan de architect is. De wethouder kan aangeven dat het 5% groen wordt of 95%.
10 Dan zijn twee uitersten die het niet worden, maar dan is in ieder geval duidelijk welke opdracht de architect krijgt voor het vergroenen. Daarmee kan hij leven bij een raadsvergadering. Anders gaat hij het in een amendement zetten.

Wethouder **Eerenberg** begrijpt goed wat de VVD zegt. In Q3 2025 is het definitieve ontwerp af. In
15 de brief zal hij opschrijven wat de uitvraag van het college aan de architect is en wat de inschatting van het college is wat dat kan opleveren. Dan kunnen de leden hun politieke werk doen.

De **voorzitter** stelt vast dat de brief voor de raadsbehandeling komt. Zij hoorde al iets over een
20 amendement. Het onderwerp wordt dus doorgeleid naar de raad als een B-punt. Zij stelt voor hiervoor in de raad een kwartier uit te trekken.

De heer **Dekkers** (GL) denkt dat de tijd erg afhankelijk zal zijn van de beatwoording. Hij zou een
halfuur nemen.

De **voorzitter** vindt een halfuur lang. Zij vraagt wie van plan is iets te gaan indienen. Zij ziet dat
25 niemand reageert. Zij zal twintig minuten doorgeven.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 11.48 uur en heropent deze om 11.55 uur.

30 **8. Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Jan van Galenstraat/Huizingalaan/Van Ginnekenlaan**

De **voorzitter** zet uiteen dat vijf jaar geleden tussen de gemeente en een ontwikkelaar afspraken
35 zijn gemaakt om te kijken naar de mogelijkheid van herontwikkeling van deze locatie in Utrecht-Oost. Na intensieve participatierondes en aanpassingen van het planscenario worden nu aan de raad de kaders en randvoorwaarden voor de herontwikkeling voorgelegd in een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). In het SPvE wordt uitgegaan van de bouw van 101 huurwoningen, waarvan 41 sociale huurwoningen, 30 in het middensegment en 30 in de vrije sector. Verder gaat het SPvE uit van een 'mandjes' supermarkt, dag-winkels, een maatschappelijk
40 centru, uitbreiding van het groen en een ondergrondse parkeergarage. Het SPvE heeft ter inzage gelegen en daarop zijn 27 reacties binnengekomen waarvan het college stelt sommige te willen meenemen in de verdere uitwerking van dit plan. Het college stelt voor het SPvE vast te stellen en een lagere parkeernorm toe te passen voor de functie van supermarkt. Op 14 november 2024 heeft de raad besloten bij de behandeling van het SPvE vandaag ook de maatregelen en
45 eventuele alternatieven voor het op gang houden van de woningbouw Jan van Galenstraat te betrekken. Hiervoor heeft de commissie volop de ruimte. Aan het einde van het debat kan de commissie aan de hand van de dan te trekken conclusies nadrukkelijk ook nog kijken naar het verdere proces ten aanzien van die eerder door het college vastgestelde maatregelen. Zij vraagt aan de leden om, als zij behoefte hebben aan een besloten deel voor de bespreking van deze
50 maatregelen dat nu aan haar door te geven. Zij kan dan schorsen zodat de commissie deze maatregelen in een geheim deel van deze vergadering kan bespreken.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) gaat zelf hierover een meer open vraag stellen. Hij kan zich
55 voorstellen dat iemand dan vanaf de beantwoording in het geheime deel schiet. Dat werkt voor hem, maar misschien zijn er collega's die een vraag hebben die op zichzelf geheim is. Maar zelf heeft hij geprobeerd om er een beetje omheen te werken en om eerst met een soort antwoord te werken en om daar weer op te interrumperen in een soort tweede termijn.

De **voorzitter** vindt dit een goed voorstel. Zij stelt vast dat niemand anders hier iets over wil zeggen. Dan gaat de commissie bekijken of de beantwoording überhaupt in het geheim moet. Dit is een raadsvoorstel met twee termijnen. De commissie heeft hiervoor 75 minuten. Zij attendeert de commissie erop dat zij bij het vorige debat twee keer de gereserveerde tijd heeft gebruikt. Zij vraagt de leden dus om te letten op hun eigen tijd. Zij neemt aan dat de leden ook op tijd klaar willen zijn.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt het mooi dat het plan voor de Jan van Galenstraat er nu ligt. Het debat loopt al lang, maar dit is het eerste echte plan. Positief is dat er veel dingen in zijn opgenomen waar de raad om heeft gevraagd. Ook de bewoners, waarvan enkele op de publieke tribune, hebben hiervoor goed hun best gedaan. Dat heeft voor positieve wijzigingen gezorgd. Voor de PvdA blijft het een sloop-nieuwbouwproject en daar wordt zijn fractie echt niet enthousiast van, maar de ontwikkelaar/eigenaar heeft zich nu gecommitteerd aan een draagvlakmeting en een sociaal plan. Dat doet de gemeente bij corporaties standaard, bij marktpartijen niet. Dat dat hier gebeurt is echt een goede zaak. Voor de PvdA geldt nog steeds dat, als de huurders er niet mee instemmen, het ophoudt. Hij vraagt aan de wethouder of dat nu allemaal goed loopt. Dit wordt niet vastgelegd in het SPvE. Moet dat nog niet worden verankerd in deze planvorming? Zijn tweede vraag betreft de supermarkt. Die is nu veel kleiner dan eerder het plan was. Dat is goed, die discounter was echt niet logisch. Die heeft een functie voor de wijk of breder en trekt allerlei verkeersbewegingen aan die niemand hier kwijt kan. Er staat nu dat het ca. 850 m² zal zijn. Dat levert nog steeds onrust op in de buurt. Dat begrijpt hij omdat daarover de discussie begon. Kan het niet gewoon maximaal 850 m² worden? Als namelijk de gemeente haar handen ervan aftrekt en het allemaal een beetje rond is en vervolgens het naburige winkeltje weggaat, dan kan een supermarkt die ruimte erbij trekken en steeds een stukje groter worden. Hij is benieuwd naar wat de wethouder zegt, maar anders komt zijn fractie met een amendement om 'ca.' te veranderen in 'max.' Zijn derde vraag, de laatste voor het openbare deel, betreft het dak. Het is mooi dat dat groen en die daktuin er komen. Wat de PvdA betreft zou die te allen tijde openbaar toegankelijk moeten zijn, in ieder geval overdag met het oog op overlast. Hij vraagt een reactie van de wethouder. Zijn laatste vraag zal worden beantwoord in het geheime deel. Hij mag zeggen dat bekend is dat het plan het financieel niet helemaal redt en hij mag ook zeggen dat het in de tranche zat, maar nu niet meer. Daarover is een gesprek gevoerd. Dat gesprek ging eigenlijk over maar één oplossingsrichting die hij niet mag noemen. Niet twee, maar een, want dat leverde discussie op. Welke andere opties zijn nog bekeken? Aanvankelijk is er heel veel nagevraagd. Spreker vraagt de wethouder dat ook bij zijn antwoord te betrekken. Zijn er nog smaken bij die eigenlijk de revue helemaal niet zijn gepasseerd, maar die bij andere plannen wel werken en hier misschien uitgevoerd kunnen worden? Hij verwacht een start van een gesprek in het geheime deel.

Mevrouw **Meerding** (VVD) hoort dat de heer Van derZweth aan het einde van zijn betoog begint over de financiële haalbaarheid, maar dat lijkt haar toch juist heel belangrijk. De heer Van der Zweth is heel blij met alles wat behaald is, maar als het financieel niet haalbaar is, dan gaat het voorlopig niet door. Is dat niet een onaangename verrassing omdat de wethouder eerder had gezegd dat het wel haalbaar zou zijn?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt elk plan dat financieel niet kan een ongewenste verrassing. Daar kijkt hij de wethouder niet op aan. Daar kijkt hij soms marktpartijen op aan, als zij proberen flinke rendementen te maken, maar ook dat is niet altijd meer aan de orde. Zelfs met rendementen die goed uit te leggen zijn redt men het niet. Dan wordt de keuze: legt de gemeente er her en der geld bij zodat het project door kan, het project wordt flink vertraagd of het gaat helemaal niet door. Dat is wat het dan is.

Mevrouw **Meerding** (VVD) begrijpt de heer Van der Zweth, maar zij zou er toch iets meer emotie bij verwachten omdat hier duidelijk over is gesproken toen de raad in mei 2023 voor een bepaald scenario moest kiezen. Veel mensen hebben toen gezegd dat zij een scenario wensden dat haalbaar is en dat zij niet nog meer vertraging op willen lopen. Toch lijkt het die kant op te gaan. Hoe kijkt de heer Van der Zweth daartegenaan?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat er in het proces gigantische inflatiecijfers tussen zitten. Dat is lastig, maar geen verrassing. Qua inhoud vindt hij het heel belangrijk dat in dit plan nu heel veel betaalbaar segment zit, dat er een draagvlakmeting voor de sociale huurders komt,

dat er een groen dak komt, dat er minder parkeren en een kleinere supermarkt komen en dat het met de aanlevering goed gaat. Dat zijn voor de PvdA belangrijke dingen. Daarover wil hij het niet hebben in het geheime debat. Dat is belangrijk en helaas komt dat niet aan. Dan is er een waaier van dingen waar iemand aan kan denken, maar die mag de commissie nu niet bespreken. Zijn ambitie is om dit plan met zijn facetten door te kunnen laten gaan.

Mevrouw **Meerding** (VVD) concludeert dat de VVD er veel meer gewicht aan hecht dat het nu toch financieel niet haalbaar lijkt te zijn. Voor haar fractie is dat een klap in het gezicht. Zij gaat daar in haar inbreng verder op in.

De **voorzitter** stelt dat dit geen vraag, maar een interruptie is.

De heer **Stellinga** (CDA) hoort de heer Van der Zweth zeggen dat er nu een raadsvoorstel ligt en dat hij een aantal positieve aspecten daarvan opnoemt. Daar kan verschillend over worden gedacht, maar moet de commissie niet tot de conclusie komen dat er op dit moment eigenlijk helemaal geen raadsvoorstel ligt? Het oorspronkelijke voorstel is immers gewijzigd doordat het is opgenomen in de vierde tranche, terwijl de vierde tranche met het amendement 225 is afgewezen. In feite is er helemaal niets. Hoe reflecteert de PvdA daarop?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) stelt dat het plan er gewoon wel is. Daar kan de raad sowieso mee instemmen. De vierde tranche was er gewoon ook en die is ook aangenomen, dus dat klopt niet. De Jan van Galenstraat is eruit gehaald, maar de argumentatie van het amendement is heel duidelijk: eerst dit debat en dan kijken of daarover wordt beslist en hoe daarover wordt beslist. Dat lijkt hem een heel logische volgorde, maar dat wil helemaal niet zeggen dat dit plan van tafel is. Hij is heel blij met de zojuist door hem genoemde ontwikkelingen. De raad moet zijn uiterste best doen om ze te verwezenlijken.

De heer **Stellinga** (CDA) moet, als de heer Van der Zweth bedoelt daarmee te verwijzen naar het oorspronkelijke plan, toch tot de conclusie komen dat dat raadsvoorstel door het college gewoon gewijzigd is omdat het financieel niet uit kon. Dat is het verhaal. Dat wil dus zeggen dat de raad het SPvE wel kan vaststellen, maar dat het nooit tot realisatie komt. Hoe reflecteert de PvdA daarop?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat normaliter in de tranches plannen zitten die deze fase al door zijn. Dan stemt de raad erover in de tranche. Eigenlijk heeft het amendement ervoor gezorgd dat de raad het bij de Jan van Galenstraat op dezelfde manier doet. Die andere plannen hebben ook doorgang gevonden op de besluitvorming die daarover heeft plaatsgevonden. Dit is heel abstract voor de mensen die luisteren, maar de commissie mag niet benoemen wat daar besloten is. Maar dat doet de raad bij de Jan van Galenstraat nu ook en dat plan kan bij wijze van spreken met precies hetzelfde voorstel van toen in de vijfde tranche weer terugkomen. Het kan ook met een ander voorstel. Dat is afhankelijk van dit debat, maar dan in het geheime deel.

De **voorzitter** wijst de heren Stellinga en Van der Zweth erop dat zij wel iets korter mogen zijn.

De heer **Stellinga** (CDA) denkt dat de heer Van der Zweth en hij hier niet uit komen. Hij heeft nog een vervolgvraag. Voor het CDA is dit plan gewoon niet meer levensvatbaar. De PvdA houdt niet van sloop/nieuwbouw. Daarom vraagt hij aan de PvdA of het voor die fractie een optie is om alsnog renovatie te overwegen en zo niet, waarom niet.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) meent dat de heer Stellinga zichzelf voor de gek houdt. Dit is geen corporatie en de eigenaar heeft gezegd dat hij het niet gaat renoveren. Als de heer Stellinga dit voorstel wegstemt en geen enkel ander plan om het haalbaar te maken steunt, dan zegt hij tegen de huurders dat hij hen laat zitten. De situatie daar is dramatisch, spreker heeft ramen bijna uit kozijnen zien vallen door achterstallig onderhoud. Dat vindt hij verschrikkelijk en daarom moet er nu iets gebeuren.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) herinnert eraan dat deze commissie anderhalf jaar geleden verschillende scenario's besprak. Daar werd al naar verwezen. De raad koos toen voor het nu voorliggende scenario, dat 4B heette, vanwege de financiële haalbaarheid en vanwege een woonprogramma dat voldoet aan het Actieplan Middenhuur. Het ging wel ten koste van de

stedelijke groenstructuur en daarom was de PvdD toen ook al tegen. Maar het scenario 3 werd weg-geadviseerd omdat het een jaar meer zou kosten ,omdat het een onzekere business case zou hebben en omdat het het parkeren in de openbare ruimte zou houden. Inmiddels is het anderhalf jaar verder. Zij vraagt zich af of dit project nog verloopt volgens het schema dat de wethouder had bedacht en of de raad niet opnieuw naar die scenario's moet kijken met de kennis die de raad nu heeft.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) geeft aan dat wat mevrouw Sasbrink zegt zo is, maar dat het belangrijkste argument tegen scenario 3 was dat de eigenaar het gewoon weigerde. De PvdD en de PvdA waren het in belangrijke mate eens. Zelfs als die dingen anders uitvallen of als het tijdsplan van dit plan anders wordt, dan blijft het feit dat de eigenaar het weigert. Wat vindt mevrouw Sasbrink daarvan?

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) antwoordt dat de PvdD dat vreselijk vindt van die eigenaar. In haar bijdrage zegt zij ook daar ook iets over. Misschien kan zij verder gaan.

De **voorzitter** vraagt mevrouw Sasbrink gewoon door te gaan. Als er een interruptie komt, kan zij het gewoon nog vertellen.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) wil na de vraag van haalbaarheid van renovatie ook aandacht vragen voor de woonkwaliteit. Dat is een zaak van de eigenaar. Er moet inderdaad wat worden gedaan aan die kozijnen en de verwarming. De heer Van der Zweth wees daar al op. De rol van de gemeente is klein, maar kan de wethouder dit toch niet onder de aandacht van de eigenaar brengen? Er is ook nog een Huurcommissie die een rol kan spelen, als mensen een huis van slechte kwaliteit huren. Wat kan de wethouder doen om de huurders daarop te wijzen of om hen zelf te helpen? Moeten college en raad niet opnieuw bezien of het gekozen scenario nog het beste is of dat er toch naar het scenario van renovatie of een van de andere scenario's moet worden gekeken? Zij wil graag een reactie van de wethouder daarop. Zij is ook benieuwd naar de inbreng van de rest van de commissie.

Volgens de heer **Van der Zweth** (PvdA) klopt wat mevrouw Sasbrink zegt over de Huurcommissie, maar dit is een extreem gebrek. Dan wordt b.v. dat houten frame van het kozijn gemaakt, maar aan de rest wordt niets gedaan. Dat is de situatie waar de huurders in terechtkomen, keer op keer. Daarom vraagt hij aan mevrouw Sasbrink of, als een alternatief zou betekenen dat misschien een decennium voor de huurders niets gebeurt of alleen het hoognodige, dat voor haar zwaar genoeg is om te zeggen dat dat eigenlijk ook niet een goed alternatief is.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) ziet dat niet als een goed alternatief, maar zij hoopt dat de ontwikkelaar zich misschien ook realiseert dat het niet handig is om elke keer één kozijn te doen. Als de raad zegt dat dit SPvE niet haalbaar is, is het mogelijk dat de ontwikkelaar zich achter de oren krabt en besluit om te gaan investeren en het probleem op een goede manier op te lossen.

De heer **Stellinga** (CDA) vindt de hele discussie over achterstallig onderhoud in relatie tot renovatie zinloos. Is de PvdD het met het CDA eens dat de ontwikkelaar/eigenaar van die woningen juridisch gedwongen kan worden om achterstallig onderhoud aan te pakken?

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) antwoordt dat dat precies het punt is. Daarom vraagt zij welke rol de Huurcommissie en de gemeente kunnen spelen om ervoor te zorgen dat de huurders krijgen waar zij recht op hebben, een bewoonbare woning. College en raad moeten die rol pakken.

De **voorzitter** zegt dat de her Stellinga de laatste is in dit rondje. De heer Dijkstra mag straks weer een interruptie plaatsen. Mevrouw Sasbrink is nog bezig.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) gaat verder met een aantal bedenkingen tegen het voorliggende SPvE. In het plan staat dat de bestaande bomen waar mogelijk worden behouden, maar vervolgens gaat het over herplanten en verplanten binnen het gebied. Ook staat er: "we gaan het voor 100% compenseren". Dan denkt zij: worden de bomen nu behouden of niet? Dat is nog niet helemaal duidelijk. De logistieke route van de rolcontainers van de supermarkt is wel erg dicht op de bomen. Schat de wethouder in dat alle bomen in het plangebied gespaard kunnen worden? Zij vraagt met name aandacht voor die twee heel dikke bomen midden in het fietspad. Het fietspad is

daaromheen gelegd, zij weet niet of de leden de situatie kennen. Tegenwoordig moet, als er infrastructuur moet komen en er bomen op die plek staan, die infrastructuur kaarsrecht zijn en dan moeten die bomen weg. Hier is er bewust voor gekozen om het fietspad eromheen te leggen en dat gaat gewoon goed. Het is veilig en die bomen hebben het overleefd. Dat vindt de PvdD symbolisch. Zij wil heel graag dat de wethouder waarborgt dat die bomen behouden blijven zodat zij als voorbeeld kunnen dienen voor andere plekken waar de gemeente infrastructuur bij bomen gaat plannen. Zij laten immers zien dat dit gewoon kan en het zijn twee belangrijke oude bomen die veel betekenen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit en het tegengaan van klimaatstress, etc. In het SPvE ontbreekt inzicht over aantal toe te voegen vierkante meters groen en over hoe dat zich verhoudt tot het aantal woningen. Kan de wethouder dat nog even concreet maken? De PvdD ziet niet de meerwaarde van het hier toevoegen van een supermarkt. Er is het winkelcentrum De Gaard en er is de Biltstraat. Mensen hebben hier genoeg gelegenheid om hun boodschappen te doen, dat gaat al jaren goed. Waarom moet er hier nog meer bij? Tenslotte wijst zij op de verkeersveiligheid. Met de voorgestelde ontwikkeling komen er heel veel verkeersbewegingen bij, of het nu een supermarkt met mandjes wordt of niet. In het SPvE ontbreekt aandacht voor wat dit betekent voor de omgeving. Op sommige momenten van de dag, maar vooral in de spits, zijn zowel de Kardinaal De Jongweg als de Huizingalaan echt druk, met heel veel fietsers. De bevoorrading van die mogelijke supermarkt en de toegang tot het parkeren in die autogarage bij de Huizingalaan die fietsstroom echt belemmeren en de PvdD voorziet daar ongelukken. Kan de wethouder toelichten hoe hij denkt de plannen te rijmen met de veiligheid van fietsers en toelichten waarom dit niet als randvoorwaarde in het SPvE is opgenomen?

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of hij goed hoort dat de PvdD zegt dat de optie van renovatie nog serieus moet worden bekeken of niet. Het ging even heel snel.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) antwoordt dat dat zeker zo is. Alle scenario's van anderhalf jaar geleden zijn met de kennis van nu opnieuw bekeken. Renovatie is een daarvan die voor haar fractie interessant is.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) merkt op dat bewonersgroepen zich hiervoor goed hebben ingezet. Zij hebben zich er hard voor gemaakt, al hebben zij niet veel bereikt. Hoe sluit dit volgens de PvdD nu, anderhalf jaar verder, aan bij wat de bewoners van de buurt in meerderheid wensen?

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) antwoordt dat de bewoners zeggen dat binnen de kaders die zij kregen dit het minst slechte is. Zij mochten meedenken en op sommige punten is naar hen geluisterd. Zij denkt dat de bewoners ervoor openstaan om opnieuw te kijken naar de optie renovatie.

De heer **Stellinga** (CDA) begint met enkele woorden over het proces. Er is hier een pittige discussie geweest in de groepsapp en wat het CDA betreft is dat goed. Volgens het CDA lag er een raadsvoorstel om het SPvE vast te stellen. Zijn fractie gaat ervanuit dat dat gewijzigd is doordat het college in het kader van de Utrechtse aanpak een aantal maatregelen heeft voorgesteld om de haalbaarheid van het project te bevorderen. Er lag dus een gewijzigd raadsvoorstel en dat is met het amendement 225 afgewezen. Volgens het CDA is er dus geen raadsvoorstel meer. Zijn fractie wil graag een reflectie van de wethouder, maar die was al beloofd. Het CDA kijkt daar met belangstelling naar uit.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) begrijpt dit echt niet. Zegt het CDA dan dat voortaan elk plan dat voorbij een SPvE is niet meer in de Utrechtse aanpak mag terugkomen? Dat is dan de consequentie.

De heer **Stellinga** (CDA) antwoordt dat het CDA zegt dat het plan, dat door het college is voorgesteld aan de raad, door het college is gewijzigd door het opnemen van een aantal maatregelen in het kader van de Utrechtse aanpak. Zijn fractie is voorstander van die Utrechtse aanpak, maar dan is er op dat moment een ander voorstel. Dat andere voorstel is vervolgens met het amendement 225 afgewezen. Dan is het voorstel van tafel. Het college zelf zegt immers van het oorspronkelijke voorstel dat het toch niet tot uitvoering zal komen. Dat is wat hij zegt. Iemand mag het ermee eens en mee oneens zijn, maar zo kijkt het CDA er nu tegenaan.

Volgens de heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat amendement echt iets anders. De overweging zegt namelijk: doe eerst dit debat en beslis dan. Als de heer Stellinga deze lijn gaat doortrekken, dan stopt de Utrechtse aanpak voor het CDA grotendeels. Dan kan, maar hij dacht dat het CDA daar voorstander van was.

De heer **Stellinga** (CDA) vindt dat dit weer mooi is geframed. Dat is helemaal niet aan de orde. Dat amendement heeft een streep door de rekening gezet. Het CDA is voorstander van de Utrechtse aanpak en heeft dat diverse keren aangegeven. Het CDA is ook heel blij dat de wethouder daarmee successen heeft geboekt, maar nu heeft de raad aan de noodrem gehangen en dan kan iemand niet zeggen dat dat oorspronkelijke voorstel nog leeft. Daar staat het CDA echt anders in. Hij dankt voor deze interruptie omdat die het verschil van inzicht wel helder maakt. Dat vindt hij heel goed in het politieke debat. Over wat nu op tafel ligt wil het CDA wel het volgende opmerken. In het raadsvoorstel staat dat de supermarkt van 850 m² wel met onzekerheid is omgeven, maar economisch haalbaar is. Dit lijkt het CDA tegenstrijdig, zijn fractie heeft dit al eerder aangegeven. Hoe groot acht het college de kans dat de supermarkt levensvatbaar is tegen de achtergrond van het terugbrengen van het bedrijfsvloeroppervlak en de aanwezigheid van winkelcentrum De Gaard in de directe omgeving? Mevrouw Sasbrink had het er al over. Wat gaat het college doen, als de supermarkt binnen een paar jaar failliet gaat? Is de supermarkt voor de wethouder nu nog erger dan eerst een conditio sine qua non van dit project?

Mevrouw **Meerding** (VVD) heeft een oprechte vraag. De heer Stellinga vraagt of het een voorwaarde van de wethouder is dat die supermarkt er komt. Maar naar har weten is dat juist een van de dingen die belangrijk zijn voor de businesscase. Of ziet de heer Stellinga het anders?

De heer **Stellinga** (CDA) wil dat ook vragen. Gesteld wordt dat het SPvE bijdraagt aan het ontmoedigen van het autogebruik en dat de mandjes-supermarkt een lagere verkeer-aantrekkende werking heeft dan een reguliere supermarkt. Het CDA vindt dat nogal dromerig. Het CDA verwacht dat niet. De verwachtingen worden ook niet onderbouwd. De mandjes-supermarkt ligt aan de drukste verkeersader van Utrecht Noordoost. Spreker weet het, hij heeft daar gewoond. Hoe laagdrempelig is het straks om nog even een brood of een pak melk te halen voor het huiswaarts keren na een lange werkdag? De gemeente kan de parkeernorm verlagen, maar de mensen parkeren daar gewoon op straat, als de garage vol is. Wat gaat het college ondernemen om parkeren en parkeeroverlast door de bezoekers van de zogenaamde mandjes-supermarkt te voorkomen en tegen te gaan? Verder stapt het college wel gemakkelijk heen over de inspraakreacties van de bewoners die zeggen dat zij hun auto elders in het reeds drukke rayon moeten parkeren. Het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte neemt af en is in die buurt al zeer schaars. Is het in elk geval zo dat de bewoners die nu wonen in te slopen woonruimte bij terugkeer zeker zijn van een parkeerplaats in de garage? Hoe gaat het college om met huidige en toekomstige omwonenden die slecht ter been zijn en afhankelijk zijn van een nabije parkeerplaats? Spreker vraagt een reactie hierop.

Mevrouw **Meerding** (VVD) merkt op dat de commissie vandaag weer spreekt over de Jan van Galenstraat. Dat deed de commissie al eerder, in mei 2023. Toen wilde een meerderheid van de raad dat een scenario zou worden uitgewerkt met een kleine in plaats van een grote supermarkt. Hieraan was de voorwaarde verbonden dat voor die supermarkt geen enkele extra parkeerplaats gerealiseerd zou worden. De VVD stemde daar toen al tegen, ook al kon haar fractie zich best vinden in een kleinere supermarkt, omdat de VVD vond dat te weinig rekening werd gehouden met de auto en het parkeren en dat er te veel sprake was van wensdenken. De motie werd toen toch aangenomen en de wethouder had aangegeven dat het gekozen scenario 4B met een kleinere supermarkt haalbaar was. Bij het SPvE blijkt nu dat het plan toch niet financieel haalbaar is. Er moeten extra maatregelen worden genomen en daarom moeten ook de middenhuurwoningen worden aangepast wil het plan doorgaan. Het scenario 4B was eerst haalbaar en het verbaast de VVD dat dit nu niet zo blijkt te zijn. De VVD vraagt een toelichting van de wethouder. Hoe kan het dat het nu niet haalbaar is en wat betekent dit concreet? Zijn de middenhuurwoningen nu de dupe omdat de raad voor een kleinere supermarkt heeft gekozen? Met de kennis van nu had de raad dat wellicht anders willen doen. Zij hoort graag van de wethouder hoe hij dat ziet. Voor de VVD heeft altijd voorop gestaan dat het plan haalbaar moet zijn en het liefst zo snel mogelijk uitgevoerd moet kunnen worden. Haar fractie baalt dan ook heel erg van deze gang van zaken en van het feit dat nu blijkt dat niet aan deze voorwaarde wordt

voldaan. Het lijkt erop dat het project alleen maar meer vertraging oploopt en dat de gemeente nu met een businesscase zit die niet haalbaar is. Dat is geen fraai gezicht.

5 De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt wat dan het alternatief van de VVD is in de context van dit debat. Wat moet hier gebeuren?

10 Mevrouw **Meerding** (VVD) stelde daarom ook de vraag of de grootte van de supermarkt nog iets uitmaakt voor de haalbaarheid. De VVD zoekt inderdaad heel erg naar wat er nu moet worden gedaan om het scenario haalbaar te maken. Dat is een zoektocht omdat het ook nog niet is uitgekristalliseerd in het SPvE.

15 De heer **Van der Zweth** (PvdA) hoort dat de VVD het project haalbaar wil maken. Dat betekent de supermarkt vergroten. Een kleinere supermarkt of geen supermarkt maakt de businesscase immers slechter. De VVD bedoelt dus vergroten?

20 Mevrouw **Meerding** (VVD) antwoordt dat dat klopt. Zij zegt er duidelijk bij dat zij aan de wethouder vraagt of dat helpt en of dat op dit moment nog kan. Haar fractie weet dat de bewoners er erg op tegen zijn, daarom was haar fractie eerder voor die kleinere supermarkt. Maar de gemeente zit nu in de situatie dat het plan niet haalbaar is. Er moet dus naar alternatieven worden gekeken.

25 De heer **Van der Zweth** (PvdA) is het er niet mee eens, maar het is wel een heel helder antwoord. Hij is blij dat hij van de VVD niet hoort dat de gemeente zich dan maar moet terugtrekken en de bewoners maar moet laten zitten zodat er de komende tien jaar niets gebeurt. Dat is positief.

30 Mevrouw **Meerding** (VVD) geeft aan dat het haar fractie wel goed lijkt dat hier iets gebeurt. Haar fractie hoort graag van de wethouder wat de opties zijn.

De heer **Stellinga** (CDA) vraagt of de VVD zich realiseert wat een grotere supermarkt betekent voor de verkeer aantrekkende werking in dit gebied.

35 Mevrouw **Meerding** (VVD) antwoordt dat de VVD zich dit realiseert. Het is ook niet zo dat haar fractie zegt: "Dat doen we even". Dat is de reden dat zij de vraag aan de wethouder heeft gesteld. Die verkeer aantrekkende werking zal er zeker zijn en dat betekent voor de VVD ook iets voor de parkeergelegenheden.

De heer **Stellinga** (CDA) meent ook dat er dan parkeergelegenheid bij moet komen. Maar dat gaat het project wel gigantisch veranderen. Is mevrouw Meerding dat met het CDA eens?

40 Mevrouw **Meerding** (VVD) is dat deels met de heer Stellinga eens. Deze raad heeft er immers voor gekozen de parkeerplekken eigenlijk minimaal te houden en er geen bij te maken. De VVD was daar toen ook al kritisch op. Voor de VVD zou het wel een mogelijkheid zijn om dit te onderzoeken. In het SPvE valt verder op dat de motie die door de raad was aangenomen, dus zonder steun van de VVD, niet volledig kan worden uitgevoerd omdat er inderdaad wel iets van parkeerplekken moet zijn, al is dat dan in de bestaande garage. Anders gaat het plan het niet eens bij de Raad van State halen. Dit ziet de VVD als bevestiging van de kritiek die haar fractie toen al op de motie had, namelijk dat het te veel wensdenken was. Zij heeft al iets gezegd over het parkeren. De nu aangehaalde mogelijkheid om het probleem in de bestaande garage op te lossen is ook niet de droomoplossing van de VVD. Haar fractie denkt dat er meer plekken nodig zijn omdat mensen hun auto willen parkeren. Dat is nog wel een kritiekpunt voor haar fractie. Zij hoort graag van de wethouder hoe dat gaat werken, als alles in de bestaande garage moet.

50 De heer **Ait Daoua** (D66) brengt naar voren dat de bewoners hebben aangegeven dat zij een voorkeur hebben voor een kleinere supermarkt en dat zij ook niet meer parkeerdruk willen hebben in de wijk. Hoe ziet de VVD dat, maakt dat nog iets uit?

55 Mevrouw **Meerding** (VVD) stelt dat dat zeker iets uitmaakt. Het is een reden geweest voor de VVD om bij de vorige bespreking te zeggen dat zij dan voor een kleinere supermarkt is. Van haar fractie had dat niet principieel gehoeven, maar omdat de bewoners dat graag wilden is haar fractie daarin meegegaan. Maar nu is er een andere situatie. Toen werd uitgegaan van de belofte dat die kleinere supermarkt zou zorgen voor een haalbare businesscase. Dat blijkt nu niet zo te zijn. Dus

moet er worden gekeken naar alternatieven. Andere alternatieven liggen wat de VVD betreft ook op tafel. Eén ding viel de VVD nog op in dit plan, dat gaat over breder beleid, namelijk het uitsterfbeleid voor parkeervergunningen in de openbare ruimte. De heer Stellinga noemde dat ook al. Zij wil wel even melden dat haar fractie er heel erg van is geschrokken dat nu ook al voor de
5 bestaande vergunningen een uitsterfbeleid wordt gehanteerd. Dat maakt het probleem alleen maar groter in plaats van dat er iets wordt opgelost.

Mevrouw **Bode** (VOLT) brengt naar voren dat VOLT zich grotendeels kon vinden in het SPvE. Maar dan blijkt opeens dat de cijfers dieprood zijn. Haar fractie baalt daar ontzettend van. VOLT is blij dat de Jan van Galenstraat vorige week in een Utrechtse aanpak is geamendeerd. De
10 voorstellen daarvoor waren voor VOLT niet acceptabel, maar het betekent wel dat de gemeente iets moet doen. Het lijkt alsof de gemeente in een fuik zit. Er is een crisis, er moet worden gebouwd en de gemeente moet snel door. Maar toch stelt zij voor om een pas op de plaats te maken of een stukje terug te zwemmen en in de breedte te kijken wat hier echt nodig is. De raad
15 wil hier betaalbare woningen, een goede toegankelijkheid voor fietsers en voor veel andere mensen die met andere vervoersmiddelen komen waarbij hij erachter blijft staan dat er echt minder autoverkeer moet zijn. College en raad moeten dus terug naar de tafel om te kijken welke scenario's mogelijk zijn, met een haalbare businesscase en betaalbare woningen.

De heer **Stellinga** (CDA) vraagt of VOLT het met het CDA eens is dat het niet mogelijk is terug te gaan naar de tekentafel binnen de scope van het nu op tafel liggende SPvE en dat besluitvorming hierover op 12 december 2024 eigenlijk volkomen onmogelijk is.

Mevrouw **Bode** (VOLT) denkt dat besluitvorming op 12 december te snel is. Zij meent dat de raad weer naar de scope moet kijken. Zij heeft geen antwoord, maar is de supermarkt bijvoorbeeld echt nodig? Zouden in plaats daarvan meer woningen gerealiseerd kunnen worden die ervoor zorgen dat er wel een positieve impuls voor de financiering komt? Zo breed zou zij wel willen kijken.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) wijst erop dat zijn fractie ook voorstander is van die variant, de hele winkel eruit en woningen daarvoor in de plaats. Maar toen al liet die variant rode cijfers zien, laat staan nu. Hij vraagt of VOLT het met hem eens is dat dat het ook niet is.

Mevrouw **Bode** (VOLT) moet het concrete antwoord schuldig blijven omdat zij wel benieuwd is naar het programma dat daarvoor wordt bedacht. Als het betekent dat er een winkelplint uitgehaald kan worden en daar woningen in de vrije sector voor in de plaats kunnen komen
35 waardoor de rest betaalbaar is, dan zou het een optie zijn.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) moest zich er echt toe brengen, maar hij heeft de vraag gesteld wat er zou gebeuren, als hij allemaal vrije sectorwoningen zou voorstellen. Maar zelfs toen kwam het niet uit. Dat is de discussie van toen. Een deel van het debat is al gevoerd. Ook de PvdA wil liever woningen dan een winkelplint. Maar hij zegt tegen VOLT dat dat het probleem eerder groter dan kleiner maakt.

Volgens de **voorzitter** was dat geen vraag, maar mevrouw Bode kan doorgaan.

Mevrouw **Bode** (VOLT) dankt voor deze informatie. Dat geeft wel aan dat de gemeente in een klem zit en dat college en raad goed moeten gaan kijken naar wat hier een oplossing zou zijn.

Mevrouw **Hellevoort** (GL) begrijpt dat de gemeente moet zoeken naar alternatieven, maar zij zit ook wel met de vertraging die dat gaat opleveren. Er is een heel grote woningnood en er is de heel slechte staat van de huidige woningen. Zij is benieuwd hoe VOLT daarnaar kijkt.

Mevrouw **Bode** (VOLT) wil uit die crisismodus stappen omdat dan vaak besluiten worden genomen waarvan men zich kan afvragen of die over vijftig jaar nog als een goed idee worden gezien. Zouden die woningen er dan ook nog staan? Een vertraging van een of twee jaar bij het realiseren of herbouwen van deze woningen moet acceptabel zijn.

Mevrouw **Hellevoort** (GL) vindt crisismodus wel een ingewikkelde term, als de commissie het heeft over iets dat al jaren gaande is en ook al wat vertraging heeft opgelopen. Zij zou de huidige woningnood eerder een crisismodus kunnen noemen. Een of twee jaar is best lang, als iemand in
60

een slechte woning woont en ook al heel lang in onzekerheid verkeert. Mevrouw Bode en zij verschillen hierover van mening.

De heer **Ait Daoua** (D66) geeft aan dat zijn fractie grotendeels blij is met het SPvE. Mede dankzij de motie van zijn voorganger Hans Bakker is er aandacht voor het behoud van groen. De voorzieningen, zoals de mandjes-supermarkt, passen in de buurt waardoor de parkeerdruk niet verder toeneemt. Maar ook D66 maakt zich zorgen over de financiële haalbaarheid en de betaalbaarheid van de woningen, met name de middenhuurwoningen. Gezien het grote aantal mensen die single zijn dat een woning zoekt vraagt D66 zich af of het nog betaalbaar blijft voor die groep mensen. Wat kan het college nog meer doen om ervoor te zorgen dat dat soort woningen voor die groep mensen niet onbetaalbaar wordt?

Mevrouw **Meerding** (VVD) hoort dat de heer Ait Daoua begint met te zeggen dat hij blij is dat de motie is aangenomen. Maar uiteindelijk blijkt dat de motie niet volledig kan worden uitgevoerd. Hoe kijkt de heer Ait Daoua daartegenaan?

De heer **Ait Daoua** (D66) geeft aan dat dat antwoord al eerder is gegeven in de debatjes hiervoor. Enerzijds is er natuurlijk het probleem van de inflatie, de kosten stijgen, maar anderzijds moet dit project financieel wel haalbaar zijn. Het is spijtig, maar het kan niet anders. D66 is er juist voor dat dit doorgaat.

Mevrouw **Meerding** (VVD) had het specifiek over de motie. In de motie werd opgeroepen om geen parkeerplaatsen te realiseren, ook niet in de bestaande garage. Daarvan zegt het college dat dat niet kan. Wat zegt de heer Ait Daoua daarvan?

De heer **Ait Daoua** (D66) antwoordt dat toen al bleek dat de bewoners niet wilden dat de parkeerdruk toeneemt. Daar staat D66 nog steeds achter.

Volgens mevrouw **Meerding** wordt het een beetje een cirkelredenering. Het college gaat nu immers iets anders doen omdat het plan anders niet overeind blijft bij de Raad van State. Met de kennis van nu had de heer Ait Daoua misschien een net iets andere motie ingediend die wel haalbaar was geweest.

De heer **Ait Daoua** (D66) had met de kennis van toen geen andere motie ingediend.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) houdt het kort. In de eerste plaats complimenteert hij deze wethouder. Hij is tien keer beter dan de vorige, ook van D66. Na alle gevallen van een slechte participatie is het goed te zien dat het ook beter kan. Verder sluit hij zich aan bij de vragen van de PvdD en de PvdA. Daar laat hij het bij omdat de commissie haar tijd heel hard nodig heeft.

De heer **Usta** (DENK) gaat er snel doorheen. DENK is voorstander van renovatie in plaats van sloop/nieuwbouw. Daarom is zijn fractie ook benieuwd naar het antwoord op de vraag van de PvdD. Het is wel duidelijk voor DENK dat dit gebied verbeterd moet worden. Zijn fractie is blij dat de gemeente er in elk geval mee bezig is. Maar ook wil zijn fractie benadrukken dat de groei van de stad hand in hand moet gaan met voldoende voorzieningen, waaronder parkeerplekken. In die zin sluit DENK zich ook aan bij de bijdrage van de VVD. Het bijstellen van de parkeernorm van 1,2 naar 0,8 lijkt zijn fractie heel onverstandig. In de reacties heeft DENK gezien dat de betrokkenen dit ook vinden. De redenen liggen voor de hand, het belemmert de toegang tot de supermarkt, het leidt tot overvolle straten en onnodige verkeersdruk en zorgt uiteraard voor frustratie bij de bewoners. Kan de wethouder toezeggen dat het minimaal 1 wordt?

Mevrouw **Hellevoort** (GL) merkt op dat al meer keren is gezegd dat dit SPvE een voorgeschiedenis heeft. In mei 2023 heft ook GL de motie ondertekend die koos voor het scenario 4B. Het SPvE is bijna helemaal conform die motie uitgewerkt, maar toch is er nog wel een aantal zorgen. Over de belangrijkste, de financiële haalbaarheid, is al veel gesproken. Wat dat betreft kan zij zich aansluiten bij de vragen van de PvdA. De commissie praat daar straks verder over in een geheim gedeelte. In algemene zin ziet GL echter op dit moment geen alternatief dat niet tot vertraging zal leiden en heel veel vertraging is niet wenselijk. Er is een grote woningnood en de huidige bewoners zitten al lang in onzekerheid en in slechte woningen.

De heer **Stellinga** (CDA) vraagt voor zijn beeldvorming of, als mevrouw Hellevoort zegt dat GL er blij mee is, het dan gaat over het oorspronkelijke SPvE of het SPvE nadat het is aangepast.

5 Mevrouw **Hellevoort** (GL) kan zich niet herinneren dat zij heeft gezegd dat zij ergens blij mee was. Maar in algemene zin is het SPvE goed uitgewerkt conform de motie. Ook ligt er nog een voorstel voor aanpassing waar GL niet erg enthousiast over is. Daar heeft haar collega-fractiegenoot ook al iets over gezegd.

10 De heer **Stellinga** (CDA) begrijpt dat het dus gaat om het oorspronkelijke raadsvoorstel waar GL blij mee is.

15 Mevrouw **Hellevoort** (GL) meent dat dit in samenhang moet worden bekeken. De heer Stellinga heeft het over oorspronkelijk en nieuw. Voor haar liggen er een SPvE en een tranche met maatregelen. Die bekijkt zij in samenhang. Het SPvE is conform de motie uitgewerkt. Er ligt ook nog een voorstel voor aanvullende maatregelen. Daar is GL iets minder enthousiast over.

De heer **Stellinga** (CDA) meent dat die aanvullende maatregelen het oorspronkelijke plan wijzigen. Hoe ziet mevrouw Hellevoort dat?

20 Mevrouw **Hellevoort** (GL) antwoordt dat dat klopt. Een punt van zorg is voor GL wat er nu allemaal wel en niet wordt vastgelegd in dit SPvE. Zoals ook in de reactienota is te zien zijn er veel zorgen bij bewoners en omwonenden dat dingen niet voldoende zijn vastgelegd en alsnog anders kunnen uitpakken in de verdere uitwerking. Gezien de hele geschiedenis van dit project en de houding van de ontwikkelaar tot nu toe kan zij zich daarbij iets voorstellen. Kunnen deze
25 zorgen worden weggenomen en kan de wethouder iets van comfort bieden door concreet aan te geven wat zal worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst en wat alleen als wens kan worden meegegeven? Specifiek wil zij dat graag weten wat betreft de participatie van de huidige bewoners over het sociaal plan. Er staat niets over in het SPvE. Volgens de gemeente is dat niet de plek daarvoor, maar zij begrijpt wel goed dat de bewoners iets meer zekerheid willen hebben in
30 een openbaar document. Is de wethouder bereid het SPvE nog aan te passen op dit punt?

De heer **Nyqvist** (Stadsbelang Utrecht) brengt naar voren dat de hele discussie bij hem overkomt als twee partijen die allebei zeggen dat zij gelijk hebben omdat zij vinden dat zij gelijk hebben. Dat betekent dus dat het ene gelijk niet gelijk is aan het andere gelijk en dat er dus nooit
35 overeenstemming komt over de uitvoering van het plan. Het gaat al tien jaar zo door, met andere woorden, als college en raad zo doorgaan, zit de commissie over tien jaar nog te leuteren over allerlei randvoorwaarden. Zijn vraag is of de wethouder in alle openheid of misschien vertrouwelijk mee kan delen waar nu de pijn zit. Een projectontwikkelaar speelt een bepaalde rol en die rol is over het algemeen erg duidelijk. De gemeente heeft ook een rol. Als zij op een bepaald moment zaken wil doen, dan moet de gemeente een bepaalde marge meegeven aan de mensen die met
40 die projectontwikkelaar aan tafel gaan om met hem te onderhandelen over het doorgaan van het plan en met welke condities. Nu is het zo dat de gemeente condities stelt waarvan de raad van te voren weet dat die niet worden gerealiseerd. Bovendien is hij het eens met het CDA dat de commissie praat over een voorstel dat in feite een nieuw voorstel is. Dat betekent in wezen dat de
45 commissie praat over het oude voorstel omdat daarover onderhandeld is tussen de gemeente en de projectontwikkelaar. Met andere woorden, de commissie praat over niets. Hij verzoekt de voorzitter aan de wethouder te vragen de commissie zodanig te informeren dat de commissie concrete uitspaken kan doen zonder elke keer op iedere punt en komma te letten. Het is niet het belang van een links GL/PvdA, van DENK of van Stadsbelang, het is het belang van die burgers.
50 Zij zullen de gemeente oneindig dankbaar zijn, als zij straks in die appartementen kunnen gaan wonen en zij vergeten al het gedoe in deze commissie.

De **voorzitter** ziet dat de commissie aan het einde is gekomen van de eerste termijn. De wethouder moet een deel van de vragen in het geheime deel beantwoorden. Om die reden gaat zij
55 de vergadering vijf minuten schorsen. Daarna begint het geheime deel. Degenen die op het scherm meekijken zullen een zwart scherm zien. Degenen op de publieke tribune die niet hier zijn om uit hoofde van hun functie de wethouder te ondersteunen of die geen raadslid zijn moeten de zaal verlaten. Zij vraagt de staf achter in de zaal daar op te letten.

60 De **voorzitter** schorst het openbare gedeelte van de vergadering om 12.43 uur

Verslag openbare middagvergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

5

Datum 21 november 2024
Locatie Raadszaal, Utrecht
Verslag door mevrouw M. de Mul (Notuleerservice Nederland)

Aanwezigen

10

De voorzitter Mariam Al-Saqaff, de wethouder Eelco Eerenberg, de leden Achraf Ait Daoua (D66), Linda Bode (Volt), Fred Dekkers (GroenLinks), Gert Dijkstra (EenUtrecht), Rik van der Graaf (CU), Meike Hellevoort (GroenLinks), Gertjan te Hoonte (VVD), Maarten Koning (D66), Tess Meerding (VVD), Chris Nyqvist (Stadsbelang Utrecht), Victor Paalman (Horizon), Anne Sasbrink (Partij voor de Dieren), Ruben Snijder (Student & Starter), Floor Steinmetz (BIJ1), Hessel Stellinga (CDA),

15

Mirac Usta (DENK), Joost Vasters (D66), Louise de Vries (Partij voor de Dieren), Rick van der Zweth (PvdA), de commissiegriffier Frank de Kok

Verslag commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

20

8 Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Jan van Galenstraat / Huizingalaan / Van Ginnekenlaan33

9 Onderzoek optimalisaties deelgebied 6 Merwedekanaalzone: Uitgangspunten en planning besluitvorming35

11 Raadsbrief Programmatische Verkenning Rijnenburg47

25

De voorzitter heropent het openbare deel van de vergadering en vervolgt met de behandeling van agendapunt 8.

8 Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Jan van Galenstraat / Huizingalaan / Van Ginnekenlaan

De voorzitter geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

- 5 **Wethouder Eerenberg** geeft aan dat hij door de omwonenden aan het begin van deze collegeperiode is uitgenodigd om een gesprek te voeren over de Jan van Galenstraat. Zij maakten zich zorgen. Zij stelden dat de supermarkt te groot was, de logistiek naar de Kardinaal de Jongweg moest en het aantal parkeerplaatsen teruggebracht moest worden. Verder wilden zij meedelen in de voordelen van het plan door gebruik te maken van de stadstuin. Het college heeft
- 10 keihard geknokt om die wensen in het plan te krijgen. Er zijn verschillende avonden georganiseerd. Het plan werd complexer doordat de ondernemers ook wensen aangaven. Zij wilden dat de winkelstrip interessant bleef. Dat staat ook in het gemeentelijk economisch beleid. Er is gezocht naar de bodem van levensvatbaarheid van de winkelstrip. Daarom is een hele kleine supermarkt ingetekend, net groot genoeg om levensvatbaar te zijn en te zorgen voor wat reuring.
- 15 Ook is gesproken met de bewoners van de huidige appartementen. Zij wilden goede woningen en een fatsoenlijk proces. Daarom is het als een corporatieproject behandeld, inclusief een onafhankelijk begeleider betaald door de initiatiefnemer. Er is vervolgens een scenario gekozen dat het meest tegemoet kwam aan de verschillende wensen. Aan de bewoners, omwonenden en ondernemers is aangegeven dat er geen scenario bestaat waarbij aan alle wensen wordt voldaan.
- 20 Er zijn nu eenmaal gedeeltelijk botsende belangen. De gemeente heeft daarbij de pijn genomen op het groen. De raad had aangegeven dat er geen bomen mochten worden geofferd langs de Kardinaal de Jongweg, en dat is gelukt. Nu zijn we op een punt beland waarop de volgende stap gezet moet worden. Nog meer vragen en scenario's opperen doet geen recht aan het proces, niet aan de persoonlijke inzet van de wethouder en niet aan wat de initiatiefnemer van de overheid mag verwachten. Daarmee reageert de wethouder op de suggesties voor meer renovatie, meer groen of meer woningen. Er kunnen binnen het plan vast dingen slimmer worden gedaan. Dat is in het geheime deel aan de orde gekomen bij de bespreking van de business case.
- 25 Over motie 94 heeft de wethouder eerder al geantwoord: "Ik ben het eens met de VVD dat we heel precies moeten zijn met parkeren. Als u deze motie aanneemt dan ga ik die uitvoeren binnen de kaders van het vigerende parkeerbeleid. Dat zijn door u vastgestelde kaders. [...] Het zou kunnen dat dat botst met het parkeerbeleid, dan zal ik mij uiteraard weer bij u melden." En dat is precies wat de wethouder heeft gedaan.
- 30 Hij vervolgt met de beantwoording van de gestelde vragen. De PvdA vroeg naar de sociale huur. De wethouder antwoordt dat er gesprekken lopen met een corporatie. Hij is hoopvol dat deze gesprekken positief zullen eindigen. Voor wat betreft de peiling zegt de wethouder dat de huurders en de initiatiefnemer onder begeleiding van een externe begeleider een sociaal plan maken. Dat zal in Q1-2025 klaar zijn. Over het woord "circa" bij de supermarktoppervlakte van 850 vierkante meter zegt de wethouder dat dat met de bouw te maken heeft. Er is nu eenmaal geen sprake van een perfecte rechthoek. Hij adviseert niet om per amendement te maximeren op 850 vierkante
- 40 meter, maar wellicht een afwijking van maximaal 5% toe te staan mits er een bouwkundige reden voor de afwijking is. Betreffende de openbare toegankelijkheid van de daktuin zegt de wethouder dat het juist de wens van de buurt is om de daktuin niet openbaar toegankelijk te maken, maar alleen voor bewoners. Zij voorzien overlastsituaties bij openbare toegankelijkheid. De stadstuin kan wel openbaar toegankelijk worden.
- 45 Op de vraag van de Partij voor de Dieren over het behoud van de bomen antwoordt de wethouder dat de bomen aan de Kardinaal de Jongweg inderdaad worden behouden. De zes bomen op het bestaande parkeerterrein worden ofwel gecompenseerd ofwel herplant. Er wordt 17 vierkante meter groen per woning extra toegevoegd ten opzichte van de bestaande situatie. Voor wat betreft de rolcontainers verwacht het college dat mensen fatsoenlijk met hun omgeving omgaan, dus ook met de bomen die er staan. Het onderwerp veiligheid is besproken met de Fietzersbond en Royal Haskoning. Een aantal bewoners beleeft de situatie anders, maar de wethouder ziet geen objectieve redenen om de situatie daar dermate onveilig te verklaren dat de ontwikkeling moet worden geannuleerd. Verder vroeg de Partij voor de Dieren of renovatie kan worden afgedwongen via de huurcommissie. Volgens de wethouder kan dat niet, want de huurcommissie kan alleen
- 50 acteren op dingen die wat kleiner van aard zijn. Het hele plan wijzigen moet via een gang naar de rechter, maar daar is niemand bij gebaat. Bovendien worden woningen toegevoegd, dat gebeurt
- 55

bij renovatie niet.

Het CDA vroeg of het raadsvoorstel wel klopt. Volgens de wethouder is dat het geval, want het SPvE klopt. Het college mag best gebouwen voorstellen die een negatieve business case hebben, want het is niet de business case van de gemeente. In het geheime deel van de vergadering is hierover van gedachten gewisseld. Voor wat betreft de parkeervergunningen zegt de wethouder dat de huidige bewoners met een parkeervergunning een plek in de garage krijgen, en dus niet in de openbare ruimte. Ook voor mensen met een beperking is er een oplossing in de garage. Op de vraag of de supermarkt nodig is voor de business case antwoordt de wethouder bevestigend. Voor wat betreft het verkeer zegt de wethouder dat een hele kleine supermarkt een assortiment voert waarvoor men niet met de auto komt, maar eerder met de fiets.

De wethouder zegt dat de VVD gelijk heeft met haar motie. Een grotere supermarkt helpt wel voor de businesscase, maar niet voor het draagvlak. Het uitsterfbeleid voor parkeervergunningen is inderdaad bestaand beleid, waarmee steeds minder automobilititeit wordt gefaciliteerd.

Betreffende de suggestie van Volt om het plan helemaal tijdelijk niet te doen wijst de wethouder erop dat de meerderheid van de raad in het vorige debat juist om haast heeft gevraagd.

Mevrouw Bode (Volt) nuanceert dit: het gaat er niet om dat het plan in de ijskast wordt gezet. De situatie is nu anders. De vorige keer is breed gedragen gekozen voor scenario 4B en is gevraagd om haast te maken. Dat blijkt nu niet mogelijk te zijn. Zij stelt voor om nu breder te kijken welke opties er zijn. Het getuigt van oogkleppen als er een richting is gekozen, en er niet meer achterom wordt gekeken om te zien of er beter een andere afslag genomen had moeten worden.

Wethouder Eerenberg begrijpt dat Volt tot die weging komt, maar de inhoud van het plan wijzigt niet. De alternatieven respecteren het participatieproces niet. Het ene of het andere belang prevaleert daarin. Daarom adviseert de wethouder om door te gaan met het plan.

Hij vervolgt zijn beantwoording door EenUtrecht te bedanken en te melden dat hij de sessies met de bewoners, omwonenden en ondernemers als prettig heeft ervaren. De gesprekken waren af en toe stevig, maar wel zoekend naar de juiste oplossing.

Op de vraag van DENK over de parkeernorm antwoordt de wethouder dat daarbij de grens is opgezocht om zo min mogelijk parkeerplaatsen te realiseren.

GroenLinks vroeg naar wat in de anterieure overeenkomst wordt opgeschreven. Alles over het haalbaar maken van het plan wordt daarin opgenomen. Verder kunnen afspraken worden opgenomen over het terugvloeien naar de gemeente van financiële middelen die achteraf niet nodig blijken te zijn. Ook de rechten van de huurders, het sociaal plan, kunnen daarin worden vastgelegd.

De wethouder zegt tenslotte dat de initiatiefnemer al heel lang met dit plan rondloopt en over het hele proces wel wat frustratie heeft opgebouwd. Maar hij was er elke keer bij en heeft zeer coöperatief meegewerkt om het plan aan te passen naar de wensen van de bewoners, omwonenden en ondernemers, en haalbaar en betaalbaar te maken.

Mevrouw Hellevoort (GroenLinks) vraagt of het sociaal plan kan worden opgenomen in het SPvE in plaats van in de anterieure overeenkomst.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat er toch een anterieure overeenkomst moet worden gesloten. Daarin zou het dan kunnen worden opgenomen. Hij is terughoudend met het aanpassen van het SPvE. De toezegging om het in de anterieure overeenkomst vast te leggen moet voldoende zekerheid bieden aan de raad.

Mevrouw Hellevoort (GroenLinks) zegt dat de SPvE een openbaar document is, een anterieure overeenkomst niet. De bewoners kunnen die dus niet inzien.

Wethouder Eerenberg zegt toe om het op te nemen in het document over de haalbaarheid van dit plan.

De voorzitter informeert naar gemiste vragen.

De heer Stellinga (CDA) is het niet met de wethouder eens over de haalbaarheid van de supermarkt. Wat doet het college als de supermarkt door de onzekerheid belly-up gaat? Ook vraagt hij welke actie wordt ondernomen als er wel parkeeroverlast optreedt.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat de raad het college heeft gevraagd om aan de onderkant van supermarktafmetingen te gaan zitten. Daarmee neemt het risico van de business case van de supermarktondernemer toe. Voor de ondernemers in de winkelstrip is het fijn als er een supermarktje zit, want het helpt hen in de levensvatbaarheid van hun eigen onderneming. De wethouder kan de wat-als vraag niet beantwoorden. Experts op de afdeling Economische zaken hebben hiernaar gekeken. Volgens hen zou het goed moeten gaan.

Als er parkeeroverlast ontstaat wordt het reguliere instrumentarium ingezet. De wethouder denkt dat het mee gaat vallen gezien het beperkte assortiment van de supermarkt. Het reguliere parkeerbeleid stimuleert mensen om met de fiets boodschappen te doen.

De voorzitter vraagt of de commissie behoefte heeft aan een tweede termijn. De fractie van de PvdA heeft daar behoefte aan.

De heer Van der Zweth (PvdA) is blij te horen dat wordt bekeken of de sociale huur naar corporaties kan. Het opnemen van een maximale procentuele afwijking van het supermarktoppervlak vindt hij een goede suggestie. De PvdA zal daarover met een amendement komen. Verder vraagt hij om in de brief goed te expliciteren wat er gebeurt als er geen draagvlakmeting is. De draagvlakmeting is leidend bij de bepaling of het plan doorgaat. Dat heeft de wethouder al eerder toegezegd, de PvdA vraagt om dat goed op papier te zetten.

Wethouder Eerenberg neemt deze suggestie mee.

De voorzitter vraagt hoe de commissie dit onderwerp wil doorgeleiden naar de raad. De PvdA gaf al aan een amendement in te dienen. Ook het CDA wil een voorstel indienen. De voorzitter stelt voor om hier 10 minuten voor te reserveren.

Mevrouw Meerding (VVD) zegt dat er nu niet de mogelijkheid is om het extra raadsvoorstel in de commissie te bespreken. Zij vindt 10 minuten wat kort voor de behandeling van beide voorstellen. De kans dat de VVD een voorstel wil indienen is aanwezig.

De voorzitter geeft aan dat het onderwerp als B-punt zal worden doorgeleid naar de raad met een tijdsreservering van 15 minuten. De raad ontvangt dus een tweede raadsvoorstel, dat gelijk met voorgaande raadsvoorstel wordt behandeld. Zij sluit dit agendapunt af en schorst de vergadering.

- Schorsing -

De voorzitter heropent de vergadering.

9 Onderzoek optimalisaties deelgebied 6 Merwedekanaalzone: Uitgangspunten en planning besluitvorming

De voorzitter licht toe dat de raad in juni de nota van uitgangspunten voor de ontwikkeling van deelgebied 6 van de Merwedekanaalzone heeft vastgesteld, waarmee kaders zijn vastgesteld voor een wijziging van het Omgevingsplan voor fase 1 van dit gebied. Bij de behandeling heeft het college aan de hand van een motie toegezegd alvorens een wijziging van het Omgevingsplan verder voor te bereiden verschillende scenario's, oftewel optimalisaties, aan de hand van onderzoeken voor te leggen. Op 24 oktober heeft de raad hierover een raadsbrief ontvangen waarin de raad vier scenario's wordt voorgehouden. Het college geeft aan graag scenario 4 te willen uitwerken. Op 12 november werd de raad in de gelegenheid gesteld om een technische toelichting op de scenario's te ontvangen. Vandaag worden de scenario's besproken, waarbij de fracties in de positie zijn om hun voorkeur voor een scenario uit te spreken. Deze brief wordt in één termijn behandeld, waarvoor 90 minuten is gereserveerd.

De heer Stellinga (CDA) heeft de motie 2018 in juni gesteund, die het college opdraagt om meer onderzoek te doen naar meer woningen en flexibiliteit in het bouwprogramma. Dank voor de uitvoering van de motie. Er worden weer een aantal scenario's voorgelegd, waarbij alleen scenario

4 als enige onontkoombare juiste keuze wordt gepresenteerd. De anderen zijn immers om uiteenlopende, met name financiële, oorzaken niet haalbaar. Het CDA worstelt hiermee. Het enige haalbare scenario valt namelijk terug op de Wet betaalbare huur, en alle andere gaan uit van het actieprogramma middenhuur. In het kader van de Utrechtse aanpak kan wat het CDA betreft de
5 Wet betaalbare huur incidenteel worden toegepast, maar er moet worden voorkomen dat dit structureel gaat gebeuren. Utrecht is een populaire stad en de toepassing van het actieprogramma is nodig in aanvulling op de Wet betaalbare huur. Daarnaast constateert het CDA dat één argument heel belangrijk is, namelijk de voortgang. Als bijvoorbeeld op scenario 3 de 30-25-45-verhouding wordt toegepast, in plaats van de gewenste 40-35-25-verhouding, dan zijn de
10 betaalbare woningen gemiddeld 65 vierkant meter, houden we ons aan het actieprogramma en is het plan ook voor de ontwikkelaar haalbaar. Het kan echter niet want dan moet er een nieuwe mer worden uitgevoerd. Daar is geen tijd voor, want dan verloopt het voorkeursbesluit. Het CDA verneemt graag de consequenties daarvan. Stel dat de raad het verlopen van het voorkeursbesluit voor lief zou nemen, wat zou dat dan betekenen?

15 **De heer Vasters** (D66) zegt dat de voortgang inderdaad belangrijk is. Het voorkeursrecht dat is gevestigd loopt binnenkort af. Hoe ziet het CDA dat, gezien de vraag om een nieuwe mer?

De heer Stellinga (CDA) antwoordt dat dat precies de vraag is die hij bij de wethouder neerlegt. Hij wil de consequenties daarvan in de afweging betrekken.

20 **De heer Vasters** (D66) vraagt hoe het CDA er zelf instaat. Is het CDA bereid de vertraging te nemen, of vinden zij het, net als D66, belangrijk dat de woningen er gebouwd gaan worden?

De heer Stellinga (CDA) laat dat afhangen van de beantwoording door de wethouder.

De heer Te Hoonte (VVD) ziet dat als een reden waarom het onverstandig is om de motie te steunen, terwijl bekend is dat er een beperkte doorlooptijd is.

25 **De heer Stellinga** (CDA) antwoordt dat het een onderzoeksmotie was. Hij ziet geen aanleiding om het onderzoek af te raden. Het indienen van een onderzoeksmotie zelf leidt niet tot vertraging.

De heer Snijder (Student & Starter) vraagt of het nu niet te laat is om dat nog te vragen. Had dat niet eerder in het proces moeten worden besproken? Juist tempo maken is ook belangrijk.

De heer Stellinga (CDA) antwoordt dat tempo maken erg belangrijk is, maar daarbij moet wel zorgvuldig worden gehandeld en een goede afweging worden gemaakt.

30 **De voorzitter** geeft het woord aan D66 voor hun inbreng.

De heer Vasters (D66) zegt dat via de nota van uitgangspunten aan de raad is meegegeven wat belangrijk is bij de ontwikkeling van dit gebied, en dan vooral voor fase 1. Voor D66 staat voorop dat er alles aan wordt gedaan om hier voldoende woningen te realiseren. Tijdens het vorige debat hierover werd duidelijk dat de financiële haalbaarheid bij het oorspronkelijke plan zo laag is dat
35 woningbouw op dit moment niet waarschijnlijk is. Het is voor de ontwikkelaars maar ook voor de gemeente zelf niet aantrekkelijk genoeg om te bouwen. Daarom is het heel fijn dat het college terug naar de tekentafel is gegaan om te kijken of er alternatieven zijn die wel financieel haalbaar zijn. We realiseren ons allemaal dat er concessies moeten worden gedaan. Een positieve business case voor zowel de gemeente als ontwikkelaars, zoveel mogelijk bouwen in de
40 betaalbare segmenten met een zo laag mogelijke huurprijs, woningen met een groot woonoppervlak, stevige investeringen in de openbare ruimte en alles binnen de wettelijke kaders en de mer. Die combinatie is niet reëel. Met de vier scenario's brengt het college de afwegingen goed in beeld. Voor D66 heeft scenario 4 de duidelijke voorkeur. Er worden hierbij veel woningen gebouwd, vooral in het betaalbare segment. Het gaat hierbij om 1312 betaalbare woningen. Dat
45 zijn 410 extra betaalbare woningen, oftewel een toename van 45% ten opzichte van het originele plan. Daarbij wordt er iets teruggedaan in de gemiddelde woninggrootte. Meer dan de helft van de Utrechtse huishoudens bestaat tegenwoordig echter uit één persoon, en woningbouwverenigingen geven aan dat er juist veel vraag is naar kleinere woningen terwijl hun bestand vaak bestaat uit ruimere woningen. D66 vraagt zich dan ook af hoe erg dit in de praktijk is.

Mevrouw Bode (Volt) vraagt wat D66 dan zegt tegen tweepersoonshuishoudens die ook wel eens de neiging hebben om uit te groeien tot een drie- of vierpersoonshuishouden.

5 **De heer Vasters** (D66) antwoordt dat er moet worden gezocht naar een mix van woningen. Er kunnen niet alleen maar kleine woningen zijn. In dit binnenstedelijke gebied is het niet logisch om hele grote woningen te gaan bouwen.

Mevrouw Bode (Volt) vraagt wat D66 dan zegt tegen die twee mensen in zo'n woning, die gaan uitbreiden.

De heer Vasters (D66) antwoordt dat het niet de enige wijk in Utrecht is. Men kan bij gezinsuitbreiding ook verhuizen.

10 **Mevrouw Bode** (Volt) vraagt wat D66 dan zegt tegen mensen die willen verhuizen, maar het moeilijk vinden om een woning in Utrecht te vinden, die betaalbaar is en waar met meer mensen kan worden gewoond.

15 **De heer Vasters** (D66) antwoordt dat het goed is om te bouwen voor verschillende doelgroepen. Voor D66 is het het meest belangrijk dat daar wordt gebouwd. Er moeten dan wel concessies worden gedaan.

20 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of D66 het ook belangrijk vindt om een sociale structuur in een wijk op te bouwen. Daarmee wordt bedoeld dat mensen er wat langer wonen, elkaar kennen, vriendschappen ontstaan, burenborels ontstaan, onderlinge hulp, dat men weet wie er naast zich woont. Deelt D66 de zorg dat dat anders wordt als mensen na drie jaar weer doorverhuizen? Dat betekent wat voor de sociale structuur en samenhang in een wijk.

De heer Vasters (D66) antwoordt dat zij die zorg delen, maar het is niet mogelijk om tegen alle wensen ja te zeggen. Als dat betekent dat met gemiddeld wat kleinere woningen toch een woningbouwproject met flinke omvang door kan gaan, dan is dat voor D66 het belangrijkste.

25 **De heer Van der Zweth** (PvdA) zegt dat het zou kunnen dat dan vooral wordt gebouwd voor passanten die snel doorverhuizen. Daardoor ontstaat geen sociale structuur. Een andere zorg van de PvdA is wat er gebeurt als de stad over 10 à 20 jaar minder populair wordt. Willen hier dan nog steeds zoveel mensen wonen, gezien de beoogde dichtheid en beperkte grootte van de woningen? Hoe toekomstbestendig is de keuze van D66?

30 **De heer Vasters** (D66) antwoordt dat het belangrijk is om een mix van woningen te maken en niet alleen kleine studio's te bouwen. Dat is ook niet het plan. Richting de buitenwereld moet eerlijk worden verteld dat er niet alleen hele grote woningen gaan komen.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of D66 generiek voor het loslaten van de 65 vierkante meter is, of geldt dat alleen om deelgebied 6 in de lucht te houden.

35 **De heer Vasters** (D66) antwoordt dat zij de 65 vierkante meter generiek niet loslaten. Er moet op projectbasis worden bekeken wat nodig is en wat past.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of D66 dit dan als een project ziet. Het gaat wel om 1500 woningen. D66 laat nu iets los waarvan in de toekomst de verleiding misschien groot is om dat weer te doen, en weer te doen, totdat de 65 vierkante meter daadwerkelijk een wassen neus is geworden.

40 **De heer Vasters** (D66) antwoordt dat er in de gemeente Utrecht voldoende gebieden zijn met ruimere woningen om de balans te krijgen.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of D66 daar voorbeelden van kan geven.

De heer Vasters (D66) noemt Rijnenburg als voorbeeld. Ook daar is een mix van kleinere appartementen en grotere woningen.

De heer Usta (DENK) vindt het spijtig dat D66 het perspectief heeft dat mensen moeten ophoepelen als ze groter willen wonen.

De heer Vasters (D66) zegt dat dat niet de woorden zijn die hij heeft gebruikt.

5 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt naar de hoeveelheid woningen. Dat gaat in dit scenario omhoog naar 2050 woningen op een plek dicht bij de snelweg. Daar maakt de VVD zich zorgen over. Het maximum van 10.000 woningen in de Merwedekanaalzone wordt ruim overschreden, terwijl een breed deel van de raad heeft aangegeven binnen de Omgevingsvisie te willen blijven. Hoe kijkt D66 daarnaar?

10 **De heer Vasters** (D66) antwoordt dat bij kleinere woningen een lagere mobiliteitsnorm qua autobewegingen zit. Juist door wat kleinere woningen toe te voegen gaat het totaal aantal omhoog en wordt de impact op het mobiliteitsvraagstuk beperkt.

15 **De heer Te Hoonte** (VVD) zegt dat er in de praktijk rondom de max een parkeertekort is. Het is marchanderen met de cijfers. In de Omgevingsvisie staat niet dat woningen waar geen auto bij zit wel gebouwd mogen worden. Daarin staat dat er wordt verwacht dat er, wegens het verkeerssysteem, nog maximaal 10.000 woningen bij kunnen komen. Wat levert D66 dan extra aan middelen of ideeën om die extra woningen in het wegennet kwijt te kunnen? 400 Woningen is gewoon een wijk.

20 **De heer Vasters** (D66) antwoordt dat 10.000 extra woningen was gebaseerd op de verkeersbeweging. Als het allemaal gezinswoningen zouden worden met mensen die één of twee auto's hebben ontstaat een heel andere wijk dan een wijk met veel eengezinshuishoudens die zich hopelijk richten op het openbaar vervoer en de fiets. Het vasthouden aan de 10.000 vindt D66 dan ook niet terecht.

25 **De heer Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat de raad het maximum op 10.000 heeft gezet. Er is zelfs bij deelgebied 5 een noodrem ingebouwd voor als het te intensief wordt. Vervolgens komen er 350 daarbij, nu 400 hierbij. Er wordt telkens opgeplust. Dat is toch niet hoe de Merwedekanaalzone is afgesproken?

30 **De heer Vasters** (D66) antwoordt dat de alternatieven minder goed zijn. Als er minder woningen worden gebouwd, dan moeten er meer vrije sector-woningen worden toegevoegd om het programma haalbaar te houden. Die keuze maakt D66 niet. D66 vindt dat met meer woningen in een hele goede mix met veel betaalbare woningen een beter programma wordt neergezet dan het voorstel waar de VVD op doelt.

De heer Snijder (Student & Starter) vraagt of het antwoord op de vraag van Volt niet heel makkelijk is. Er kunnen veel Utrechters, geen passanten maar mensen die hier graag willen wonen, een plek krijgen. Die keuze ligt nu voor. Is D66 het daarmee eens?

35 **De heer Vasters** (D66) antwoordt dat dat precies het mooie is van dit plan. Er worden veel woningen gebouwd voor de mensen die hier willen wonen. Hij vervolgt zijn betoog en vraagt de wethouder naar de verdeling van huurwoningen in scenario 4 qua oppervlakte en huurprijs. Tenslotte meldt hij dat het voor D66 glashelder is dat als dit project niet wordt uitgevoerd het over enkele jaren terug zal komen in de tranches omdat het niet te ontwikkelen is. De woningnood is groot en dat blijft het ook nog wel een tijd. D66 wil net als veel andere partijen echt werk maken van het bouwen van woningen. Daarnaast loopt het voorkeursrecht binnenkort af. Kortom: het is nu het moment om hiermee in te stemmen en broodnodige woningen bij te bouwen.

De voorzitter geeft woord aan Student & Starter voor hun bijdrage.

45 **De heer Snijder** (Student & Starter) zegt dat Student & Starter bij het vorige debat over deelgebied 6 actief heeft bijgedragen met moties en een amendement gericht op het realiseren van meer woningen en een optimaal woningbouwprogramma. Zij constateren dat er slechts één echt werkbaar scenario op tafel ligt. Aan de wethouder wordt gevraagd om toe te lichten waarom er niet meer echt haalbare opties zijn ontwikkeld. Desondanks is Student & Starter heel erg

positief over de richting die nu is ingeslagen. De voorgestelde verdeling van woningen, met een balans tussen sociale huur en vrije sector, sluit goed aan bij de ambities van Student & Starter en het college. Dit zorgt voor een diverse mix van doelgroepen wat bijdraagt aan de inclusiviteit van de toekomstige wijk. Student & Starter waardeert bijzonder de aandacht voor studentenwoningen.

5 Ook de vooruitzichten voor starters zijn bemoedigend.

Mevrouw Bode (Volt) vraagt wat Student & Starter zegt tegen doorstromers die geen woning kunnen vinden.

De heer Snijder (Student & Starter) antwoordt dat het fijn is om überhaupt een plek te hebben in deze prachtige stad.

10 **Mevrouw Bode** (Volt) zegt dat dit dan wel een plek in een hele kleine woning zal zijn. Er zijn veel voorbeelden van mensen die vastzitten omdat ze onvoldoende woonruimte hebben, en daardoor nog bij hun ouders wonen of niet durven denken aan het krijgen van kinderen omdat ze niet weten waar ze die letterlijk zouden moeten laten. Hoe kijkt Student & Starter daarnaar?

15 **De heer Snijder** (Student & Starter) antwoordt dat zij ook aandacht proberen te geven aan middenhuur en betaalbare koop. Het is voor veel mensen niet duidelijk waar ze kunnen wonen in deze stad. Daarvoor moet een loket komen. Hij deelt de analyse niet dat Student & Starter zich niet inzet voor die groep.

20 **Mevrouw Bode** (Volt) zegt dat betaalbare woningen gelijk oplopen met oppervlakte van de woningen. De betaalbare woningen, de middenhuurwoningen, zijn hele kleine woningen. Daarmee is er nog steeds het probleem voor de doorstromer. Hoe kijkt Student & Starter daarnaar?

25 **De heer Snijder** (Student & Starter) antwoordt dat er natuurlijk aandacht gegeven moet worden aan die specifieke groep. Student & Starter wil meegeven dat een woning verdwijnt en onbetaalbaar blijft als het zomaar in de vrije sector wordt gegooid. Hij vervolgt met zijn inbreng. De organische ontwikkeling van het gebied is belangrijk. Dat brengt complexiteit met zich mee waar rekening mee moet worden gehouden. Dat wordt goed gedaan in scenario 4, want daarin worden de grondeigenaren gestimuleerd om te blijven ontwikkelen, al is dat nog steeds niet helemaal zeker. Student & Starter pleit voor scenario 4 want dat biedt de beste balans tussen duurzaamheid, betaalbaarheid en haalbaarheid, meer betaalbare woningen, een lagere parkeernorm.

30 **De voorzitter** geeft het woord aan de Partij voor de Dieren voor hun inbreng.

35 **Mevrouw De Vries** (Partij voor de Dieren) zegt dat hun voorkeur uitgaat naar scenario 2, want scenario 0 en 1 vallen volgens hen tegen voor wat betreft de verdeling van de woningen. 45 Procent vrije sector vinden zij niet okay. Scenario 3 en 4 vallen af qua ophoging van het aantal woningen en daarmee de druk op de leefbaarheid van het gebied. Die leefbaarheid vindt de Partij voor de Dieren een belangrijk uitgangspunt. Zij hebben zorgen over inperking van de openbare ruimte en tegelijkertijd de ophoging van het aantal woningen. In zo'n nieuw te ontwikkelen gebied moet ook ademruimte blijven, niet alleen voor mensen maar ook voor alle dieren. In de technische toelichting werd benadrukt dat voorzieningen in verhouding mee zullen groeien, terwijl tegelijkertijd werd gezegd dat bekeken gaat worden welke openbare ruimte het meest waardevol is zodat die ruimte gespaard kan worden. De vraag hierbij is: waardevol voor wie? Wat de Partij voor de Dieren betreft moet niet alleen worden gekeken naar de waarde voor mensen, maar ook voor dieren. Deelt de wethouder dat en deelt hij dat ook de openbare ruimte een voorziening is voor de mensen die er gaan wonen, en die ook goed in verhouding moet staan?

45 **De heer van de Zweth** (PvdA) geeft aan dat is uitgelegd dat scenario 2 überhaupt niet gaat vliegen. Wat stelt de Partij voor de Dieren voor om dit wel een optie te maken?

Mevrouw De Vries (Partij voor de Dieren) wil dat scenario 2 niet direct van tafel wordt geschoven. De financiële haalbaarheid van de scenario's is inderdaad moeilijk. De Partij voor de Dieren zit niet te wachten op ophoging van het aantal woningen. Hoe dat financieel opgelost zou moeten worden kan zij niet direct uitleggen.

De heer van de Zweth (PvdA) geeft aan dat dat juist het dilemma is. Als je het haalbaar wilt maken dan moet ergens worden toegegeven. Als de Partij voor de Dieren kiest voor scenario 2 dan kiest zij eigenlijk voor het laten vallen van voorkeursrecht.

5 **Mevrouw De Vries** (Partij voor de Dieren) zegt dat zij vaak kiest voor het ophogen van gebouwen. In de hele Merwedekanaalzone wordt echter zoveel bijgebouwd dat de Partij voor de Dieren zich daar zorgen over maakt. Als scenario 4 wordt uitgewerkt, wordt dit dan wel een fijn leefgebied voor mens en dier?

10 Zij gaat verder met haar betoog. Zij ziet niets terugkomen over de biodiversiteit en de dieren. Het te ontwikkelen Eendrachtspark wordt ingestoken als recreatieplek voor mensen. Eerder is een motie en amendement van de Partij voor de Dieren aangenomen om biodiversiteit toe te voegen als leidend principe. Dat ziet de Partij voor de Dieren niet terugkomen. Deelt de wethouder het beeld dat er steeds meer wordt afgesnoept van ruimte voor groen en dieren, en kan hij toezeggen dat hij dat in verdere planvorming voldoende oog blijft voor dier en natuur? De Partij voor de Dieren ziet dit graag terugkomen in de toelichting bij het plan.

15 **De voorzitter** geeft woord aan GroenLinks voor hun inbreng.

20 **De heer Dekkers** (GroenLinks) is blij dat gezocht is naar optimalisaties voor Merwedekanaalzone deelgebied 6, met name naar aanleiding van de motie die vroeg om voor de mix van woningen aan te sluiten bij het coalitieakkoord. GroenLinks kan de gevonden optimalisaties goed volgen, zoals het beter aansluiten bij de bestaande kavels, het vergroten van de ontwikkelgebieden en sommige ontwikkelingen van de openbare ruimte verschuiven naar fase 2. Op zich kan GroenLinks ook de zoekrichting om de gemiddelde oppervlakte te verkleinen en daarmee zowel het aantal woningen te vergroten als binnen de norm van de mer te blijven ook wel volgen, ook al zijn ze zeker niet enthousiast omdat bij het zoeken naar een rendabele ontwikkeling al heel snel naar een lagere oppervlakte wordt gekeken. Die normen zijn niet voor niets vastgesteld. Met deze optimalisatie is er ruimte voor meer woningen. Het aantal woningen sociaal en midden is net iets lager dan in het scenario 3. De toename zit vooral in de vrije sector. GroenLinks maakt zich met name zorgen over twee punten. Ten eerste of de betaalbare woningen echt wel worden gerealiseerd, en niet alleen de vrije sectorwoningen. Ten tweede heeft GroenLinks problemen met het loslaten van de eigen regels voor middenhuur. De landelijke regels leiden te snel tot te kleine woningen met te hoge huren. De grote vraag is of die wet nog wel bestaat als die woningen echt gebouwd gaan worden.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat dat wel diep in de tranches zit. Waar komt de suggestie vandaan dat de wet binnenkort niet meer zal bestaan?

35 **De heer Dekkers** (GroenLinks) antwoordt dat er een groot verschil zit tussen de Utrechtse aanpak, waarbij later in het proces wordt bekeken of ontwikkelingen nog wel kunnen worden gerealiseerd. GroenLinks is zeer terughoudend om al heel vroeg in het proces in te leveren op deze ambities.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat die wet er gewoon is. Dat is dus de ondergrens waar je je aan moet houden. Dat doet het voorstel toch nog steeds?

40 **De heer Dekkers** (GroenLinks) denkt dat de wet niet meer bestaat tegen de tijd dat er wordt gebouwd.

Hij vervolgt zijn inbreng en zegt dat de effecten van de afzonderlijke stappen van 3 naar 4 niet goed te zien zijn. Dat maakt de beoordeling van de scenario's moeilijk. Aan de wethouder wordt gevraagd om dat alsnog inzichtelijk te maken.

45 **De heer Vasters** (D66) hoort GroenLinks zeggen dat een nadeel van scenario 4 een toename van het aantal vrije sector woningen is. Dat gaat echter niet ten koste van sociale of middengroepen. Waarom ziet GroenLinks dat dan zo negatief?

50 **De heer Dekkers** (GroenLinks) antwoordt dat de absolute aantallen tussen 3 en 4 relatief dicht bij elkaar liggen. De winst in aantallen zit in de vrije sector. Het is goed dat in dat segment nog naar bepaalde doelgroepen wordt gezocht. GroenLinks vreest echter dat straks alleen de vrije sectorwoningen gerealiseerd gaan worden omdat daarop verdiend kan worden.

De heer Vasters (D66) vraagt wat er nodig is om die zorg te verminderen. Dit zijn namelijk wel de afspraken die worden gemaakt met de ontwikkelaars.

De heer Dekkers (GroenLinks) antwoordt dat dat ook het probleem is. Er zijn verschillende eigenaren die op hun eigen plot gaan ontwikkelen, en er zijn weinig sturingsmogelijkheden. Dat vergroot de zorg.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) constateert dat GroenLinks tussen scenario 3 en 4 twijfelt. EenUtrecht ziet enorme verschillen tussen die twee scenario's. Wat wil GroenLinks feitelijk?

De heer Dekkers (GroenLinks) antwoordt dat hij expliciet heeft aangegeven wat zij waarderen en wat zij minder waarderen. De zoekrichting naar meer woningen door iets kleiner te kijken kunnen zij volgen, ook al zijn zij best huiverig om dat zomaar overal te doen. Zij hebben problemen met het aanhangen van de landelijke regels voor middenhuur.

De voorzitter geeft het woord aan PvdA voor hun inbreng.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat voor de PvdA het uitgangspunt moet zijn dat de Merwedekanaalzone een betaalbare, leefbare en duurzame wijk moet zijn, met een focus op betaalbaarheid en voorzieningen. Verder moeten de woningen groot genoeg zijn om er een leven in op te bouwen, om er een tijdje in te wonen. De grote dichtheden die er in de Merwedekanaalzone überhaupt komen vragen om goed nadenken over leefbaarheid. Wat als de woonwensen veranderen? Er moet niet alleen met de bril van nu worden gekeken. Het moet niet alleen over 10 jaar fijn wonen zijn, maar ook over 40 en 70 jaar. Dat is de keuze die hier voor ligt. De PvdA dankt het college voor de uitwerking. De omschrijving is gecompliceerd maar geeft wel veel inzicht. De PvdA kijkt naar scenario 3. Daar zit veel in wat zij willen maar het is niet haalbaar. Ambtelijk is geïnformeerd of er wel uit kan worden gekomen als één van de keuzes wordt gemaakt, bijvoorbeeld percentages, formaat middenwoningen, actieplan middenhuur. Dat blijkt niet zo te zijn. Aan de wethouder wordt gevraagd of scenario 3 haalbaar kan worden gemaakt als investeringen in de openbare ruimte worden gefaseerd en grotendeels op het boek van de gemeente worden gezet. Voor scenario 3 wordt overigens al over de 10.000 woningen heen gegaan voor de Merwedekanaalzone, hoewel dat in vorige raden een absolute max was. Als het antwoord daarop nee is, dan komt de PvdA uit op scenario 4. Dan vraag de PvdA zich toch af of scenario 1 niet evenwichtiger is.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de PvdA het niet jammer vindt dat er wel vier scenario's worden voorgelegd waarvan er maar één in de plus zit. Het zou goed zijn als het college iets te kiezen geeft.

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat het zo complex en krap is dat het de vraag is of er wel veel verschillende andere scenario's kunnen worden voorgelegd. De PvdA ziet scenario 1 ook als mogelijke optie, naast scenario 4.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de PvdA aan dan aan de wethouder verzoekt om te onderzoeken of scenario 1 in de plus kan worden gekregen, zodat een volwaardig alternatief ontstaat.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt zich af of dat wel mogelijk is. Volgens de tabel kan het gewoon, maar volgens de tekst verwacht men dat er dan niet tot ontwikkeling kan worden overgegaan. Hij vraagt aan wethouder waar dat op hangt en hoe ervoor kan worden gezorgd dat het wel doorgaat.

De heer Dekkers (GroenLinks) hoort de PvdA het aantal van 10.000 woningen noemen. GroenLinks volgt de zorgen over hoge dichtheden en leefbaarheid. Is de PvdA het ermee eens dat aantal van 10.000 altijd in relatie met mer moet worden gezien?

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat het een grote samenhang met leefbaarheid heeft. Als alle woningen heel klein worden en gericht op doelgroepen die niet in de spits reizen, zoals ouderen en studenten, dan kunnen volgens de mer ongekende aantallen worden gebouwd. De leefbaarheid komt dan echter ook onder druk te staan. Dat is een integraal onderdeel van de

discussie.

Hij vervolgt zijn inbreng en zegt dat de PvdA er niet uit is. Is scenario 1 niet wat evenwichtiger, hoewel ook dan over de 10.000 heen wordt gegaan? Dan is wel zeker dat het middensegment betaalbaar is en dat de woningen een behoorlijk formaat hebben. De percentages redden het dan niet en blijven bij de eerdere besluitvorming. Dan wordt wel een toekomstbestendiger wijk
5 gebouwd. Of wordt voor scenario 4 gekozen, waarbij wordt gegaan voor de ambitie en zoveel bouwen als kan maar wel inboeten op. Het is een dilemma. Scenario 1 past beter bij een realistisch beeld. Als er al gekozen zou worden voor scenario 4 dan komen er nog meer woningen maar wordt binnen de mer gebleven. Dat zou betekenen dat er buiten de discussie over de
10 bruggen kan worden gebleven. Kan de wethouder dat bevestigen?

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt hoe de PvdA kijkt naar hoe het actief grondbeleid uitpakt.

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat dat voor tempo zorgt. Dat is heel goed. Er moet wat met het Merwedekanaalgebied gebeuren, zeker in deelgebied 6. Daar liggen veel kansen. Het voorkeursrecht heeft voor tempo gezorgd. Het dilemma was er ook zonder het voorkeursrecht
15 geweest, tenzij er nog tien jaar was gewacht. Dat had de PvdA überhaupt niet gewild.

De voorzitter geeft woord aan de CU voor hun bijdrage.

De heer Van der Graaf (CU) zegt dat de CU in juni de motie 'Ruimte voor levensbeschouwing' heeft ingediend omdat zij vinden dat de wijk pas echt compleet is als er ook ruimte voor ontmoeting, zingeving en verbinding is. Helaas zien zij in de reactie van het college onvoldoende ambitie hierop. Er staat in de reactie dat ruimte wordt gelaten voor maatschappelijke functies en dat levensbeschouwelijke organisaties daarin passen. Dat klinkt mooi maar in de praktijk zijn vierkante meters voor algemeen maatschappelijke functies lang niet altijd geschikt voor levensbeschouwelijke organisaties als kerken en moskeeën. Het blijft dus onduidelijk hoeveel vierkante meters er specifiek beschikbaar komen en er wordt ook geen garantie gegeven of deze ruimten voldoen aan de specifieke eisen van kerken, moskeeën of gebedshuizen. Kan het college hierover alsnog duidelijkheid geven? Daarnaast schuift het college de verantwoordelijkheid door naar het makelpunt. Alsof het simpelweg een kwestie is van vraag en aanbod. Was het maar zo'n feest, want dan was het een stuk makkelijker geweest voor dit soort organisaties. Er ligt een duidelijke verantwoordelijkheid voor de gemeente om bij stedenbouwkundige plannen ook ruimte te reserveren wat voldoet aan de behoefte van deze levensbeschouwelijke organisaties. Is het college bereid om deze verantwoordelijkheid op te pakken? Pas in het eerste kwartaal van 2025 worden gesprekken gevoerd met de betreffende organisaties. Waarom zijn die gesprekken nu nog niet gevoerd, gezien de motie die een meerderheid behaalde? Als deze gesprekken niet snel plaatsvinden dan is er het risico dat deze organisaties opnieuw worden vergeten en op een zijspoor belanden. De CU vraagt het college specifiek om ruimte te reserveren voor deze organisaties in deelgebied 6, dit niet alleen over te late aan het makelpunt maar de verantwoordelijkheid actief te pakken en versneld in gesprek te gaan met deze organisaties.
20
25
30
35

De heer Dijkstra (EenUtrecht) is het hartgrondig eens met deze vraag aan de wethouder. Hij bemerkt dat de nadruk vaak wordt gelegd op levensbeschouwelijke organisaties. Moet het niet juist gaan om sociaal-culturele organisaties, in breder opzicht?
40

De heer Van der Graaf (CU) antwoordt dat kerken en moskeeën daar een grote bijdrage aan leveren, en kunnen daar dan ook onder vallen. Tegelijk zit daar een valkuil, want kerken en moskeeën hebben soms andere eisen aan een gebouw. Het is goed om daar rekening mee te houden en ze apart te benoemen.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) wil graag samen optrekken en ze allebei noemen, want veel sociaal-maatschappelijke organisaties hebben ook specifieke eisen aan de ruimte. Ziet de CU dat het belangrijk is beide groepen hierin te betrekken?
45

De heer Van der Graaf (CU) antwoordt dat dit aansluit bij de oproep om op tijd met deze organisaties in gesprek te gaan.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de CU het eens is met oproep die hij zojuist deed om dit breder te bekijken.
50

De heer Van der Graaf (CU) antwoordt dat het op sommige punten inderdaad breder is bedoeld, namelijk om aan de voorkant met die organisaties in gesprek te gaan. Maar kijk ook specifiek naar kerken en moskeeën, want die hebben echt andere wensen en eisen.

5 **De heer Vasters** (D66) heeft begrip voor de oproep van de CU. Hij vraagt naar een reflectie op de scenario's van de CU.

10 **De heer Van der Graaf** (CU) antwoordt dat zij daar wat minder op hebben gefocust. Voor de CU is het belangrijk om te doen wat nodig is om aan de woningbouwopgave te voldoen. De woningen zijn hard nodig, dus als er wat meer kan moeten dat worden gedaan. Daarbij moeten we niet schuwen om te kijken wat in de vrije sector kan zodat het ook haalbaar is. Voor de CU is de haalbaarheid van het plan het meest leidend. Voor een definitieve keuze wachten zij de
beantwoording van de wethouder af.

De voorzitter geeft het woord aan DENK voor hun inbreng.

15 **De heer Usta** (DENK) zegt dat de komst van nieuwe woningen noodzakelijk is in deze periode van woningnood. Daar is DENK blij mee. Veel fracties geven aan dat de leefbaarheid op orde moet zijn, maar hoe wordt leefbaarheid geïnterpreteerd? Huisvesting en wonen is een basisbehoefte. Moet niet eerst de basis op orde zijn? DENK is klaar met woningen als
20 kippenhokken en woningen die niet toekomstbestendig zijn, waardoor mensen telkens moeten vertrekken waardoor de sociale cohesie en de investeringen verloren gaan. DENK heeft dan ook een voorkeur voor scenario 3. Tenslotte sluiten zij zich aan bij de oproep van de CU om ruimte voor kerken en moskeeën te maken.

De voorzitter geeft woord aan de VVD voor hun inbreng.

25 **De heer Te Hoonte** (VVD) merkt op dat de VVD als enige partij tegen de motie en voor het raadsvoorstel heeft gestemd. Dat was een verstandige keuze. Het raadsvoorstel was prima om uit te voeren en dan had het geld voor het verdichtingsonderzoek uitgespaard kunnen worden. We zaten eigenlijk al aan de limiet voor de Merwedekanaalzone. Het verbaast de VVD dat het bij de technische sessie moeite kost om aan te geven hoeveel woningen er gebouwd worden. Soms wordt er verdicht om het verdichten. Dat is hier echt niet nodig. De locatie zit dicht op de snelweg en het is onduidelijk waar de tramhalte komt. Maar er wordt wel een wijk gebouwd met bijna 2.000
30 woningen. De VVD roept dan ook op om bij scenario 1 te blijven, en dat scenario iets rendabeler te maken. Als er dan iets toegevoegd moet worden dan veronderstelt de VVD dat het toevoegen van enkele vrije sectorwoningen, voor gezinnen, de beste oplossing is om het snel rendabel te maken. Voor de VVD is het bouwen van bruggen een no go en niet volgens de afspraken die voor de Merwedekanaalzone zijn gemaakt.

35 **De heer Vasters** (D66) zegt dat in het vorige debat en uit de ontvangen documentatie duidelijk blijkt dat scenario 0, het raadsvoorstel zelf, financieel echt niet haalbaar is. Het toevoegen van meer vrije sectorwoningen komt in de buurt van scenario 4. Waarom kiest de VVD nu dan niet voor scenario 4?

40 **De heer Te Hoonte** (VVD) antwoordt dat er dan weer 400 woningen bijkomen. Dat zijn twee hele grote gebouwen met 200 woningen erin. Dat is niet niks. Richting de zuidkant is het heel moeilijk om woningen in te passen vanwege de geluidsoverlast, dus dan zou het richting het noordelijke stuk moeten. Daar wordt het echter al heel druk met deelgebied 5. De VVD kan er mee leven als er wordt geprobeerd om intensief te bouwen, waarbij een aantal plots over wordt gehouden die niet in ontwikkeling worden genomen als blijkt dat het teveel is met 1.750 woningen. Zoals de
45 noodrem is ingebouwd bij deelgebied 5. Er staat nog steeds niets in deelgebied 5. Niemand weet of het gaat werken.

De heer Vasters (D66) zegt dat de dichtheden in deelgebied 5 meer worden dan in deelgebied 6. De opzet is juist wat ruimer. Wordt dit een wijk die zo dicht bebouwd gaat worden dat dat het woonplezier in de weg staat of valt dat internationaal gezien nog wel mee? Hoe kijkt de VVD daarnaar? Volgens D66 wordt het niet zo onleefbaar als de VVD schetst.

De heer Te Hoonte (VVD) ontkent dat het onleefbaar wordt. Er blijven ook gebouwen staan op maaiveldniveau, met één laag. Dat betekent dat er intensieve dichtheden gehaald moeten worden. Dat is op zich wenselijk want er zijn veel woningen nodig. Wat de VVD betreft wordt eerst veel energie gestopt in het bouwen in de polder, dan in de tussentijd de 10.000 woningen in de Merwedekanaalzone en daarna kijken of er nog woningen toegevoegd kunnen worden. Voor hetzelfde geld werkt het niet goed en moeten de aantallen naar beneden bijgesteld worden. Dat kan dan niet als de plannen op deze manier worden dichtgerekend.

De voorzitter geeft woord aan Volt voor hun bijdrage.

Mevrouw Bode (Volt) komt ook tot de conclusie dat er niet echt een keuze lijkt te zijn. Alleen scenario 4 lijkt haalbaar en realistisch. Volt heeft grote zorgen over de leefbaarheid. Zowel de hoeveelheid woningen als de afnemende oppervlakte zorgt ervoor dat er minder ruimte is om echt prettig te kunnen wonen. Volt kan wel leven met het verschuiven van de investering naar fase 1 en 2. Ook met een lagere parkeernorm, en ook met een middenhuur conform de Wet betaalbare huur. Volt komt dan tot scenario 2 met de optimalisaties van scenario 4. De wethouder wordt verzocht dit verder uit te zoeken.

De heer Vasters (D66) vraagt wat Volt bedoelt met de optimalisaties van scenario 4.

Mevrouw Bode (Volt) antwoordt dat het dan gaat om een lagere parkeernorm en middenhuur conform de Wet betaalbare huur.

De heer Vasters (D66) vraagt of Volt denkt dat dat voldoende is om de financiële haalbaarheid op voldoende niveau te krijgen.

Mevrouw Bode (Volt) hoopt dat. Volt wil wat te kiezen hebben, zodat een goede afweging kan worden gemaakt. Die keuzes lijken nu uitgesloten te zijn. Daarom wil Volt een combinatie van de voorgestelde scenario's.

De heer Dekkers (GroenLinks) constateert dat Volt wel voor een lagere parkeernorm is maar niet voor kijken naar de oppervlakte. Zijn die niet aan elkaar gekoppeld?

Mevrouw Bode (Volt) vindt dat het niet is gekoppeld. Er kunnen best minder parkeerplekken worden gerealiseerd op het plan van scenario 2.

De heer Dekkers (GroenLinks) constateert dat dan de parkeernorm wordt aangepast.

Mevrouw Bode (Volt) antwoordt dat dat voor Volt bespreekbaar is.

De voorzitter vraagt of andere partijen een inbreng willen leveren. Dat is niet het geval. Zij geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat ook hij worstelt met de tijdsdruk die door de WVG is geplaatst. Al helpt dat ook, want we willen snel woningen bouwen. Dat betekent dat er snel keuzes moeten worden gemaakt. Als het Omgevingsplan wordt vastgesteld mag er geen publiek tekort op het plan zijn. Stel dat het plan een publiek tekort van 10 miljoen heeft, dan moet dat bedrag zodra het Omgevingsplan wordt vastgesteld geregeld worden om de negatieve grondexploitatie te compenseren. Een van de vertrekpunten bij dit dilemma is dat het afdekken van het tekort met middelen uit de begroting niet voorhanden is. Het tweede vertrekpunt is dat we geen private tekorten in het plan willen zien. Dat zou los gelaten kunnen worden, zoals in scenario 1, maar dan gaat er niet gebouwd worden. Rekening houdend met die twee vertrekpunten resteren er al minder scenario's. Verder is er een amendement ingediend dat zegt dat de percentages van het vorige college moeten worden gehanteerd. Dan neemt het tekort zowel publiek als privaat fors toe, maar het is wel een knop waaraan gedraaid kan worden. Een ander vertrekpunt is dat het binnen de mer moet blijven, wat van invloed is op de verkeersbewegingen en dus het aantal woningen. Het zijn allemaal dilemma's, waarbij uiteindelijk scenario 4 het enige scenario is waarbij zowel de publieke als de private businesscase positief zijn. Het voldoet bovendien aan de mer omdat er studentenwoningen zijn toegevoegd. De gemiddeld iets kleinere woningen zorgen dat er gemiddeld minder auto's zijn. Dit is bedoeld om de raad in positie te brengen.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat wordt aangegeven dat scenario 1 door de private posities niet zal worden uitgevoerd. Maar er zijn maar heel kleine minnetjes. Als een klein stukje van de openbare ruimte wordt opgeschoven of de gemeente voor eigen rekening neemt, of de woningen worden één of twee vierkante meter kleiner, dan is scenario 1 toch gewoon haalbaar?

5 **Wethouder Eerenberg** vindt het moeilijk om daar ter plekke iets over te zeggen. Dat had hij graag eerder uitgezocht.

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan dat hij dat heeft gedaan voor scenario 3. Daarbij kwam hij tot de conclusie dat dat heel lastig was. Kijkend naar de hele tabel lijkt scenario 1 op het randje te zitten. Volgens de PvdA zou dat met een kleine aanpassing haalbaar gemaakt kunnen worden, zonder de grote verschuiving die bij scenario 2 tot en met 4 wel nodig is.

Wethouder Eerenberg wijst op het geheime document waarin het feitelijke bedrag van het private tekort is genoemd. Het wordt behoorlijk ingewikkeld om dat met relatief kleine ingrepen dicht te lopen.

Hij vervolgt met de beantwoording en doet nogmaals het aanbod om sessies of brieven te organiseren om deze tussenoplossingen te bespreken voordat de raadsvergadering plaatsvindt.

De heer Te Hoonte (VVD) wil de informatie graag een laag dieper.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat hij dat in de technische sessie heeft aangeboden.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt voor om de vergadering even geheim voort te zetten.

De voorzitter is daartoe bereid en zoekt naar een goed moment.

20 **De heer Van der Zweth** (PvdA) zegt dat hij met ambtenaren heeft gemaïld en uitgebreide antwoorden heeft ontvangen. Hij stelt voor om een inloopuur te organiseren om gevoel te krijgen voor de knoppen waaraan gedraaid kan worden.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat de wethouder op informatie wijst in een geheim stuk. Daarover kan dus niet openlijk worden gesproken.

25 **Wethouder Eerenberg** antwoordt dat het verschil in het publieke deel te zien is. Als u daar een oordeel in ziet dan is dat een oordeel over de delta, en niet een oordeel over het absolute tekort.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt een schorsing voor om dit antwoord door te nemen, en vervolgens in een geheime setting hierover door te vergaderen.

30 **De heer Dekkers** (GroenLinks) is eens met de PvdA. Veel partijen hebben hun conclusie nog niet getrokken en hebben behoefte aan extra informatie. Hij vindt het zonde om nu tijd te besteden aan een geheime vergadering.

De voorzitter geeft aan dat zij zal schorsen om de VVD de tijd te geven om het antwoord door te nemen en om te besluiten of zij in het geheim verder wil vergaderen.

35 **De heer Te Hoonte** (VVD) heeft behoefte aan een geheime vergadering. Het reglement van orde schrijft voor dat dat dan terstond wordt gedaan, tenzij er wordt gezegd dat dat aan het eind kan. Het zou goed zijn om even in het geheim te vergaderen.

De voorzitter concludeert dat de VVD inderdaad in het geheim verder wil vergaderen. Zij schorst de vergadering en continueert die vervolgens in het geheim.

- *Schorsing en tweede geheime deel van de vergadering* -

40 **De voorzitter** heropent de vergadering. Zij deelt mee dat in het geheime deel is besloten dat op 3 december om 20.00 uur een technische briefing wordt gehouden waarin verschillende scenario's gecombineerd dan wel uitgewerkt worden. De raadsleden hebben tot uiterlijk 28 november de tijd

om hun vragen aan te leveren.

Zij geeft het woord aan de wethouder voor de verdere beantwoording van de vragen.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat de vragen die zijn gesteld over tussenvarianten van de scenario's zullen terugkomen tijdens het vervolgdebat na de technische sessie.

5 Het CDA vroeg wat er gebeurt als de WVG verloopt. Dan zijn we het actieve grondinstrumentarium kwijt en dan ontstaat het risico dat speculanten de grond gaan doorverkopen. Een meerderheid van de raad wil dat voorkomen.

De heer Stellinga (CDA) vraagt hoe zeker het is dat dat gaat gebeuren.

10 **Wethouder Eerenberg** antwoordt dat hij zeker weet dat het niet gebeurt zolang de WVG wel van toepassing is.

Op de vraag van D66 naar de verdeling van de woningen in het betaalbare segment van scenario 4 antwoordt hij dat dat gemiddeld 55 is. Dat betekent dat de huurprijs volgens de landelijk wetgeving tussen 900-1100 zal zitten.

15 Student & Starter vroeg naar meer tussenvormen. De wethouder verwijst daarvoor naar zijn introductie waarin hij een aantal vertrekpunten heeft benoemd. Dit zal ook aan bod komen in de technische sessie.

De Partij voor de Dieren gaf aan dat de openbare ruimte ook voor flora en fauna is. De principes van het Rondje Stadseiland zijn van toepassing want daar is het onderdeel van. Als er in zulke dichtheden wordt gebouwd zullen veel mensen naar buiten willen om te picknicken.

20 GroenLinks vroeg naar de bouw van het sociale deel in een gemengd programma. Daar worden anterieure afspraken over gemaakt. Overigens zijn woningcorporaties juist een versneller gebleken want zij kunnen tekorten in hun begroting opvangen.

25 Op de vraag van de PvdA over de brug antwoordt de wethouder dat het niet zo is dat scenario 4 automatisch een extra brug inhoudt. Het college wil zich graag aan de letterlijke tekst van het amendement over wel of geen bruggen in deelgebied 6 houden.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat als het verkeersneutraal en mer-neutraal is, dan wordt de noodzaak van een brug niet groter. Deelt de wethouder dat?

Wethouder Eerenberg antwoordt dat hij dat niet deelt. Het zou best kunnen dat een brug vanuit leefbaarheid wel beargumenteerd zou kunnen worden.

30 **De heer Van der Zweth** (PvdA) stelt dat mer- en verkeerstechnisch de hoeveelheid woningen waarover wordt gesproken geen dwingend argument geven waarom een brug moet komen.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat dat voor fase 1 inderdaad de technische verkeerskundige conclusie is.

35 Hij geeft vervolgens aan dat hij de CU-motie over levensbeschouwing zeer serieus neemt. Het belangrijkste probleem nu is echter om Merwedekanaal deelgebied 6 überhaupt aan de praat te krijgen. Daarna kan worden gekeken of ruimte voor levensbeschouwing mogelijk is. Het is een bewuste keuze om eerst de grote vraag of het gaat gebeuren onder deze condities en binnen deze tijdspanne te beantwoorden, en daarna de vraag welke levensbeschouwelijke organisaties daar zouden willen landen.

40 Op de vraag van EenUtrecht of dat ook over sociaal maatschappelijke organisaties gaat antwoordt de wethouder bevestigend.

De voorzitter informeert of er gemiste vragen zijn. Die zijn er niet. Er zijn geen toezeggingen gedaan. Om het als B-punt naar de raad te sturen moet de commissie een voorstel schrijven. De PvdA neemt hierin het voortouw. De voorzitter schorst de vergadering.

45 - *Schorsing* -

De voorzitter heropent de vergadering.

11 Raadsbrief Programmatische Verkenning Rijnenburg

De voorzitter zegt dat op 19 september jl. de gemeenteraad de Programmatische Verkenning van een nieuw te ontwikkelen stadsdeel Rijnenburg heeft ontvangen als zijnde een eerste uitwerking van ideeën over hoe deze stadswijk straks zou kunnen worden vormgegeven. Bijna alle fracties hebben aangegeven hierover het debat te willen voeren in deze commissie. Op 24 oktober was de commissie in de gelegenheid om een technische toelichting te krijgen op de verkenning, en op 12 november heeft de commissie zelf een rib georganiseerd waarbij externen over deze verkenningen zijn gehoord. Op 18 november heeft een viertal fracties ter voorbereiding op dit debat schriftelijke vragen gesteld. De beantwoording van deze vragen is te vinden bij de bijlagen. Het debat is geagendeerd door de fracties van D66, EenUtrecht, CU, CDA, GroenLinks, Volt, VVD, PvdA, Horizon, UtrechtNu!, Stadsbelang Utrecht, Partij voor de Dieren en Student & Starter.

De voorzitter geeft het woord aan de fractie van D66.

De heer Koning (D66) zegt dat Utrecht snakt naar woningen en werkplekken. Er wordt op veel plekken gebouwd maar D66 kijkt verder de toekomst in, naar wanneer die plekken volgebouwd zullen zijn. D66 is een groot voorstander van het ontwikkelen van Rijnenburg. Dat is niet voor niets. D66 heeft goed gezien wat de ontwikkeling van Leidsche Rijn heeft opgeleverd voor de stad Utrecht als geheel. Het leverde een groei en bloei op voor de werkgelegenheid, voor de bedrijven en instellingen in Utrecht en de regio, voor winkeliers en middenstand. Die groei konden we niet voor mogelijk houden. D66 gunt de stad en de regio dat Rijnenburg deze functie gaat hebben voor de volgende generatie Utrechters. Daarom dringt D66 er al jaren op aan dat er een plan komt voor de laatste grote polder in onze gemeente. Dat vandaag de programmatische verkenning wordt besproken, die gemaakt is door de gemeente samen met grondeigenaren, buurgemeenten, woningcorporaties, provincie, waterschap en in nauwe afstemming met het rijk en met belanghebbenden, zoals inwoners en roeiclubs, is een grote stap. Dit is mogelijk door de afspraak die twee jaar geleden werd gemaakt in het coalitieakkoord. Sindsdien is er veel gebeurd. Er wordt geld gespaard voor de Merwedelijn die noodzakelijk is voor de ontwikkeling van Rijnenburg. De gemeenteraad heeft vastgesteld dat er in het noorden van de polder een energielandschap komt met functies die daarmee gecombineerd kunnen gaan worden zoals recreatie, sport en natuurontwikkeling.

De heer Te Hoonte (VVD) leest dat de Merwedelijn weer een jaar is uitgesteld voor extra onderzoek. Waar haalt D66 het vandaan dat er geld is vrijgemaakt?

De heer Koning (D66) antwoordt dat er door het rijk, de provincie en de stad stappen zijn ingezet en er geld voor wordt gespaard.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat er 1,2 à 2,7 miljard nodig is waarop gestudeerd wordt. Maar er is geen zicht op dekking van het tekort.

De heer Koning (D66) antwoordt dat daar aan wordt gewerkt. Laten we niet doen alsof er voor zo'n grote gebiedsontwikkeling in één klap het geld klaar staat. Het is altijd bekend geweest dat Rijnenburg een project is van jarenlange voorbereiding, en daar werkt het college heel hard aan.

De heer Te Hoonte (VVD) zou liever een periode eerder begonnen zijn. Zouden we niet moeten inzetten op iets dat realistisch en realiseerbaar is, en niet in een tunnelvisie blijven hangen?

De heer Koning (D66) antwoordt dat, als de VVD qua tunnelvisie doelt op de Merwedelijn, D66 denkt dat het buitengewoon verstandig is om dat te doen. Het ligt namelijk precies op de as waar veel beter gebruik kan worden gemaakt van het openbaar vervoer. Daar is die lijn wel voor nodig. Als je in Rijnenburg überhaupt wil beginnen moet er een goede verbinding naar de stad zijn. Hij vervolgt zijn betoog. Vandaag kijken we verder vooruit en zoomen we in op het plan dat wordt gemaakt. Het plan heeft logische contouren. Ten eerste is het midden en zuiden van de polder relatief hoog gelegen en dus het meest geschikt voor de bouw van de nieuwe stadswijk. Ten tweede is een sterke openbaar vervoerroute pure noodzaak. Om die te exploiteren is het nodig om een groot aantal woningen te bouwen. Dat betekent hoge dichtheden. Dat is goed want dat betekent dat meer woningzoekenden hier een plek kunnen vinden. Een heel divers gezelschap kan hier uiteindelijk gaan wonen: mensen met een kleine portemonnee, mensen met

middeninkomens en mensen met stevige inkomens. Het wordt een gemengde wijk vol voorzieningen. Tenslotte wordt er integraal gewerkt met natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen, bodem- en watersturend en met de modernste, minst milieubelastende technieken.

5 **De heer Te Hoonte** (VVD) zegt dat het scenario met de allerhoogste dichtheden uitgaat van shuttlebusjes die alleen in Abu Dhabi rijden, en parkeren op afstand. Gaat dat niet iets te ver om een leefbare wijk te maken?

10 **De heer Koning** (D66) antwoordt dat nieuwigheden nodig zijn voor een nieuwe wijk. Deze wijk gaat pas over tien jaar gebouwd worden. Daarvoor moet juist gebruik worden gemaakt van inzichten over innovaties en de nieuwste technieken. Als de technieken schoner zijn en meer capaciteit kunnen bieden dan de oude technieken, dan moeten die juist worden omarmd.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat er veel aannames worden gedaan over die nieuwe technieken, maar er wordt nergens bewijs voor geleverd. Abu Dhabi is niet vergelijkbaar met Nederland, de omgeving is heel anders. In Rotterdam rijdt al 25 jaar een pendelbusje als pilot naar Capelsebrug, maar dat is niet bepaald een succes. Herkent D66 dat?

15 **De heer Koning** (D66) herkent dat niet zo. Voor de laatste kilometer moeten goede oplossingen worden geboden. Daarvoor moeten juist innovaties worden gebruikt. D66 ziet de zelfrijdende shuttles wel voor zich. Dat moet worden onderzocht, en dat is precies de ruimte die het college zoekt in de brief die voorligt. Zij willen dat samen met de grondeigenaren de komende tijd gaan uitzoeken.

20 **De heer Te Hoonte** (VVD) zegt dat er een risico is dat wordt ingecalculeerd dat mensen met de shuttlebusjes gaan en waarop de wijk wordt ingericht, maar uiteindelijk moet worden geconcludeerd dat het niet werkt. Hij verwijst naar Leidsche Rijn waar de parkeernorm iets lager lag. Er was in het begin geen openbaar vervoer beschikbaar. Er moet een realiteitsgehalte in want dit werkt niet. Ziet D66 dat ook zo?

25 **De heer Koning** (D66) ziet dat er ook lessen te leren zijn uit Leidsche Rijn. Die les is bijvoorbeeld dat dit goed op orde moet zijn. Daarom dringt D66 zo aan op realisatie van de Merwedelijn.

30 **De heer Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt naar de dichtheden in relatie tot de leefbaarheid. Realiseert D66 zich dat er een stadsdeel wordt gecreëerd met een dichtheid vergelijkbaar met de Merwedekanaalzone, maar dan met 25.000 woningen in plaats van 10.000 woningen? Realiseert D66 zich de enorme impact van wat dat betekent?

35 **De heer Koning** (D66) antwoordt dat dit allemaal onderdeel van onderzoek is. Het gaat om grote hoeveelheid woningen in grote dichtheden. Als je de woningopgave in onze regio serieus neemt kom je hier op uit. Het zijn geen dichtheden waar nog nooit mee is gewerkt. Hij daagt EenUtrecht uit om hier niet zo bang en terughoudend naar te kijken maar zich te realiseren dat dit een hele grote stadswijk wordt voor heel veel Utrechters. Laten we daar samen voor gaan.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) zegt dat EenUtrecht niet bang is uitgevallen. Zij maken zich zorgen over de hoge dichtheid. Bij de Merwedekanaalzone worden 200 tot 300 woningen per hectare gebouwd. Dat is uniek in Nederland. Hier wordt iets vergelijkbaars gedaan, maar in een nog grotere omvang. Maakt D66 zich geen zorgen over de leefbaarheid?

40 **De heer Koning** (D66) ziet ook in het buitenland mooie, leefbare wijken met hoge dichtheden. Het is niet voor niets dat ambtenaren en grondeigenaren daar onlangs op inspiratiereis zijn geweest. D66 is er niet zo bang voor en denkt dat het Utrecht zal verrijken met een heel ander stadsdeel met een heel ander karakter.

45 Hij vervolgt zijn betoog door aan te geven dat er gebouwd zal worden voor een volgende generatie Utrechters. Dit besef moet worden meegenomen in hoe naar het plan wordt gekeken. Voor de volgende generatie is het doornormaal om de laatste kilometer met een zelfrijdend voertuig af te leggen, met een deelauto of in een ondergrondse tram. Laten we met die bril kijken naar de ontwikkeling van Rijnenburg. We weten niet hoe de toekomst er precies uit gaat zien, we laten ons inspireren door wensen van de jongste generaties en door technieken die nu nog in de
50 kinderschoenen staan maar die over 10 tot 15 jaar prima toegepast kunnen worden in de

5 stedenbouw. Op dit moment ziet D66 een aantal thema's die uitlichting nodig hebben. Dat zijn
thema's op abstract niveau. D66 ziet er geen heil in om nu al details vast te leggen, er ligt immers
niet eens een raadsvoorstel voor. Ten eerste wil D66 weten of de planvorming versneld kan
worden. Kan het raadsvoorstel niet al binnen een jaar naar ons toekomen, in plaats van in 2026?
10 Zo goed als iedere partij in deze raad ziet bouwen in Rijnenburg immers zitten. Het maken van
een masterplan kost inderdaad langer de tijd en heeft meer zekerheid over bijdragen van het rijk
nodig. Maar D66 wil wel meer richtinggevend willen besluiten in deze raadsperiode. Dat kan
middels een raadsuitspraak naar aanleiding van dit debat. D66 vraagt het college ook om een
samenwerkingsstrategie en procesafspraken. In welke mate kan het college daaraan
tegemeetkomen?

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of D66 ook sneller wil bouwen, of alleen sneller een besluit
nemen en het dan overlaten aan het college.

15 **De heer Koning** (D66) antwoordt dat er heldere afspraken over 2035 zijn gemaakt. Daar staat
D66 achter. Hij heeft van niemand gehoord dat dat versneld moet worden omdat dat makkelijk
kan. Dat kan namelijk niet makkelijk. Op dit moment is de financiering en het tracé voor de
Merwedelijk nog niet eens rond. Het aanleggen van zo'n lijn heeft minimaal tien jaar nodig. Het is
wensdenken dat er voor 2035 kan worden begonnen.

20 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt waar de behoefte vandaan komt om enorm te versnellen. Hij
deelt de uitspraak dat het dan vastligt voor de volgende verkiezingen, maar dat kan dan niet de
nota van uitgangspunten zijn zoals is besloten in het planproces. Vraagt D66 dus om een
uitspraak te doen over een product daarvoor?

De heer Koning (D66) antwoordt dat die conclusie klopt.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) hoort D66 zeggen dat zij het raadsvoorstel eerder zouden willen
hebben. Bedoelt D66 dan dat de nota van uitgangspunten in 2025 naar de raad toekomt?

25 **De heer Koning** (D66) vraagt zich af of dat haalbaar is. Er moeten procesafspraken en
samenwerkingsafspraken met grondeigenaren en met corporaties worden gemaakt over hoe het
verder naar een masterplan wordt gebracht. Daarover kan al worden besloten voor een volgende
collegeperiode.

30 **De heer Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat de oplegger RSU redelijk vaag was. Deelt D66 dat het
goed zou zijn om een aantal kernuitgangspunten als gemeenteraad vast te leggen, zo vroeg
mogelijk in 2025?

35 **De heer Koning** (D66) antwoordt dat over een paar dingen al afspraken kunnen worden gemaakt,
maar die staan al op hoofdlijnen al in het stuk. D66 wil best nadenken of dat in een motie moet
worden vastgelegd. Het gaat dan om 25.000 woningen, 15.000 werkplekken, bodem- en
watersturend et cetera. Zijn punt gaat over samenwerkings- en procesafspraken, dat heeft verdere
uitwerking nodig.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vindt beide hard nodig. Het zou jammer zijn als dat met een motie
gaat. Door de raad zijn nog niet echt kernpunten vastgelegd. Hij vraagt D66 of het goed zou zijn
om die door het college beknopt vast te laten leggen en voor te leggen aan de raad.

40 **De heer Koning** (D66) stelt voor om de reflectie daarop van het college af te wachten.
Hij vervolgt zijn betoog. Het wordt een ontzettende puzzel om een goede grondstrategie te voeren
in Rijnenburg. De grond is voornamelijk in bezit van private partijen. Het is nodig dat de gemeente
een deel van de grond in handen krijgt, bijvoorbeeld omdat er maatschappelijke functies
gehuisvest gaan worden. Dat is ook in het belang van private grondeigenaren, waaronder
45 ontwikkelaars en corporaties. Het is in hun belang om die grondposities in handen te hebben die
logisch zijn afgebakend en waar zij daadwerkelijk op kunnen gaan bouwen. Om de ideale
verdeling van grond te bereiken zijn tal van constructies mogelijk. Al die instrumenten zitten in het
gemeentelijk grondbeleid. D66 wil dat het college zich de komende tijd op die grondstrategie gaat
richten. Er moet gewerkt worden vanuit een gelijkwaardige samenwerking met inhoud vanuit de
50 idealen voor een toekomstige stadswijk voorop. Wat kan het college daarover aangeven?

De heer Stellinga (CDA) vraagt of D66 voorstelt om aan grondverwerving te doen.

De heer Koning (D66) heeft het over het eindresultaat. Dat is dat je grond in handen zult moeten hebben. Dat kan op verschillende manieren, bijvoorbeeld door grond aan te kopen, maar het kan ook op andere manieren. Hoe dan ook moet het eindresultaat zijn dat de gemeente grondposities in handen heeft en daarmee enerzijds een sturingsmechanisme en anderzijds grond bezit waarmee publieke posities kunnen worden gehuisvest.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of D66 heeft nagedacht over hoe enorm veel geld het gaat kosten om in Rijnenburg actief of passief grondbeleid te voeren.

De heer Koning (D66) denkt dat er een eigenbelang is, zowel voor de gemeente als voor corporaties en private grondbezitters, om hier samen een optimum in te vinden. Het is voor een grondeigenaar niet logisch om een stuk polder in bezit te hebben waar alleen een roeibaan op wordt gerealiseerd. Zij willen kunnen bouwen op hun grond. Dat is het vertrekpunt.

De heer Stellinga (CDA) vraagt waar D66 het op baseert dat de grondeigenaren dat ook zo zien.

De heer Koning (D66) antwoordt dat hij dat baseert op gesprekken met hen.

Hij vervolgt zijn betoog. Ten derde: het roei- en recreatiewater moet er komen. Dat hoeft geen olympische roeibaan te zijn, maar wel een goede waterfaciliteit waar de Utrechtse roeiclubs mee uit de voeten kunnen. Graag een reactie van het college of zij ook de indruk hebben dat dit kan. Ten laatste: zonder rijks- en provinciale hulp zal er geen woning worden gebouwd. Die middelen zijn niet alleen nodig om de weg en openbaar vervoersverbindingen te bekostigen maar ook om woningbouw betaalbaar te houden. Wat kan de raad doen om het college te helpen om deze middelen zo snel mogelijk aan boord te krijgen? Immers Rijnenburg en Groot Merwede samen zijn de grootste woningbouwlocatie van Nederland.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat het inderdaad belangrijk is om de provincie en het rijk aan boord te hebben. We zijn echter niet de enige vragende partij in Nederland. Ook al worden in de regio 150.000 woningen gebouwd, dan staat dat gelijk aan anderhalf jaar van de totale woningbehoefte van Nederland. De rest van de woningen voor de komende veertig jaar worden in andere gemeenten gebouwd. Is het realistisch om het hele budget van het rijk te vragen?

De heer Koning (D66) is van mening dat er een waanzinnige propositie als stad en als regio ligt. Het is in het belang van het rijk en de provincie dat hier gebouwd gaat worden, met betaalbare woningen waar behoefte aan is en dat goed met het openbaar vervoer wordt ontsloten. De A12 en de andere snelwegen kunnen het niet aan.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat het wel betaalbaar moet blijven in verhouding met de rest van Nederland. Ten opzichte van andere locaties moet wel een realistische vraag worden neergelegd.

De heer Koning (D66) antwoordt dat de Merwerdelijn een belangrijke as naar Rijnenburg is, waarmee ook andere woningbouwopgaven in de stad worden ondersteund. Dat gaat om deelgebied 5, deelgebied 6 en de Jaarbeursontwikkelingen. Een grote rijksbijdrage is daarvoor geoorloofd.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat de Merwedelijn twee stops zal krijgen, en niet bij de Jaarbeurs zal stoppen. Dit kan bovendien ook worden bereikt door een realistische lijn op maaiveldniveau. Zou daar niet meer op moeten worden ingezet, zodat zeker is dat er over tien jaar een tramlijn ligt?

De heer Koning (D66) heeft kennis genomen van het mooie document dat de VVD vanmorgen heeft gepresenteerd. Zij zien echter dat de Merwedelijn by far de meest logische en noodzakelijke lijn is Rijnenburg in. D66 wil daaraan verder werken.

De voorzitter schorst de vergadering tot 20.00 uur.

5

Verslag openbare avondvergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

10

Datum 21 november 2024
Locatie Raadszaal, stadhuis
Verslag door mw. E. Wijsman (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

15

De voorzitter, mw. M. Al-Saqaff, de wethouder, dhr. E. Eerenberg, de leden, mw. L. Bode (VOLT), dhr. F. Dekkers (GL), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), dhr. R. v.d. Graaf (CU), dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. M. de Koning (D66), dhr. V. Paalman (Horizon), mw. A. Sasbrink (PvdD) dhr. R. Snijder (Student&Starter), mw. F. Steinmetz (Bij1), dhr. H. Stellinga (CDA), dhr. R. v.d. Zweth (PvdA)

20

Afwezigen

Verslag vergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

25

.....	51
Verslag openbare avondvergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed	51
Aanwezigen.....	51
11. Evaluatiedebat Raadsbrief Programmatische Verkenning Rijnenburg	53
LIJST VAN TOEZEGGINGEN.....	64

30

Wethouder Eerenberg**Error! Bookmark not defined.**

11. Evaluatiedebat Raadsbrief Programmatische Verkenning Rijnenburg

De **voorzitter** heropent de vergadering.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) heeft over de uitbreiding van Utrecht met een nieuw stadsdeel Rijnenburg drie vragen namelijk 1. Hoe houden wij Rijnenburg betaalbaar, 2. Hoe voorkomen we dat we extra woningbouw in het noordelijke deel van Rijnenburg uitsluiten en 3. Wat voor stadsdeel willen wij en hoe leggen we dat als raad goed vast. Bij de ontwikkeling van de Merwedekanaalzone is de grondprijs opgedreven en is er bij het doorverkopen van de grond door de grondeigenaren veel geld verdiend. Dit risico is er ook bij Rijnenburg en spreker vraagt hoe het college ervoor kan zorgen dat dit niet opnieuw gebeurt en of de gemeente nu al dwingende bepalingen heeft vastgelegd die maken dat het voor grondeigenaren niet aantrekkelijk is om de grond tegen een hogere prijs door te verkopen. Met betrekking tot het noordelijke deel van Rijnenburg verwijst hij naar de RSU-oplegger waarmee de raad heeft besloten om zich te richten op woningbouw in het midden- en zuidelijke deel van Klein Rijnenburg. Hij vraagt waarom het noordelijke deel niet als optie voor woningbouw wordt gereserveerd en of het college bereid is om plan B, het noordelijke deel, als optie mee te nemen, en voor te leggen aan de raad. Op een vraag van de heer **Snijder** (Student&Starter) of EenUtrecht dat echt nog als optie ziet, zegt hij dat zijn fractie de verdieping graag in de plannen wil vastleggen. Zijn fractie denkt dat er veel woningen bijgebouwd moeten worden en hoopt dat te kunnen doen in Rijnenburg, maar dan is er nog wel een nieuwe plek nodig. In de toekomst kijken is lastig en daarom moet dit niet beperkt worden. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) of EenUtrecht beseft dat in de verkenning het noordelijke deel nadrukkelijk voor waterberging is gereserveerd en dat de grond daar niet geschikt is voor woningbouw zegt spreker dat zijn fractie van mening is dat bouwen daar niet onmogelijk is, maar dat er waarschijnlijk wel hogere kosten zullen zijn, maar dat is voor zijn fractie geen reden om het noordelijke deel weg te strepen. Met betrekking tot vraag 3, wat voor stadsdeel men daar wil en hoe de raad dat goed kan vastleggen, zegt hij dat de fundamentele uitgangspunten voor Rijnenburg nog niet zijn vastgelegd en hij zou graag zien dat er harde scenario's komen. Hij neemt als voorbeeld de Merwedekanaalzone waar de hoge dichtheden en de auto op afstand werden vastgelegd, maar dat is voor Rijnenburg nog niet gebeurd. Op een vraag van de heer **Van der Zweth** (PvdA) of in de RSU al grote keuzes zijn vastgelegd, verwijst hij naar de oplegger waarin weliswaar staat dat het gebied autoluw zal zijn, maar dat nu pas duidelijk wordt wat het betekent om 20-25.000 woningen in een gebied van een aantal hectare te bouwen. Dat is het enige dat op dit moment vastligt en hij nodigt de PvdA uit om de oplegger goed te lezen. Op een vraag van de heer **Van der Zweth** (PvdA) of spreker niet ziet dat die grote keuzes wel gemaakt zijn voor het opwekken van energie, het groenblauwe netwerk etc. zegt spreker dat er weliswaar wat fietsroutes genoemd worden, maar dat dat geen fundamentele keuze is. Hij blijft eraan vasthouden dat de fundamentele keuzes ontbreken. Op een vraag van de heer **Snijder** (Student&Starter) of spreker ook ziet dat men nu nog in een voorfase zit, zegt hij dat de raad de fundamentele uitgangspunten nog moet vastleggen en een uitspraak moet doen. De wethouder heeft gezegd dat de volgende fase op zijn vroegst in Q4 van 2025 komt. Dat duurt echter nog een jaar en dat is te laat, want het risico is dat je niet-doelgerichte kosten krijgt en in de samenwerking uitspraken doet die de raad later dan wellicht weer moet bijsturen. Spreker stelt zijn collega's voor om in Q1 2025 de fundamentele uitgangspunten vast te leggen en vraagt de wethouder of hij daarvoor een voorstel wil doen. Zijn fractie ziet zes uitgangspunten namelijk 1. Maak van dit stadsdeel een zelfvoorzienende stad van dorpen met een stedelijk centrum en buurten eromheen met ieder een eigen identiteit en een woonprogramma, 2. Maak van Rijnenburg echt een landschapsstad, dus niet te dicht bebouwd, maar wel met een centrum. 3. Zorg dat de nieuwe wijk autoluw wordt dan Leidsche Rijn, maar niet auto-onvriendelijker met een halve auto per woning. 4. Realiseer er net zoveel vierkante meter groen als vierkante meter woonoppervlak. 5. Ditzelfde geldt voor de broedvoorzieningen en de sociaal-culturele voorzieningen en laat bewoners dat zelf invullen. 6. Maak ruimte voor nachtcultuur in een afgelegen gebied bijvoorbeeld in de oksel van A12/A2. Hij nodigt het college uit om met een voorstel te komen in Q1 van 2025 en zijn fractie zal de zes punten zelf ook nog uitwerken. Op een vraag van de heer **Koning** (D66) waarom D66 zo

gedetailleerd en stellig is, zegt spreker dat hij weliswaar getallen noemt, maar dat die niet dwingend zijn, maar wel richting geven en hij vraagt wat voor stad de heer **Koning** (D66) zelf wil.

5 De heer **Koning** (D66) vraagt zich af of hiermee nog niet even gewacht moet worden, want de voorstellen van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) lijken weliswaar heel absoluut, maar zijn toch ook erg abstract.

10 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) wil graag een aantal uitgangspunten aan de voorkant vastleggen en hij vindt het jammer dat de raad dat nu helemaal niet doet. Hij vindt het belangrijk dat er vooruitgedacht wordt bij zo'n stadsdeel. Op een vraag van de heer **Koning** (D66) waarom spreker zo gedetailleerd is, zegt hij een aantal dingen die ontbreken en die hij cruciaal vindt te hebben genoemd. Hij probeert een en ander concreet te maken, zodat duidelijk wordt waar keuzes gemaakt moeten worden. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) wat zijn reflectie is op de analyse van de noodzaak op bereikbaarheid per OV en problemen met de autonetwerken zegt spreker dat autobereikbaarheid daar heel moeilijk is en dat OV daar heel belangrijk is. Hij is blij met het initiatief van de VVD dat veel goedkoper is dan het andere plan. Op die manier kunnen er wellicht wel veel woningen worden gebouwd en kan voorkomen worden dat mensen in de auto rijden. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of spreker begrijpt dat de keuzes waarover hij wil praten voor zijn fractie heel moeilijk zijn, zegt spreker dat ook wel te zien, maar het vreemd te vinden dat het zo gebeurt en hij roept de raadsleden op goed naar zijn inbreng te kijken. De heer **Te Hoonte** (VVD) steunt spreker en is van mening dat zaken beter uitgewerkt moeten worden. De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vindt dat nu het moment daar is om een aantal belangrijke uitgangspunten goed vast te leggen.

25 De heer **De Graaf** (CU) zegt dat Utrecht aan de vooravond van iets groots staat namelijk een grote wijk erbij en raad en gemeente moeten dat goed doen. Hier ligt een kans om een inclusieve wijk te bouwen en zijn fractie heeft vijf belangrijke punten. 1) Goede bereikbaarheid per OV. Hij zou graag zien dat toegankelijkheid en betaalbaarheid van het OV bevorderd worden en omliggende wijken zouden daarvan moeten kunnen profiteren. Hij vraagt of het college dit uitgangspunt deelt en of de wethouder bereid is om de alternatieven ook voor de omliggende wijken te bekijken. 2) Toegankelijkheid voor iedereen. Openbare ruimte, gebouwen en voorzieningen moeten volledig toegankelijk zijn en er moet van begin af aan gezorgd worden voor de kwetsbaren. 3) Er moeten voldoende maatschappelijke voorzieningen komen, bijvoorbeeld een asielzoekerscentrum en er moet een inclusieve wijk worden gebouwd. Hij vraagt de wethouder of deze bereid is om in de uitwerking een uitsplitsing te maken van voorzieningen die daar nodig zijn, maar ook in omliggende wijken. 4) Biedt ruimte aan geloofsgemeenschappen die bijdragen aan sociale cohesie. Hij verzoekt om dat nog in de planning in te brengen. 5) Duurzaamheid staat centraal. De wijken moeten groeien en klimaatbestendig zijn. Het inpassen van windenergie in het noordelijke deel van Rijnenburg is belangrijk. Zijn fractie wil graag de verantwoordelijkheid voor de schepping doorgeven. Daarnaast is de groei van de stad ook een bijdrage aan de bestaande stad en hij vraagt de wethouder om dat mee te nemen als uitgangspunt bij de uitwerking.

45 De heer **Stellinga** (CDA) zegt dat zijn fractie het coalitieakkoord 2040 niet onderschrijft, maar wel het betoog van EenUtrecht. Zijn fractie stemt niet in met de bouw van vier windturbines, maar vindt het beter om woningbouw in het noordelijke deel te doen. Hij vindt de start van de bouw in 2035 te laat. Op een vraag van de heer **Koning** (D66) of het CDA ook vindt dat dit zorgvuldig moet gebeuren en dat het daarom niet eerder dan in 2035 kan, antwoordt spreker ontkennend en hij denkt dat er oplossingen moeten komen voor de uitdagingen die er liggen. Hij wil niet wachten tot 2035, maar vindt voorzichtigheid wel belangrijk. Op een vraag van de heer **Koning** (D66) of hij weet dat uit onderzoek is gebleken dat het niet sneller kan, zegt spreker te willen denken in mogelijkheden en niet in beperkingen als je de woningbouwcrisis wilt aanpakken. Op een vraag van de heer **Koning** (D66) of het CDA het ermee eens is dat hier een heel goede oplossing nodig is voor het OV, antwoordt spreker bevestigend, maar die discussie is al lang geleden gevoerd en zijn fractie is er nooit van overtuigd geraakt dat bouwen voor 2035 niet mogelijk is. Hij denkt dat er tijdelijke oplossingen gegenereerd kunnen worden. Zijn fractie staat er nog steeds achter en gaat daar straks de verkiezingen mee in. De sociale eisen worden nog steeds gehandhaafd, maar hij vraagt aandacht voor te grote verdichting. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of hij het ook vreemd vindt dat de coalitie alvast de segmenten wil vastleggen, zegt hij het daarmee eens te zijn, maar hij denkt ook dat ambities alvast moeten worden uitgesproken. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of hij ook verwacht dat er in 2035 een andere coalitie en andere

bandbreedtes zijn, antwoordt hij bevestigend en hij zou graag zien dat er een stad op menselijke maat wordt gemaakt. Hij wenst betrokkenen veel wijsheid toe bij de uitwerking. Hij vraagt hoe het zit met de voorzieningen en of het Antonius ziekenhuis op deze groei is voorbereid en dat geldt ook voor politie en brandweer. Op een vraag van de heer **Snijder** (Student&Starter) welk voorbeeld hij heeft, noemt hij Leidsche Rijn als goed voorbeeld, maar deze nieuwe wijk wordt anders ingericht namelijk zonder automobilititeit. Op een vraag van de heer **Snijder** (Student&Starter) wat het CDA aan de wijk wil toevoegen, zegt hij dat zijn fractie een stad op mensenmaat wil bouwen met minder personen per vierkante meter en voldoende voorzieningen voor bewoners. Zijn fractie wil dit zowel in Rijnenburg als in de bestaande stad. Op een vraag van de heer **Snijder** (Student&Starter) waar hij die ruimte in de grote stad denkt te vinden, zegt hij dat het ideaal van zijn fractie en de bestaande stad niet 100% overeenstemmen, maar dat hij het gemiddelde zoekt.

De heer **Dekkers** (GL) zegt dat zijn fractie altijd kritisch is geweest op bouwen in Klein Rijnenburg. In het coalitieakkoord staat een reeks uitgangspunten en daar is hij loyaal aan, zoals gezond stedelijk leven en zeven uitgangspunten voor het groenblauwe raamwerk en mobiliteit. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of hij loyaal tot het eind van de collegeperiode is of tot aan het eind van de plannen zegt spreker dat het coalitieakkoord klopt en dat de besluitvorming voor de toekomst wordt gemaakt. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) wat er gebeurt als GroenLinks fuseert met PvdA zegt spreker dat hij vraagt naar de samenwerking voor de gemeenteraadsverkiezingen, maar dat hij daar nog niets over kan zeggen. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of spreker voor de bouw in Rijnenburg is of voor het coalitieakkoord zegt hij dat de Nota uitgangspunten er eind 2025 zal liggen en dat zijn fractie dan besluiten zal nemen, maar dat hij wel voor continuïteit in het bestuur is. Mobiliteit is een zeer bepalend thema voor de ontwikkelingen. Een conventionele woonwijk is daar niet mogelijk in verband met het autonetwerk en daarom moet er OV in alle richtingen komen. Het interne mobiliteitsconcept mag experimenteel zijn en er kan nagedacht worden over innovatie. Hij denkt verder ook aan zelfrijdende shuttles. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of GroenLinks streeft naar zelfrijdende shuttles antwoordt hij bevestigend, omdat, als je autovrij wilt bouwen, je ook oplossingen moet hebben voor de mobiliteit en dat kleinschalige collectieve mobiliteit nodig is. Hiermee moet geëxperimenteerd worden. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of GroenLinks het met hem eens is dat starten met goed OV heel belangrijk is en dat er gekozen moet worden voor snelle realisatie en grote stappen in mobiliteit antwoordt hij ontkennend en hij denkt dat de beste oplossingen ingrijpend zijn, maar niet snel gerealiseerd kunnen worden. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of er niet eerst een goede afweging moet worden gemaakt als het gaat om een initiatief van de VVD voor een praktische, realistische, snelle en betaalbare mobiliteitsvariant, zegt spreker de VVD te complimenteren met het alternatief dat ze hebben neergelegd en hij vindt dat daar goed naar gekeken moet worden. Hij denkt dat de financiën niet realistisch zijn ingeschat en zegt dat de verbinding voor de A12-zone er niet in staat. Hij denkt een oplossing op niveau 0 onwerkbaar is, dat Rijnenburg een soort Merwedekanaalzone XL gaat worden met de eerdergenoemde uitgangspunten en dat er een mix van wonen en werken en gezinnen kan komen. Een combinatie is weliswaar nodig, maar hij vraagt zich af of dit wel haalbaar is in dit beperkte gebied. Hij wil starten met onderzoeksvragen over hoe men aan de gemeenschap en gemeenschapszin kan bouwen en vindt dat die vraag leidend moet zijn. De lokale mobiliteit moet robuust en houdbaar zijn en hij vraagt het college om bij de Nota van uitgangspunten een tijdslijn te maken waarin staat hoe lang er naar oplossingen wordt gezocht. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) wat spreker met de Merwedekanaalzone XL bedoelt, zegt hij de beperkte ruimte in het gebied te bedoelen en daardoor ontkom je er niet aan om hier een Merwedekanaalzone XL te maken. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of het niet erg eenzijdig wordt voor de stad zegt spreker dat er een mix in moet zitten van grotere en kleinere woningen en dat dat een belangrijk uitgangspunt voor het woonprogramma is. Hij wil ook aandacht voor de omliggende gemeenten zoals Nieuwegein en IJsselstein en het A12 gebied en zou graag zien dat er onderzoek wordt gedaan naar veiligheid, snelle verbindingen en wisselwerking. Rijnenburg mag geen slaapstad worden en er moet een goede mix komen van werken, wonen en voorzieningen, maar daarbij moet ook naar de omliggende wijken worden gekeken. Op het gebied van energie staat in het stuk veel over de bronnen van duurzame energie, maar weinig over hoe wonen en werken duurzaam kan worden aangepakt en hoe dat georganiseerd moet worden. Hij vraagt het college wanneer met het denken daarover wordt gestart en hoe dat vormgegeven wordt. Het versterken van het groen in het noorden en langs de Hollandse IJssel is belangrijk. Hij roept het college op te onderzoeken of er snel kan worden

gestart met het versterken van het groen en blauw en vraagt of het college bij de Nota van
uitgangspunten daarvoor al voorstellen aan de raad kan doen. Op een vraag van de heer **Snijder**
(Student&Starter) wat GroenLinks vindt van de roeibaan in het noorden zegt hij dat in de
5 verkenning staat dat een rechte wedstrijdbaan daar niet past, maar dat de roeiers met een
alternatief zijn gekomen. Er moet goed onderzocht worden of dat realiseerbaar is en er moet niet
alleen naar het rondje worden gekeken, maar ook naar de combinatie van andere dingen. Bij de
Nota van uitgangspunten moet daarover ook een conclusie worden getrokken. Hij waarschuwt
ervoor dat er niet te lang gehoopt moet worden op een wedstrijdbaan als dat niet mogelijk is. Op
10 een vraag van de heer **Snijder** (Student&Starter) wat GroenLinks vindt van de nachtcultuur zegt
spreker dat die hier ook moet komen. Zijn fractie is benieuwd naar de voorstellen voor wonen en
werken in dit gebied.

Mevrouw **Bode** (VOLT) zegt dat Rijnenburg een wijk van de toekomst is en dat de focus op
duurzame woningen ligt. Zij denkt dat stedenbouw en natuur daar hand in hand kunnen gaan en
15 dat er ook kans is voor inclusie. Iedereen moet welkom zijn in Rijnenburg en toegankelijkheid
moet de standaard zijn. Er moet hoogwaardig OV komen, betaalbare woningen en toegankelijke
voorzieningen. De programmatische verkenning stemt haar fractie hoopvol en zij hoopt van
Rijnenburg iets te kunnen maken ter inspiratie van andere mensen uit Europa. Op een vraag van
de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of zij net als hij bang is dat er een extreem verdichte stad komt die
20 bepaalde doelgroepen aantrekt zegt zij dat er een grote diversiteit in de verdichting is. Op een
vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of VOLT ziet dat het om heel grote verdichting gaat, zegt
zij dat anders te zien, omdat zij naar het hele gebied kijkt.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) is van mening dat er een hele compacte wijk die vergelijkbaar is
25 met de Merwedekanaalzone XL ontstaat.

De heer **Te Hoonte** (VVD) is er trots op dat er een programmatische verkenning voor Rijnenburg
ligt en dat zijn fractie het plan voor de Rijnenburg lijn heeft gepresenteerd dat een realistisch
alternatief is voor de Merwedelijn. Ook is hij blij dat iedereen weer aan boord is en dat er stappen
30 gezet worden om hier te bouwen. Zijn fractie heeft de mobiliteitsstudie uitgebreid bekeken en
denkt dat het doorslaan naar een utopie van een autovrije wijk niet de bedoeling kan zijn. Hij snapt
dat er in delen van Rijnenburg parkeergarages komen, maar er moeten ook buurten zijn waar
mensen met de auto bij hun huis kunnen komen. Hij ontvangt van de wethouder graag een
bevestiging dat de utopie niet doorgaat. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) of de VVD
35 erkent dat er problemen zijn op de autowegen rondom het gebied en of de VVD bereid is om te
kijken naar vervoerssystemen die passen bij deze wijk, zodat de autowegen niet overbelast
worden, zegt spreker zelf de tekening te hebben aangepast en hij wijst op Nieuwegein Zuid en
knooppunt Everdingen waar nog wel ruimte is. Hij vindt een tunnel van Bunnik naar De Meern, die
in het plan staat, overdreven en wil zoeken naar een parallelle structuur. Op een vraag van de
40 heer **Dekkers** (GL) wat spreker vindt van vernieuwende systemen voor publieke mobiliteit zegt hij
dat hij niet begrijpt dat iedereen de auto buiten de wijk moet zetten en dan slechts tien keer per
jaar een busje bij de woning mag laten komen. Hij denkt dat het niet mogelijk is om een wijk
anders te organiseren dan de rest van de maatschappij en roept op om hier realistisch mee om te
gaan. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) of dit een realistische optie is, antwoordt spreker
45 ontkennend, maar zegt dat de raad het college controleert en dat in het plan staat dat mensen tien
keer per jaar bij hun huis een busje kunnen laten komen. Hij twijfelt aan het inzetten van shuttles
en zegt dat zijn fractie wil meedenken, maar dat er wel grenzen aan de realiteit zijn. Op een vraag
van de heer **Koning** (D66) of de VVD alles uit de kast wil halen om het woningvraagstuk op te
lossen zegt spreker dat zijn fractie een plan voor de tramlijn heeft gepresenteerd, omdat de VVD
50 heel goed OV wil, maar hij wijst erop dat er rondom de wijk twee autowegen liggen met opritten.
Op een vraag van de heer **Koning** (D66) of VVD ook mee kan denken met investeringen voor het
OV zegt spreker dat er ook gewoon auto's rijden en dat er ruimte moet zijn voor mensen die hun
auto willen gebruiken. Er moet bekeken worden hoe een en ander werkt en er moet een stap
worden gezet, maar het een sluit het ander niet uit. Op een vraag van de heer **Koning** (D66) of
55 spreker beseft dat de kosten van experimentele woningen veel lager zijn dan van gewone
woningen zegt spreker dat de scenario's nog moeten worden uitgedroogd. Hij wijst op de fietsroute
van Noord Papendorp naar recreatieterrein Strijkviertel die al aangelegd wordt, maar die niet in
het rapport staat. Op een vraag van de heer **De Graaf** (CU) hoe het zit met de snelwegen zegt
spreker dat wellicht moet worden afgewogen wat er nu gebeurt. Hij roept de wethouder op om te
60 komen met een voorstel voor extra investeringen in het OV in Leidsche Rijn, maar vindt ook dat er

geïnvesteed moet worden om de wijk per auto bereikbaar te maken. Op een vraag van de heer **De Graaf** (CU) of het uitgangspunt goed OV moet zijn en niet bereikbaarheid per auto zegt spreker dat hij het OV wil aanleggen, dat dat goed en snel moet zijn en dat er een alternatief moet zijn voor de Merwedelijn. Hij pleit ervoor om Rijnenburg te ontsluiten. In het plan van de VVD
5 zitten twee tramlijnen en er worden twee autowegen gepasseerd. Hij roept op om te investeren in de Sunij-lijn.

De heer **Dekkers** (GL) complementeert de VVD met het plan, maar vreest dat dit stuk zal lopen op het nulniveau en vraagt of spreker dat probleem ziet.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat de Summalijn gecombineerd moet worden met de Merwedelijn. De Sunij-lijn passeert zowel de A12 als de A2 en de route is veel minder lang. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) hoe het zit met de aansluiting van de A12 zone waar 10.000
10 woningen gerealiseerd moeten worden, zegt spreker dat de A12 zone via Papendorp wordt ontsloten. Hij wil de Sunij-lijn, die in de gemeente Nieuwegein ligt, verbeteren en hij denkt dat de Merwedelijn wellicht wel uitvoerbaar is. Op een vraag van de heer **Koning** (D66) of het gebied
15 langs de ov-lijn ook bereikbaar kan worden, zegt spreker dat één en ander tegenstrijdig is, omdat de Merwedelijn zo spoedig mogelijk naar Utrecht CS moet gaan. Zijn plan is een oplossing voor de verbetering van de verbinding met Nieuwegein. Hij zou graag zien dat de optie om de
20 Merwedelijn te laten aansluiten op de Papendorplijn nog wordt onderzocht. Hij zegt dat de wijk geen slaapstad moet worden en dat er gewerkt moet worden aan de verbinding met Oude Rijn en Papendorp en dat dit niet via CS hoeft te gaan. Met betrekking tot de stedenbouw zegt hij dat er nu ook plannen zijn om een deel van de A12 te overkappen, maar wijst op het gevaar van tunnels en zegt dat je er ook in de file moet kunnen staan. Hij roept op ervoor te waken dat de wijk wordt
25 zoals de Bijlmer met veel gestapelde bouw. De VVD roept op om meer te kijken naar de succesvolle elementen in Leidsche Rijn en zegt dat mensen die daar wonen erg blij zijn. Daarom wil hij zoeken naar de positieve kant. Zijn fractie mist nog de bouweffecten in de plannen van Rijnenburg. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) of hetgeen in de voorstellen staat over het groene raamwerk niet erg op het voorbeeld van de VVD lijkt, zegt spreker dat het groenblauwe
30 netwerk erin zit, maar wat er in het masterplan staat voor Leidsche Rijn heeft meer body. Op een vraag van de heer **Koning** (D66) of het hier om het grootste stadspark van Utrecht gaat, zegt spreker dat het goed zou zijn om op zoek te gaan naar hoe dat in de volgende fase moet en hij verzoekt de wethouder om reflectie. Op een vraag van de heer **Snijder** (Student&Starter) hoe de VVD een en ander langs de Merwedekanaalzone wil laten lopen, zegt spreker dat hij teleurgesteld
35 was dat er alleen tramhaltes bij het Europaplein en bij het Anne-Frank-plein zouden komen. In het voorstel van de VVD staan op die plek ook haltes, maar hij vindt dat tussen die twee haltes er hoogwaardig vervoer per bus moet komen. Met betrekking tot de roeibaan is afgesproken dat er roeiwater moet zijn en zijn fractie wil daaraan vasthouden. Hij wijst erop dat Rijnenburg een onderdeel is van Vleuten en De Meern en stelt voor daar bestuurlijk een apart gebied van te maken, zodat je dat in de toekomst ook goed kunt monitoren.
40

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt het plan voor Rijnenburg mooi, zeker ook met het opwekken van energie in het noorden en de betaalbare woningen, de goede OV-lijnen en het feit dat het
45 geen villawijk met auto's wordt. Zijn fractie vindt dat de betaalbaarheid nu moet worden vastgelegd en noemt als aandachtspunt de mobiliteit. Hij vindt dat er een fijnmazig OV in de wijk moet zijn en dat auto's aan de rand geparkeerd moeten kunnen worden. Ook de grote OV-verbindingen zijn heel belangrijk, en als deze ondergronds worden aangelegd, dan kost dat 8 miljard euro. Hij roept daarom op om de ontwikkeling van de wijk niet geheel van die ambitie te laten afhangen, maar ervoor te zorgen dat er goede OV-verbindingen zijn. Een kabelbaan in het gebied ziet hij niet
50 zitten, maar goed OV en een tram die op tijd rijdt vindt hij al hip genoeg. Hij vindt het belangrijk dat de raad goede raadsbesluiten neemt en dat men in deze raadsperiode een stap verder in het proces komt en verzoekt de wethouder daartoe een voorstel te doen. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of spreker wijst op de Nota van uitgangspunten in Q4 2025 zegt spreker dat zijn fractie graag eind 2025 besluiten wil nemen. Met betrekking tot het roeiwater roept hij de
55 wethouder op toe te zeggen dat de besluiten die genomen worden voor het noordelijke deel het niet onmogelijk zullen maken dat er roeiwater komt en hij verzoekt om een toezegging van de wethouder.

De heer **Paalman** (Horizon) zegt dat zijn fractie grotendeels de visie van het college voor Rijnenburg deelt. Spreker is zelf opgegroeid in Ecolonia waar de auto meer uitzondering dan regel
60

was. In Rijnenburg gaat het nog een stap verder en hij verzoekt de wethouder om reflectie. Met
betrekking tot het landschap adviseert hij om de hoogte in te gaan en hij vraagt wat de wethouder
daarvan vindt. Hij heeft zijn hoop gevestigd op een roeibaan bij Rijnenburg en vraagt de
wethouder wanneer de voorwaarden daarvoor duidelijk worden. Met betrekking tot het OV zegt hij
5 dat dit minimaal om de 5 minuten moet rijden en hij verzoekt de wethouder om Utrechtse
ondernemers in een vroeg stadium uit te nodigen om mee te denken. Hij wil ook graag een visie
waarbij er 24/7 bedrijven open zijn. Hij vindt Leidsche Rijn een fijne wijk, maar vindt het jammer
dat het daar 's avonds erg stil is, terwijl het overdag wel bruisend is. Op een vraag van de heer **Te**
10 **Hoonte** (VVD) of spreker met initiatieven kan komen, omdat de rust 's avonds veroorzaakt wordt
door een bepaling van de raad, zegt spreker daarom voorstellen te willen opnemen voor
Rijnenburg. Op een vraag van de heer **Van der Graaf** (CU) of er zowel plekken met reuring als
plekken waar het stil is kunnen komen, antwoordt spreker bevestigend en hij wil de reuring graag
spreiden. Hij zou graag zien dat de supermarkten in de wijk een groot deel van de nacht open zijn.
15 Zijn fractie loopt over van ideeën en enthousiasme en hij zegt dat Rijnenburg het antwoord van
Utrecht is op de klimaatcrisis en de schreeuw om te kunnen wonen. Rijnenburg wordt wellicht de
beste stadswijk van Nederland.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) zegt dat haar fractie tegen bouwen in Rijnenburg is, omdat het
leefgebied van de dieren daarmee bedreigd wordt. Het gaat al slecht met de diersoorten die daar
leven. Op een vraag van de heer **Snijder** (Student&Starter) of zij een alternatief heeft, zegt zij dat
20 het de bedoeling is dat de woningnood in heel Utrecht door de bouw van Rijnenburg wordt
opgelost. Zij ziet wel ruimte in kleinschalige plekken voor woningbouw, maar wellicht moet er ook
landelijk gekeken worden naar gebieden. Zij is van mening dat dit allemaal niet in Utrecht past.
Haar fractie kan zich niet vinden in het bouwen van woningen in leefgebieden van dieren zonder
25 met hen rekening te houden en zij roept daarom op om rekening te houden met de dieren.

De heer **Koning** (D66) ziet wel kansen in wat mevrouw Sasbrink aangeeft en wil proberen om
haar te overtuigen dat dit bij uitstek een plek is om beperkt gebruik te maken van de totale
beschikbare ruimte, waardoor er nog veel ruimte overblijft voor natuur en water.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) vindt het beter om de natuur te behouden en te versterken en zegt dat
men nu nog terug kan. Op een vraag van de heer **Koning** (D66) of de PvdD begrijpt dat er een
groot tekort aan woningen is zegt spreekster dat bouwen in leefgebieden van dieren wel kan en zij
wijst op voorbeelden van plekken waar dat goed geregeld is. Op een vraag van de heer **Koning**
35 (D66) of dit betekent dat onder de juiste voorwaarden de PvdD wel instemt, zegt zij dat de bouw
wel klimaatbestendig en circulair moet zijn, maar haar fractie wil de bestaande natuur behouden
en versterken. Als tip geeft zij mee om ervoor te zorgen dat weidevogels en modderkruipers hun
plek behouden of dat men hen begeleidt naar een plek waar zij gezond kunnen leven en dat geldt
ook voor de wilgen. Zij verzoekt de wethouder om versterking van de biodiversiteit als basis in de
40 Nota van uitgangspunten op te nemen. Haar fractie heeft voorkeur voor het percentage van
40/40/20 als het gaat om sociale en midden huurwoningen en vindt dat er ook veel ruimte moet
zijn om echt natuur te maken. Ze vraagt wat de wethouder daarvan vindt en of ontwikkelplannen
alleen doorgaan als een en ander op dit gebied geregeld is.

De heer **Snijder** (Student&Starter) zegt dat de ministad moet bruisen, inclusief en sociaal moet
zijn en dat studenten en starters er een plek moeten kunnen vinden. Op een vraag van de heer
Te Hoonte (VVD) of hij ook vindt dat tweeverdieners daar moeten kunnen wonen, zegt spreker
dat het een wijk moet worden voor iedereen. Zijn fractie ondersteunt de innovatieve plannen
volledig en bedankt het college voor de snelle beantwoording van de schriftelijke vragen. Hij geeft
50 een vooruitblik naar 2074 in Rijnenburg dat dan groen en klimaatbestendig is, een bruisend
centrum heeft, maar ook rustige plekken kent. Hij vraagt hoe de wethouder ervoor kan zorgen dat
Rijnenburg ook 's nachts een bruisende stad wordt en verzoekt hem de raad vroegtijdig te
informer en tevens aan te geven hoe er goed onderzoek kan worden gedaan. Met betrekking tot
het roeiwater wil hij graag mogelijkheden voor een roeibaan, waterberging en energieopwekking
55 en vraagt hoe het college daar tegenaan kijkt. Hij pleit voor een integraal plan voor de noordkant
van Rijnenburg en zou daarom graag windmolens willen hebben en een roeibaan en hij vraagt of
de wethouder dit kan uitwerken. Hij vindt dat Rijnenburg meer moet worden dan een bouwkeet en
roept op om op zoek te gaan naar voorbeelden buiten de landgrenzen. Hij verzoekt de
60 commissieleden om hulp.

Mevrouw **Steinmetz** (Bij1) is blij met de focus op het OV en vraagt de wethouder hoe er nagedacht wordt over de betaalbaarheid van het OV.

De **voorzitter** schorst de vergadering voor enkele minuten.

De **voorzitter** heropent de vergadering.

Wethouder **Eerenberg** wil de 71 vragen in blokjes beantwoorden. Hij is blij met de opmerking van de heer Van der Zweth dat het hier om een mijlpaal gaat. Hij hoopt dat er over een aantal jaren van Rijnenburg hetzelfde wordt gezegd als nu van Leidsche Rijn. Er komen in dit gebied veel woningen in een relatief beperkt gebied en er moet groenontwikkeling van hoge kwaliteit komen. De eerste contouren zijn gemaakt op basis van een aantal studies, maar er moet nog heel veel onderzoek worden gedaan. Met betrekking tot het proces zegt hij de Nota van uitgangspunten niet te kunnen versnellen. Hij wijst erop dat er een Mirt-onderzoek loopt naar de ontsluiting van dit gebied en de verwachting is dat in het vierde kwartaal van 2025 de uitslagen daarvan binnen zullen zijn. De leidende principes voor de ontwikkeling kunnen worden vastgezet en in Q4 van 2025 kan er een pakket komen waarbij ook samenwerkingsafspraken met partijen in het gebied worden meegenomen. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of de wethouder al een eerste beeld kan geven van het concept antwoordt hij ontkennend. Er zijn al eerder besluiten over dit gebied genomen en hij denkt dat wat er nu ligt doorgestuurd kan worden naar de raad als voorstel. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of de wethouder het met hem eens is dat in de RSU leidende principes kunnen worden opgenomen en of dat ook voor Rijnenburg kan, antwoordt spreker bevestigend, maar zegt dat het daarmee niet sneller gaat.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt of het klopt dat dit een raadsbesluit is.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wil weten of het alternatief van de VVD meegenomen kan worden naar de besluitvorming en vraagt of dit nu het juiste document is voor de raad is om over te beslissen, want het gaat hem vooral om ruimtelijke principes voor de wijk zelf.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat, zodra er meer bekend is over ontsluiting, de leidende principes en de samenwerkingsafspraken daaraan zullen worden toegevoegd.

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft een punt van orde, omdat hij nu zes seconden op de klok mist.

Wethouder **Eerenberg** zegt m.b.t. de inhoud dat mobiliteit in deze wijk heel dominant is, omdat dit een wijk voor onze kleinkinderen moet worden. Hij denkt dat er tegen die tijd een andere manier van leven zal zijn dan nu en het gaat om de vraag hoe de toekomstige generatie wil wonen. Hij vermoedt dat die generatie in afnemende mate gebruik wil maken van de auto, maar de wijk wordt zeker geen wijk waar je niet met de auto kunt komen. Wel is de hoeveelheid ruimte op het rijkssnelwegennetwerk beperkt en daarom moet er een wijk worden gemaakt waarin minder autogebruik is dan nu het geval is. Er is overigens nog geen besluit genomen over de scenario's, maar als je voor het meest extreme scenario kiest, dan heb je wel ruimte voor andere functies. Het is de vraag hoe ver men daarin wil gaan, maar hij vindt het belangrijk dat het een wijk wordt waarin mensen willen wonen. De Merwedelijn is voor het gebied essentieel en HOV is belangrijk richting de stad. Met betrekking tot twee HOV-lijnen zou hij een lobby willen opzetten richting het Rijk en hij zegt dat het belangrijk is om het Rijk te overtuigen. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) of er bij het pakket dat volgend jaar komt ook een timing kan worden opgenomen van hoe lang er gezocht zal worden naar innovatie en wanneer er een realiteitscheck komt, zegt spreker dat het belangrijk is om de lobby vol te houden. De Merwedelijn is belangrijk en daarvoor is een rijksbijdrage nodig.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of zijn alternatief meegenomen kan worden bij de berekeningen, zodat de raad een afgewogen beslissing kan nemen op basis van de kosten.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat het ingewikkeld is om het plan van de VVD in een dag te beoordelen op effecten, maar hij gaat proberen om het op een fatsoenlijke manier te beoordelen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat bij de excursie expliciet werd verzocht om juist nu met alternatieven te komen, omdat dit daarvoor het juiste moment is.

Wethouder **Eerenberg** zal daar strategisch op terugkomen.

De **voorzitter** stelt voor om daar een raadsbrief voor te maken.

Wethouder **Eerenberg** zegt over tunnelveiligheid dat er vanaf een lengte van 250 m extra eisen moeten komen; het zou daarom mooi zijn als die lengte niet bereikt zou worden. Met betrekking tot fijnmazig OV zegt hij dat er een buurtbus moet komen en een bus richting Nieuwegein en Montfoort. Met betrekking tot wonen zegt hij dat de nieuwe wijk de spiegel van Utrecht moet zijn en dat dit een inclusieve wijk moet worden. De eerste onderzoeksvraag moet dan ook zijn wat voor wijk het moet worden en wat als een fijne plek wordt ervaren. Er is gekozen voor het scenario waarbij in het noorden andere zaken komen dan wonen vanwege de drassige bodem. Op een vraag van de heer **Stellinga** (CDA) of tweeverdieners in de wijk ook welkom zijn, antwoordt spreker bevestigend.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of er een plan kan worden gemaakt waarmee het mogelijk is om in de toekomst toch in het noorden te kunnen bouwen.

Wethouder **Eerenberg** wijst erop dat er windturbines in het noordelijke deel komen te staan.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) roept de wethouder op het niet onmogelijk te maken om in het noorden woningbouw neer te zetten.

Wethouder **Eerenberg** weet niet of dat lukt.

De heer **Snijder** (Student&Starter) verzoekt de wethouder aandacht te geven aan modulair bouwen.

Wethouder **Eerenberg** zal daar nog op terugkomen. Op de vraag hoe men in de nieuwe wijk gaat wonen zegt hij de oude waterloop te willen terugbrengen, zodat er een meanderend water door de groene wijk komt. Er moeten relatief veel woningen in deze polder komen en dat is mogelijk door anders te bouwen. Daarnaast moet er een verzorgingsgebied met voorzieningen komen. Zijn droom is in elk gebouw een kinderopvang te plaatsen. Rijnenburg moet een gemixte wijk zijn en er moeten andere verhoudingen komen dan in Leidsche Rijn. Met betrekking tot de hoogte is er een stedenbouwvisie en het is belangrijk bij een nieuwe wijk dat er iconen komen.

De heer **De Graaf** (CU) verzoekt om ook iets te doen voor de omliggende wijken die dan kunnen meeprofiteren.

Wethouder **Eerenberg** zegt over de voorzieningen dat hij nog niet weet of er een ziekenhuis komt. Hij ziet ook wel iets in een inhaalslag met betrekking tot de voorzieningen in de stad, maar roept op om te matigen, omdat ook de ruimte hier beperkt is. Het is de bedoeling dat er roeiwater komt in het noordelijke deel van Rijnenburg, maar meer helderheid kan hij hierover nog niet geven. Wel is zijn collega Oosters aan het bekijken of er nog andere mogelijkheden zijn voor het roeiwater. Met betrekking tot het verzoek om voorzieningen in relatie tot de buurtgemeentes is hij in gesprek met gemeentes, want het zou goed zijn als er ook gebruikt kan worden gemaakt van voorzieningen in IJsselstein of Nieuwegein. Op een vraag van de heer **Stellinga** (CDA) of de ziekenhuiszorg voor de wijk wel goed geregeld wordt, zegt hij dat mensen in Rijnenburg goede zorg moeten hebben, maar dat hij nu nog niet veel meer kan zeggen, omdat dit nog onderzocht moet worden. Op een verzoek van de heer **Van der Zweth** (PvdA) om geen ontwikkelingen in gang te zetten die het roeiwater in gevaar brengen, antwoordt spreker hier rekening mee te zullen houden, maar hij wijst erop dat er in dat gebied windturbines komen. Op een vraag van de heer **Van der Zweth** (PvdA) of er over de aanvoerroutes al iets is besloten, zegt spreker dat daar in de verkenningen wel meer over staat en hij wijst erop dat alles wat daaruit voortvloeit een kader is. Op een vraag van de heer **Snijder** (Student&Starter) of nog bekeken kan worden hoe een en ander beter inpasbaar is, antwoordt spreker ontkennend, maar hij zegt dat er volgend jaar een innovatieve vorm kan worden gekozen en dat daarvoor nog veel ruimte is. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) waarom komend jaar niet gekeken wordt of de ambities die er zijn inpasbaar zijn, zegt spreker dat hij daar stiekem al een beetje mee begonnen is. Met betrekking tot de participatie zijn er inloopavonden gehouden bij het skicentrum en er zijn inmiddels vier sessies

achter de rug. Het is alleen nog niet duidelijk wie de toekomstige bewoners van Rijnenburg zullen worden. Met betrekking tot de grond zegt spreker dat, om een wijk te maken die in samenhang is, er publieke regie of publieke sturing nodig is. Op een vraag van de heer **Koning** (D66) of de gemeente de grondposities goed in de gaten houdt en de mededeling dat hij hiertoe een motie overweegt en een vraag van de heer **Van der Zweth** (PvdA) of er eerst een grondstrategie komt, zegt de wethouder dat grondstrategie een groot woord is, maar dat er wel een zinnetje over in komt te staan. Daarvoor is echter ook partnership vanuit andere overheden nodig, omdat dit nu eenmaal heel groot is. Met betrekking tot de zes punten van EenUtrecht inzake randvoorwaarden zegt hij dat 50.000 woningen in dit gebied lastig te combineren is met een collectie dorpen. Voor de bomennorm is het nog te vroeg. Hij is het eens met de opmerking over zelfvoorzienend zijn bij energie en hij vindt het een goed idee dat er na 23:00 uur 's avonds nog leven in het gebied moet zijn. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of de wethouder het met hem eens is dat er een aantal kenmerkende buurten moet komen, antwoordt hij dat daarover nog gesproken kan worden.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat het hem vooral om een versterkend cluster van de nachtcultuur gaat en de vraag of dat kan.

De wethouder wil zich daar niet te veel op vastpinnen, omdat het niet zeker is of dat mogelijk is. Op een vraag van de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) of hier hetzelfde geldt voor de roeibaan zegt spreker dat dit niet hetzelfde type onderzoek is. Op een vraag van de heer **Stellinga** (CDA) hoe het actieve grondbeleid in Rijnenburg betaald wordt, zegt spreker te geloven in een sterke publieke rol. Of dat betekent alles verwerven, een regierol of anders is nog niet duidelijk. In alle gevallen moeten de kosten van de grond terugverdiend worden met de ontwikkelingen die er volgen. In de wijken komen maatschappelijke voorzieningen en ook ruimte voor geloofsgemeenschappen. Duurzaamheid is ook belangrijk en hij zegt m.b.t. de stad op mensenmaat dat een 10 minuten stad belangrijk is. Met betrekking tot het voorstel om het groen al eerder te ontwikkelen ziet hij wel voordelen, maar hij heeft daarvoor geen middelen. Er zou dan wel iets moeten gebeuren, zodat er fors geïnvesteerd kan worden en de raad zou daar instemming op moeten geven. Op een vraag van de heer **Stellinga** (CDA) of de wethouder vindt dat een stad op mensenmaat niet overdreven verdicht en verhoogd moet zijn, zegt hij dat er genoeg voorbeelden van wijken zijn met een hoge dichtheid waar het best goed wonen is.

De heer **Stellinga** (CDA) vraagt of Rijnenburg het IJburg 2.0 wordt oftewel of het goed leefbaar en goed verdicht wordt.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat er lessen uit IJburg geleerd kunnen worden, maar dat kan ook van andere projecten.

De heer **Dekkers** (GL) wijst op een constructie die gemaakt kan worden als het gaat om vervroeging van de vergroening en vraagt of de wethouder daartoe met voorstellen kan komen.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat de raad hem in dezen zou moeten helpen aan budget. Hij meldt dat er geen mobiliteitsscenario gekozen is, maar hij vindt het wel belangrijk dat men met de auto in de wijk kan komen. De op- en afritten van de A2 en A12 moeten wellicht worden aangepast en dergelijke kosten komen voor rekening van het Rijk. Als er in de wijk zelf veel werklocaties komen, dan is dat gunstig, omdat er dan minder mensen naar hun werk hoeven te reizen. Hij vindt het een gezamenlijke plicht om van de wijk iets te maken wat goed en mooi is en wat werkt en hij roept op om elkaar daar scherp op te houden. Er zal bekeken worden of Groot Merwede en Klein Rijnenburg gemeentelijk samengebracht kunnen worden. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) om meer houvast op de cijfers zegt spreker dat er in een volgende fase een indeling dient te worden gemaakt waarop gestuurd kan worden. Met betrekking tot het 24/7 open zijn van supermarkten zegt hij dat het project nog niet in die fase is en dat hierover nog besloten moet worden. Er moet daarbij dan ook rekening gehouden worden met overlast voor omwonenden en in de volgende fase moet daar dan een politiek besluit over genomen worden. Op een vraag van de heer **Paalman** hoe de wethouder daar zelf tegen aankijkt, zegt spreker dat er ook een station Rijnenburg komt waar veel mensen in- en uitstappen. Hij denkt dat daar tot laat activiteiten zullen zijn ook al vanwege de sociale veiligheid. De wethouder begrijpt de worsteling van de PvdD, omdat bouwen altijd invloed heeft op flora en fauna, maar hij denkt dat de transformatie in dit

gebied wel heel veel gaat brengen. M.b.t. de suggestie dat alle weilanden 10% bebouwd worden en 90% groen zegt hij dat er dan relatief weinig woningen in het groen zullen komen.

5

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) vraagt of de wethouder het dan over de hele oppervlakte van de polder heeft.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat de 90% dan ook nog steeds niet gehaald wordt, maar dat het dan wel makkelijker is. Een eventuele excursie van de raad naar het gebied zou hij graag willen faciliteren. Met betrekking tot de betaalbaarheid van het OV zegt hij dat de tarieven door de

10

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

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) mist nog het antwoord op zijn vraag of de gemeente al dwingende bepalingen heeft vastgelegd die maken dat het voor grondeigenaren niet meer aantrekkelijk is om de grond voor een hogere prijs door te verkopen.

15

De heer **Van der Zweth** (PvdA) merkt op dat de wethouder heeft aangegeven te zullen eindigen met het beantwoorden van een vraag van de PvdA.

20

De heer **Snijder** (Student&Starter) heeft gevraagd of er nog andere partijen kunnen meedenken over het roeiwater en of de wethouder daartoe bereid is.

25

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) wil nog graag antwoord op haar vraag of het een energie positieve wijk wordt en of de monumentale wilgen in het gebied behouden blijven.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat hij geen formeel instrumentarium kan inzetten om het doorverkopen van grond te voorkomen. Het gebied is overigens deels al in handen van grondeigenaren die zelf een plan willen maken.

30

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of de gemeenteraad dan raadkaders kan vaststellen voor het woonprogramma. Als je aan de voorkant strikte eisen stelt, kunnen die de grondprijs drukken en daarom vindt hij het belangrijk dat die op korte termijn worden vastgesteld.

35

Wethouder **Eerenberg** is het daarmee eens en de grondeigenaren weten hoe hij erin zit. Hij meldt de PvdD de vraag over de energiepositieve wijk nog niet te kunnen beantwoorden. Ook kan hij niet toezeggen of de treurwilgen in het gebied behouden zullen blijven, maar de bestaande bomen kunnen wel uitgangspunt worden voor het ontwerp. Met betrekking tot de andere financieringsstromen zegt hij dat deze in een latere fase komen.

40

De heer **Snijder** (Student&Starter) denkt dat dit in Rijnenburg zou kunnen helpen als het gaat om een onderzoek naar alternatieven met betrekking tot Vianen en Rijnenburg.

45

Wethouder **Eerenberg** zegt dat zijn collega Oosters in gesprek is met de roeibond over de bijdrage van de roeibond.

De heer **Snijder** (Student&Starter) denkt dat het waardevol is om te bekijken en te leren hoe andere steden grote stedelijke projecten aanpakken.

50

Wethouder **Eerenberg** zegt dat er in Rijnenburg veel woningen gebouwd zullen worden en dat er een heel betaalbaar programma komt met voorzieningen naar buiten en verbanden met buurgemeenten. Er zal aan gewerkt worden om op een duurzame en innovatieve manier de grootste en leukste stad te bouwen. Het is ook de bedoeling dat dit het grootste park van Nederland wordt en dan kunnen er ook primair gebieden voor flora en fauna komen. Overigens is het niet de bedoeling dat daar ook een kabelbaan komt.

55

De **voorzitter** meldt dat er twee toezeggingen zijn gedaan. Het eerste is dat de raad in Q4 2025 een MIRT-onderzoek ontvangt, alsmede samenwerkingsafspraken en een timing. De tweede toezegging is dat de raad een raadsbrief zal ontvangen inzake Rijnenburg.

60

Wethouder **Eerenberg** vindt dat wel ingewikkeld, maar als het om de eigen expertise van de gemeente gaat, dan komt die brief voor het eind van dit jaar. Als het om een expert beoordeling gaat, dan kan de raad de brief vlak na de jaarwisseling tegemoetzien.

- 5 De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt de wethouder morgen contact te hebben met de wethouder mobiliteit over het alternatief dat zijn fractie op papier heeft gezet, maar hij zou het ook fijn vinden om een reactie te krijgen en te weten hoe het nu verder gaat.

- 10 Wethouder **Eerenberg** zegt dat een groot onderzoek ook veel tijd kost, maar dat hij in conclaaf zal gaan met zijn collega Van Hooijdonk. Hij zal via de commissiegriffier laten weten wat er op korte en lange termijn geleverd kan worden en wat de consequenties daarvan zijn.

- 15 De heer **Te Hoonte** (VVD) zou het fijn vinden als het college zijn voorstellen weegt. Hij hoopt dat het college deze een goed idee vindt en ze meeneemt in de onderzoeken.

- 20 De **voorzitter** constateert dat dit punt als B-punt naar de raad gaat en dat er moties zullen komen van D66, EenUtrecht, VVD, en GroenLinks. Zij constateert dat er een behandeltime van een uur dient te worden gevraagd. Ze deelt mee dat mevrouw Bode ziek naar huis is gegaan, maar dat er op 3 december a.s. wel een technische briefing zal zijn. Meer informatie hierover volgt nog.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 23.35 uur en wenst de aanwezigen wel thuis.

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

- 5 Naar aanleiding van agendapunt 11: Raadsbrief Programmatistische Verkenning Rijnenburg zegt wethouder Eerenberg namens het college toe:
- dat de raad in Q4 van 2025 een Raadsvoorstel ontvangt waarin is opgenomen het MIRT onderzoek ten aanzien van de infrastructurele ontsluiting, de leidende principes van verdere ontwikkeling van Rijnenburg, de samenwerkingsafspraken en een realiteitscheck op de timing.
- 10