

Verslag openbare ochtendvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

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

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. J. Wijmenga, de wethouder, dhr. K. Verschuure, de leden, (ChristenUnie), dhr. E. van der Marel (VVD), dhr. J. Schreuder (D66), dhr. R. van der Zweth (PvdA), dhr. T. Schipper (SP), dhr. D. Bosch (PVV), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), mw. L. Snippe (PvdD), mw. F. de Koning (GroenLinks), mw. E. Kendir (Student&Starter), dhr. J. Koppelaar (Student&Starter), dhr. H. Essabiri (DENK), dhr. R. Penders (CDA), dhr. P. Zwanenberg (GroenLinks), dhr. H. Dijkstra (CDA), de commissiegriffier, dhr. F. de Kok.

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

Inhoud

1. Opening en mededelingen	1
2. Vaststellen agenda 2 december 2021	1
3. Vaststellen agenderingen	1
4. Verslag 14 oktober 2021	3
5. Toezeggingen/moties	3
6. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Omloop, Laan van Chartroise	3
7. Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Pieter Baan Centrum	10
LIJST VAN TOEZEGGINGEN	15

1. Opening en mededelingen

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

2. Vaststellen agenda 2 december 2021

De voorzitter concludeert dat de agenda ongewijzigd wordt vastgesteld.

3. Vaststellen agenderingen

De voorzitter loopt de behandelvoorraad langs.

3.1. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Hoek Papiermoerbeilaan - Monardastraat, Rijnvliet

De voorzitter constateert dat de heer Te Hoonte van de VVD heeft voorgesteld hier een A-punt van te maken.

Mevrouw Snippe (PvdD) wil graag dat dit raadsvoorstel een B-punt blijft. Het kan zijn dat de fractie hier nog op terugkomt.

De voorzitter concludeert dat voor de behandeltijd vooralsnog vijftien minuten wordt uitgetrokken. De PvdD bekijkt of er alsnog een A-punt van gemaakt kan worden.

3.2. Beantwoording SV 2021/177 en 192 Verdichting Park Welgelegen en ontwikkeling Rachmanihoffplantsoen

De voorzitter concludeert dat driekwartier behandeltijd wordt gereserveerd en dat de PVV mede agendeert.

3.3. Raadsbrief Voorgenomen beslissing op aanvraag voor crematorium St. Barbara

De voorzitter concludeert dat er een half uur behandeltijd wordt gereserveerd.

3.4. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Nedereindseweg 511, Rijnenburg

De voorzitter concludeert dat dit raadsvoorstel als A-punt naar de raad gaat.

3.5. Raadsvoorstel Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP) regio Utrecht tot 2040

De voorzitter concludeert dat 75 minuten behandeltijd wordt uitgetrokken.

3.6. Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) Thomas à Kempisplantsoen

De voorzitter constateert dat twee fracties, de PvdD en de PvdA, behoefte hebben aan een werkbezoek.

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan dat de PvdA er prijs op stelt als er ook bewoners aanwezig zijn. Het kan zijn dat hierdoor eerder een raadsinformatiebijeenkomst wordt georganiseerd dan een werkbezoek.

De voorzitter concludeert dat er vanuit de fracties een agendering voor een raadsinformatiebijeenkomst komt.

3.7. Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Papendorp Noord

De voorzitter inventariseert of een behandeltijd van 90 minuten wenselijk is.

De heer Van der Marel (VVD) merkt op dat zijn collega graag kennisneemt van het stedenbouwkundig programma van eisen Groenewoud bij de behandeling van dit onderwerp. Als dit niet kan, wil hij in ieder geval wel al het mogelijke aan informatie willen hebben over Groenewoud. Verder is een behandeltijd van 90 minuten te kort omdat de mobiliteitsdruk ook onderdeel uitmaakt van de plannen.

De heer De Kok (Commissiegriffier) geeft aan dat Groenewoud op de planning van de lange termijnagenda staat voor januari.

Wethouder Verschuure merkt op dat het stedenbouwkundig programma van eisen Groenewoud nog niet zover is.

De heer Van der Marel (VVD) vraagt of de wethouder Mobiliteit en de wethouder Merwedekanaalzone aanwezig kunnen zijn.

Wethouder Verschuure antwoordt dat dit even bekeken moet worden.

De voorzitter concludeert dat 90 minuten behandeltijd wordt uitgetrokken.

3.8. Raadsvoorstel Tervisielegging onteigening van een perceel grond gelegen binnen bestemmingsplan Rijnvliet

De voorzitter constateert dat het hierbij gaat om de start van de procedure en dat op een later moment een en ander nog terugkomt om er een besluit over te nemen.

De voorzitter concludeert dat via email geïnventariseerd wordt of er behoefte is aan bespreking.

3.9. Raadsvoorstel Proefperiode Commissie Omgevingskwaliteit

De voorzitter concludeert dat 90 minuten behandeltijd wordt gereserveerd.

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

3.11. Nagekomen agenderingen

3.11.1. Dakkapellen en dakopbouwen

De voorzitter constateert dat er door een aantal fracties een raadsinformatiebijeenkomst en een commissiebehandeling van 50 minuten is aangevraagd. Hij concludeert dat eerst bekeken zal worden of de raadsinformatiebijeenkomst voor de volgende commissiebehandeling ingepland kan worden. Daarna wordt bekeken wanneer de commissiebehandeling plaats kan vinden.

De voorzitter inventariseert welke prioriteiten de fracties leggen.

De heer Van der Marel (VVD) geeft aan dat het IRP en de dakkapellen hebben geen spoed voor de VVD.

Wethouder Verschuure vraagt toch enige spoed met betrekking tot het IRP. In de regio is het raadsvoorstel al in verschillende raden aangenomen. Utrecht moet nog beginnen. Met betrekking tot de dakkapellen merkt hij op dat het college nog in gesprek zal gaan met Welstand et cetera en dat met een voorstel zal worden gekomen.

De heer van der Marel (VVD) stelt voor beide agendapunten aan het eind van een vergadering te plannen.

Mevrouw Snippe (PvdD) geeft een prioritering aan voor het St. Barbara crematorium. Het college wil een vergunning verlenen en de PvdD wil dat dit heroverwogen wordt.

De heer Schreuder (D66) geeft prioriteit aan behandeling van het raadsvoorstel over het Thomas à Kempisplantsoen. Dit in verband met de samenhang met de stadsboulevard.

De voorzitter constateert dat de behandelvoorraad groter is dan de ruimte die er is in de volgende commissie. Hij inventariseert of op donderdagochtend 13 januari of dinsdagavond 11 januari 2022 een extra commissiebehandeling gepland kan worden. Hij concludeert vervolgens dat een meerderheid van de commissie ook akkoord is met de avond van 11 januari 2022 als vergadermoment voor de commissie.

4. Verslag 14 oktober 2021

De voorzitter concludeert dat het verslag van 14 oktober op 13 januari 2022 wordt voorgelegd.

5. Toezeggingen/moties

De voorzitter heeft een opmerking over de toezeggingen die gedaan zijn bij het stedenbouwkundig plan hoogbouwkavel Leidsche Rijn. Destijds is toegezegd dat de commissie eind december de stand van zaken zal krijgen. Het college stelt voor die termijn te verlengen naar juli. Het verzoek aan de commissie is, om deze wijziging toe te laten. De voorzitter concludeert dat de commissie daar akkoord mee is.

6. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Omloop, Laan van Chartroise

De voorzitter concludeert dat 168 sociale huurwoningen worden gesloopt en dat maximaal 285 woningen teruggebouwd worden. Het grootste deel daarvan betreft sociale huur en het andere deel betreft midden huur. Verder zijn er negen zienswijzen binnengekomen en naar aanleiding hiervan zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Het college stelt voor akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met betrekking tot de zienswijzen, het bestemmingsplan vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

De heer Bosch (PVV) zegt dat de PVV het belangrijk vindt dat er meer woningen worden gebouwd. De huidige woningen aan de Omloop en Laan van Chartroise zijn niet meer te redden. De PVV-fractie vindt dat Mitros deze panden zo heeft laten verslonzen dat slopen nu wel moet. Heeft het college zich niet afgevraagd waarom een en ander zo is gelopen? Verder staan de blokken drie en vier erg dicht bij de bestaande woningen. De bewoners van de bestaande woningen maken zich zorgen over hun woongenot. Is het mogelijk om te onderzoeken wat het verlies aan woningen is als de blokken drie en vier wat minder volume in hoogte krijgen? Graag een reactie.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat de panden iets verschoven kunnen worden. Er hoeven dan niet minder woningen te komen en de bezonning wordt dan beter. Is de heer Bosch het ermee eens dat dit een betere oplossing is?

De heer Bosch (PVV) zegt positief te staan tegenover het idee van de PvdA. Verder willen de bewoners betaald parkeren. De fractie kan alleen niet meegaan met de lage parkeernormen die het college hanteert. De fractie wil fatsoenlijke parkeernormen en vraagt met betrekking tot ondergronds parkeren of dit te duur is of een kwestie van niet willen. De PVV vindt dat Mitros meer mag investeren in het ondergronds parkeren. Tot slot vraagt de partij of er iets terugkomt van de oude huizen. Bepaalde gevelstenen of andere kenmerken?

De heer Schipper (SP) geeft aan dat hij ambtelijk een aantal vragen had uitgezet over woonoppervlaktes en huurprijzen. Over deze zaken is de fractie enthousiast. Met betrekking tot de bezonning en verkaveling zou het fijn als de panden iets verschoven kunnen worden.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) zegt dat de GroenLinks-fractie enthousiast is over het plan. De fractie heeft nog wel vragen over blok drie. De woningen komen vier en een halve meter naar achteren als de galerijen worden meegerekend. Dit is vrij fors zeker als daarachter nog een binnentuin wordt ingericht. Kan niet worden overwogen om het blok twee meter naar voren te schuiven? Het blok aan de overkant van de straat kan dan mogelijk ook iets naar achteren worden geplaatst. Verderop in de straat zijn er ook verspringingen en op deze manier wordt tegemoet gekomen aan de bestaande bewoners. Graag reactie van de wethouder. Verder komen er veel binnentuinen in het gebied. Dit is heel goed maar deze worden alleen niet opengesteld voor de bestaande bewoners waarvan hun huizen ook grenzen aan de binnentuinen. Kan dit niet worden veranderd ook voor de sociale cohesie? Tot slot vraagt GroenLinks of het uiterste is gedaan om de woningen te behouden. Is een en ander goed onderzocht?

Mevrouw Snippe (PvdD) merkt op dat het mooi is dat er 285 woningen bij komen en dat daar veel sociale huurwoningen bij zitten. De PvdD is het wel eens met de PVV, dat Mitros de woningen zelf heeft laten verslonzen. Verder dient qua ligging van de bouwblokken, parkeren en groen een en ander te worden aangepast. De fractie heeft overigens al tweemaal schriftelijke vragen gesteld over de huidige binnentuinen en de bomen in het plangebied. Het bouwblok van deelgebied 3 dient dicht naar de Laan van Chartroise te worden gezet. Op die manier kunnen de binnentuinen de huidige groenstructuren behouden en worden uitgebreid. Daarnaast kunnen de volgroeide lindes worden behouden tijdens de bouw en worden de mensen in de Meloestraat niet in het nauw en het duister gedreven. Met de invoering van 30-kilometer per uur als maximale snelheid is het qua geluidsbelasting geen probleem om dicht bij de straat te wonen. De enige reden om dit plan niet uit te voeren lijkt de esthetiek te zijn maar dit weegt niet op tegen de voordelen. Graag een reactie van de wethouder. Indien de wethouder een en ander niet ziet zitten, dan hoort de fractie graag andere argumenten dan die op het gebied van de esthetiek en geluidsoverlast. In deelgebied 4 ziet de PvdD liever geen voortuinen. Er kunnen beter ruimere

achtertuinen komen waarbij zoveel mogelijk van het bestaande groen kan blijven en hoogwaardig kwalitatief groen de ruimte krijgt. Symmetrie is geen argument om een groene oasen te slopen. Het college wil dat de binnentuinen meer worden vergroend maar in het huidige plan wordt ieder binnenterrein ontsierd door een parkeerplaats. De fractie roept op de laagst mogelijke parkeernorm te hanteren binnen de bandbreedte en de parkeerplaatsen samen te voegen op een parkeerterrein bijvoorbeeld in deelgebied 2. Op deze manier ontstaat meer ruimte voor ecologisch waardevol groen, veilige speelplekken voor kinderen en rust en ruimte voor mens en dier.

De heer Bosch (PVV) merkt op dat bewoners zich zorgen maken over het parkeren in de bestaande wijk.

Mevrouw Snippe (PvdD) antwoordt dat de visie op mobiliteit verandert en dat niet iedereen behoefte heeft aan een auto. Zij vervolgt haar bijdrage. Bijkomende voordelen van het samenvoegen van de parkeerplaatsen op een binnenterrein zijn, dat er geen poort in de bouwblokken hoeft te komen, dat er minder geluidsoverlast is en dat er extra woningen kunnen komen op de plek van de poort. Graag een reactie. Tot slot wil de fractie zoveel mogelijk bomen sparen in het plangebied.

Mevrouw Kendir (Student&Starter) zegt dat Student&Starter blij is met het aantal woningen dat gerealiseerd kan worden door middel van dit raadsvoorstel. De partij is ook blij met het percentage sociale woningen. Een deel hiervan dient echter te bestaan uit onzelfstandige studentenwoningen. Ziet de wethouder een kans om de realisatie van studentenwoningen op te nemen in de plannen? Verder is het belangrijk om te waken over het woongenot van omwonenden. Wil de wethouder daarom dak- en geveltuinen realiseren? Graag een toezegging. Daarnaast vraagt de fractie of ook meer zonlicht verkregen kan worden in de woningen. Bij het project Nieuw Buurland werden de woningen van de hoogste verdieping wat meer naar achteren gebouwd wat het zonlicht in de woningen ten goede kwam. Ziet het college mogelijkheden om dit soort 'best practices' te inventariseren en over te nemen ten behoeve van het woongenot van omwonenden?

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat de fractie het betreurt hoe erg de panden verslonsd zijn. Dit zou niet moeten kunnen en de fractie is benieuwd naar het antwoord op de vraag van GroenLinks hieromtrent. Verder zit de betaalbaarheid goed in dit plan. Een compliment daarvoor. Veel bewoners denken dat mensen die antikraak wonen voorrang krijgen. Dit is niet zo, maar wellicht kan de wethouder dit nogmaals bevestigen. Is het wel mogelijk om mensen die in Ondiep wonen voorrang te geven? Dit komt de sociale cohesie in de wijk ten goede.

De heer Bosch (PVV) vraagt of de PvdA een motie met betrekking tot kernbinding zou willen ondersteunen.

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat de PvdA eerst aan de wethouder vraagt of hij een mogelijkheid ziet. Hij vervolgt zijn bijdrage met het onderwerp leefbaarheid. Kan het bouwblok niet wat verschoven worden? Er zijn immers wel meer verspringingen in de straat. Komt ervoor de raadsvergadering meer informatie? Tot slot de potentiële geluidsoverlast. Deze wordt op termijn ondervangen door de invoering van de maximum snelheid van 30-kilometer per uur. Kan deze maximumsnelheid niet eerder worden ingevoerd?

De heer Van der Marel (VVD) zegt dat de VVD-fractie zich aansluit bij opmerkingen over het verschuiven van de bouwblokken. Met betrekking tot het parkeren vindt de fractie een en ander niet heel duidelijk. Navraag heeft geleerd dat er 47 parkeerplaatsen op het binnenterrein gepland staan maar dat het uiteindelijk aantal te realiseren parkeerplaatsen afhangt van de kwaliteit van de openbare ruimte, de kwaliteit van de nieuwbouw en de parkeersituatie op straat. Kan er druk worden uitgeoefend om aan de bovenkant van de bandbreedte te gaan zitten wat parkeerplaatsen betreft? Ten aanzien van de verkeerssituatie vraagt de VVD of deze integraal meegenomen kan worden bij de ontwikkeling van deze plannen.

De heer Essabiri (DENK) zegt dat DENK blij is dat er 77,5% aan sociale huurwoningen bij komt. Wat bedoelt het college met de 12,3% van de 22,5% midden huur? Wordt die geschaard onder de zogenaamde sociale midden huur? Als dit betekent dat slechts 12,3% in de prijscategorie tussen 750 en 1000 euro valt en dat de rest van de midden huur ongeregeld zal zijn, dan pleit de fractie ervoor dat de volledige 22,5% midden huur niet de maximale prijs mag overstijgen zoals die is

5 vastgesteld in het actieplan Midden huur. Graag een toezegging. Met betrekking tot de bezonning merkt de fractie op, dat het verschuiven van de blokken een goed idee als het aantal woningen wordt behouden en een aantal Utrechters daar vrolijker van wordt. Verder staat in de plannen weliswaar een tabel met hoeveel woningen hoeveel vierkante meter worden maar is de wethouder in het kader van de transparantie bereid, om voortaan in elk plan uit te werken hoeveel vierkante meter de categorieën sociale huur, midden huur en koop zullen beslaan? Graag een toezegging. Tot slot vindt DENK dat het parkeren goed gefaciliteerd moet worden. In het voorstel wordt beoogd betaald parkeren in te voeren. De fractie vraagt hoe mensen met een kleine portemonnee en mensen met een beperking die afhankelijk zijn van de auto, tegemoet worden gekomen. Tot slot zal de parkeerdruk toenemen. DENK ziet graag dat uitgegaan wordt van de bovenkant van de parkeernorm.

15 **De heer Penders** (CDA) zegt dat het CDA het belang onderschrijft van de nieuwe huizen. Verder sluit de fractie aan bij de opmerking van de PvdA met betrekking tot het verschuiven van het bouwblok. Het kan een stukje naar voren worden verschoven. Verder zou het fijn zijn als de binnentuinen ook toegankelijk worden voor de bestaande bewoners. Met betrekking tot de situatie voor bakkerij Boonzaaijer die overlast gaat ervaren merkt het CDA op, dat de gemeente de bakkerij zoveel mogelijk tegemoet moet komen. De bakkerij heeft een punt gemaakt van de brede stoep. De gemeente heeft geantwoord dat er contact opgenomen zal worden. Wat voor contact wordt opgenomen? De fractie hoopt dat de parkeerplaatsen behouden kunnen blijven voor de bakkerij. Vervolgens wordt in het plan vermeld dat het bestemmingsplan in 2021 moet worden vastgesteld omdat Mitros anders grote financiële risico's loopt. Waarom ligt het plan dan nu pas voor in de commissie? Tot slot gaat de snelheid op de Laan van Chartreuse naar 30-kilometer per uur. Kan hier meer onderbouwing voor komen?

25 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of het CDA het ermee eens is, dat het terugbrengen van de maximum snelheid ook iets doet voor de leefbaarheid in de buurt.

30 **De heer Penders** (CDA) antwoordt bevestigend maar zou graag een betere onderbouwing willen zien.

De heer Schreuder (D66) vraagt hoe het CDA aankijkt tegen de verkeersveiligheid.

35 **De heer Penders** (CDA) antwoordt dat als het goed is, ook de verkeersveiligheid verbetert. Het ligt er ook aan hoe de weg wordt ingericht. Hij ziet graag een onderbouwing. Er wordt nu alleen gesproken over het omlaag brengen van de geluidsbelasting.

40 **De heer Bosch** (PVV) vraagt of het CDA ook vindt dat de inrichting aan bepaalde eisen moet voldoen.

De heer Penders (CDA) antwoordt bevestigend.

45 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) sluit aan bij alle aandacht die is gegeven aan de maximum snelheid van 30-kilometer per uur. Daarnaast sluit de fractie ook aan bij de oproep van de PvdA om het bouwblok naar voren te halen. Verder is het goed dat aan de slag wordt gegaan. De locatie is sterk verouderd en sloopnieuwbouw is nu noodzakelijk.

50 **De heer Bosch** (PVV) vraagt of de ChristenUnie ook vindt dat dit voorkomen had kunnen worden door onderhoud te plegen aan de woningen.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) antwoordt bevestigend. Verder sneuvelen in de deelgebieden een en vier veel bomen vanwege de herinrichting van de binnentuinen. Kunnen de binnentuinen niet worden ingericht rondom de bestaande bomen?

55 **Mevrouw Snippe** (PvdD) vindt dit een goed punt van de ChristenUnie. Zij vraagt of de ChristenUnie het ermee eens is, dat de deelgebieden drie en vier zoveel mogelijk dicht bij de straat geplaatst moeten worden.

60 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) antwoordt hier nog op terug te komen. Mogelijk is dit een goed idee. Met betrekking tot de bezonning sluit de fractie aan bij de vragen die zijn gesteld. Er is

een bezonningsstudie uitgevoerd. Welke alternatieven zijn door het college aan de hand van deze studie onderzocht? Tot slot de toegankelijkheid van de binnentuinen. De fractie sluit aan bij het punt van GroenLinks en het CDA over de toegankelijkheid voor bestaande bewoners.

5 **De heer Schreuder** (D66) zegt dat de fractie enthousiast is over de extra woningen die worden toegevoegd. Hij sluit aan bij de vragen van andere fracties over de verplaatsing van het pand naar voren. Tot slot vraagt hij waarom niet is gekozen voor een warmtepomp in plaats van voor elektrische verwarming.

10 **Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt hoe D66 denkt over het samenvoegen van de parkeerterreinen.

De heer Schreuder (D66) vindt dat een interessante suggestie.

De voorzitter schorst de vergadering voor tien minuten.

15

Wethouder Verschuure gaat in op de vraag van de PVV. Die partij vroeg of de blokken drie en vier in het plan verlaagd kunnen worden en of er blokken verschoven kunnen worden. Dit is niet het voorstel van het college. Ten eerste omdat het college graag de genoemde aantallen woningen wil realiseren. Er zijn verschillende bezonningsstudies gedaan en daaruit komt naar voren dat een deel van de bewoners nadeel ondervindt. Dit wordt niet ontkend. In een aantal maanden hebben zij last van schaduwwerking in de tuin maar vanaf april tot en met september is dat niet het geval. Hiermee vindt het college de schaduwwerking acceptabel. Er is een extra bezonningsstudie gedaan in december. Hieruit bleek dat er sprake is van schaduwwerking in de tuin en de uitbouw maar niet op de verdiepingen. Ten tweede wil het college de blokken niet verplaatsen in verband met stedenbouwkundige basisvoorwaarden. Het betreft hier de zogenoemde stemvork van Berlage en als er bouwblokken en rooilijnen verschoven worden, dan wordt de stemvork kapot gemaakt. Dit wil het college dus vanuit stedenbouwkundige overwegingen niet doen. Het college wil daarom ook niet de gevels laten verspringen ten opzichte van andere plekken.

20

25

30

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat verderop in de straat de gebouwen wel verspringen. Het voorstel is om maar een paar meter te verschuiven. Dit doet toch niets met de weg en dus met de stemvork?

35

Wethouder Verschuure geeft aan dat dit wel iets doet met de rooilijnen. De straten worden minder breed gemaakt als de gevels verschoven worden.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) merkt op dat de weg sowieso in breedte fluctueert. Waarom is dit hier wel een probleem en verderop in de straat niet?

40

Wethouder Verschuure antwoordt dat een stuk verderop in de Laan van Chartreuse de rooilijn in principe wel doorloopt maar een kleine verspringing heeft. Dit is echt wel anders dan dat het bouwblok een stuk naar achteren wordt gezet.

45

Mevrouw De Koning (GroenLinks) zegt dat zij er die ochtend nog is geweest. Zij geeft aan dat die plek dichtbij is en dat daar ook een volledig bouwblok ingesprongen is. Zij stelt het op prijs als ervoor het raadsdebat aanvullende informatie komt op schrift. Vervolgens vraagt zij of overwogen is om het bouwblok aan de overkant van bouwblok vier (bouwblok 2) iets naar achteren te plaatsen.

50

Wethouder Verschuure vraagt de commissieleden de kaart van boven goed te bekijken. In een brief zal hij beargumenteren wat het bezwaar is tegen verschuiven.

55

Mevrouw De Koning (GroenLinks) dankt de wethouder dat hij een brief wil sturen. Kan de wethouder in die brief ook aangeven wat de consequenties zijn als de raad voorstelt om toch een bouwblok te verschuiven in de minimale vorm.

60

De heer Schipper (SP) wijst erop dat er een tijdsklem is in verband met de korting op de verhuurdersheffing. Hij is benieuwd naar het antwoord van de wethouder. Het stedenbouwkundige argument vindt hij minder sterk.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of de wethouder in de brief niet alleen de consequenties wil schetsen maar ook door middel van een plaatje wil laten zien hoe een en ander eruit ziet als een bouwblok twee of drie meter wordt verzet.

Mevrouw Snippe (PvdD) hoort ook graag wat er gebeurt als de voortuinen uit het plan worden gehaald.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) merkt op dat de weg smaller moet worden om deze in te richten als 30-kilometerweg. Kan de wethouder dit onderwerp ook meenemen in de brief?

De heer Schreuder (D66) ziet graag varianten terug in de uitwerking.

Wethouder Verschuure zegt dat hij de brief toezegt. Er zal op een rijtje gezet worden waarom het college een verschuiving onverstandig vindt. Verder is de inrichting van de 30-kilometerweg geloofwaardiger op het moment dat er voortuinen zijn. Daarnaast zijn de voortuinen van belang voor de groenbeleving en de klimaatadaptatie. Er zal gekeken worden of er een tekening gemaakt kan worden. De wethouder vervolgt zijn beantwoording met het onderwerp parkeren. De parkeerdruk is best hoog en er wordt gekoerst op 47 plekken. In de uitwerking kunnen er dit een beetje meer of minder worden. GroenLinks heeft een vraag gesteld over de binnentuinen. Deze zijn van de huurders en dit maakt dat zij hiervoor in hun huur een bedrag betalen. In zoverre is het privébezit van de huurders maar er zal aan Mitros gevraagd worden waarom de binnentuinen niet worden opengesteld.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) vraagt of de binnentuinen niet van de huurders en van de mensen aan de andere kant kunnen worden.

Wethouder Verschuure denkt dat dit juridisch bezien ingewikkeld is. Vervolgens legt hij uit dat gekozen is voor gezamenlijke binnentuinen omdat particulieren hun tuinen snel verstenen. Hiermee wordt dus gegarandeerd dat het groen blijft.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) vraagt of het verslag van het gesprek met Mitros opgenomen kan worden in de brief. Misschien kan bekeken worden of het publiek groen kan worden.

Wethouder Verschuure antwoordt dat het nadrukkelijk geen openbaar groen is. Het zijn gezamenlijke tuinen voor de huurders. De vragen zullen worden gesteld aan Mitros en de antwoorden zullen in de brief worden opgenomen. Vervolgens gaat de wethouder in op de vraag of renovatie is onderzocht. Er is naar gekeken maar het besluit tot sloop is ooit genomen en de motivatie was toen, dat de woningen te klein zouden zijn, te vochtig en niet levensloopbestendig. Met betrekking tot de lindebomen merkt de wethouder op, dat deze worden verplaatst. Verder is ook een onderzoek gedaan naar het groen en de bomen. Er wordt gekeken wat er straks weggehaald kan worden aan groen en waar dat terecht zou kunnen komen in tuinen. Dit proces wordt begeleid. Uit het onderzoek bleek alleen dat het niet mogelijk is om een en ander zo in te richten dat de bomen kunnen blijven staan. Verder vindt het college het samenvoegen van de parkeerplaatsen op een plek naar de huurders niet 'fair'. Huurders dienen in gelijke mate toegang te hebben tot de tuin en de parkeerplaats. Daarbij is men gebonden aan loopgebieden en normen. Student&Starter vroeg naar onzelfstandige studentenhuysvesting. Dat is hier helaas niet mogelijk. Mitros maakt die niet en dit is een plan van Mitros. Het realiseren van onzelfstandige studentenhuysvesting heeft wel de aandacht van het college. Bij het Sciencepark dient hier bijvoorbeeld op ingezet te worden.

Mevrouw Kendir (Student&Starter) vraagt of de wethouder met Mitros in gesprek kan gaan over het realiseren van studentenwoningen.

Wethouder Verschuure begrijpt dat de nood hoog is maar om hier studentenwoningen toe te voegen vergt een heel ander bouwplan. Er is ook gevraagd om dak- en geveltuinen. Op het dak komen zonnepanelen en er wordt aan gewerkt om groen toe te voegen aan de galerijen. Op verzoek van de PvdA zegt de wethouder, dat diegenen die antikraak wonen geen voorrang krijgen bij woningtoewijzing. Het kan wel zijn, dat er oud bewoners zijn die ooit hebben aangegeven terug te willen keren. Dit kan wel. Er is ook gevraagd naar voorrang voor mensen uit Ondiep. Er loopt op

dit moment een pilot bij de Dickensplaats. Deze zal worden geëvalueerd om te kijken of voorrang werkt. Op dit moment is niet voorzien dat voorrang werkt en dit zou ook vragen om een aanpassing van de verordening. Mocht uit de evaluatie blijken dat voorrang zinvol is, dan kan besproken worden of de pilot uitgebreid moet worden naar andere gebieden. Met betrekking tot de 30-kilometerzone merkt de wethouder op, dat de straat na de sloop hiervoor heringericht zal worden. De VVD vroeg de verkeerssituatie integraal mee te nemen. Dit is geen onderdeel van dit bestemmingsplan maar het is wel de bedoeling om de snelheid in het gebied terug te brengen naar 30-kilometer per uur. Dit wordt met name gedaan in verband met de verkeersveiligheid. DENK vroeg naar het percentage van 12,3%. Dit percentage gaat over het sociale midden huurkader en dit betekent dat de woningen in het bezit van de corporaties blijven. De overige 22,5% past in het kader van het actieplan Midden huur. Voorts vroeg DENK naar een tabel met vierkante meters. Dit lijkt de wethouder iets om vast te leggen in woonbeleid.

De heer Essabiri (DENK) zegt dat het fijn zou zijn als in elk voorstel over woningen een tabel is opgenomen met aantallen vierkante meters.

De heer Schipper (SP) verwijst de heer Essabiri naar de beantwoording die hij heeft ontvangen op schriftelijke vragen die hij heeft gesteld.

De heer Essabiri (DENK) vraagt of de heer Schipper de informatie wil toesturen.

Wethouder Verschuure gaat in op vragen van het CDA. In de brief zal terug worden gekomen op de binnentuinen en de gemeente is met bakkerij Boonzaaijer in gesprek om een oplossing te vinden. Het CDA vroeg naar de haast met het vaststellen van het bestemmingsplan. Van de zomer was het bestemmingsplan nog niet klaar waardoor het niet veel eerder opgestuurd kon worden. In de planning was rekening gehouden met de vorige structuur van de commissievergaderingen. Deze is veranderd waardoor enige agendanood ontstond.

De heer Penders (CDA) vraagt of het qua tijd überhaupt nog mogelijk is om de rooilijn te verplaatsen als de raad dit zou willen.

Wethouder Verschuure antwoordt dat dan mogelijk extra onderzoeken nodig zijn en dat dit mogelijk tot vertraging leidt.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) merkt op dat de raad de ruimte moet hebben om ergens iets van te vinden. Het voorstel is misschien te laat gekomen.

Wethouder Verschuure zegt eerlijk aan te geven hoe de situatie is en waarom er een urgentie zit in de behandeling van dit plan. Hij vervolgt zijn beantwoording. Er is met Mitros onderzocht wat de beste oplossing is voor het besparen van warmte en de kosten voor de huurders. Hetgeen voorligt is de meest effectieve oplossing.

De voorzitter inventariseert of er antwoorden op vragen worden gemist.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) heeft gevraagd of er nog alternatieven zijn onderzocht aan de hand van de bezonningsstudie.

De heer Bosch (PVV) had gevraagd of er elementen van de huidige bebouwing terugkomen in de nieuwe bebouwing.

Wethouder Verschuure antwoordt op de vraag van de PVV, dat daar naar gekeken zal worden. Hier gaat de wethouder met Mitros over in gesprek. Tegen de heer Van de Graaf zegt hij, dat de alternatieven in de inspraak hebben opgeleverd dat in deelgebied 4 een van hoogteaccenten is verdwenen. Er zijn dus alternatieven bekeken.

De voorzitter constateert dat de tweede termijn ingaat.

De heer Essabiri (DENK) dankt de heer Schipper voor zijn mail. Wat hij gelezen heeft, is prima. De fractie zal een en ander iets aanvullen en wellicht met een motie komen.

De heer Bosch (PVV) zegt dat de fractie met een motie of amendement zal komen in verband met kern- of buurtbinding.

De heer Schipper (SP) constateert dat het een B-punt wordt en dat er nog een brief komt.

De heer Penders (CDA) vindt het fijn dat in gesprek wordt gegaan met de bakker. Verder wil hij in de brief ook graag een uitleg van de tijdlijn zien.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) zegt aan de gang te gaan met de toegankelijkheid van de binnentuinen. Kan de wethouder in de brief aangegeven wat de juridische haken en ogen zijn?

Mevrouw De Koning (GroenLinks) dankt de wethouder voor zijn beantwoording en de toegezegde brief. De fractie zal nog kijken naar de toegankelijkheid van de binnentuinen en de mogelijkheden voor het verplaatsen van de rooilijn.

Wethouder Verschuure geeft aan dat hij in de brief toelichting wil geven op de tijdlijn. Het is in ieder geval niet de bedoeling om de commissieleden onder druk te zetten. Hij herhaalt dat in de oude tijdsstructuur prima geopereerd kon worden maar dat deze is veranderd. Verder zal met Mitros worden gesproken over de binnentuinen. Hierover zal een terugkoppeling plaatsvinden.

De voorzitter concludeert dat de wethouder met een brief zal komen. Dit agendapunt zal als B-punt worden doorgeleid naar de raad en er zal driekwartier besprekings tijd worden uitgetrokken.

De voorzitter schorst de vergadering voor vijf minuten.

7. Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Pieter Baan Centrum

De voorzitter constateert dat het Pieter Baan Centrum inmiddels is verlaten door het Ministerie van Justitie en Veiligheid. Het vastgoedbedrijf wil de panden verkopen en voorafgaand daaraan wordt aan de raad voorgesteld door middel van een stedenbouwkundig programma van eisen een aantal uitgangspunten mee te geven. Het stedenbouwkundig programma van eisen heeft ter inzage gelegen en er zijn dertien uitsluitend positieve reacties binnengekomen. Het college stelt voor het stedenbouwkundig programma van eisen vast te stellen.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) zegt dat de GroenLinks-fractie blij wordt van het plan. Dit komt door de interessante mix van functies die in dit deel van Utrecht van toegevoegde waarde zijn. Het is mooi dat met dit plan veel betaalbare woningbouw wordt gerealiseerd in de wijk Oost. GroenLinks is ook blij met het behoud van het oude huis van bewaring. De broedplaats is ook een welkome aanvulling maar waarom is gekozen voor een periode van vijftien jaar?

De heer Schreuder (D66) zegt dat ook de D66-fractie enthousiast is over het plan. Met betrekking tot de culturele broedplaats merkt de fractie op, dat de culturele sector aangeeft dat eraan presentatieruimte minstens een even groot tekort is als aan werkruimte. De eis in dit plan voor presentatieruimte is niet hard terwijl deze plek hier wel geschikt voor is. De fractie overweegt op dit punt een amendement. Waarom is gekozen voor 1500m² werkruimte en voor de zwakke eis voor de presentatieruimte? D66 ziet een mogelijke combinatie van cultuur en ruimtelijke ontwikkeling. Er is nog ruimte in de investeringsagenda Cultuur voor een extra presentatieplek voor beeldende kunst. Is een combinatie mogelijk met dit budget en deze ontwikkeling? Dan de horeca. De fractie begrijpt de keuze voor D2 en D3 aan de zijde van de Gansstraat maar vraagt zich af of aan de waterkant een ruimere D1-vergunning mogelijk is. Graag een reactie.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt of D66 ook bang is voor de gevolgen van horeca aan de Kromme Rijn voor flora en fauna.

De heer Schreuder (D66) zegt dat D66 voor gezelligheid is en ruimte voor mensen om te verblijven.

Mevrouw Snippe (PvdD) constateert dat D66 de gevolgen voor flora en fauna niet in overweging neemt.

De heer Schreuder (D66) antwoordt dat D66 tot andere conclusies komt dan de PvdD. Hij vervolgt zijn bijdrage met de selectieprocedure en de duurzaamheidseisen. Voor de bestaande te transformeren gebouwen is de doelstelling BENG! Voor deze panden wordt een maatwerkafweging gemaakt afhankelijk van de onmogelijkheden en mogelijkheden die de bestaande constructie biedt en wat passend is binnen de cultuurhistorische waarde. De fractie heeft zorgen bij de maatwerkafweging. Kan de wethouder de fractie geruststellen dat een zo hoog mogelijk haalbare verduurzaming nagestreefd zal worden bij de renovatie?

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) zegt dat de ChristenUnie ook vindt dat het stedenbouwkundig programma van eisen er goed uitziet. Het is mooi dat de historische waarde van het pand een plek krijgt en dat er bijzondere woonvormen komen. Er wordt over gesproken om het park aan de Kromme Rijn meer ruimte te geven. Er loopt ook een wandelroute maar deze is erg smal. Is de wethouder bereid om deze wandelroute in de uitwerking mee te nemen?

Mevrouw Snippe (PvdD) zegt dat de PvdD enthousiast is over de ontwikkeling. De fractie heeft nog wel een paar aandachtspunten. Allereerst is het fijn dat de monumentale bomen aan de Gansstraat de noodzakelijke bescherming krijgen tijdens de bouw. Ten tweede wil de gemeente een zogenaamd oeverpark aanleggen. Dit klinkt leuk maar is wel behoorlijk gericht op recreatief gebruik. Wat gaat een en ander betekenen voor de aanwezige flora en fauna en in hoeverre worden randvoorwaarden voor de bescherming van de ecologie meegenomen bij het opstellen van het inrichtingsplan? In een van de zienswijzen werd een interessante suggestie gedaan. De oude gevangenismuur biedt een kans om een habitat voor vogels en insecten te maken door bepaalde beplanting toe te voegen, gaten te maken en nestkasten te plaatsen. Is de wethouder bereid om dit idee over te nemen en als voorwaarde mee te geven aan de toekomstige koper? De ontwikkeling biedt kansen om de versteende oever van de Kromme Rijn te vergroenen. Kan de wethouder dit concreet maken en toezeggen dat aan weerszijden van de Kromme Rijn natuurvriendelijke oevers zullen worden gerealiseerd, dan wel fauna uittreedplaatsen (FUP's)? De gierzwaluw en vleermuizen wonen in nisjes en spleten. Voor deze dieren worden voorzieningen aangebracht en dat is mooi maar wat gebeurt er dan met de huidige nisjes en spleten? Kan worden toegezegd dat deze waar energieneutraliteit dit toelaat, onaangetast blijven? Dan de verdeling sociale huur, midden huur en vrije sector. De PvdD ziet graag een verdeling van respectievelijk 40%-40%-20%. Waarom is hier niet voor gekozen? Tot slot een vraag over begraafplaats Soestbergen. Deze begraafplaats behoort niet tot het plangebied maar het is een Rijksmonument waar veel vogels en andere dieren voorkomen. De PvdD heeft er sterke bedenkingen bij om hier een rustig stadspark van te maken zoals in het stedenbouwkundig programma van eisen kort wordt vermeld. Een begraafplaats is een laatste rustplaats en actief sturen op recreatie past hier niet bij.

De heer Koppelaar (Student&Starter) zegt dat de fractie blij is dat erbij de herontwikkeling van dit complex veel aandacht is voor de bijzondere cultuurhistorie. De herontwikkeling kan ook een belangrijke rol spelen bij de opwaardering van het gebied zowel bij de voor- als achterkant van het complex. Er dient van kil en kaal naar groen en gezellig te worden gegaan. Een van de plekken die hierbij een centrale rol speelt, is het parkeerterrein aan de achterzijde. Student&Starter ziet graag dat dit een echt groen recreatieknooppunt wordt. Het Kromme Rijnpad loopt hier langs en kruist daar precies de Oosterspoorbaan, een andere recreatieroute. In de plannen wordt alleen nog niet helemaal duidelijk hoe de aanhechting van deze twee routes plaats kan vinden. Is de wethouder bereid om dit punt mee te nemen in de verdere uitwerking? Verder is Student&Starter blij met het gemixte woningaanbod dat er komt. Het is ook mooi dat er ruimte komt voor cultuur en horeca. Er zou alleen best een zwaardere horecabestemming mogen komen. Tot slot zal het Rijksvastgoedbedrijf de locatie gaan verkopen. Uit ervaring weet de fractie dat het Rijksvastgoedbedrijf een voorkeur heeft voor de hoogste bieder zonder dat hier de maatschappelijke meerwaarde van ingediende plannen wordt meegerekend. Het zou jammer zijn als een en ander hier ook zo gaat verlopen. Welke ruimte ziet de wethouder om hierover in gesprek te gaan met het Rijksvastgoedbedrijf?

De heer Dijkstra (CDA) dankt de wethouder voor het mooie plan. Allereerst wil de fractie graag meer duidelijkheid over de criteria die gehanteerd gaan worden. De fractie is vooral benieuwd naar de verhouding tussen prijs en kwaliteit. Ten tweede uit het CDA complimenten voor het betrekken van bewoners. Ten derde staat in het stuk dat 25% van de woningen bestemd zijn voor kwetsbare doelgroepen. Alleen bovenaan het stuk staat dat het gaat om circa 25% van de

woningen. Wat is het nu precies? Ten vierde maakt de partij zich zorgen over de parkeergelegenheid. Kan de wethouder toezeggen dat ervoor elke bewoner minimaal een auto parkeerplek komt en twee fietsparkeerplaatsen?

5 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of het CDA het met de PvdA eens is, dat in een sterk verdichtende stad er minder auto parkeerplekken moeten komen.

De heer Dijkstra (CDA) antwoordt dat het CDA een en ander per plan wil bekijken. In dit plan is er een mooie mogelijkheid voor een ondergrondse parkeergarage.

10 **De heer Van der Marel** (VVD) sluit aan bij het CDA. De VVD-fractie denkt dat met het plan van start kan worden gegaan. Dit is het eerste plan waar gebruik wordt gemaakt van de nieuwe parkeervisie. Dit heeft tot gevolg dat er 76 parkeerplaatsen waarvan vijf deelauto plekken, overblijven van de 129 die er eerst mogelijk waren. Nu wordt er voorgesteld om het parkeren uit het zicht te laten plaatsvinden. Kan er dan ook niet meer flexibiliteit worden toegepast? Wat is er eigenlijk in de marktconsultatie geschetst op het gebied van parkeren? Kortom, is er een nadere uitwerking mogelijk waardoor de ontwikkeling interessanter wordt voor een bredere doelgroep? Met betrekking tot de horeca merkt de VVD op, graag een terras te zien aan de Kromme Rijn en een steiger.

20 **Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt of de VVD het met de PvdD eens is, dat het horecabedrijf verantwoordelijk is voor het opruimen van zwerfvuil ook buiten de 25m straal.

25 **De heer Van der Marel** (VVD) antwoordt dat dit af zal hangen van de voorschriften die worden gesteld aan de horecaverunning. Daarnaast heeft de horecaexploitant baat bij een frisse, schone en groene omgeving.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt of de VVD vindt dat het een harde voorwaarde zou moeten zijn.

30 **De heer Van der Marel** (VVD) antwoordt dat dit te ver gaat. Hij gaat ervan uit dat buiten de 25m de normale schoonmaak plaatsvindt die thuishoort bij de publieke taak.

Mevrouw Snippe (PvdD) zegt de straal te willen vergroten naar 100m.

35 **De heer Essabiri** (DENK) zegt dat DENK verheugd is dat er wordt gedacht aan huisvesting voor bijzondere en kwetsbare doelgroepen. De 10% reguliere sociale huur zit de partij alleen dwars. Naast de 25% voor bijzondere en kwetsbare doelgroepen dient er nog 35% aan reguliere sociale huur te worden beoogd. Hiervoor dient de vrije sector te worden aangesproken. Verder pleit de partij ervoor dat de parkeerplekken aan de Kromme Rijn behouden blijven en dat er mogelijkheden worden gezocht voor meer parkeerplekken.

40 **De heer Schipper** (SP) zegt zich te kunnen vinden in de woorden van de heer Zwanenberg inclusief zijn vraag over de vijftien jaar. Verder dient er behoedzaam omgegaan te worden met de dienstwoningen.

45 **De heer Van der Zweth** (PvdA) zegt dat de PvdA het mooi vindt dat het gebouw wordt opgeknapt en opnieuw in gebruik wordt genomen. Het is positief dat er een groot deel aan betaalbare woningen komt en dat er ruimte komt voor bijzondere doelgroepen en creatieve werkruimten. Het aandeel reguliere sociale huur ligt wat lager. Is er ruimte om dit aandeel wat op te hogen?

50 **Mevrouw Snippe** (PvdD) vindt de reactie van de PvdA mild. Wat is de reden daarvoor?

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt al een behoorlijk ambitieus woonprogramma te zien. Hij hoopt dat er nog wat reguliere sociale huurwoningen bij kunnen komen.

55 **Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt hoe de PvdA reageert op de suggestie van DENK.

60 **De heer Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat dan uitgekomen wordt op 60% sociaal en op 90% met de middel dure woningen erbij. Waarschijnlijk valt de businesscase dan weg. De PvdA ambieert dat het een echte mix wordt. Vervolgens vraagt de partij of de wethouder de commissie

kan meenemen in hoe de nieuwbouw eruit gaat zien, dit in verband met het erfgoed en het cultureel historisch karakter. Tot slot de vraag of de cellen zoveel mogelijk als creatieve werkruimte gebruikt kunnen worden.

5 **De voorzitter** schorst de vergadering voor tien minuten.

Wethouder Verschuure dankt de commissie voor de complimenten. Vervolgens gaat hij in op de vraag van GroenLinks over de vijftien jaar. De functie culturele broedplaats wordt gewoon vastgelegd en die is niet voor vijftien jaar. De termijn heeft betrekking op het maximale huurbedrag dat wordt vastgelegd. Dan de vraag van D66 over de presentatieruimtes. Het college heeft een en ander hieromtrent niet willen vastleggen maar dit betekent niet dat dit niet kan.

10 **De heer Schreuder** (D66) vraagt of een prioritering op die presentatieruimtes toch niet nu al meegegeven moet worden.

15 **Wethouder Verschuure** zegt dat in de hele ontwikkeling 3000m² wordt vastgelegd voor culturele broedplaatsen. Hiervan zou een gedeelte voor presentatieruimte gebruikt kunnen worden. Het is een ontwikkelopgave om te bezien op welke plek in het gebouw een en ander kan gaan landen. In het stedenbouwkundig programma van eisen wordt een en ander nog niet gedefinieerd. Dan de horeca. Op dit moment is ervoor gekozen om de categorieën D2 en D3 mogelijk te maken met een terras. Als de raad dit anders wil, dan zijn daar middelen voor. Ten aanzien van de selectieprocedure merkt hij op, dat een en ander wordt gegaan voor zo hoog mogelijke eisen. Als de bouwplannen er liggen zullen de eisen worden meegegeven en hier zijn Utrechtse standaarden voor. De ChristenUnie vroeg of de park- en wandelroutes verbeterd kunnen worden. Deze zullen worden opgepakt. Op bepaalde plekken is het pad wel smal maar bij het Pieter Baan Centrum komt een park van ongeveer 13m breed. De aanhechting aan de Oosterspoorbaan zal ook worden meegenomen.

20 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) geeft aan dat het pad bij het wachthuis heel smal is. Zal bekeken worden hoe dit knelpunt opgelost kan worden?

25 **Wethouder Verschuure** antwoordt dat het pad bij de dienstwoning smal zal blijven in verband met het water en de voortuinen. De PvdD vroeg de groenblauwe verbindingen te koesteren. Dit wordt gedaan en er zijn ook een aantal flora- en faunaonderzoeken gedaan in het gebied. Deze worden meegegeven bij de verdere ontwikkeling. Het idee rondom de spleten in de muren zal meegegeven worden, evenals het plaatsen van nestkasten. Verder lijkt het de wethouder onverstandig om nog te gaan sleutelen aan het woningbouwprogramma. Als dit wel gedaan zou worden, dan dient er afgeboekt te worden op groen, duurzaamheid, erfgoed of andere zaken.

30 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of de businesscase nog steeds uit kan als er iets meer gedaan zou worden aan sociale huurwoningen. En aan welke knoppen kan gedraaid worden als hiervoor gekozen zou worden?

35 **Wethouder Verschuure** antwoordt dat in een woningbouwprogramma iets geschoven zou kunnen worden maar dat als iets weggehaald wordt bij de vrije sector, dat er ingeboet gaat worden op de andere ambities.

40 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of de wethouder de raad in positie kan stellen om een keuze te maken. Kan de wethouder helder maken wat de opties zijn?

45 **Wethouder Verschuure** zegt dat deze vraag makkelijker gesteld is dan beantwoord. Er moet veel werk worden verricht om uit te rekenen wat een en ander in financieel opzicht zou betekenen. Er is maanden gerekend en getekend. De wethouder antwoordt meer algemeen, dat de businesscase onder druk zou komen te staan.

50 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of de wethouder iets op papier kan zetten met betrekking tot wat er zou gebeuren als er andere keuzes gemaakt zouden worden.

55 **Wethouder Verschuure** antwoordt dat hij dat niet gaat toezeggen. De vraag is legitiem maar er gaat veel werk in zitten. Vervolgens gaat hij in op de vraag van de PvdD over de begraafplaats.

Het college begrijpt ook dat het geen recreatiegebied moet worden. De begraafplaatsen zijn opgesteld zodat mensen erdoorheen kunnen wandelen.

5 **Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt wat er verandert als het een rustig stadspark wordt.

Wethouder Verschuure antwoordt dat er niets anders wordt dan dat erdoorheen gewandeld kan worden.

10 **Mevrouw Snippe** (PvdD) vraagt wat dan de toegevoegde waarde is van een 'rustig stadspark'. Zij vraagt of die term verwijderd kan worden uit het stedenbouwkundig programma van eisen.

15 **Wethouder Verschuure** herhaalt dat alleen de mogelijkheid is geschapen dat erdoorheen gewandeld kan worden. De wethouder vervolgt zijn beantwoording. Er is op ingestoken dat voordat de verkoop zal plaatsvinden, er plannen zullen liggen met kwaliteit. Het is dus niet zo, dat alleen gegaan zou worden voor de hoogste prijs. Vervolgens zegt de wethouder tegen het CDA dat de 'circa 25%' niet gaat over het programma. Het gaat erover dat in het eindontwerp wellicht iets geschoven kan worden met de vierkante meters. Met betrekking tot parkeren merkt de wethouder op, dat er net een nieuwe parkeernota is vastgesteld. Het aantal parkeerplaatsen op deze plek zal daaraan voldoen. De heer Van der Marel vroeg wat eruit de marktconsultatie kwam. Hieruit kwam dat het aantal passend zou kunnen zijn, zeker met de bijzondere doelgroepen.

20 **De heer Van der Marel** (VVD) vindt het aantal parkeerplekken dat gepland staat laag. Hij pleit voor flexibiliteit in de verdere aanbesteding.

25 **Wethouder Verschuure** begrijpt dit maar gaat het toch niet voorstellen. Hij wijst erop dat ondergronds parkeren kostbaar is. De VVD vroeg naar een steiger. Deze zou kunnen maar de breedte van de vaarroute moet gerespecteerd worden. De steiger moet dan op het terrein komen. De SP vroeg aandacht voor de dienstwoningen. Slopen dient op een goede manier te gebeuren zodat er geen scheuren in komen. Dit zal meegenomen worden. Vervolgens geeft de wethouder aan dat er een hoogteaccent van 32m mag komen. Met betrekking tot de cellenstructuur merkt hij op, dat er waarborgen zijn meegegeven om ervoor te zorgen dat met respect wordt omgegaan met het erfgoed.

30 **De heer Van der Zweth** (PvdA) zegt dat het de PvdA niet alleen om de hoogtes gaat. Het kan ook zijn dat de nieuwbouw te massief is. Kan de commissie meegenomen worden in hoe een en ander eruit komt te zien?

35 **Wethouder Verschuure** geeft aan dat er nog een visie en een omgevingsvergunning gaan komen. Er is alleen nog geen ontwerp.

40 **De heer Van der Zweth** (PvdA) vraagt of nog iets veranderd kan worden bij de omgevingsvergunning.

45 **Wethouder Verschuure** legt uit dat bij het stedenbouwkundig programma van eisen randvoorwaarden worden meegegeven. Dit is de belangrijkste stap. Op basis hiervan mag iemand gaan ontwerpen.

50 **De heer Van der Marel** (VVD) heeft in de stukken gelezen dat er nog een bestemmingsplanwijziging nodig is. Dit is een belangrijke tussenstap.

Wethouder Verschuure zegt dat hij nog zal terugkomen op het vervolgproces. Voor de raad komt er een overzicht.

55 **De voorzitter** inventariseert of er antwoorden op vragen worden gemist.

Mevrouw Snippe (PvdD) zegt nog geen reactie te hebben gehad op vragen over de oude gevangensmuur en natuurvriendelijke oevers dan wel FUP's.

60 **Wethouder Verschuure** antwoordt dat hij over de muur heeft gezegd dat hij dit een interessante suggestie vond en dat die meegenomen zal worden in het ontwerp.

Mevrouw Snippe (PvdD) wil graag dat de muur behouden blijft en gebruikt wordt als habitat.

5 **Wethouder Verschuure** hoort graag even om welke muur het specifiek gaat. Hij zal dan de consequenties navragen en aangeven in de brief. Verder zal de natuurvriendelijke oever worden meegenomen.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt of dit een toezegging is.

10 **Wethouder Verschuure** hoort van zijn ambtenaren dat hij de FUP's en een en ander ten aanzien van de muur kan toezeggen.

De voorzitter constateert dat de tweede termijn ingaat.

15 **De heer Zwanenberg** (GroenLinks) vraagt zich af hoe een steiger zich verhoudt tot het groen. Verder begrijpt hij dat de broedplaatsen als functie worden meegenomen maar dat de huurprijs en de betaalbaarheid van de ruimtes voor vijftien jaar zijn gegarandeerd. Klopt dit? Zo ja, dan wil hij dit nog even in de fractie terugleggen.

20 **De heer Schreuder** (D66) zegt dat de fractie met een amendement zal komen in verband met de 3000m² en de horeca D1 aan het water.

25 **De heer Schipper** (SP) geeft aan dat hij in de eerste termijn een vraag vergeten is om te stellen. In het document is hij het woord toegankelijkheid voor mensen met een beperking niet tegengekomen. Hoe wordt dit meegenomen in de verdere planontwikkeling?

30 **De heer Koppelaar** (Student&Starter) geeft aan op te gaan trekken met D66 om met een voorstel te komen om de horecabestemming te wijzigen. Samen met de ChristenUnie zal bekeken worden of iets gedaan kan worden aan de smalle passage bij de dienstwoning. Verder is hij tevreden met de beantwoording van de wethouder.

35 **De heer Van der Marel** (VVD) zegt blij te zijn met het feit dat er een steiger kan komen. Verder staat ondergronds of half ondergronds parkeren in het plan. Klopt het dat dit een eis is? Er zal een amendement komen met betrekking tot het parkeren.

40 **De heer Dijkstra** (CDA) leest een reactie voor van een buurtbewoner die positief is over het plan. Zij verzoekt ervoor te zorgen dat de middeninkomens met kinderen die in de stad willen blijven wonen, zich dit ook kunnen veroorloven en redelijk in de buurt kunnen parkeren. De wethouder doet geen enkele toezegging hieromtrent en verwijst slechts naar het beleid.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) zegt met Student&Starter aan de slag te gaan met de doorgang bij de dienstwoning.

45 **Wethouder Verschuure** zegt dat het vastleggen van de huurprijs voor de culturele broedplaats voor vijftien jaar niet vaak gebeurt. Verder wordt het planologisch mogelijk om een steiger te maken met natuurvriendelijke oevers. Met betrekking tot toegankelijkheid merkt hij op, dat hiermee bij de nieuwbouw rekening gehouden zal worden. Het ondergronds of half ondergronds parkeren is een eis die opgenomen is. Als boven de norm van het aantal parkeerplekken wordt gegaan, dan verwacht hij niet dat een ontwikkelaar ondergrondse of half ondergrondse parkeerplekken gaat realiseren omdat dit nogal duur is. Tegen het CDA zegt hij dat er een parkeerbeleid is afgesproken.

55 **De voorzitter** concludeert dat er een brief komt voorafgaand aan de raadsbehandeling met een overzicht van de vervolgfases. Het agendapunt zal als B-punt worden doorgeleid naar de raad. Er zal driekwartier behandeltijd worden uitgetrokken voor de bespreking.

Wethouder Verschuure zegt toe nog even goed te kijken naar de muur.

De voorzitter schorst de vergadering om 13.15 uur.

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Wethouder Verschuure

zal met betrekking tot agendapunt 7. Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) Pieter Baan Centrum:

voorafgaand aan de raadsbehandeling:

- een brief naar de commissie sturen met daarin een overzicht van de vervolgfases.
- nog even goed kijken naar hoe een en ander precies zit met de muur.

Verslag openbare middagvergadering Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

5	Datum	2 december 2021
	Locatie	Stadhuisbrug 1, Utrecht
	Verslag door	Remko Schotsman (Notuleerservice Nederland)
	Vaststelling verslag	

Aanwezigen

- 10 De voorzitter, mevrouw Sturkenboom, de wethouder K. Verschuure, en de leden, de heer E. van der Marel (VVD), mevrouw B. Dotinga (Student&Starter), de heer M. van Heuven (PvdD), mevrouw C. van Dun (D66), de heer P. Zwanenberg (GroenLinks), de heer R. van der Zweth (PvdA), de heer H. Essabiri (Denk), mevrouw J. Zwinkels (CDA), de heer T. Schipper (SP), de heer J. Wijmenga (ChristenUnie), de heer G. te Hoonte (VVD), de heer H. Dijkstra (CDA) en
15 mevrouw M. de Vos (Commissiegriffier)
Tevens aanwezig zijn ambtelijke vertegenwoordigers van gemeentelijke afdelingen.

Inhoud

20	8. Raadsvoorstel Stedenbouwkundig Programma van Eisen Nieuw Buurland (Staatsliedenbuurt)	18
	9. Raadsvoorstel Actualisatie Omgevingsvisie Werkspoorkwartier	26
	10. Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Plan van Eisen Jaarbeurspleingebouw	35
	11. Raadsvoorstel Vaststelling Omgevingsvisie Binnenstad 2040	35
	Toezeggingen	36

8. Raadsvoorstel Stedenbouwkundig Programma van Eisen Nieuw Buurland (Staatsliedenbuurt)

30 De voorzitter, **mevrouw Sturkenboom**, heropent de vergadering om 14.18 uur.

Mededelingen

De wethouder

35 **De wethouders** hebben geen mededelingen.

De commissieleden

De commissieleden hebben geen mededelingen.

40 **De voorzitter** licht toe dat de eerste termijn van het raadsvoorstel Stedenbouwkundige Programma van Eisen Nieuw Buurland zal worden afgemaakt met de beantwoording door de wethouder. Dan volgt de tweede termijn.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of de spreektijden van de vorige keer worden gebruikt of dat er nieuwe spreektijden zijn omdat de raad aanvullende stukken heeft gekregen.

De voorzitter antwoordt dat er nieuwe spreektijden zijn.

Wethouder Verschuure licht toe dat de beantwoording voor een deel al via briefwisseling heeft plaatsgevonden. Deze beantwoording vindt anderhalve maand later plaats en de wethouder vraagt om begrip als hij niet volledig is. In de tweede ronde kunnen alle gemiste vragen alsnog beantwoord worden.

Verschillende fracties hebben aandacht gevraagd voor het participatieproces. In dat licht heeft Mitros een overzicht gestuurd van hoe het proces verlopen is, inclusief de klankbordgroepvergaderingen. Mitros heeft later nog twee klankbordgroepvergaderingen georganiseerd en is met de Mitrosmobiel in de wijk geweest om het gesprek met bewoners aan te gaan. Hier is ruim aandacht voor gevraagd in de wijk en de wethouder merkt op dat de animo daarvoor tegenviel. De opkomst was heel laag terwijl de verwachting was dat hier veel mensen op af zouden komen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) geeft aan in de verslagen te lezen dat mensen een beetje moedeloos werden en dat zij het gevoel hadden dat de thema's die zij mochten bespreken niet over de grote thema's gingen. De wethouder wordt gevraagd wat volgens hem de verklaring is van de lage opkomst.

Wethouder Verschuure antwoordt dat hij de gelegenheid zou willen hebben om de vragen uit de eerste termijn te beantwoorden en dat dit punt daarbij aan de orde zal komen. Dat de opkomst laag is terwijl er ook het idee was dat er veel weerstand was vindt het college lastig te duiden. De wethouder geeft aan hier geen oordeel over maar constateert dat er richting de raadsinformatiebijeenkomst werd aangegeven dat er kritiek was op het participatietraject. De raad heeft de wethouder vervolgens verzocht om voorafgaand aan deze vergadering te kijken wat daar aan gedaan kan worden. Daarom heeft Mitros nog meerdere momenten georganiseerd, ook met de klankbordgroep, om hier op terug te komen. De raad heeft daar de verslagen van gekregen en de wethouder meent dat daar een behoorlijk genuanceerd beeld uit naar voren komt.

De kritiek die vanuit de participatie naar voren kwam was dat het woningbouwaantal vanaf het eerste moment vast zou staan. Dat klopt tot op een bepaalde hoogte, in die zin dat de gemeente op deze locatie wil verdichten en veel sociale huurwoningen wil toevoegen. Met betrekking tot het toevoegen van groen is gekeken wat mogelijk is op deze locatie. Aanvankelijk was het idee van Mitros om 320 woningen in het sociale segment te bouwen, maar naar aanleiding van de participatie en gesprekken met de gemeente is dat aantal teruggebracht tot maximaal 285 woningen. Voorheen woonden er ongeveer 345 mensen en voorzien is dat dit er door het nieuwe plan 400 tot 450 worden. De wethouder meent dat dit op het totaal van ongeveer 12.000 een beperkte toename is en het college vindt dat acceptabel. Er heeft dus een participatietraject gelopen, van te voren was er al het doel om te gaan verdichten en er is onderzocht wat mogelijk is. Dat maakt dat het college denkt dat er een behoorlijk participatietraject is doorlopen en dat er nu een plan ligt waarbij goed is gekeken wat er mogelijk is en wat passend is voor de omgeving.

Mevrouw Zwinkels (CDA) geeft aan het beeld te hebben dat er ten opzichte van het intentiedocument veel meer woningen zijn toegevoegd aan het plan. Dat is wat spreker ook terugkrijgt vanuit de buurt. De wethouder schetst echter het beeld dat er woningen van af zijn gegaan en spreker vraagt hoe dit met elkaar kan rijmen.

Wethouder Verschuure meent dat mevrouw Zwinkels wellicht naar een van de eerder SPvE's verwijst uit 2012. Toen werd er over lagere aantallen gesproken. Omdat er een verdichtingsbehoefte is en er veel behoefte is aan nieuwe woningen in de stad is een nieuw SPvE opgesteld. De wethouder meent dat deze toename in dat licht prima te verdedigen is. Het aantal

woningen neemt toe maar de grootte van de woningen neemt af. Dat leidt tot ongeveer 100 extra mensen die in het gebied gaan wonen. Er is veel behoefte aan een- en tweepersoonshuishoudens in vergelijking met de eerder in het gebied aanwezige 80 grotere woningen.

- 5 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** geeft aan te snappen dat de gemeente kijkt waar het kan verdichten. Spreker vraagt of het nieuwe uitgangspunt, en de keuze om van grotere woningen naar kleinere woningen te gaan ook in de participatie is voorgelegd.

- 10 **Wethouder Verschuure** licht toe dat de participatie bij dit traject niet op co-creatie was gericht. Het ging om raadplegen en meespreken over de ontwikkeling. In Utrecht is op dit moment de meeste behoefte aan een- of tweepersoons huishoudens. Vervolgens is gekeken wat voor woonmix in dit gebied kan en is gekeken wat je in een ontwikkeling mogelijk kunt maken. Daar is met de buurt over gesproken en dit heeft geleid tot de aanpassing van 320 naar 285 woningen. Dit aantal zal nog iets lager kunnen worden maar dan komen er grotere woningen maar dat zal netto
15 niet leiden tot een grote afwijking van het aantal mensen dat in het gebied komt te wonen. Van oorsprong woonden er al ongeveer 345 mensen in het gebied en dat zal met het nieuwe plan groeien naar 400 tot 450 mensen. Het soort woningen is deels onderdeel geweest van de participatie maar er is wel nadrukkelijk aangegeven dat er een grote behoefte is aan een- en tweepersoons huishoudens. Er komt echter ook deel middenhuur en een aantal grondgebonden
20 woningen. Over dat laatste is de gemeente nog in gesprek om te kijken of er een ruil gemaakt kan worden met een ander in het gebied.

- De heer Van der Zweth (PvdA)** stelt dat de wethouder heeft aangegeven dat er een goed participatietraject is doorlopen. Er is echter het signaal afgegeven dat bewoners het idee kregen dat zij geheimhouding opgelegd hebben gekregen en dat ze verenigd niet mee mochten denken en dat zij alleen over de kleine dingetjes iets mochten zeggen. Spreker vraagt of de wethouder deelt dat dat slecht afstraalt op de gemeente en dat de participatie beter had moeten om een andere reactie uit de buurt te krijgen.

- 30 **Wethouder Verschuure** meent dat je je die kritiek altijd moet aanrekenen. Participatietrajecten worden in Utrecht door initiatiefnemers, in dit geval de woningbouwcorporaties, uitgevoerd. De wethouder meent dat de uitgangspunten van te voren helder moeten zijn. Het punt van geheimhouding is een hardnekkig misverstand. Mitros heeft nog twee bijeenkomsten met de klankbordgroep georganiseerd om te vragen hoe zij de participatie hebben beleefd. De wethouder
35 meent dat er uit de verslagen een genuanceerd beeld komt. Een heel gedeelte is tevreden over hoe het proces is gegaan en een aantal is daar minder tevreden over. Met betrekking tot de geheimhouding licht de wethouder toe dat iedereen in de klankbordgroep in vrijheid zou moeten kunnen spreken en dat in het kader van vertrouwelijkheid gesprekken zijn gevoerd. Dat is iets anders dan geheimhouding opleggen over wat er besproken wordt en houdt bijvoorbeeld in dat
40 een verslag geanonimiseerd wordt. Daar ligt het misverstand, er is nooit bedoeld dat er geheimhouding opgelegd zou worden, anders dan vrij kunnen spreken zonder dat je door je collega in de krant gezet wordt.

- De heer Van der Zweth (PvdA)** geeft aan dat het niet om dit specifieke punt gaat maar dat de bewoners wel de indruk hebben dat zij buitenspel zijn gezet en geen invloed hebben gehad. Spreker stelt dat veel bewoners tegen het plan zijn en dat er veel reacties op komen en vraagt of er nog iets gedaan kan worden om de wijk alsnog beter bij de plannen te betrekken.

- 50 **Wethouder Verschuure** stelt dat de eerste vraag is hoe je het participatietraject beoordeelt, met alle klankbordgroepbijeenkomsten. Mitros heeft een overzicht gestuurd van welke gesprekken er allemaal zijn geweest. Of dat voldoende is geweest kun je verschillend oordelen. De primaire kritiek van de omwonenden was het woningbouwaantal en dat zij daar niet vanaf het eerste moment over hebben kunnen meepraten. De wethouder heeft al toegelicht dat er vanaf het begin

geen hard aantal is gesteld. Wel is de boodschap meegegeven om te kijken hoeveel er in het gebied verdicht kan worden en om dat op een integrale manier te beoordelen en daar de omgeving bij te betrekken. Daar is dit aantal uitgekomen terwijl Mitros oorspronkelijk hogere aantallen had. De wethouder vraagt zich af of uit een nieuw participatietraject iets anders zal komen en meent dat dat niet zo is als je deze woningbouw als gemeente wilt realiseren en de woningnood wilt aanpakken. In dat licht is het voorliggende voorstel een heel goed plan.

Mevrouw Van Dun (D66) stelt dat de wethouder heeft aangegeven dat er ook middenhuur komt en dat er misschien geruild gaat worden met andere locaties en andere organisaties. Spreker heeft gevraagd of de raad daar een toelichting op krijgt en of de raad dit kan controleren.

Wethouder Verschuure licht toe dat er gekeken wordt, net als bij de mix in Overvecht is gedaan, naar locaties waar je in het kader van gemengde wijken, op posities nu in het bezit zijn van woningbouwcorporaties waar andere woningen worden toegevoegd dan sociaal, of er op andere plekken in de stad waar private ontwikkelaars een positie hebben, in een ruil, op die locatie voor Mitros woningen toegevoegd kunnen worden. Er komen in dit plan minimaal 205 sociale huurwoningen, dat betekent dat er ruimte is voor 68 middenhuurwoningen. Er zal gekeken worden of die 10% voor corporaties gehouden wordt of dat dat door een belegger wordt laten gedaan waardoor er ruimte ontstaat op een andere locatie om iets andere te genereren. Hier zijn nog geen afspraken over, het betreft nu het SPvE, maar de wethouder kan de raad op termijn hierover informeren.

Mevrouw Van Dun (D66) vraagt of dat betekent dat je bij een volgend raadsvoorstel te zien krijgt waar er wat er bij het plan van Nieuw Buurland overbleef, nu op een andere plek gerealiseerd gaat worden. Spreker vraagt in hoeverre de raad het ruilen kan blijven volgen.

Wethouder Verschuure licht toe dat er op basis van het SPvE een bouwprogrammering wordt gemaakt. Het is nu nog niet duidelijk wie dat gaat afnemen. Er is eerder aangegeven dat het mogelijk is dat een andere partner het deel middenhuur gaat afnemen waardoor er misschien voor Mitros op een andere plek een positie ontstaat om sociaal te ontwikkelen. Hier zijn nog geen afspraken over gemaakt en als dat wel gebeurt dan zal de raad daar over geïnformeerd worden.

Mevrouw Zwinkels (CDA) stelt dat het aantal van 68 middenhuurwoningen in het SPvE niet zo duidelijk naar voren komt. In het SPvE wordt gesproken van een resterend aandeel ten opzichte van het absolute aantal sociale huurwoningen. Spreker geeft aan dit uitgerekend te hebben en kwam tot een bandbreedte van 44 tot 135 woningen. Spreker vraagt of deze bandbreedte verkleind kan worden. Indien nodig zal het CDA zelf met een voorstel hiervoor komen. Spreker geeft aan 68 aan de lage kant van de bandbreedte te vinden.

Wethouder Verschuure licht toe dat is afgesproken dat er maximaal 285 woningen gemaakt kunnen worden. Daarvan zijn minimaal 150 woningen sociale huurwoningen en Mitros heeft voorzien dat dit groeit tot 205 woningen. Daardoor blijft er ruimte voor 68 middensegmentwoningen en 12 gezinswoningen in de vrije sector. De wethouder geeft aan dat er een bandbreedte zit tussen het totaal van 285 en de 150 sociale huurwoningen. Mitros gaat nu voor 205 sociale huurwoningen en de ruimte die overblijft voor andere woningen hangt ook af van het aantal vierkante meters per woning.

De wethouder vervolgt en stelt dat het CDA heeft gevraagd of de afspraken over het aantal woningen in de sociale huur en de middenhuur hard genoeg in het SPvE staan. De wethouder licht toe dat het SPvE onderdeel uitmaakt van de anterieure overeenkomst die met Mitros wordt gesloten en daarmee zijn de afspraken expliciet benoemd en kan gestuurd worden met de erfpachtovereenkomst

Denk heeft opgeroepen om netto geen vierkante meters aan sociale huurwoningen verloren te laten gaan. Er staan nu vooral woningen van 80 vierkante meter en er zullen kleinere woningen

teruggebouwd worden. Dat zal leiden tot meer woningen. Het zal niet exact hetzelfde aantal vierkante meters zijn dat er terugkomt maar het zal niet heel veel verschillen naar verwachting.

De heer Essabiri (Denk) vraagt of het totaal aantal vierkante meters aan sociale huurwoningen naar verwachting iets kleiner zal zijn dan wat er nu staat.

Wethouder Verschuure beaamt dat. Er is door meerdere partijen gevraagd om met Mitros in gesprek te gaan over of de huidige bewoners tot de sloop in hun woning kunnen blijven. De afspraak is met Mitros en de SSH gemaakt dat de bewoners tot de sloop kunnen blijven zitten op basis van hun huidige huurcontract.

GroenLinks heeft gevraagd of de huidige huurders kunnen terugkeren en de wethouder antwoordt dat dat niet kan, tenzij hun positie op de wachtlijst hoog genoeg is. Deze woningen komen in principe voor iedereen die bij Woningnet staat ingeschreven beschikbaar. Dat betekent dat de huidige bewoners, die er nu antikraak wonen, niet kunnen terugkeren.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) stelt dat de naam wel overgenomen wordt door Mitros, maar de bewoners en GroenLinks betreurt dat. De fractie meent dat er een gemeenschap is ontstaan die het waard is om te koesteren. De naam wordt overgenomen en de gemeenschap wordt kapotgemaakt.

Wethouder Verschuure vindt de term gemeenschap kapot maken vrij heftig. Toen deze mensen hier kwamen wonen wisten zij dat het om tijdelijke bewoning ging. Zij hebben ook tijdelijke huurcontracten en betalen daar ook navenante huur naar. Dat is de reden waarom er in dit soort gevallen geen terugregeling van toepassing is. Als je hier een precedent zou scheppen dan zou het ook lastig worden om in voorkomende gevallen over te gaan tot tijdelijke huur. De wethouder vraagt zich af of dat iets dat je zou moeten willen. Dat laat onverlet dat als er een waardevolle woongemeenschap ontstaat, er gekeken zou kunnen worden waar je die zou willen laten landen. GroenLinks heeft daar met de ChristenUnie ook een initiatief over gestart.

De wethouder vervolgt en memoreert dat Student&Starter heeft gevraagd of het college woningdeling mogelijk wil maken via de zogenaamde friends-contracten. Dat vraagt minimaal twee slaapkamers per woning en lang niet alle geplande woningen hebben dat. Het college wil wel kijken of friends-contracten hier van toepassing zouden kunnen zijn maar dan moeten de mensen wel als duo ingeschreven staan bij Woningnet.

VVD en Denk hebben gevraagd naar de speciale doelgroepen. Volgens de verordeningen is Mitros verplicht ongeveer 30% van de nieuwbouw te verhuren aan bijzondere doelgroepen. Gezien de hoeveelheid woningen dat wordt gebouwd zou dit een hoge concentratie betekenen en daarom is nu afgesproken dat er 40 tot 45 woningen beschikbaar worden gemaakt voor bijzondere doelgroepen. Welke doelgroepen dat zijn is nog niet bekend, daar is Mitros nog over in gesprek.

Mevrouw Van Dun (D66) geeft aan te hebben begrepen dat er geen buitenruimte zou zijn voor de bijzondere doelgroepen. Spreker heeft eerder al gevraagd of dat niet te ver gaat omdat als er op termijn een nieuwe bestemming gegeven wordt aan drinkwater woningen, je deze niet zou kunnen verhuren omdat er geen buitenruimte is. Spreker heeft gehoord dat dit met veiligheid te maken heeft en heeft daar begrip voor maar meent ook dat dit niet toekomstbestendig is.

Wethouder Verschuure licht toe dat alle woningen in principe een buitenruimte hebben, tenzij de woningen gebruikt worden voor doelgroepen waarbij dat een gevaar kan opleveren. Als er bijzondere doelgroepen komen die prima een buitenruimte kunnen hebben dan zal er een balkon bij komen.

De wethouder vervolgt en licht toe dat de SP en D66 hebben gevraagd naar de rolstoeltoegankelijkheid. Alle woningen zullen rolstoeltoegankelijk zijn en met eventuele aanpassingen kunnen grotere woningen rolstoelgeschikt gemaakt worden. Op voorhand zijn er geen speciale rolstoelwoningen gepland.

D66 heeft gevraagd naar het opheffen van de Nolenslaan ten behoeve van een park. Uit de participatie is gebleken dat de buurt dit niet wil omdat de druk op de andere wegen dan teveel toeneemt. Het college adviseert dit ook niet omdat de druk op de fietsstraat te hoog zou worden. De inrichting maakt het ook niet gemakkelijk om er een park van te maken omdat langs de Nolenslaan bomen staan die het college zou willen behouden. Hier is, ook naar aanleiding van de participatie, de uitrit van de ondergrondse parkeergarage gesitueerd. Er is gevraagd om met een creatieve oplossing te komen en dat is de wethouder niet gelukt.

De VVD heeft gevraagd naar de overhang van de noordzijde van de Troelstralaan. In dit SPvE zal de afstand tot de Generaal aan de overkant juist toenemen. Het college meent daarom dat dit, zeker met de terugval, stedenbouwkundig een mooi onderwerp is waarbij de ingang van de Troelstralaan en dit gebied gemarkeerd worden, waardoor het passend is ten opzichte van de

De heer Van der Marel (VVD) stelt dat het een stedenbouwkundig accent is dat er niet hoeft te komen.

Wethouder Verschuure antwoordt dat het er niet hoeft te komen en dat het ook zo gedaan kan worden als bij het oorspronkelijke plan waardoor het verder de weg op komt. Nu ligt het wat verder weg waardoor de entree van het gebied geaccentueerd wordt.

De heer Van der Marel (VVD) geeft aan dat er zorgen van de bewoners van de Generaal zijn dat het te dichtbij komt. De wethouder geeft nu aan dat het wat verder weg komt en dat zal spreker terugkoppelen. Spreker vraagt of de wethouder, als spreker met een amendement zou komen om dit toch te laten wijken, daar geen groot bezwaar tegen zal hebben en of het invloed heeft op het bouwvolume en het totaal aantal te bouwen woningen.

Wethouder Verschuure meent dat als het weggehaald wordt, dit wel ten koste gaat van het bouwvolume. Het valt op deze manier mooi samen met de rooilijn terwijl bij de oorspronkelijke plannen de woningen wat meer naar voren liggen. Door de overhang weg te halen zou je het accent dat de overgang tussen de Kardinaal de Jongweg en de Troelstralaan markeert weghalen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt vindt het college het goed om het volgens plan te doen. Dat zorgt ook voor een wat spannender architectuur.

Met betrekking tot bomen op het binnenterrein licht de wethouder toe dat er momenteel 62 bomen staan. Deze zijn niet verplantbaar vanwege leeftijd of omdat ze in elkaar gevlochten zijn. Het betreft particuliere bomen die gecompenseerd moeten worden in het gebied. 30 bomen zullen niet in het plangebied zelf teruggebracht worden en dat zal in de directe omgeving gebeuren. Er is verzocht om alleen inheemse plantensoorten terug te laten keren. Onlangs is het Handboek Openbare ruimte vastgesteld en daarin wordt juist geprobeerd een variatie van bomen- en plantensoorten terug te laten keren. Hierbij wordt niet alleen voor inheemse soorten gekozen maar ook voor bomen en planten die wat beter bestand zijn tegen een warmer klimaat. Er is gevraagd naar waterpasserende verharding en de wethouder licht toe dat het zeker het idee is om dat op de parkeerplaatsen toe te passen, zoals ook in handboek opgenomen. Er is gevraagd naar tuinafscheidingen waar egels doorheen kunnen gaan en de wethouder licht toe dat dat een van de eisen is in het SPvE en dat dit ook in de anterieure overeenkomst wordt vastgelegd.

De SP heeft gevraagd of er meer groen komt en de wethouder deelt mee dat er een toename van 1.000 vierkante meter openbaar groen komt. Daarnaast komt er een toename van 1.250 vierkante meter openbaar privégroen en er gaat 1.200 vierkante meter groen bij de privétuinen weg. Netto wordt er dus ruim 1.000 vierkante meter groen toegevoegd. Er wordt hiernaast met de omgeving onderzocht of de Dodt van Flensburglaan eruit gehaald kan worden waardoor er een groener en groter plantsoen gerealiseerd zou kunnen worden.

De PvdD vroeg naar het beheer en het in stand houden van het groen. De pocket parks blijven eigendom van Mitros en het beheer zal samen met de bewoners worden gedaan. Anterieur wordt vastgelegd dat er erfdiensbaarheden zijn etc. zodat toegevoegd groen niet wordt vervangen door verharding.

Er is ook gevraagd naar de RSU waarin 75 vierkante meter is afgesproken en de wethouder licht toe dat dat niet op projectniveau wordt gedaan maar dat de uitgangspunten natuurlijk wel zijn op basis van de RSU 'Groen, tenzij'.

De heer Van Heuven (PvdD) geeft aan ook te hebben gevraagd hoe de controle op het beheer en het in stand houden van groen wordt gehouden nadat hier afspraken met Mitros over zijn gemaakt. Spreker vraagt welke rol de gemeente hier in neemt.

Wethouder Verschuure antwoordt dat wordt vastgelegd dat het groen moet blijven en als Mitros dat niet doet dan zit de gemeente regelmatig met Mitros om tafel om hen daar op te wijzen.

De heer Van Heuven (PvdD) vraagt of dat betekent dat de gemeente hier op blijft controleren.

Wethouder Verschuure antwoordt dat dat gebeurt op een manier die regulier is voor de afspraken die met Mitros worden gemaakt. Er is regelmatig overleg en er zijn afspraken over hoe er met zaken omgegaan wordt en dat is niet anders dan hoe dat nu al gebeurt.

- 5 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** geeft aan te begrijpen dat de groennorm van de RSU niet gehanteerd wordt en dat dit niet op projectniveau kan. Spreker vraagt of dit wel op buurtniveau kan worden gehanteerd.

10 **Wethouder Verschuure** stelt dat er uitgangspunten zijn opgesteld om het groen mee te laten groeien met het groeien van de stad. Soms wordt dat in de buurt geprobeerd, zoals hier met het toevoegen van 1.000 vierkante meter en het kijken naar het toevoegen van het plantsoen. Daarnaast wordt gekeken waar er grotere stukken groen toegevoegd kunnen worden. Zo wordt er nu gekeken of het Lunettenpark meer opengesteld kan worden voor de inwoners. Dan gaat het ineens om veel vierkante meters.

15 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** begrijpt dat het om een combinatie gaat maar zou ook niet willen dat de woonwijken versteend worden en dat er ergens verderop een groen park ligt. Spreker vraagt of er gemonitord kan worden wat er in de directe omgeving landt en wat er op buurt- of wijkniveau landt en wat er gedaan wordt voor de gehele stad. De raad heeft hier nu geen grip op terwijl er wel zorgen zijn over de hoeveelheid groen.

20 **Wethouder Verschuure** licht toe dat de RSU een visie is waar doelstellingen en staan geformuleerd met betrekking tot het aantal woningen en de hoeveelheid groen. Via de MPR wordt hier jaarlijks over gerapporteerd. Het is echter lastig om bij elk plan precies aan te geven wat er moet gebeuren, dit is vergelijkbaar met de sportvelden.

25 De wethouder vervolgt en stelt dat de PvdD heeft gevraagd of het college op voorhand al vier parkeerplaatsen kan opheffen. De wethouder licht toe dat het plan moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen en dit staat in relatie tot het aantal woningen dat gerealiseerd gaat worden. Wat ook meespeelt is of een deel van de Dodt van Flensburglaan wordt opgeheven. Het college zou echter liever willen wachten tot dat het plan definitief is.

Gemiste antwoorden

35 **De heer Schipper (SP)** geeft aan gevraagd te hebben of er al iets te zeggen over de huurprijzen ten opzichte van de vloeroppervlaktes. Spreker geeft aan dat de beantwoording van de wethouder met betrekking tot rolstoelgeschiktheid wat vaag was.

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan te hebben gevraagd of het aantal woningen niet een onsje minder kan omdat dit wel een heel ruige verdichting is. Gevraagd wordt of de wethouder inzichtelijk kan maken wat het betekent als de raad daar op aanstuurt.

40 De participatie is niet goed gegaan en dat betekent dat je afspraken moet maken over de participatie. De bewoners zijn zelf met een leefbaarheidsprogramma gekomen. Gevraagd wordt wat de wethouder gaat doen om de bewoners te betrekken om goede afspraken over de leefbaarheid te maken als dit traject doorgaat.

45 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** geeft aan gevraagd te hebben naar maatschappelijke voorzieningen. Daarbij worden niet alleen winkels bedoeld maar ook bijvoorbeeld speeltuinen. Dit ontbreekt nu in de plannen.

50 **De heer Van der Marel (VVD)** vraagt welke parkeernota wordt toegepast. Het is een oud plan en spreker kan zich voorstellen dat er nog met de oude nota wordt gewerkt.

De voorzitter schorst de vergadering om 15.02 uur.
De voorzitter heropent de vergadering om 15.07 uur.

55 **Wethouder Verschuure** geeft aan dat de huurprijzen in relatie tot het aantal vierkante meters conform de prestatieafspraken zijn. Dat betekent dat het tot 45 vierkante meter onder de eerste aftoppingsgrens is, en dat 45 tot 60 vierkante meter de liberalisatiegrens is. De woningen zijn rolstoeltoegankelijk maar niet standaard bewoonbaar voor mensen in een rolstoel. Er zal daartoe een aanvraag bij MO gedaan moeten worden.

Richting de PvdA licht de wethouder toe dat er voor Mitros al een tekort is op dit plan. Nog minder woningen bouwen betekent een nog slechtere businesscase. Dat lijkt de wethouder geen goed idee.

De wethouder geeft aan niet precies te begrijpen wat er wordt bedoeld met de oproep om afspraken te maken over de leefbaarheid. Als er bijzondere doelgroepen in het gebied komen zal Mitros met de omgeving in gesprek gaan als dat nodig is. Echter, als er sec een woonwijk wordt gemaakt worden er met de omgeving geen afspraken gemaakt over de leefbaarheid.

De heer Van der Zweth (PvdA) licht toe dat er weerstand is omdat er bijzondere doelgroepen komen en de buurt weet niet wat het daarbij kan verwachten. Daarnaast is aangegeven dat als er dermate verdicht wordt, er ook in de buurt geïnvesteerd moet worden. Spreker vraagt of de gemeente niet de regie kan pakken en kan proberen om binnen een jaar met bewoners afspraken te maken over hoe je wel tot een goede uitkomst kunt komen. Nu er zoveel tegenstand in de wijk is dient dit niet op de lange baan geschoven te worden.

Wethouder Verschuure geeft aan al eerder te hebben gezegd dat hij 'zoveel weerstand in de wijk' lastig te duiden vindt. Er komen pocket parks en er wordt veel groen toegevoegd. Dat maakt dat dit gebied een kwaliteitsimpuls krijgt. Het is de intentie van het college, en daar wordt ook in geïnvesteerd dat er een mooie omgeving gecreëerd wordt waar de buurt van kan genieten.

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan met een voorstel te zullen komen i de raad om te kijken of hier wat richting aan gegeven kan worden. Spreker vraagt de wethouder of, wetende hoe de participatie is verlopen, er vanuit de gemeente iets gedaan kan worden om ervoor te zorgen dat de gemoederen iets meer tot rust komen.

Wethouder Verschuure antwoordt dat dat ook is gedaan. Er zijn nog extra avonden georganiseerd en de Mitrosmobiel is in het gebied aanwezig geweest. Er zijn veel gesprekken geweest om zorgen die er leven te bespreken. Dat is natuurlijk geen eindpunt en hier wordt verder mee gegaan. Daarnaast is ook het idee om wel of niet een deel weg weg te halen ten behoeve van de inrichting van het plantsoen, samen met de buurt te bespreken.

Dat is meteen een bruggetje naar de vraag van het CDA over maatschappelijke voorzieningen. In het plot zelf zijn geen voorzieningen voorzien maar recent is wel het Willem van Abcoudeplein heringericht en bij de Fakkel is het speelgebied openbaar gemaakt. Sommige bewoners hebben aangegeven speeltoestellen in het plantsoen te willen en anderen geven aan behoefte te hebben aan een groen grasveld om te kunnen picknicken. De wethouder licht toe dat er winkels op twee fietsminuten afstand zijn en het college heeft niet de noodzaak gezien om in het gebied zelf veel detailhandel openbare ruimte retail toe te voegen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of er met betrekking tot de speeltoestellen een toezegging kan komen of dat spreker hier een voorstel voor kan indienen in de raad.

Wethouder Verschuure licht toe dat de toestellen op het Willem van Abcoudeplein onlangs allemaal zijn vervangen. Het college wil met betrekking tot de invulling van de 'driehoek' met de omgeving in gesprek. Dit is onderdeel van de verdere planuitwerking en de wethouder kan hier geen verdere datum aan koppelen.

Richting de VVD merkt de wethouder op dat het plan is gebaseerd op de oude parkeernota.

Tweede termijn

De heer Zwanenberg (GroenLinks) geeft aan blij te zijn dat de Buurlanders tot aan de sloop in hun huis kunnen blijven wonen. GroenLinks is blij dat dit plan 70 tot 80% sociale huur bevat, deze woningen zijn hard nodig in de stad.

De heer Van Heuven (PvdD) vraagt waar de 30 bomen die niet in het plangebied worden gecompenseerd wel worden gecompenseerd. Spreker geeft aan dat de beplanting wordt aangepast aan de klimaatverandering en spreker vraagt of er in elk geval wel biodiversiteit wordt geplant. Spreker vraagt of Mitros zich gaat houden aan de voorschriften uit het handboek openbare ruimte. Mitros staat niet bekend als goede groenbeheerder en spreker geeft aan dat het fijn is dat er afspraken gemaakt worden en dat Mitros aangesproken kan worden. Als de wethouder zegt dat hier goed op gelet gaat worden en dat hier op gecontroleerd wordt, dan zou dat een motie van de PvdD kunnen schelen.

Met betrekking tot het opheffen van vier parkeerplaatsen merkt spreker op dat het ook gaat over de huidige situatie omdat er nu al meer parkeerplaatsen beschikbaar zijn dan rechte ns verkregen. Spreker meent dat er dus nu al vier parkeerplaatsen zouden kunnen verdwijnen en is benieuwd naar de reactie van de wethouder.

5

De heer Van der Zweth (PvdA) meent dat het ingewikkeld blijft hoe het participatietraject is verlopen. Spreker meent dat de reflectie daarop ook wat tegenvalt en geeft aan te zullen kijken naar een voorstel richting de raad.

10

Mevrouw Dotinga (Student&Starter) geeft aan blij te zijn dat de huidige bewoners tot aan de sloop kunnen blijven. De wethouder wordt gevraagd om in gesprek te gaan om woningdelen mogelijk te maken.

15

De heer Schipper (SP) geeft aan ook blij te zijn met het bericht over de tijdelijke huurders. De fractie is benieuwd waar de PvdA mee komt op het gebied van het voortzetten van de participatie. De SP neigt naar een stem voor dit plan.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) geeft aan dat de ChristenUnie dit plan kan steunen.

20

De heer Van der Marel (VVD) geeft aan blij te zijn dat het voormalige parkeerbeleid van toepassing is. De fractie overweegt een amendement om te kijken hoe het tegenover de Generaal stedenbouwkundig moet worden ingevuld.

25

De heer Essabiri (Denk) geeft aan te hebben gehoord dat alle twaalf eengezinswoningen onder de vrije sector vallen. Spreker maakt zich zorgen over het feit dat het college weinig aandacht heeft voor gezinnen die op een sociale huurwoning wachten. Er is ook behoefte aan een- en tweepersoonswoningen, maar er zijn ook gezinnen die op een woning wachten. De wethouder wordt gevraagd of het mogelijk is om een deel van die twaalf woningen in het sociale of desnoods het middensegment te krijgen.

30

Mevrouw Van Dun (D66) dankt de wethouder voor de beantwoording en voor het organiseren van twee extra bijeenkomsten om de participatie toch nog iets beter te maken. Spreker hoopt dat de wethouder haar zal verrassen met een mooi plan om de Nolenslaan in te korten en meer groen in dat deel van het gebied te realiseren.

35

Wethouder Verschuure geeft richting de PvdD aan dat het het doel is om de dertig bomen in de omgeving te realiseren, waaronder in het al besproken plantsoen. De wethouder meent dat biodiversiteit een prima uitgangspunt is om mee te nemen. Het oordeel over Mitros laat de wethouder bij de heer Van Heuven. Volgens de berekening van de PvdD zouden er al vier parkeerplaatsen opgeheven kunnen worden en de wethouder geeft aan dat dat juist zou kunnen zijn. Echter, omdat het gebied overhoop wordt gehaald zou de wethouder hier niet, vooruitlopend over het besluit over een plantsoen, over willen besluiten.

40

Richting Student&Starter geeft de wethouder aan dat er gesproken is met Mitros over woningdelen. In principe komen de wat grotere woningen daar voor in aanmerking. De voorwaarde is wel dat mensen als duo ingeschreven dienen te zijn.

45

Mevrouw Dotinga (Student&Starter) vraagt of de wethouder dat ook in het plan wil opnemen.

Wethouder Verschuure licht toe dat dat niet nodig is omdat het staand beleid is.

50

Denk vroeg naar de twaalf woningen in de vrije sector. Dit is de mix die nu is voorgesteld en als dat nog kan veranderen dan zal de raad daar over geïnformeerd worden.

55

De voorzitter licht toe dat hiermee de tweede termijn kan worden afgesloten. De voorzitter stelt dat er minstens vijf moties zijn aangekondigd en vraagt de commissie hoeveel besprekingsijd er gewenst is.

De heer Van der Marel (VVD) stelt 60 minuten voor.

60

De heer Wijmenga (ChristenUnie) meent dat een uur wel erg lang is.

De heer Van der Marel (VVD) stelt dat er vier tot zes moties of amendementen zijn aangekondigd en meent dat deze goed besproken moeten worden. Daarnaast zouden fracties kunnen willen reflecteren op het proces en spreker meent dat er daarom wel 60 minuten nodig zijn.

- 5 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** geeft aan met een aantal voorstellen te zullen komen over onder andere middenhuur en speelvoorzieningen en meent dat de 60 minuten wel nodig zijn.

De voorzitter geeft aan dan op zeven moties of amendementen uit te komen en vraagt of de commissie denkt dat dit punt binnen een half uur of drie kwartier behandeld kan worden.

- 10 De voorzitter stelt, na inventarisatie vast, dat dit onderwerp doorgaat naar de veegraad van 23 december met een besprekingsduur van 60 minuten. De voorzitter merkt op dat gezien het aantal onderwerpen dit nachtwerk gaat worden.

De voorzitter schorst de vergadering om 15.26 uur.

- 15 De voorzitter heropent de vergadering om 15.34 uur.

9. Raadsvoorstel Actualisatie Omgevingsvisie Werkspoorkwartier

- 20 **De voorzitter** licht toe dat dit voorstel gaat over 4.000 en, bedrijvigheid, werkgelegenheid, ruimtelijke verdichting, vergroening, verbreding, kunst, cultuur en sport. In 2012 heeft de raad al een Omgevingsvisie ontvangen en het college stelt nu voor om deze in te trekken en om met een actualisatie te komen. Deze actualisatie ligt nu voor en het raadsvoorstel zal in twee termijnen worden besproken. Wethouder Verschuure heeft aangegeven eerst nog een mededeling te willen doen en vervolgens zal begonnen worden met de eerste termijn.

- 25 **Wethouder Verschuure** licht toe dat een van de commissieleden een fout heeft ontdekt in de visie. Er wordt geschreven dat het een onderdeel gaat uitmaken van de thema's in de Omgevingsvisie maar het betreft een gebied en daar gaat dus onderdeel van uitmaken. De wethouder zegt derhalve bij aanvang van de bespreking van dit onderwerp al een strekter vervanging toe. Dat is een novum en de wethouder hoopt niet dat de commissie nog met heel veel extra wensen komt.

- 35 **De heer Zwanenberg (GroenLinks)** licht toe dat de huidige visie uit 2012 stamt en spreker heeft er namens GroenLinks toen over gezegd dat het Werkspoor een gebied is dat lange tijd stiefmoederlijk bejegend is en dat met deze visie kan uitgroeien tot een ruige hot spot in de stad. GroenLinks is van mening dat juist de tegendraadsheid van het gebied gekoesterd moet worden. Spreker meent dat de wensen uit 2012 grotendeels zijn uitgekomen. De afgelopen periode is er veel positiefs gebeurd en de averechte kwaliteiten zijn gekoesterd en verder tot wasdom gebracht, met dank aan alle ondernemers, initiatiefnemers en de vriendinnen van Cartesius. Het Werkspoorkwartier is niet meer alleen een synoniem voor het afvalscheidingsstation of voor een autospuiterij, steeds meer mensen weten hun weg naar het gebied te vinden als alternatieve plek voor kunst en cultuur. In het gebied is nog een bepaalde mate van vrijheid. Het behouden van vrijheid, diversiteit en betaalbaarheid is een belangrijke voorwaarde, ook voor de toekomst. GroenLinks is blij dat dit zo expliciet staat vermeld in de actualisatie. Spreker vraagt hoe het zit met de tijdelijkheid van een aantal plekken zoals de Nijverheid, en of het mogelijk is een aantal van deze plekken permanent te maken. GroenLinks is ook blij dat de actualisatie is opgesteld in nauwe samenwerking met ondernemers, bewoners en andere belanghebbenden. Hiermee is het een gedragen visie geworden. Spreker heeft ook gelezen over vergroening van het gebied en het versterken van groenstructuren en biodiversiteit. Op dat punt is nog een flinke slag te slaan, evenals bij de onthekking van het gebied. De Keulsekade langs het Amsterdam-Rijnkanaal wordt een groene ecologische en recreatieve zone, dat kan GroenLinks alleen maar toejuichen. In dit verhaal wordt nog wel gemist dat aan de Keulsekade heel veel parkeerplaatsen liggen die nauwelijks gebruikt worden. Als ze gebruikt worden is dat meestal door mensen met een draaiende motor, die eten of lachgas gebruiken en daarna alle rommel op straat achterlaten. De fractie meent dat er per direct veel parkeerplaatsen opgeheven kunnen worden. De wethouder wordt om een reactie gevraagd.

Er is gezegd dat de loodsen van de RET als cultuurhistorisch waardevol worden bestempeld. Ze zijn echter geen beschermd monument en dat vindt GroenLinks jammer omdat ze nog steeds

vogelvrij zijn. De fractie meent dat de loodsen wel bescherming verdienen. Gevraagd wordt of de wethouder bereid is om te kijken of de loodsen alsnog op de gemeentelijke monumentenlijst zouden kunnen komen.

De fractie is zeer tevreden met de visie maar zou toch nog iets bijzonders toe willen voegen. Er is een mooie industriehaven waar sinds enkele maanden een aantal lege woonarken geparkeerd liggen. GroenLinks denkt dat deze insteekhaven zich uitstekend leent om ligplaatsen te realiseren voor historische schepen. Hiermee wordt het aantal ligplaatsen uitgebreid en wordt er woonruimte toegevoegd, passend bij het karakter van het Werkspoorkwartier.

De heer Schipper (SP) geeft aan dat de SP de ontwikkelrichting in de actualisatie logisch vindt gezien wat er sinds 2012 al is gebeurd. spreker vindt het jammer dat een financiële doorkijk ontbreekt. Bij de Maarschalkerweerd was er in elk geval nog een grove raming. Spreker zou graag willen ontvangen wat er wel beschikbaar is omdat dat ook het realiteitsgehalte van het plan weergeeft.

Een ander zorgpunt is de betaalbaarheid voor de onderkant van de culturele sector. Spreker vreest dat mensen met betrekking tot het gebied geld zullen gaan ruiken en vraagt hoe die betaalbaarheid geborgd wordt. Er wordt gezegd dat de gemeente niet zelf zal verwerven al moet en steeds meer geld bij de Machinerie en dat is blijkbaar ook geen probleem. De SP wil dat dit gebied een gebied voor alle Utrechters wordt en blijft, en dat gaat niet vanzelf.

Het gebied rondom station Zuilen moet aangepakt worden en vanaf die kant zichtbaar wordt. Het lijkt spreker dit tegelijk te doen met de werkzaamheden voor de Westelijke Stadsboulevard.

Spreker ziet daar echter nog geen synchroniteit in. Gevraagd wordt hoe het college hier tegen aan kijkt. Met betrekking tot de ontsluiting van het gebied per bus kom je uit bij station Zuilen of de halte Muyskenweg. Dat betekent dat een werknemer van een rijplatenverhuurder op de Keulsekade vanaf de bus minimaal een kwartier moet lopen. Het OV is daar wegbezuinigd en spreker meent dat als je dit gebied wilt ontwikkelen je daar iets aan zult moeten doen. De wethouder wordt gevraagd toe te zeggen dat hij dit te zijner tijd aankaart bij de provincie en spreker meent dat dat vrij snel zal moeten.

In de stukken wordt voor de verslagen van de bijeenkomsten met de mensen uit de Schepenbuurt verwezen naar de website Werkspoorkwartier.nl maar spreker kan de verslagen daar niet vinden. Voor de SP is het belangrijk dat ook die buurt goed meegenomen blijft worden in de ontwikkelingen.

Mevrouw Van Dun (D66) stelt dat in de toelichting staat dat er veel enthousiasme is voor het verder vergroenen van het gebied, het verbeteren van de voorzieningen voor voetgangers en fietsers en de komst van verblijfsplekken en publieksactiviteiten. Je zou denken dat het gaat over het inrichten van een groot park gaat. Dat klopt ten dele maar het gaat ook over een industrieterrein. Dromen van gevestigde ondernemers en de nieuwe culturele en horecaondernemers krijgen dit gebied de kans om ontwikkeld te worden. Deze dromen passen ook in de visie van D66 over stedelijke ontwikkeling. De ondernemersorganisatie, de BKC, is blij met de ontwikkelen in het gebied maar vreest ook woningen in het gebied. Wonen en ondernemen zit elkaar snel in de weg. Het bedrijf RET denkt er serieus over na om uit het gebied te vetrekken. In de visie wordt een aantal toekomstscenario's besproken maar er wordt geen echte keuze gemaakt. BKC en anderen zijn bang voor woningbouw op het terrein. D66, PvdA, Student&Starter en CDA hebben bij de vaststelling van Utrecht Dichtbij een amendement gesteund om de tekst 'transformatie bedrijventerrein Schepenbuurt' te veranderen in 'transformatie bedrijventerrein Schepenbuurt, naar hoofdzakelijk creatieve bedrijvigheid'. GroenLinks lijkt er nu enthousiast over te zijn maar heeft destijds tegen het amendement gestemd. De wethouder wordt gevraagd toe te zeggen de cultuurhistorische en industriële waarden van het gebied voor te laten gaan op het bouwen van woningen. De BKC vraagt om een andere organisatie om in het Werkspoorkwartier samen te werken. De gemeente gaat in deze publiek-private samenwerking niet verder dan dat 'sturen op ontwikkelingen in het gebied afhangt van marktomstandigheden'. Er komt een werkgroep om sturingsmaatregelen te onderzoeken. Dat klinkt niet als een stevige ambitie om bedrijven in dit gebied stappen te laten zetten naar het behoud van de huidige bedrijvigheid. De wethouder wordt om een reactie gevraagd. D66 is blij dat het college nadenkt over het vergroenen van het gebied. Bij het station Vaartsche Rijn is het hotel Moxy verschenen. De welstandscommissie heeft in dat gebied bepaald dat het industriële verleden van dit gebied moet worden verwerkt in nieuwe ontwikkelingen. Moxy is een prima hotel maar aan de buitenkant van het gebouw is het grijs en grijs. De omgeving is daar inderdaad vooral stenig. De vraag is welke rol de welstandscommissie in het Werkspoor gaat spelen. Bij de herstructurering van het CAB-

gebouw heeft de welstandscommissie wel degelijk een grote positieve rol gespeeld. Gevraagd wordt welke rol deze commissie krijgt in het maken van keuzes tussen het in stand houden van cultuurhistorische bebouwingen en ontwikkelingen waarin groen en culturele activiteiten een belangrijke plaats krijgen.

5

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan gezocht te hebben naar de aangepaste tekst en stelt dit niet te vinden in de stukken na verwerking van de amendementen.

Mevrouw Van Dun (D66) licht toe dat het amendement niet is aangenomen en dat zij het nu nog een keer aan de wethouder vraagt.

10

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of D66 het niet heel kort dag vindt om het amendement nu alsnog aangenomen te krijgen. Gevraagd wordt of D66 niet heel blij was dat de ruimtelijke strategie nu eindelijk aangenomen is. D66 heeft ook voor het geamendeerde raadsvoorstel gestemd.

15

Mevrouw Van Dun (D66) licht toe dat zij haar hele leven in de journalistiek heeft gewerkt en dan had je soms een onderwerp waarvan je dacht 'mm, dat is geen onderwerp'. Maar dan is er zoiets als voortschrijdend inzicht en ging je er een week later alsnog vol op los. De wethouder zou nu ook kunnen zeggen dat het toch een heel goed plan is.

20

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of er andere dossiers zijn waar voortschrijdend inzicht bij D66 gaande is en die geagendeerd gaan worden.

25

Mevrouw Van Dun (D66) meent dat dat bij een nieuw onderwerp zou kunnen. De Fietzersbond pleit voor een doorgaand fietspad, dwars door het gebied. Gevraagd wordt in hoeverre dit in overeenstemming is met het vergroenen en het verbeteren van de routes en verbindingen die in de tweede ambitie staan

30

De heer Te Hoonte (VVD) stelt dat in de RSU 2040, waar de VVD tegen heeft gestemd, staat een doorgaande fietsroute als een recht streepje door het Werkspoorkwartier richting de Keulsekade. Spreker stelt dat de fietsroute dus wel in die Omgevingsvisie zit maar niet in de nieuwe Omgevingsvisie die voorligt. Gevraagd wordt of D66 wel of niet wil dat deze route er in zit.

35

Mevrouw Van Dun (D66) wenst aan de wethouder te vragen of het plan past. Spreker is benieuwd wat de wethouder er nu van vindt. Het voorstel van de Fietzersbond klinkt leuk maar de wethouder is er voor om dan weer allerlei problemen op te werpen. De visie spreekt over de mogelijke aanleg van zwemmen in open water. In een motie van Student&Starter en D66 is hier nadrukkelijk naar gevraagd. Spreker vraagt of dit plan past in de derde ambitie, het activeren van water. Gevraagd wordt hoe hoog deze wens op het lijstje van de wethouder staat.

40

Het entreegebied van station Zuilen moet worden aangepast en spreker vraagt welke plannen de wethouder heeft om NS te verleiden om het station intensiever te gaan gebruiken. Daarbij is het belangrijk dat het station voor iedereen toegankelijk blijft. Een fractiegenoot heeft daar regelmatig te maken met niet werkende liften.

45

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan het in de timing een ingewikkeld stuk te vinden. Het is een nieuwe visie voor het Werkspoorkwartier maar er is ook duidelijk te zien dat de visie gemaakt is toen de Omgevingsvisie RSU 2040 nog in ontwikkeling was. Het matcht dan ook niet op alle punten. In de Omgevingsvisie 2040 staat een overzicht van projecten en daar zit bijvoorbeeld de transformatie bedrijventerrein Schepenbuurt in maar bijvoorbeeld ook een verbinding voor fietsers en voetgangers over het Amsterdam-Rijnkanaal van het Werkspoorkwartier, via de energiecentrale naar de Vierde Kwadrant. In de nieuwe Omgevingsvisie is dat niet meer terug te zien. Spreker meent dat deze documenten consistent moeten zijn met elkaar. Gevraagd wordt om via een strekt ter vervanging de Omgevingsvisie aan te passen zodat het consistent is met het voorstel RSU 2040 en anders de raad te informeren waarop er zo kort na het aannemen van de RSU een niet consistente Omgevingsvisie ligt die, als deze wordt aangenomen, de oude Omgevingsvisie gaat overrulen. Op de kaart staan ook allemaal gewenste fietsverbindingen in de

50

55

60

RSU 2040 waaronder een langzaam verkeer verbinding over het Werkspoorkwartier die met een klein bochtje terug naar de Keulsekade gaat. Dit terwijl zoals het nu getekend is je door een groenstrook moet gaan. Spreker meent dat er een andere route verzonnen moet worden consistent is met de RSU 2040.

5 Spreker geeft aan dat niet helder is wat er gedaan wordt met betrekking tot de transformatie van het gebied van de centrale. Er lijkt een hardloopbaan in het park te liggen en spreker stelt dat de hardloopbaan in het Amaliapark maar net boven water gehouden kan worden. Spreker vraagt hoe consistent dit is met het beleid daar. Spreker vindt het plan niet consistent met de RSU en stelt dat er ook een plan voor is voor het hele gebied Leidsche Rijn centrum, Werlspoor, Cartesius en een
10 aantal andere gebieden is en vraag of het niet beter is het voorliggende plan daar in te integreren. Spreker heeft begrepen dat het de wens van de gebruikers is om wel het plan vast te stellen en daarom kan de VVD, met de gevraagde correctie, wel met het plan instemmen.

15 **Mevrouw Dotinga (Student&Starter)** stelt dat het Werkspoorkwartier een mooi stukje Utrecht is en Student&Starter is blij dat dat in het stuk weerspiegeld wordt. De fractie is ook blij met motie 386 met betrekking tot het zoeken naar zwemwater. Spreker heeft veel zin om warme zomers in het Werkspoorkwartier door te brengen. Zoals staat beschreven heeft een groeiende stad niet alleen behoefte aan woonruimte maar ook aan culturele voorzieningen en evenementen. Student&Starter pleit al jaren voor een vast evenemententerrein in de stad, een Utrechtse variant
20 van Thuishaven, waar bands kunnen spelen en waar zakelijke evenementen kunnen worden georganiseerd. Kortom, evenementen voor de hele stad. Het Werkspoorkwartier is voor Student&Starter de uitgelezen plek voor zo een terrein. Dit staat helaas niet in de Omgevingsvisie die voorligt. Culturele evenementen worden nu genoemd als een charme van het huidige gebied en als een tijdelijke activiteit om bijvoorbeeld parkeerplaatsen buiten werktijd mee op te vullen. In
25 de toekomstvisie wordt duidelijk dat de Eneco- en RET-terreinen gefocust zijn op sport, groen en tijdelijke evenementen. Student&Starter wil de ambitie uitspreken om eindelijk een vast evenemententerrein te realiseren. Volgens de fractie past dat precies in de kaders die voor publieksactiviteiten worden gesteld, het moet bijdragen aan meer levendigheid, meer omzet, uitbreiding van doelgroepen en meervoudig ruimtegebruik.

30 **De heer Wijmenga (ChristenUnie)** stelt dat de raad vorige week het bestemmingsplan heeft goedgekeurd om 2.500 woningen aan de overkant van de Cartesiusweg toe te voegen. De bewoners daarvan zijn ook gebaat bij nachtrust en meent dat een evenemententerrein zo dichtbij door veel bewoners niet gewaardeerd zal worden.

35 **Mevrouw Dotinga (Student&Starter)** vindt het belangrijk dat mee te nemen omdat er nu al zorgen zijn van bewoners. Spreker meent dat hier echter een creatieve oplossing voor gevonden kan worden. Zo is er een silent disco geweest waardoor er minder overlast was en er kan naar openingstijden gekeken worden. De fractie ziet voor zich dat er doordeweeks zakelijke
40 evenementen georganiseerd kunnen worden en in het weekend de wat grotere feesten.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) stelt dat dat inhoudt dat er dan dus nooit rust is voor de omwonenden. Spreker vraagt of het beperken van de geluidsoverlast een van de voorwaarden die Student&Starter zou willen stellen.

45 **Mevrouw Dotinga (Student&Starter)** antwoordt dat er al bestaande regels zijn voor geluidsoverlast en de zakelijke evenementen zouden ook overdags georganiseerd worden.

50 **De heer Te Hoonte (VVD)** vraagt of hij goed begrepen heeft dat Student&Starter stelt dat er geen buitenlocatie is Utrecht is.

Mevrouw Dotinga (Student&Starter) antwoordt dat er wel locaties zijn, maar dat er geen vast evenemententerrein is met bijvoorbeeld vaste kluisjes, barren en andere voorzieningen.

55 **De heer Te Hoonte (VVD)** meent dat dit op de Rijnenburgdiscussie begint te lijken waar D66 vroeg om een evenemententerrein in de polder te zetten omdat mensen toch al geluidsoverlast hadden. Dit is de meest intensieve locatie in de stad voor industrie. Er wordt juist industrie uitgehaald om de buurt te ontlasten en om woningen toe te kunnen voegen in Leidsche Rijn centrum oost en in de Cartesiusdriehoek. Spreker kan zich dan op deze locatie geen vaste

evenementenlocatie voor dance events voorstellen. Gevraagd wordt welke garanties de bewoners worden gegeven dat zij ook nog rust hebben

5 **Mevrouw Dotinga (Student&Starter)** geeft aan juist wel mogelijkheden te zien om hier een festivalterrein te realiseren. Student&Starter denkt aan verschillende soorten evenementen, het hoeft niet alleen maar dance events te zijn.

10 **De heer Te Hoonte (VVD)** geeft aan niet zo te voelen dat de stad daar niets aan doet. Er wordt nog gewacht op het locatiebeleid voor evenemententerreinen, juist omdat er zoveel plekken in de stad zijn waar je een evenement kunt houden. Het kanaal kan daarnaast als kanalisator van het geluid fungeren. De VVD zou dan ook niet op deze locatie aan willen sturen voor een vast terrein.

15 **Mevrouw Van Dun (D66)** meent dat niet elk evenement gepaard hoeft te gaan met enorme geluidsboxen en veel lawaai.

20 **Mevrouw Dotinga (Student&Starter)** vervolgt en vraagt, omdat het binnen de kaders voor publieksactiviteiten past, de wethouder een evenemententerrein expliciet op te nemen in de Omgevingsvisie.

De fractie is blij om te zien dat er aandacht wordt besteed aan urban sports. Spreker vraagt of er ook ruimte is voor een grotere locatie zoals een skatepark. Dit past goed bij het industriële karakter en de sporten die er al zijn zoals de boulderhal. Daarnaast zou het een mooie manier zijn om het verdwijnen van het skatepark op de Jaarbeurs te compenseren.

25 **De heer Te Hoonte (VVD)** stelt dat als in de RSU 2040 wordt gezegd dat dit één ontwikkelgebied is met Leidsche Rijn centrum, het ook gezien moet worden. Het skatepark van Leidsche Rijn is in aanbouw en ligt op de tunnel richting hetzelfde ontwikkelgebied. Spreker vraagt of het dan niet erg veel wordt.

30 **Mevrouw Dotinga (Student&Starter)** antwoordt dat een heel skatepark dan wellicht wat overdreven is. Er kan echter wel wat meer ambitie uitgesproken worden over urban sports. Spreker geeft een compliment over de aandacht die wordt besteed aan de sociale veiligheid in de visie. De fractie is blij dat er wordt gekeken naar creatieve oplossingen zoals het onthekken van terreinen. De wethouder wordt aangemoedigd om hier scherp op te blijven. De veiligheid van fietsers en voetgangers is extra belangrijk, dit zeker met de ambitie van Student&Starter om het nachtleven op deze plek te vergroten.

35 De fractie sluit aan bij GroenLinks met betrekking tot het opheffen van parkeerplaatsen en bij de SP over het waarborgen van de betaalbaarheid.

40 **De heer Van Heuven (PvdD)** geeft aan dat de PvdD blij is dat in deze visie vastgesteld wordt dat in het Werkspoorkwartier een sterke vergroening gaat plaatsvinden. Er wordt veel groen toegevoegd en de aandacht voor biodiversiteit in paragraaf 4.4. verdient een compliment. De PvdD heeft hier weinig over op te merken en dat zegt heel wat. Heet valt wel op dat die aandacht vooral in paragraaf 4.4. verwoord is. In andere paragrafen is aandacht voor groen in combinatie met recreatie, sport, klimaatadaptatie en een aantrekkelijke uitstraling. In paragraaf 4.3 is dat te zien als het gaat over de beschrijving van de openbare ruimte en groen waarin de mogelijkheden voor sport al zijn uitgewerkt. De PvdD stelt voor om deze paragrafen om te draaien zodat in de volgorde duidelijk wordt gemaakt dat biodiversiteit meer nadruk krijgt.

45 Er is al langer sprake van aankoop van het terrein van Eneco om daar ruimte te maken voor natuur, sport en cultuur. De wethouder wordt gevraagd toe te lichten hoe realistisch deze wens is en op welke termijn hij dit haalbaar acht. Er wordt ook gesproken over het Eneco-park. Dat vindt spreker te veel eer en stelt de naar Werkspoorkamp voor.

50 In de visie staat dat een deel van het Eneco-terrein al braak ligt en als tijdelijke groene verblijfsruimte zou kunnen worden ingericht. Gevraagd wordt hoe het college gaat waarborgen dat natuur die wordt toegevoegd ook natuur kan blijven.

55 Er is ook het terrein van Stadsbedrijven en omdat de gemeente eigenaar is lijkt het de fractie gemakkelijker om hier snel met vergroening aan de slag gegaan. Gevraagd wordt waarom kansen hier niet zo snel mogelijk worden benut. De visie beschrijft mogelijkheden voor klimaatadaptatie en ecologie door het terrein te ontharden en te vergroenen. Wat de PvdD betreft wordt hier zo snel mogelijk mee aan de slag gegaan.

De PvdD vindt het gebied niet fietsvriendelijk met brede asfaltwegen waar hard gereden wordt. Spreker vraagt of het mogelijk is om nu alvast aan de slag te gaan met fietsvriendelijkheid van het gebied door het scheiden en afschermen van fietspaden en het vergroenen van de brede asfaltwegen.

5 Er geldt nu een gedoogbeleid voor het parkeren van vrachtwagens. Dat draagt niet bij aan de beleving van het gebied en de doorgaanbaarheid van fietsers en voetgangers. Spreker vraagt of dit pas opgeheven kan worden als er een alternatieve parkeergelegenheid is bij Lage Weide. Gevraagd wordt wat het algemeen belang van het gedoogbeleid is en of het juridisch mogelijk is om hier zo snel mogelijk een einde aan te maken.

10 **De heer Te Hoonte (VVD)** vraagt of de heer Van Heuven het met hem eens is dat als een vrachtwagen ergens moet wachten om een vracht op te halen, het beter is dat de vrachtwagen geparkeerd is in plaats van rondjes over de ring te blijven rijden.

15 **De heer Van Heuven (PvdD)** antwoordt het liefst een afname van het aantal vrachtwagens te willen zien en dat als het risico bestaat dat ze op de ring blijven rijden dan moet dat goed in ogenschouw genomen worden. Als dat niet het risico is en er een andere regeling verzonnen kan worden dan zou de PvdD dat graag zien.

20 **De heer Van der Zweth (PvdA)** meent dat het Werkspoorkwartier een bijzondere locatie in de stad is met veel geschiedenis en karakter. Er ligt nu een logische uitwerking voor het gebied met veel oog daarvoor. Ook voor de PvdA is dit een uitgelezen plek waar werkgelegenheid en recreatie voor de groeiende stad mogelijk is. De ingeslagen weg om de ruimte te ontwikkelen wordt dan ook gesteund.

25 De fractie vindt het belangrijk dat er een goede balans gevonden wordt tussen de bedrijvigheid die er al zit en de nieuwe ontwikkelingen. Dat beschrijft het college ook maar spreker meent dat maatwerk mogelijk moet zijn en dat er vast nog wat dilemma's aankomen op dit gebied. Spreker geeft aan te weinig terug te lezen hoe de wethouder regie gaat voeren. De nieuwe ontwikkelingen zullen ongetwijfeld snel groter worden en dat wordt het vinden en houden van de balans een flinke opgave.

30 **Mevrouw Van Dun (D66)** vraagt of de PvdA met de balans ook bedoelt dat er wonen bij hoort.

35 **De heer Van der Zweth (PvdA)** geeft aan bedoeld te hebben op de balans tussen de ondernemers die er al zitten en het creatieve dat er nu bij komt.

Er gaat in de buurt veel gebouwd worden en gevraagd wordt hoe wonen en werken op elkaar worden afgestemd. Het college wordt opgeroepen om dit gebied aan te grijpen voor werkgelegenheid voor mensen die op dit moment werk zoeken.

40 De verkeersveiligheid is in het geding omdat er veel vrachtwagens rijden en omdat er vaak hard gereden wordt. Daarnaast dient er aandacht te zijn voor de sociale veiligheid, zeker omdat het gebied 's avonds wat stiller zal zijn. Er worden veel goede suggesties door ondernemers gedaan. Spreker meent dat het goed is dat er zo wordt samengewerkt en vraagt wat de gemeente zelf nog gaan doen om ervoor te zorgen dat het een goede uitwerking krijgt.

45 **De heer Wijmenga (ChristenUnie)** geeft aan aan te kunnen sluiten bij de fracties met betrekking tot de vragen over de fietsroute door het gebied en over het snel fietsveiliger maken van het terrein. Spreker deelt de suggestie over het evenemententerrein niet en roept de wethouder op om dat de inwoners niet aan te doen. Er zijn al locaties zoals Strijkviertel en de Haarrijnse Plas. Daarnaast is bekend dat Soia voor veel mensen tot overlast leidt.

50 Mevrouw Dotinga (Student&Starter) stelt dat Soia een horecabedrijf is dat af en toe een evenement organiseert. Spreker vraagt of de heer Wijmenga het niet waardevol voor de stad is als er een vast terrein komt.

55 **De heer Wijmenga (ChristenUnie)** antwoordt dat hij dat niet deelt. Er komen nu al zoveel meldingen van overlast door Soia binnen en het lijkt dat een locatie aan het kanaal eerder een klankkast is dan een demper. Niemand zal veel moeite hebben met een incidenteel evenement maar spreker meent dat het niet goed is als er aan deze kant van de stad een vast terrein komt waar wekelijks evenementen worden georganiseerd.

5 **De heer Dijkstra (CDA)** geeft aan dat het CDA ook positief is over het voorstel en dat het Werkspoorkwartier een echt onderdeel wordt van de stad Utrecht, al mag het gebied wel wat van haar eigen identiteit houden. Spreker sluit aan bij de vraag van de SP over de financiële doorkijk en vraagt in dat licht naar de stand van zaken van de aanvraag bij het Groeifonds. Er wordt in het plan aangegeven dat het streven is om de informele verbindingen uit te breiden. De bewoners en de bedrijven maken zich daar echter wel zorgen over en gevraagd wordt hoe de wethouder daar naar kijkt.

10 **De voorzitter** stelt vast dat de eerste termijn met de inbreng van de fracties hiermee tot een eind is gekomen.

15 **Wethouder Verschuure** merkt op dat GroenLinks vroeg naar het borgen van tijdelijke initiatieven als de Nijverheid. Dit is een mooi initiatief maar het is wel gesitueerd op grondgebied van een Pensioenfonds. De gemeente kan alleen het initiatief toestaan en de grondeigenaar heeft overeenstemming met de Nijverheid voor een aantal jaar. Hierbij helpt het dat er geen wonen in het gebied wordt toegestaan.

Er zal blijven worden ingezet op vergroening en onthekking. Als de Keulsekade wordt heringericht zal het opheffen van parkeerplaatsen worden meegenomen. De wethouder meent dat het mooi zou zijn als nauwelijks gebruikte parkeerplaatsen weggehaald zouden kunnen worden.

20 Met betrekking tot de RET-locatie licht de wethouder toe dat de plek waardevol maar niet beschermd is. Er wordt ingezet op hergebruik van het pand.

Ligplaatsen voor woonboten is niet mogelijk in de insteekhaven vanwege de milieucontour die vanuit Lage Weide over dit gebied liggen.

25 Richting de SP geeft de wethouder aan het eens te zijn met de oproep om betaalbaarheid te borgen. Waar de gemeente een grondpositie heeft zoals bij de Vlampijpateliërs wordt daar ook op ingezet. Met deze visie wordt geborgd dat speculatie niet zo veel zin heeft. Het blijven benadrukken dat dit een creatieve hot spot is, is volgens de wethouder de beste garantie om speculatie te voorkomen.

30 **De heer Schipper (SP)** stelt dat in Berlijn vervallen gebieden zijn opgepakt door pioniers en onderhand is het een goudkust geworden. Spreker geeft aan te zoeken hoe je, ook plekken waar de gemeente geen grond bezit, toegankelijk houdt voor de onderkant van de creatieve sector.

35 **Wethouder Verschuure** licht toe dat door de hoeveelheid creativiteit in het gebied, het gebied inderdaad wel wat omhoog komt. Er is een alternatief voor dB's gevonden in dit gebied en dat is een manier om dit te borgen. Feit blijft wel dat de gemeente niet overal in het gebied een grondpositie heeft.

40 **De heer Schipper (SP)** geeft aan wellicht richting de raad met een motie te komen hierover.

Wethouder Verschuure vervolgt en geeft aan dat alles synchroon aanpakken met de Westelijke Stadsboulevard lastig is. Er gaat veel gebeuren in het gebied en dat betekent dat er wel veel afstemming moet plaatsvinden.

45 De wethouder geeft aan met de provincie in gesprek te willen gaan over de ontsluiting van het gebied met de bus. Er komen in de buurt veel mensen te wonen en als de werkgelegenheid in het gebied zelf stijgt, de afgelopen jaren zijn er al 375 bedrijven en 1.000 banen bijgekomen, wordt het exploitatietechnisch ook mogelijk om een bus te laten rijden.

50 **De heer Schipper (SP)** merkt op er snel met de provincie gesproken moet worden omdat op dit moment de busconcessie in voorbereiding is.

Wethouder Verschuure geeft aan dit punt met de gedeputeerde op te zullen nemen.

De wethouder geeft aan dat het belangrijk is dat de bewoners van de Schepenbuurt betrokken blijven worden.

55 Richting D66 licht de wethouder toe dat de gemeente wonen niet wil toestaan in het gebied. De aard van het gebied staat dat ook niet toe omdat er een grote milieuzone overheen ligt vanuit onder andere Lage Weide. Het college vindt het ook belangrijk om ook in het Werkspoorkwartier de bedrijvigheid te behouden en zelfs te intensiveren.

D66 vroeg naar welstand en erfgoed. De gebouwen zijn allemaal opgeknapt en de gemeente is nu bezig met de Vlampijpateliërs wat ook waardevol erfgoed is. Het college wil het karakter van het gebied koesteren en bewaken.

- 5 De Fietzersbond heeft een doorfietsroute geschetst en deze loopt over het terrein van Eneco. Onlangs is gesproken met Lingotto en die wil het hek openzetten. Daarnaast wordt er met particuliere eigenaren gesproken om zo de fietsroute door het gebied te verbeteren. Dat is ook goed voor de verkeersveiligheid.

- 10 **De heer Te Hoonte (VVD)** vraagt of de wethouder in het plaatje over het fietsen kan opnemen hoe de beoogde fietsroute is die de gemeente wil.

Wethouder Verschuure geeft aan in de strekt ter vervanging een indicatief en grofmazig kaartje te zullen opnemen. De door de Fietzersbond geschetste route is niet helemaal mogelijk.

- 15 Er is gevraagd naar zwemwater. In de haven bij de Werkspoorkathedraal is munitie uit de Tweede Wereldoorlog gevonden. Dit is allemaal verwijderd wat maakt dat je in de toekomst zwemmen zou kunnen realiseren. Daar is wel voor nodig dat de bodem versterkt moet worden of dat er een bak in het water gelegd moet worden. Beide opties zijn interessant en zouden met de eigenaar van de Werkspoorkathedraal besproken kunnen worden. De financiën zijn hier echter nog niet voor gevonden. In de verdere toekomst zou je misschien ook in de Dwarshaven kunnen zwemmen
- 20 maar Eneco staat dat nu nog niet toe omdat zij daar een waterinlaat hebben.

- Er zijn al gesprekken aan de gang met NS over het intensiveren van station Zuilen, ook gezien de ontwikkeling die in de Cartesiusdriehoek plaatsvindt. Het is vanzelfsprekend dat de liften moeten functioneren.

- 25 Richting de heer Te Hoonte licht de wethouder toe het een actualisatie van een visie is. Deze visie is op 15 juni naar de raad gestuurd en daarna is de RSU vastgesteld. Er is gesteld dat de fietsverbinding die in de RSU staat niet zo in de visie staat benoemd. Dat is juist omdat de zoektocht vanuit de RSU nog heel grofmazig is. Het streven is een langzame verbinding van Leidsche Rijn centrum naar het Werkspoorkwartier maar waar deze precies zou moeten komen is nog niet bekend. Op pagina 37 staat het belang van deze verbinding wel benoemd.

- 30 De gemeente is met Eneco in gesprek over het gebruik van het gebied en de toekomst ervan. De wethouder had gehoopt inmiddels wat verder te zijn. Dit ook omdat Eneco dit spannend vindt. De wethouder geeft aan in gesprek te blijven en te hopen Eneco gerust te kunnen stellen.

- 35 **De heer Te Hoonte (VVD)** geeft aan nog geen toezegging te hebben gehoord over dat er iets gaat gebeuren met dat wat er in de Omgevingsvisie staat. Spreker heeft begrip voor de timing en stelt voor dat er in de strekt ter vervanging op de punten 13, 14, 15 en 11 die in het gebied liggen, uit de RSU 2040 een paragraaf en een kaartje toe te voegen om toe te lichten hoe dit in deze Omgevingsvisie is verwerkt. Dat geldt ook voor het stedelijke accent dat in het gebied staat.

- 40 **Wethouder Verschuure** geeft aan dat de zoektocht geduid moeten kunnen worden en het kaartje ook. De verbinding kan echter nog niet keihard ingetekend worden omdat nog onderzocht moet worden waar de verbinding moet aanlanden en wat het meest verstandig is.

- 45 Student&Starter vroeg naar een evenemententerrein en als er op termijn het Eneco-park of Werkspoorkpark komt zouden er evenementen georganiseerd kunnen worden maar het college stelt niet voor om het terrein als evenemententerrein te bestemmen. Er is ook behoefte aan een parkfunctie, vergroening en sport in het gebied. Een permanent evenemententerrein naast de deur zal niet iedere bewoner waarderen.

- 50 **Mevrouw Dotinga (Student&Starter)** vraagt of er dan explicieter opgenomen kan worden dat er ruimte komt voor tijdelijke evenementen.

Wethouder Verschuure licht toe dat je dat niet op hoeft te nemen omdat je in een park af en toe een evenement kunt organiseren.

- 55 **De heer Van Heuven (PvdD)** wil meegeven dat er genoeg stenige gebieden zijn in het gebied waar je evenementen zou kunnen houden zoals bij de Werkspoorkathedraal en dat dat dus niet per se in het park hoeft te gebeuren.

- 60 **Wethouder Verschuure** vervolgt en geeft aan het skatepark een goede suggestie te vinden. Er kan gekeken worden of een dergelijke functie ook in het nieuwe park zou kunnen landen.

De wethouder dankt de PvdD voor de complimenten. Het is volgens het college niet logisch om de paragrafen 3.4 en 3.4 om te draaien omdat de groenstructuur onderdeel is van de ruimtelijke structuur. Vandaar dat voor deze volgorde is gekozen.

- 5 **De heer Van Heuven (PvdD)** vraagt of op een andere manier duidelijk gemaakt kan worden dat de paragraaf over biodiversiteit heel goed is.

Wethouder Verschuure geeft aan hier creatief over te willen nadenken. Als hij hier een creatieve oplossing voor vindt dan zal hij dit oppakken maar hij durft nu nog niets te beloven.

- 10 De wethouder geeft aan al te hebben toegelicht dat de gemeente in gesprek is met Eneco, of eigenlijk Mitsubishi, dat de eigenaar is over de grond. Het hangt van de medewerking van Mitsubishi af of de grond op termijn aangekocht kan worden.

De suggestie voor de naamswijziging voor het park vindt de wethouder interessant.

- 15 Stadsbedrijven zit op deze locatie al een beetje krap en er rijden veel vrachtwagens. Vergroenen zal lastig zijn maar als het kan dan zal het ook gedaan worden. De locatie moet wel geschikt blijven voor zwaar vervoer.

Het college wil zelf ook graag af van het gedoogbeleid voor vrachtwagens. Daarom wordt er gekeken of er een vrachtwagenparkeerplek op Lage Weide gerealiseerd kan worden, het liefst met een sanitaire voorziening. Als dat gerealiseerd is kan gestopt worden met het gedoogbeleid.

- 20 Richting de PvdA licht de wethouder toe dat het college probeert regie te nemen door deze visie op te stellen en alle initiatieven langs de visie te houden. Er zijn echter weinig grondposities om op die manier te kunnen sturen. Het streven is om de publiek-private samenwerking ook te verstevigen met bedrijfsvereniging.

- 25 Verkeersveiligheid en sociale veiligheid zijn belangrijk en door functies op te nemen die in de avond open zijn zal het ook 's avonds wat levendiger zijn en zal er meer sociale controle zijn. Er zijn veel suggesties meegenomen in de visie en de gemeente wil hier de komende jaren verder mee aan de slag.

De wethouder geeft aan de vraag over het Groeifonds niet te hebben begrepen.

- 30 **De heer Dijkstra (CDA)** licht toe een mail te hebben gezien met initiatieven die voor het Groeifonds aangedragen zijn. Daar zou dit project ook onder kunnen vallen. Hier werd een maand terug nog aan gewerkt en spreker vraagt naar de status en of er nieuws is.

- 35 **Wethouder Verschuure** licht toe dat de raad het college heeft gevraagd de raad te informeren als er aanvragen bij het Groeifonds worden gedaan. Dat is met de desbetreffende mail gedaan. Het is een van de gebieden die in het kader van het versterken van de werkgelegenheid als kansrijk initiatief wordt geacht. De aanvraag loopt, daar is nu geen nieuws over.

- 40 Er wordt geprobeerd de informele verbindingen te versterken door te onthekken en voetpaden door het gebied heen. De gemeente is voor het onthekken van van de particuliere eigenaren afhankelijk maar omdat de visie met de bedrijvenvereniging is opgesteld heeft de wethouder er vertrouwen in dat ook op dit gebied stappen gezet kunnen worden.

Tweede termijn

- 45 **Mevrouw Dotinga (Student&Starter)** geeft aan wellicht met een motie te komen over evenemententerreinen.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan de strekt ter vervanging af te wachten en te hopen dat alles goed wordt verwerkt.

- 50 De heer Schipper (SP) geeft aan misschien een motie te zullen indienen over langdurige betaalbaarheid.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) merkt op daar graag aan te willen doen en stelt dat hij nog even onderzoek gaat doen naar de mogelijkheden met betrekking tot de ligplaatsen voor woonarken.

- 55 **De heer Van Heuven (PvdD)** stelt dat de wethouder heeft gezegd dat Stadsbedrijven vergroend wordt als het kan en vraagt wat voor terugkoppeling daar op komt.

Wethouder Verschuure geeft aan ook te hebben gezegd dat de ruimte zeer beperkt is en dat zij groeien. Als het college kansen ziet dan zullen deze meegenomen worden maar hier is nu nog geen plan voor.

5 **De voorzitter** vraagt hoeveel tijd de commissie denkt nodig te hebben en stelt 30 minuten voor.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat als de strekt ter vervanging heel goed is, het voor hem alsnog een A-punt kan worden. Hij denkt dat anders 15 minuten voldoende zijn.

10 **De heer Zwanenberg (GroenLinks)** vindt een kwartier te kort.

De voorzitter stelt nogmaals 30 minuten voor en stelt vast dat de commissie daarmee akkoord gaat. Dit punt zal behandeld worden tijdens de veegraad van 23 december.

15 De voorzitter schorst de vergadering om 16.45 uur.

Toezeggingen

20 **Wethouder Verschuure** zegt met betrekking tot agendapunt 9, Raadsvoorstel Actualisatie Omgevingsvisie Werkspoorkwartier een strekt ter vervanging toe. Hierin zal worden aangegeven dat het onderwerp niet onderdeel uitmaakt van de thema's in de Omgevingsvisie. Ook zal er een indicatief en grofmazig kaartje worden opgenomen van de beoogde fietsroute door het gebied en zal er een toelichting worden gegeven op de relatie tot de RSU 2040.

25

10. Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Plan van Eisen Jaarbeurspleingebouw

30 **11. Raadsvoorstel Vaststelling Omgevingsvisie Binnenstad 2040**

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

- 5 **Wethouder Verschuure** zegt met betrekking tot agendapunt 9, Raadsvoorstel Actualisatie Omgevingsvisie Werkspoorkwartier een strekt ter vervanging toe. Hierin zal worden aangegeven dat het onderwerp niet onderdeel uitmaakt van de thema's in de Omgevingsvisie. Ook zal er een indicatief en grofmazig kaartje worden opgenomen van de beoogde fietsroute door het gebied en zal er een toelichting worden gegeven op de relatie tot de RSU 2040.

Verslag openbare avondvergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

5	Datum	2 december 2021
	Locatie	Stadhuishal, stadhuis
	Verslag door	mw. E. Wijsman (Notuleerservice Nederland)
	Vaststelling verslag	

Aanwezigen

10	De voorzitter, dhr. J. Wijmenga, de wethouders, de heer Eerenberg en mevrouw Klein, de leden, mw. J. Admiraal (CU), dhr. L. Bosse (PvdA), dhr. F. Dekkers (GL), dhr. M. van Heuven (PvdD), dhr. E. v.d. Marel (VVD), mw. J. van Ophem (Student&Starter), dhr. R. Peeters (D66), dhr. B. van Steeg (CDA), dhr. T. Schipper (SP), dhr. R. van der Zweth (PvdA), mw. J. Zwinkels (CDA)
----	---

Afwezigen

15	-
----	---

Verslag vergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

		1
10.	Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Plan van Eisen Jaarbeurspleingebouw	38
20	11. Raadsvoorstel Vaststelling Omgevingsvisie Binnenstad 2040	44
	LIJST VAN TOEZEGGINGEN.....	49

1. Opening en mededelingen

N.v.t.

2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten

N.v.t.

10. Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Plan van Eisen Jaarbeurspleingebouw

De **voorzitter** heropent de openbare vergadering en geeft een toelichting op het agendapunt.

De heer **Peeters** (D66) vindt het plan ambitieus en geeft hiervoor zijn complimenten, met name ook over de wijze waarop de stad betrokken is bij de ontwikkeling van het gebouw. De participatie is geslaagd en hij zou graag willen dat dit voortaan altijd zo gaat bij projecten. Hij vraagt de wethouder of hij bereid is om dat in de toekomst ook zo te doen. Hij maakt zich zorgen om de financiële dekking van de fietsenstalling die nog niet rond is. De stalling is belangrijk, omdat deze bestemd is voor mensen die met het OV reizen. D66 wil niet snijden in de capaciteit en vraagt de wethouder welke gemeentelijke middelen hij wil gebruiken om deze stalling te financieren en of er

wellicht extra middelen aangeboord kunnen worden. Hij zou graag zien dat de wens tot horeca, en dan met name nachthoreca, in dit gebouw, van 'zeer gewenst' naar 'harde randvoorwaarde' wordt omgezet en hij vraagt de wethouder of dit mogelijk is. In de plint zou hij graag verschillende vormen en groottes van horeca zien, omdat dit een plek voor iedereen moet worden. Hij zou ook graag horeca op het dak willen hebben en verzoekt de wethouder om dat een harde voorwaarde te laten zijn. Als kaders geeft zijn fractie mee dat het gebouw duurzaamheid en gezond stedelijk leven uitstraalt met een maximale circulariteit en hij zou graag zien dat van het laatste een gunningscriterium wordt gemaakt, zodat daar kwalitatief op gescoord kan worden. Hij vraagt de wethouder of dit mogelijk is. Op een vraag van de heer **Van der Marel** (VVD) wat hij bedoelt, zegt hij dat het hem om het gebruik van hernieuwde materialen, secundair materiaal en houtbouw gaat. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) of hij ook bedoelt dat het gebouw van kantoor naar woonfunctie moet kunnen veranderen tijdens de levensduur, zegt hij dat D66 de woonfunctie daar niet handig vindt, omdat er in de stad ook ruimte voor horeca en kantoorruimte moet zijn en er al veel woningen in de stad gebouwd worden. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) waarom er in zo'n soort gebouw niet gewoond kan worden, zegt hij dat zijn fractie hier graag horeca wil en dat hij blij is dat er in dit gebouw een werkomgeving voor creatieve starters komt. Hij vraagt wat de wethouder precies met een broedplaats bedoelt. Zijn fractie zou graag zien dat het gebouw een culturele functie krijgt voor grote publieke activiteiten, zoals een danstheater of een kunsthall en hij vraagt of de markt of de gemeente dit doet en of het college een voorstel met een aantal opties voor het invullen van deze plek kan doen. De urban sport en het skatepark moeten goed gebeuren of niet. Er moet inderdaad een alternatief komen voor het skatepark als dat weggaat en hij vraagt de wethouder om de raad hierover op tijd te informeren. Op een vraag van de heer **Van der Zweth** (PvdA) of D66 wonen in combinatie met een andere functie wil onderzoeken, zegt hij dat er in Utrecht niet een paar woningen moeten komen, maar flinke aantallen. Hij vindt het belangrijk dat Utrechters trots zullen zijn op dit gebouw en hij roept op een gerichte keuze te maken op het gebied van duurzaamheid, horeca en cultuur. Op een vraag van de heer **Van der Zweth** (PvdA) of D66 bereid is om te onderzoeken of kantoren omgezet kunnen worden in woningen zegt hij dat het hier om de meest centrale plek in Nederland gaat en dat daar voor ieder wat wils moet zijn. Dit is een mooie centrale plek voor kantoren. Op een opmerking van de heer **Van der Zweth** (PvdA) dat D66 liever iets anders wil dan hier woningen toevoegen, zegt spreker dat wonen in de stad de hoogste prioriteit heeft en hij zou graag zien dat dat omgezet wordt in daden. Hij wijst er echter op dat in een stad niet alleen maar wonen aan bod moet komen, maar ook horeca, werken en bedrijvigheid. Op een vraag van de heer **Van Heuven** (PvdD) of D66 kiest voor een flat met kantoren, omdat daar behoefte aan is of omdat woningen niet kunnen vanwege de overlast door de horeca, zegt spreker dat er in een van de meest markante van gebouwen van Utrecht een plek voor alle Utrechters moet zijn en niet alleen om te wonen.

De heer **Schipper** (SP) heeft moeite met het taalgebruik in het plan. Hij wijst op bladzijde 6 waar gesproken wordt over een 'war on talent' en vraagt of men talent wil bestrijden. Hij vraagt de wethouder hoe een bruisend gebouw met nachthoreca te verenigen is met een woonfunctie. Hij denkt dat deze nieuwbouw een enorm blok beton wordt met veel ongebruikte ruimtes dat niet duurzaam of circulair is. Hij vraagt hoe de toegankelijkheid geborgd kan worden. Er zouden geen woningen in kunnen komen, omdat er te veel herrie in de omgeving is, maar hij denkt dat dit te maken heeft met de financiële consequenties, omdat woningen minder geld in het laatje brengen dan kantoren. Bij de functie van broedplaats wordt de financiële kant terzijde geschoven en hij vraagt waarom de gemeente hier wel een bijdrage wil doen, maar dat niet wilde op het Smakkelaarsveld. Hij denkt dat het gebouw moet bijdragen aan het verdienvermogen in stedelijk gebied en zegt dat zijn fractie tegen de komst van dit gebouw is. Hij vraagt ook hoe de raad het plan moet beoordelen als er nog geen tweede taxatie bij de stukken zit en wanneer deze komt.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat zijn fractie het nodig vindt om in het stationsgebied betaalbare woningen te bouwen en niet de zoveelste kantoorwoning. Op een vraag van de heer **Peeters** (D66) hoe spreker daar betaalbare woningen op zo'n dure plek wil neerzetten zegt hij dat dat aan de exploitatie ligt. Op een vraag van de heer **Peeters** (D66) of de gemeente dan met meer geld over de brug moet komen, antwoordt hij bevestigend en hij vindt het een gemiste kans dat er geen woonprogramma in de plannen zit. Op een vraag van de heer **Schipper** (SP) of spreker het ermee eens is dat het plan nog niet beoordeeld kan worden, omdat de tweede taxatie ontbreekt, antwoordt hij bevestigend, maar hij verwacht dat de tweede taxatie nog wel voor de raadsbehandeling binnen zal zijn. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) of hij ook vindt dat

kantoren in dit gebouw een plek verdienen, zegt spreker dat er in Hoog Catharijne veel leegstaat en dat hij daarom graag zou willen dat dit nieuwe gebouw een woonfunctie krijgt.

5 De heer **Van Heuven** (PvdD) vraagt of deze nieuwe toren ook overlast veroorzaakt voor andere gebouwen in de omgeving.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) denkt dat daar best iets levendigs kan komen zonder dat er nachthoreca is. Het gaat om een keus en hij wijst erop dat daarnaast een festivalterrein ligt. Op
10 een vraag van de heer **Peeters** (D66) of spreker ook vindt dat er dringend behoefte aan nachthoreca is in Utrecht zegt hij dat het best mogelijk is om een levendige plint te hebben met woningen erboven. Op een vraag van de heer **Peeters** (D66) of spreker het met hem eens is dat het aanbod voor nachthoreca in Utrecht nu te klein is en waar deze anders zou moeten komen, zegt hij dat er inderdaad meer nachthoreca nodig is in Utrecht, maar dat de ontwikkelingen eromheen hier anders worden ingevuld. Het maken van kantoren in dit gebouw vanwege een
15 disco vindt hij geen goede stadsplanning en hij vraagt de wethouder waarom de kantooruimte in Hoog Catharijne niet wordt ingevuld en of er serieus is overwogen om hier woningen te maken. Hij complimenteert de wethouder met het feit dat dit gebeurt op een plek, waar eerst het studenthotel zou komen, omdat particulieren die het huurrecht ondermijnen hier niet welkom zijn. Met betrekking tot het skatepark zegt hij dat er een gat lijkt te vallen en hij verzoekt de wethouder de
20 raad daarvan op de hoogte te houden.

Mevrouw **Van Ophem** (Student&Starter) zegt dat aan de participatie ook veel jongeren hebben deelgenomen en dat zij veel dingen terugziet die jongeren belangrijk vinden. Zij heeft daarom inhoudelijk weinig opmerkingen. Wel doet zij een aantal suggesties zoals sport op het dak, een
25 roof top bar en een skatepark in het gebouw. Ze zou graag zien dat er verticaal groen komt dat doorgroeit in de grond en verwijst naar het Haus des Meeres in Wenen, een vergelijkbaar gebouw met een klimmuur en een roof top bar. Zij betreurt het dat het skatepark verdwijnt en verzoekt om een goed alternatief, wellicht bij het werkspoor. Er is inderdaad behoefte aan nachthoreca in Utrecht en ze vraagt de wethouder of wonen in een dergelijke toren mogelijk is. Zij is het eens met
30 D66 over de fietsenstalling en de inrichting daarvan.

De heer **Dekkers** (GL) is positief over het plan en blij met de nadruk op de wisselwerking tussen het gebouw op ooghoogte en de omgeving. Hij zou graag zien dat er ook meer nadruk komt te liggen op de noordelijke kant van het gebouw en verzoekt de wethouder daarvoor aandacht te hebben in het SPvE. Hij vindt ook het tegengaan van de windoverlast heel belangrijk en vraagt de
35 wethouder om een toezegging. Het wil graag dat het een gebouw voor alle Utrechters wordt met activiteiten en een skatepark. Op een vraag van de heer **Peeters** (D66) hoe hij dat voor zich ziet, zegt spreker dat alle verschillende Utrechters een plek moeten kunnen vinden in het gebouw en zich daar thuis moeten voelen. Hij benadrukt dat in de binnenstad de nachthoreca niet altijd een aantrekkelijke plek is en vraagt de wethouder hoe ervoor kan worden gezorgd dat het gebouw voor alle Utrechters wordt en of de klankbordgroep ook divers is samengesteld. Op een vraag van de heer **Schipper** (SP) hoe zijn fractie dat zou willen doen, zegt hij dat dat, met horeca of programmering van culturele instellingen of de uitstraling van het gebouw en goedkope plekken voor cultuurmakers, kan bijdragen aan echte diversiteit en dus niet voor een beperkte groep moet zijn. Op een vraag van de heer **Schipper** (SP) of spreker een motie overweegt, zegt deze het
45 eerst aan de wethouder te willen vragen en eventueel pas daarna met een motie of iets dergelijks te zullen komen. Zijn fractie heeft al eerder een motie ingediend over hoe via fysieke ruimte onverwachte ontmoetingen in de stad kunnen plaatsvinden en dat geldt ook voor dit gebouw. Hij zou graag zien dat dit een duurzame culturele plek wordt waar werken en ontmoeten centraal staan. Op een vraag van de heer **Van Heuven** (PvdD) wat hij vindt van een lagere huur voor de zogenoemde broedplaats zegt hij dat de plek betaalbaar moet zijn voor bepaalde doelgroepen en hij vindt dat een belangrijke voorwaarde.

De heer **Van Heuven** (PvdD) zegt dat in het SPvE een mogelijk gegarandeerde huur wordt genoemd en zou graag zien dat het woord 'mogelijk' wordt weggehaald en dat dit een harde randvoorwaarde wordt. Hij vraagt wat de heer Dekkers daarvan vindt.

De heer **Dekkers** (GL) oppert dat dit nog strakker in de stukken kan worden vastgelegd en als het nodig is kan er een amendement worden ingediend. Hij noemt de kaders voor de culturele voorzieningen vaag en vraagt de wethouder of de raad betrokken kan worden bij het concretiseren
60

van de kaders en uitwerking van de plannen en hoe dit plan binnen de culturele voorzieningen in het nieuwe centrum past. Het gebouw is grotendeels een kantoorgebouw en hij wil weten waarom wonen daar onmogelijk zou zijn. Zijn fractie denkt dat dat wel te combineren is met het levendige karakter van het gebouw en vraagt de wethouder of het onderwerp 'wonen' bij de aanbesteding een pre kan worden.

De heer **Peeters** (D66) denkt dat wonen en horeca niet in een gebouw mogelijk zijn, omdat dat tot vervelende situaties zou kunnen leiden.

De heer **Dekkers** (GL) zegt dat dit op meerdere plekken in de wereld gebeurt en dat dat geen probleem hoeft te zijn. Op een vraag van de heer **Van Heuven** (PvdD) waarom GroenLinks de woonfunctie als een pre en niet als een eis wil meegeven, zegt deze dat hij graag bij de aanbesteding een uitdaging wil inzetten om wonen mogelijk te maken, want bij een circulair gebouw zou dat in de loop van de levensduur wellicht kunnen veranderen. Op een vraag van de heer **Van der Zweth** (PvdA) of spreker dit dan niet goed wil vastleggen, zegt hij dat bij aanbestedingen extra's vaak doorslaggevend zijn dan harde eisen. Hij zou ook graag zien dat er zonnepanelen worden geplaatst en vraagt de wethouder of dit in de plannen kan worden opgenomen.

De heer **Van der Marel** (VVD) vindt het hoog tijd dat er op deze locatie een nieuwe topper komt en verwijst naar de Railroad Bar uit het verleden. Zijn fractie is benieuwd naar de tweede taxatie en zegt dat deze bij de besluitvorming meegenomen moet worden. Met betrekking tot de broedplaats begrijpt hij dat er een plek moet zijn voor cultuur en voorzieningen, maar hij zou het woord 'broedplaats' graag beter onderbouwd willen zien. Hij denkt dat er in het gebouw geen woonmogelijkheden komen vanwege de financiële afwegingen. Hij begrijpt dat wel, maar hij begrijpt niet wat daarvoor in de plaats zal komen. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) of hij het niet eens is met de opmerkingen uit het stuk dat een broedplaats ook interessant kan zijn voor mensen die in kantoren werken, zegt hij daar nog op terug te zullen komen. In het stuk staat dat grote werkgevers op zoek zijn naar jong talent en hij denkt dat dit gebouw daar niet voor nodig is, omdat dat toch wel gebeurt. Hij is bang dat de kosten, zoals ozb, verhoogd zullen worden om de kosten vanwege corona te dekken, maar denkt dat het geld er hier weer uitloopt en dan heeft hij liever dat dit gebouw een woonfunctie krijgt. In de consultaties is gevraagd naar allerlei voorzieningen, maar hij is van mening dat dat beter kan in het Jaarbeurskwartier en dat er op deze locatie A1-bedrijven moeten komen die geen steun van de overheid nodig hebben. Hij vraagt de wethouder naar de autoparkeernormen waarbij maximaal wordt ingezet op deelmobiliteit en of men hier dan ook nog gewoon kan parkeren.

De heer **Dekkers** (GL) wijst erop dat aan de voet van het gebouw een grote parkeergarage ligt.

De heer **Van der Marel** (VVD) blijft bij zijn vraag welke mogelijkheden er zijn om te parkeren.

De heer **Van Steeg** (CDA) is positief over de ontwikkeling, maar denkt dat het idee van een plein bij het Jaarbeursplein niet goed uit de verf komt in het plan. Hij verzoekt de wethouder daarom de omgeving in lijn te brengen met het Jaarbeursplein en er een echt plein voor Utrechters van te maken. Hij wijst op de fietsers die van de Croeselaan naar de fietsparkeergarage moeten en vraagt of dat een andere route zou kunnen worden. Hij denkt dat de ruimte voor de voetgangers versterkt moet worden en vraagt de wethouder wat deze daarvan vindt. Hij vraagt wat bedoeld wordt met Utrecht als culturele metropool. Hij roept op verbindingen te maken en zou graag zien dat er ruimte komt om te wonen in het gebouw. Zijn fractie is voorstander van een rooftop bar, maar zou dan wel graag zien dat er ook een koppeling wordt gemaakt met de wijken en hij vraagt de wethouder of dat kan. Hij vraagt zich af of er echt op deze plek detailhandel moet komen. Met betrekking tot de fauna vraagt hij zich af of dit wel een goede combinatie is. De betrokkenheid van de stad behouden vindt hij belangrijk, een skatepark zou mooi zijn en hij wil graag dat het gebouw voor alle Utrechters wordt.

Mevrouw **Admiraal** (CU) vindt het goed dat er een fietsenstalling aan de westzijde komt met een uitgang aan de stationszijde en vraagt of de ingang daarvoor een autovrij plein wordt, hoe het staat met de gesprekken met de Volksbank en of fietsen tot aan de stalling mogelijk is. Zij verzoekt de wethouder om een toezegging.

De heer **Van Heuven** (PvdD) zegt dat zijn fractie enthousiast is over de plannen, maar het wel veel beton vindt. Zijn fractie wil zaken zoals een broedplaats en een skatebaan aan de markt overlaten. Als nadeel noemt hij dat het gebouw niet klimaatneutraal is en hij verzoekt de wethouder dat alsnog te regelen. Zijn fractie zou ook graag woningbouw willen in plaats van kantoren en een groen dak of kantoortuin. Op een vraag van de heer **Van der Zweth** (PvdA) of zijn fractie kiest voor een combinatie van kantoren en wonen, zegt hij dat zijn fractie daar graag een volledige woonfunctie zou willen zien, maar het gebouw moet wel klimaatneutraal zijn.

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

De **voorzitter** heropent de vergadering.

Wethouder **Eerenberg** is blij met de suggesties. Het gebouw moet het brutale broertje worden in het stationsgebied en hij bedoelt daarmee dat het gebouw voor een andere doelgroep, een ander type bedrijvigheid en een ander type gebruikers dan de gebouwen in de omgeving moet worden. Er is niet gekozen voor een woonfunctie vanwege het geluid, het geld en het mixen, wat altijd ingewikkeld is, omdat woningen dan een eigen opgang moeten hebben. De wethouder zal deze argumenten nog op schrift zetten en met een begeleidende brief aan de raad sturen. Op een vraag van de heer **Schipper** (SP) of daarbij dan ook een onderbouwing van de tweede taxatie zit, zegt hij dat de tweede taxatie erover gaat of de aannames van het huidige plan kloppen. Het is mogelijk om die tweede taxatie onder geheimhouding te ontvangen, maar dit is geen standaard bij dit type plannen. Op een vraag van de heer **Schipper** (SP) waar de genoemde 30 miljoen euro vandaan komt, zegt hij dat hij dat met de raad zal delen.

De heer **Schipper** (SP) vindt dat er wel lang gesproken is over het aantal meters kantoren in het stationsgebied.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) is blij dat de raad deze informatie ontvangt en hoopt dan ook het knoppenschema te ontvangen.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat een knoppenschema iets anders is, maar dat de raadsleden een quickscan, een eigen interne studie, zullen ontvangen. Het is wel mogelijk om het gebouw een woonfunctie te geven, maar dit zou heel duur zijn en dat moet je niet willen. De raad zal hierover een brief ontvangen.

De heer **Van Steeg** (CDA) constateert dat de wethouder zegt dat er in dit gebouw andere mensen moeten komen dan mensen in nette pakken, maar vindt dat er wel voor veel vierkante meters kantoor is gekozen. Hij vraagt de wethouder hoe deze wil zorgen dat er ook nog andere mensen in komen.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat het om de culturele voorzieningen gaat die een breed scala van mensen moeten aanspreken. Het college zal in het tweede kwartaal van 2022 de raad een stuk zenden met de eisen die specifiek gelden voor cultuur en die kunnen meelopen in de tender. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) wat de wethouder vindt van zijn uitdaging in de tender, zegt spreker dat dit aan de markt gevraagd zal worden en dat het gebouw maximaal flexibel moet zijn. Hij is dan wel benieuwd waar de markt mee komt, maar vreest dat een aantal bezwaren blijft bestaan. Hij wil van dit gebouw een ander soort gebouw maken dan de andere in het stationsgebied door te kiezen voor een interessante huurprijs voor starters en creatieve personen die normaal gesproken in het stationsgebied geen kantoorruimte kunnen huren. Wel moeten er harde afspraken worden gemaakt over wat er gebeurt als deze mensen later voldoende verdienen.

De heer **Van der Marel** (VVD) suggereert ook mee te nemen wat de mensen met pakken cadeau geven aan de mensen zonder pakken, zodat zij weten wat het kost.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat dit meegenomen zal worden in de brief die nog voor de raadsbehandeling aan de raad zal worden gezonden. De wethouder zegt ook toe dat de nachthoreca een harde voorwaarde gaat worden en zal dit ook meenemen in de brief. Dit zal in het tenderdocument verwerkt worden. De rooftop bar wordt een diep gekoesterde wens, maar geen harde voorwaarde. Circulariteit van het gebouw is kwalitatief mogelijk en dat is een

onderdeel van de procedure. Met betrekking tot het woord 'broedplaats' zegt hij dat die term verwarrend werkt, maar dat hij bedoelt dat de kantooromgeving voor startende ondernemers met een relatief kleine beurs moet zijn. Op een vraag van de heer **Peeters** (D66) of de wethouder met circulariteit op houtbouw doelt, zegt deze dat dat wellicht in een gesprek met de markt kan worden meegenomen.

De heer **Dekkers** (GL) verzoekt de wethouder aan te geven waarom hij het woord 'broedplaats' verwarrend vindt.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat het om een kantoorfunctie gaat, maar door een bijdrage uit de gemeentekas is het de bedoeling dat er goedkopere vierkante meters komen voor mensen met een kleine portemonnee, maar wel met een verdienmodel. Hij ziet daarom een kunstenaar nog niet zo snel daar landen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) constateert dat het niet om creatievelingen gaat, maar om starters en verzoekt de wethouder in de brief op te nemen wat waar gebeurt.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat toe. Hij sluit overigens niet uit dat er ook kunstenaars in kunnen komen, maar het is te vroeg om nu al te zeggen wat daar wel of niet komt. Met betrekking tot urban sports zal hij de gemaakte opmerkingen ter harte nemen. Er wordt nog een plek gezocht voor het skatepark en hij heeft de raad daar vorige week een brief over gestuurd. Op een vraag van de heer **Peeters** (D66) wanneer de voortgang daarvan aan de raad wordt gemeld, zegt de wethouder dat dat gebeurt als er nieuws is en dat er elk kwartaal een update komt over het stationsgebied en als dat relevant is komt er informatie over het skatepark. Met betrekking tot sport op het dak zegt hij dat de veiligheid daarbij belangrijk is, maar bij de tender kan de markt worden uitgedaagd en hij zegt toe dit te zullen doen in nadrukkelijke samenhang met andere zaken. Hij neemt de suggestie van verticaal groen mee en er komen strengere normen voor de windoverlast waarbij het risico geheel bij de ontwikkelaar zal worden gelegd. Het gebouw moet echt voor alle Utrechters zijn. Hij zegt toe te zullen kijken naar de mogelijkheid van zonnepanelen aan de wanden. Met betrekking tot het fietspad Croeselaan zegt hij dat het daar weg moet en hij zegt toe hiervan een studie te zullen maken. Het is de bedoeling dat er in het gebouw kleine winkels komen die in het gebied passen en waar gebruikers van het gebied behoefte aan zullen hebben. Wat parkeren betreft is er bij de bouw van de Croeselaangarage al rekening gehouden met deze hoogbouw en zelfs nog volgens de oude norm. Het is aan de ontwikkelaar wat hiermee wordt gedaan. Op een vraag van de heer **Van der Marel** (VVD) welke parkeerruimte er in het gebouw is, zegt de wethouder dat er in het gebouw geen parkeerruimte is. Op een opmerking van de heer **Van der Marel** (VVD) dat hij dan de opmerking over de deelautoplekken niet begrijpt, zegt de wethouder hierover in de toegezegde brief ook iets te zullen melden. Met betrekking tot fietsparkeren zal er 4 miljoen euro vanuit de gemeente, 4 miljoen euro vanuit de provincie en 6 miljoen euro vanuit het Rijk beschikbaar worden gesteld, maar het wachten is op het nieuwe kabinet. Mochten de gesprekken niet goed lopen, dan komt hij bij de raad terug. Met betrekking tot duurzaamheid zegt hij dat graag te willen, maar in verband met het beperkte zonlicht daar is dat niet mogelijk. Hij zegt toe alles op alles te zullen zetten om dit op te lossen, maar kan dit niet met 100% zekerheid toezeggen. Er zijn inmiddels drie gesprekken gevoerd met de Volksbank, die eigenaar is van het genoemde terrein, maar daaruit is nog geen resultaat gekomen en de gesprekken worden nog verder gevoerd.

De heer **Peeters** (D66) mist nog een antwoord op zijn vraag over de nieuwe manier van participatie.

Mevrouw **Admiraal** (CU) mist antwoord op haar vraag over de ingang van de fietsenstalling.

De heer **Van der Marel** (VVD) mist antwoord op zijn vraag over afkoop van de hoogbouwvisie.

De heer **Van Steeg** (CDA) mist antwoord op zijn vraag over echt een plein maken van het Jaarbeursplein.

De heer **Schipper** (SP) verzoekt de wethouder nog in te gaan op het taalgebruik en de toegankelijkheid.

De heer **Dekkers** (GL) mist antwoord op zijn vraag over de samenstelling van de klankbordgroep en aandacht voor de wisselwerking van het gebouw aan de noordkant.

5 Wethouder **Eerenberg** wil deze wijze van participatie ook in andere projecten meenemen en hij is blij met de begeleidingsgroep waarbij inwoners de aanbesteding gaan begeleiden. Een
10 hoogbouwvisie is er nog niet, maar de raad kan daar altijd over besluiten. De samenhang met een plein vindt hij een mooi idee en hij zal dit meenemen naar de markt. Met betrekking tot de toegankelijkheid zegt hij dat het belangrijk is dat vroeg in het ontwerp de ervaring van
15 deskundigen wordt ingezet en hij zegt toe dat hier ook te zullen doen. Hij vindt ook dat het gebouw voor alle Utrechters moet zijn, maar hij is wel afhankelijk van de mensen die zich aanmelden. Hij verzoekt de raadsleden om anderen op te roepen om zich aan te melden. Hij zal de suggestie over de wisselwerking met de noordkant meenemen. Met betrekking tot de toegang tot de fietsenstalling via de Croeselaan zegt hij dat het plein bereikbaar moet zijn voor voetgangers, evenals de fietsenstalling en hij zal bekijken hoe dit een goede plek kan krijgen. Hij snapt de
20 opmerking van de heer **Schipper** (SP) over het taalgebruik, maar zegt dat daarvoor gekozen is, omdat het plan inspirerend moet zijn voor ontwerpers en de markt. Er is geprobeerd om daarin een balans te vinden en hij zal hier scherp op blijven. Hij zegt dat de genoemde term 'war for talent' moet zijn.

20 Tweede termijn

De heer **Van Heuven** (PvdD) vraagt of klimaatneutraal te maken heeft met het bouwvolume; want als dat aangepast zou worden, zou het gebouw wellicht wel klimaatneutraal kunnen worden.

25 Wethouder **Eerenberg** zegt dat dat theoretisch klopt, omdat een gebouw van slechts een verdieping nu eenmaal minder energie gebruikt dan een hoog gebouw, maar hij wil ook graag zuinig omgaan met de ruimte. Met betrekking tot de kantoorruimte in Hoog Catharijne lopen er gesprekken om te bekijken of daar wellicht wonen mogelijk is.

30 De **voorzitter** constateert dat de wethouder heeft toegezegd dat de raad in het tweede kwartaal van 2022 een brief ontvangt met een aangescherpte visie op de cultuur. Tevens zal de wethouder en uitgebreide brief aan de raad sturen voorafgaand aan de raadsbehandeling. De wethouder zal ook een aantal zaken meenemen in de tender en hij vraagt of dit leidt tot wijziging van het SPvE.

35 Wethouder **Eerenberg** zegt dat, als er een wijziging van het SPvE nodig is, dat ook zal gebeuren.

De heer **Dekkers** (GL) verzoekt de brief mee te nemen in het raadsbesluit.

40 De **voorzitter** zegt dat de griffier en de ondersteuning van de wethouder dit zullen meenemen. Dit punt zal als B-punt worden doorgeleid naar de raadsvergadering met een behandeltijd van een uur.

11. Raadsvoorstel Vaststelling Omgevingsvisie Binnenstad 2040

45 De **voorzitter** meldt dat het vanavond om de beantwoording in eerste termijn door de wethouder gaat. Dit is een vervolg van een eerdere bespreking op 11 oktober 2021.

50 Wethouder **Klein** is blij met de complimenten van de raad. Zij zegt dat het hier om een nieuwe aanpak op inhoud en proces gaat. Er is gewerkt met een binnenstadgroep, online participatie en er zijn wandelingen door de stad gemaakt. Zij is blij met de complimenten van de raad over de binnenstadgroep en de niet aflatende betrokkenheid, ook voor alle andere betrokkenen en ambtenaren. Het gaat hier om een integrale visie voor 2040 voor de binnenstad die belangrijk is voor inwoners, ondernemers en bezoekers. Zij meldt dat de jongeren wel degelijk aan bod zijn
55 gekomen via diverse netwerken. Op een vraag van de heer **Bosse** (PvdA) naar percentages, zegt zij die niet te kunnen geven. Zij vindt het belangrijk dat mensen niet in een hokje worden opgesloten, maar dat er zo veel mogelijk inwoners bereikt zijn. Op een vraag van de heer **Peeters** (D66) of er een verbetering is van het betrekken van de jongeren en een betere afspiegeling van

de binnenstad, zegt ze dat juist in deze omgevingsvisie is geprobeerd om vernieuwende dingen te doen door het betrekken van de binnenstadgroep en jongeren, maar zij kan mensen niet verplichten om mee te doen. Over het inpandig stallen van fietsen zegt zij dat dit wordt uitgewerkt in de nota Stallen en parkeren, in de module fietsparkeren. De omgevingsvisie is slechts een visie en de vraag over hoe dit moet gebeuren, zal later worden vastgesteld. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) hoe het zit met de vier pijlers en het sectoraal zijn, zegt zij dat de omgevingsvisie vanuit het geheel is gemaakt en dat het omgevingsplan in 2029 klaar moet zijn. Dan zal de hoe-vraag beantwoord worden. De samenhang is de belangrijkste verandering. Het omgevingsbeleid wordt overigens ook door de raad vastgesteld. In de omgevingsvisie staat dat variatie belangrijk is en zo kan tijdelijke invulling gestimuleerd worden. Het aantal ketens dat naar Hoog Catharijne verhuist, mag niet uit de hand lopen, omdat er ook nog voldoende mensen in de binnenstad moeten komen. Daarom wordt gemengd gebruik voorgesteld, zodat er ook publiek is in de binnenstad. Wie waar een winkel heeft, is uiteindelijk aan de eigenaar van het pand, maar er worden wel gesprekken over aangegaan. Met betrekking tot het communitygevoel van bewoners zegt zij dat een initiatievenfonds daaraan zou kunnen bijdragen. Komend jaar wordt in Utrecht het hebben van 900 jaar stadsrechten gevierd en wellicht kan in dat kader ook met elkaar iets georganiseerd worden. In de omgevingsvisie staat dat er een diversiteit van bewoners moet zijn en daar vallen studentenhuizen ook onder. Met betrekking tot tijdelijke werkplekken zegt zij dat een mix van functies nu nog niet overal een feit is, maar dat dat wel wenselijk is. Op een vraag van de heer **Bosse** (PvdA) dat bewoners behoefte hebben aan duidelijkheid en wat waar gebeurt, zegt zij dat functies ook door elkaar kunnen lopen. De vergunningen blijven, maar het is wel mogelijk om zaken te combineren. Als de raad dat niet wil, dan kan deze dat aangeven en uiteindelijk bepaalt de raad wat er gebeurt. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) wat men daar dan nu al van gaat merken, omdat dit plan voor 2029 is, zegt de wethouder dat door de discussie met elkaar er dingen al eerder kunnen worden gedaan. Wellicht kan er ook een raadsvoorstel aan de raad worden gezonden.

De heer **Van der Marel** (VVD) vraagt of het bestemmingsplan Binnenstad uit 2010 niet verandert totdat het omgevingsbeleid er in 2029 er komt.

Wethouder **Klein** zegt dat het bestemmingsplan tussentijds door de raad kan worden bijgesteld op de reguliere manier. Met betrekking tot gebiedsuitwerking van de afvalinzameling zegt zij dat dit een zaak van de stadsbedrijven is. Op een vraag van de heer **Peeters** (D66) wanneer daarover iets naar de raad komt, kan zij nog niet zeggen, maar wellicht wel in de tweede termijn. Zij omarmt de duurzaamheidsambities uit de warmtevisie en klimaatadaptatie en als er nog andere zaken worden genoemd in de komende jaren die ambitieus zijn, dan worden die ook meegenomen. Met betrekking tot de nachtcultuur verwijst zij naar pagina 93 van de omgevingsvisie, waar staat dat nachthoreca bij de binnenstad hoort, maar het is wel belangrijk dat de functies op de juiste plek komen. Er zijn immers uitspraken gedaan over horeca op het Paardenveld en Utrecht voor iedereen toegankelijk is inmiddels ook verankerd. Met betrekking tot het opsplitsen van grote dure woningen zijn er regels opgesteld die lastig te veranderen zijn. Wel is het mogelijk om een woonfunctie boven de winkels te creëren en daarmee kan in de komende tijd verder worden gegaan. Met betrekking tot de Herenroute verwijst zij naar pagina 167. Voor het ontwikkelen van een profiel voor het Domplein is budget nodig en die beslissing is aan de raad. Op een opmerking van de heer **Peeters** (D66) over de Herenroute om ook de route van zuid naar noord mee te nemen, antwoordt zij bevestigend. Zij bevestigt de VVD dat het een zelf bindend document is en dat er via het omgevingsplan wordt gestuurd, maar dat het besluit aan de raad is. Het is de vraag of het wel realistisch is dat in 2040 iedereen een dak boven het hoofd moet hebben, maar er zijn voorzieningen voor dak- en thuislozen in de binnenstad, zolang daar dak- en thuislozen zijn. Met betrekking tot mensen met een migratieachtergrond die niet naar de binnenstad komen zegt zij dat is geconstateerd dat het aanbod bepaalt wie de klandizie is. Westerse migranten vormen 18,6% van de bevolking in Utrecht en het ging hier vooral om mensen met een niet-westerse migratieachtergrond. Op een opmerking van de heer **Van der Marel** (VVD) dat Utrechtse ondernemers hun aanbod aanpassen aan de koopkracht, maar dat zij zich niet moeten aanpassen aan bepaalde groeperingen, wat overigens vanzelf gebeurt als die behoefte er is, zegt zij dat niet iedereen die in Utrecht woont vaak naar de binnenstad komt. Wellicht kan daar op een andere manier iets mee worden gedaan. Zij vindt de transformatie van Wijk C en de binnenstadas interessant, maar heeft daar nog geen datum bij. Op een opmerking van de heer **Van der Marel** (VVD) dat de binnenstadas alweer achterhaald is en of er niet geanticipeerd moet worden op de ideeën die daarover waren, zegt zij dat dit niet achterhaald is, maar dat het hier om een

langetermijnvisie gaat. In de omgevingsvisie worden zaken in zijn totaliteit beschouwd, maar op andere fronten wordt er wel gewoon doorgewerkt.

5 De heer **Van der Marel** (VVD) zegt dat dit het document moeilijk grijpbaar maakt. Er ligt een voorstel voor een metro en hij vraagt zich af waarom dit dan niet in het document staat.

10 Wethouder **Klein** zegt dat in het stuk gesproken wordt over de tram, maar dat het belangrijk is dat er op alle fronten voortgang wordt gemaakt. De gebiedsprofielen zijn een nieuw instrument en bekeken moet worden of de kaders helder zijn. De raad zal hierbij worden betrokken, maar zij benadrukt dat niet alles via de gebiedsprofielen gaat.

De heer **Bosse** (PvdA) vindt de metrovraag essentieel, omdat deze invloed heeft op de binnenstad en hij vindt dat daar in deze discussie niet aan voorbijgegaan kan worden.

15 Wethouder **Klein** erkent dit en zegt dat het niet problematisch is dat dat naast elkaar bestaat.

20 De heer **Van der Marel** (VVD) vindt het de vraag of de gebiedsprofielen een collegebevoegdheid moeten zijn of dat de raad daar iets van moet vinden. De horeca op de Nobelstraat raakt de bewoners en hij wil daarom vanaf het eerste moment daarover meepraten. Hij vraagt of kan worden opgenomen dat de raad zijn rol kan pakken.

25 Wethouder **Klein** zegt dat dit een nieuw instrument is en vindt het geen goed idee om daarvan een raadsbevoegdheid te maken, omdat de raad dan wel heel veel dingen moet doen en besluiten. Mocht blijken dat het kader onvoldoende duidelijk is, dan kan dit altijd terugkomen bij de raad, want de raad moet natuurlijk wel goed betrokken zijn en geïnformeerd blijven.

De heer **Dekkers** (GL) stelt m.b.t. de gebiedsprofielen voor om als minimale regel te stellen dat, voordat het college deze vaststelt, de raad daar eerst nog iets over zegt.

30 Wethouder **Klein** adviseert dat niet op voorhand, maar de raad kan altijd aangeven als er iets is. Het bevorderen van de sociale samenhang in de binnenstad is vergelijkbaar met wat er in de andere wijken gebeurt. Bij de gebiedsprofielen moeten illegale short stay en toeristische verhuur meegenomen worden. Zij wijst op de nieuwe Wet toeristische verhuur van woningen die per 1 januari 2021 is ingegaan. Als dat een issue wordt in een gebied, dan kan dat worden
35 meegenomen. De waardering van de woonfunctie is belangrijk en daarbij moet er wel een goede balans zijn. Het als prioriteit opnemen van handhaving van overlast in de binnenstad heeft te maken met het handhavingsprogramma dat elke vier jaar wordt opgesteld. Dat wordt wel gevoed door de omgevingsvisie, maar dat is een specifiek ding. Als de fractie van GroenLinks dat wil agenderen, dan is dat mogelijk.

40 De heer **Dekkers** (GL) is verbaasd over dit antwoord, want in het kader van de omgevingsvisie en de problematiek van de overlast bleek dat dit nodig is om goed over de horecaprofielen te kunnen praten.

45 Wethouder **Klein** zegt dat haar gevraagd was om, zelfs zonder klachten, de handhaving als prioriteit op te nemen, maar dat is niet mogelijk. Er was tevens aan haar gevraagd om afdoende maatregelen te nemen om overlast door stemgeluid tegen te gaan, maar op stemgeluid valt niet te handhaven. Dit moet in een dialoog met bewoners en gemeente besproken worden. Zij kan daar dus niets over toezeggen. Met betrekking tot het versterken van alternatieve routes om het
50 centrum heen zegt zij dat haar collega, wethouder Van Hooijdonk, daarmee bezig is en dat dit opgenomen is in het mobiliteitsplan. De omgevingsvisie verandert niets aan handhaving van verkeerd geparkeerde fietsen, dus zij gaat ervan uit dat dat goed komt. Op een opmerking van mevrouw **Zwinkels** (CDA) dat zij dat niet kan onderschrijven, omdat op tal van plekken fietsen staan, zegt de wethouder dat het om een toezegging van handhaving ging en of handhaving op
55 hinderlijke fietsen past als er voldoende veilige fietsenstallingsplekken zijn. Dat zal dus niet veranderen. Met betrekking tot water, zowel voor drinken als voor varen, wordt in de vaarvisie ingegaan op de behoefte aan regulering op het water. Met betrekking tot hoven en openbare binnentuinen zegt zij dat een en ander altijd in overleg moet gebeuren. Zij kan niet toezeggen dat dit nooit tot overlast voor omwonenden zal leiden, omdat zij dat niet in de hand heeft. Met
60 betrekking tot de gebiedsprofielen zegt zij dat het kader de omgevingsvisie is. Er wordt hard

gewerkt aan het samenwerkingsverband 'De binnenstadgroep' en zij zegt toe om in het eerste kwartaal een brief aan de raad te sturen over het proces en de vorderingen.

5 De heer **Bosse** (PvdA) verzoekt toe te zeggen dat de binnenstadgroep in de toekomst een meer inhoudelijke rol krijgt.

10 Wethouder **Klein** zegt dat dat inderdaad de bedoeling is; dit had nooit gedaan kunnen worden zonder het proces in de binnenstadgroep. Het samenwerkingsverband is iets anders dan de procesbeleidsgroep, maar zij zal de raad blijven informeren over de omgevingsvisie. Met
15 betrekking tot het Damplein is er budget nodig en deze vraag zal aan de raad worden voorgelegd. De locatieprofielen voor evenementen liggen niet voor in de omgevingsvisie.

15 De heer **Van der Marel** (VVD) vindt het belangrijk dat, als er geld nodig is van de raad, de raad ook betrokken blijft.

20 Wethouder **Klein** zegt dat veel mensen in de binnenstad willen dat er iets verandert en dat ze gehoord worden en daar is menskracht voor nodig. Over de financiële haalbaarheid zegt zij dat dit plan een ambitie is en dat er nog geen financieel stuk is. Op het gebied van terrassen wil het college flexibel omgaan met de ruimte die er is en ervoor zorgen dat niet alles permanent is. Voor
25 het Utrechts Centrum voor de Kunsten is een subsidieregeling gemaakt en er zijn verschillende aanbieders. Het college zal de raad blijven informeren over de trappen bij de Moreelsebrug. Leegstand is op korte en lange termijn een belangrijk aandachtspunt en het is belangrijk dat er op de begane grond, in de plint, activiteiten zijn. Het college gaat gesprekken aan met de vastgoedeigenaren. De bloemenmarkt op het Janskerkhof heeft een belangrijke functie en is goed
30 te combineren met een groene planinrichting. Zij zegt dat variatie een belangrijke pijler is. Er wordt gezocht naar een balans en naar spreiding van functies in de rest van de binnenstad. Op een vraag van de heer **Bosse** (PvdA) welke keuzes er gemaakt worden met de Omgevingsvisie en welke duidelijkheid er met dit document wordt gegeven, zegt zij dat de ontwikkelrichtingen
35 geschetst zijn en dat deze gebundeld zijn in grotere thema's. Het gaat hierbij meer om een richting en zo koester je wat je hebt. Op een vraag van de heer **Bosse** (PvdA) wat er nu verandert als dit vastgesteld wordt, zegt zij dat hiermee een stip op de horizon is gezet en dat dat voor de omgevingsvisie niet gebeurde. Je ziet op die manier terug hoe er in oude omstandigheden dingen
40 zijn gedaan die je liever aan de voorkant had willen ontwikkelen. Er zijn ook lessen geleerd uit de participatie en de binnenstadgroep is een belangrijk instrument gebleken. Een combinatie van online participatie en bijeenkomsten bleek van meerwaarde en de tips hebben duidelijk
45 aangegeven hoe de bijdragen meegenomen kunnen worden en om er een co-creatie van te maken. Vragen over het uitvoeringsplan horeca horen bij haar collega Verschuure. Over de ontwikkelrichting voor dieren in de binnenstad zegt zij dat natuurvriendelijk bouwen al is opgenomen evenals het vergroten van de biodiversiteit. Dit onderwerp komt op veel verschillende
50 plekken terug en het is daarom niet nodig om daarvoor een aparte bijlage op te nemen. De lessen die zijn geleerd, zullen meegenomen worden bij het uitvoeringsniveau.

De heer **Van Heuven** (PvdD) zegt dat dieren inderdaad worden genoemd in de omgevingsvisie, maar hij vindt dat het nog breder kan en meer geborgd, omdat de dieren in de binnenstad komen. Hij wil weten of, als zijn fractie met een goed venster komt, de wethouder bereid is om dat mee te nemen.

50 Wethouder **Klein** zegt dat de raad over haar eigen voorstellen gaat. Zij zou dat dan ook nooit afraden, maar er zijn vier ontwikkelrichtingen voortgekomen uit de participatie en het is lastig om er in deze fase nog een aan toe te voegen.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vindt dat er veel wordt gezegd door en over mensen en wil ook iets over dieren in de visie opnemen. Hij gaat iets daarvoor op papier zetten.

55 Wethouder **Klein** zegt met betrekking tot het vastgoedbeleid dat de gemeente vroeger het vastgoed verkocht dat vrijkwam, maar dat daar nu beter naar gekeken wordt. Het blijft echter maatwerk. Met betrekking tot pagina 49, waar staat dat culturele manifestaties ook buiten kunnen worden gehouden, zegt zij dat manifestaties iets anders zijn dan evenementen. Het
60 ontwikkelkaartje op pagina 88-89 betreft illustraties, maar de tekst is ongelukkig. Zaken rondom terrassen lopen via de terrassenverordening. Op een vraag van mevrouw **Admiraal** (CU) of de

gemeente een sturende rol heeft bij het kader dat ontwikkeld wordt voor terrassen, zegt de wethouder dat de gemeente in de dagelijkse praktijk helpt en dat het goed is om dat aan de voorkant te doen. Met betrekking tot reclamezuilen verwijst zij naar haar collega Diepeveen. Met betrekking tot het kaartje uit 2020 en de vraag of dit terugkomt, verwijst zij naar haar collega Van Hooijdonk.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) heeft wel moeite met de vele verwijzingen naar andere wethouders en vreest dat er daardoor veel moties komen. Zij wil graag antwoord op haar vragen.

Wethouder **Klein** zegt dat het niet zo is dat er straks niets sectoraals meer is.

De **voorzitter** merkt op dat in het stuk een kaartje staat over de fietsenstallingen in de binnenstad. Als de visie wordt vastgesteld, dan zijn dus ook de fietsenstallingen vastgesteld.

Wethouder **Klein** zegt dat zij dat kaartje eruit zal halen als dat verwarrend werkt.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) wil geen concrete punten eruit halen, maar had verwacht dat de wethouder haar collega's had gesproken om de raad van antwoorden te voorzien. Ze heeft nu het gevoel dat zij hier voor niets zit.

Wethouder **Klein** zegt dat het niet zo is dat het in de toekomst allemaal op een plek is. Met betrekking tot de zuidzijde van de binnenstad zegt zij dat daaraan in de fietsmodule van het mobiliteitsplan wordt gewerkt. Er is veel erfgoed in de binnenstad en inpassing daarvan vereist speciale aandacht. Dit zal nog uitgebreid besproken worden bij de erfgoednota.

De heer **Van der Marel** (VVD) vraagt nog naar de fietsverbinding bij de Weerdsluis.

De heer **Peeters** (D66) vraagt met betrekking tot diversiteit hoe de wethouder die in de binnenstad wil stimuleren.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt wat de gemeente kan doen aan fietsers die elkaar uitschelden en mensen die zich ergeren aan het gedrag van anderen, terwijl het ook veilig moet zijn op straat. Zij zou graag zien dat mensen in de buurt actiever worden geïnformeerd over evenementen die bij hen in de buurt worden gehouden. Zij heeft nog een vraag gesteld over het monitoren van de effecten en met betrekking tot de horecavergunningen wil ze weten of er locaties bij gekomen zijn of dat er extra horecavergunningen zijn afgegeven.

Wethouder **Klein** zegt over de fietsverbinding bij de Weerdsluis dat er verschillende alternatieven zijn onderzocht. Als er een voorstel ligt, dan neemt de raad daar een besluit over. De diversiteit in de binnenstad is afhankelijk van de beschikbare woningen. De gemeente kan dat niet allemaal bepalen.

De heer **Bosse** (PvdA) is van mening dat de gemeente wel een actieve rol op zich kan nemen en een keuze kan maken en hij verzoekt de wethouder om meer ambitieus te zijn en vraagt hoe dat kan worden gedaan.

Wethouder **Klein** zegt dat daarover veel in de omgevingsvisie is vermeld. Met betrekking tot het gedrag van fietsers zegt zij dat mensen vaak erg fel op elkaar reageren, maar dat het belangrijk is hoe men met elkaar omgaat en dat er een gemeenschappelijk gevoel gecreëerd wordt. Daarvoor is het initiatievenfonds ingesteld.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt wat de gemeente aanvullend kan doen in deze visie.

Wethouder **Klein** vindt het niet netjes om nu een actieplan aan te kondigen, waarvan de uitvoering meerdere weken duurt, terwijl er wellicht na de gemeenteraadsverkiezingen een andere wethouder op haar plaats komt te zitten.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) denkt dat dat op andere gebieden ook gebeurt en dat dat geen reden is om daar niet op in te zetten. Zij zegt dat, als er in de buurt vergunningen worden verleend, dat kenbaar moet worden gemaakt via een online publicatie, maar zij zal kijken hoe dat nog beter

onder de aandacht van de bewoners kan worden gebracht. Jaarlijks komt het college terug op monitoring van de effecten van de omgevingsvisie.

5 De **voorzitter** constateert dat de vergadertijd om is, maar zegt dat er nog een tweede termijn komt en vraagt of het akkoord is dat deze dan in januari 2022 gehouden wordt of dat de aanwezigen die termijn nu nog willen doen.

De heren **Schippers** en **Van der Marel** (VVD) willen dit naar januari overhevelen.

10 De heer **Peeters** (D66) zou die termijn liever nu doen, maar heeft ook begrip voor het standpunt van de collega raadsleden.

De heer **Bosse** (PvdA) merkt nog op dat de wethouder een brief heeft toegezegd over het vervolgproces.

15

De **voorzitter** zegt dat op 13 januari het volgende behandelmoment over dit onderwerp is. De spreektijd die nu over is, gaat mee naar de vergadering in januari en hij sluit de vergadering om 23.30 uur.

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Wethouder Eerenberg

zegt m.b.t. agendapunt 10 toe:

5 1. Voorafgaand aan de raadsbehandeling:

- een uitgebreide brief aan de raad te zullen sturen voorafgaand aan de behandeling van dit punt in de raad.

10 2. Formele toezegging:

- in het tweede kwartaal van 2022 de raad per raadsbrief te informeren over een aangescherpte visie op cultuur ten aanzien van het jaarbeurspleingebouw.

15

Wethouder Klein

zegt m.b.t. agendapunt 11 de raad toe:

Formele toezegging:

20

- In Q1 van 2022 volgt een raadsbrief inzake procesvorderingen over het samenwerkingsverband.

25