

Verslag openbare avondvergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Datum 31 mei 2022
Locatie Raadszaal, stadhuis
Verslag door mw. E. Wijsman (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, mw. M. Al-Saqaff, de wethouders, dhr. K. Diepeveen, dhr. E. Eerenberg, dhr. K. Verschuure, de leden, dhr. H. Bakker (D66), mw. L. Bode (VOLT), mw. S. v.d. Brink (Student&Starter), dhr. T. Compagnie (CU), dhr. F. Dekkers (GL), dhr. H. Essabiri (DENK), mw. Y. Hessel (SP), mw. K. de Haan (Bij1), dhr. M. van Heuven (PvdD), dhr. G. te Hoonte (VVD), mw. T. Meerding (VVD), dhr. F. v.d. Star (PVV), dhr. H. Stellinga (CDA), mw. M. Vermeulen (GL), dhr. R. v.d. Zweth (PvdA)

Afwezigen

De fractie van EenUtrecht

Verslag commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

1. Opening en mededelingen.....	1
2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten	2
9. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt	2
11. Raadsbrief Start voorhangprocedure Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug.....	6
LIJST VAN TOEZEGGINGEN.....	9

1. Opening en mededelingen

De **voorzitter** heropent de vergadering die een vervolg is van de vergadering die op 24 mei 2022 is gehouden. Er is een afmelding ontvangen van EenUtrecht.

2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten

De **voorzitter** meldt dat op 24 mei jongstleden is besloten dat agendapunt 10 vanavond komt te vervallen, omdat dit als hamerstuk naar de raadsvergadering van 9 juni 2022 zal worden gezonden.

9. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt

De **voorzitter** geeft een toelichting op agendapunt 9 en zegt dat dit in twee termijnen zal worden besproken.

De heer **Stellinga** (CDA) meldt dat zijn fractie dit een goed voorstel vindt. Dat het gebouw vier bouwlagen heeft, is voor zijn fractie geen probleem, omdat in de omgeving ook al een gebouw staat van vier bouwlagen. Hij vraagt waar de verhouding van de sociale huur, middenhuur en vrijesectorwoningen, 30:20:50, op is gebaseerd.

De heer **Compagnie** (CU) vindt het plan goed, maar heeft enkele vragen. Hij wil graag weten waarom er gekozen is voor een kleine oppervlakte van de woningen; want de sociale huurwoningen hebben slechts een oppervlakte van 30 m² en de middenhuurwoningen van 45 m². Dit zou worden gecompenseerd door een gemeenschappelijk binnenterrein, maar hij denkt dat die niet veel groter is dan normaal, terwijl daarvan ook nog de helft parkeerplaatsen zijn. Daarom verzoekt hij de wethouder om een toelichting. Hij vraagt welke alternatieven er zijn onderzocht om het parkeren op een andere manier te organiseren, zodat dat niet ten koste gaat van de binnentuin. Hij vraagt of de binnentuin openbaar toegankelijk is en waarom daarvoor is gekozen.

Mevrouw **Vermeulen** (GL) zegt dat haar fractie het belangrijk vindt dat in Utrecht voldaan wordt aan de beschikbaarheid van betaalbare woningen en met dit project komen er 45 nieuwe woningen bij. Toch had haar fractie liever gezien dat er een hoger percentage sociale huurwoningen in zou zitten. Ze vraagt of er in de onderhandelingen gesproken is over sociale huurwoningen, waarom er is afgeweken van het actieplan Middenhuur en de Woonvisie, waarom er niet is voldaan aan de eisen omtrent de vierkante meters voor de woningen, waarom de termijn dat woningen in de categorie middenhuur moeten blijven van 20 naar 25 jaar is gegaan en waarom de prijzen zo hoog zijn. Daarnaast vindt haar fractie de motivatie van het college niet overtuigend en zij wil daarom weten wat de overwegingen van het college zijn om met die voorwaarden akkoord te gaan, terwijl het plan niet voldoet aan het actieplan middenhuur, waarmee de raad eerder akkoord is gegaan. Op een vraag van de heer **Van der Zweth** (PvdA) wat GroenLinks vindt van het percentage sociale woningen en van het formaat van de woningen, zegt zij de woningen aan de kleine kant te vinden. Haar fractie maakt zich zorgen over het percentage sociale huur- en middenhuurwoningen in het plan en over het feit dat afgeweken wordt van eerder gemaakte afspraken.

Mevrouw **Meerding** (VVD) wijst GroenLinks, maar ook de ChristenUnie, erop dat zij als voormalige coalitiepartijen aan de wieg van het plan hebben gestaan en vraagt wat haar conclusie is.

Mevrouw **Vermeulen** (GL) zegt dat haar fractie voor het handhaven van het actieplan Middenhuur en de Woonvisie is. Dit plan wijkt daarvan af en zij is daarom benieuwd wat er bij de onderhandelingen is gebeurd.

De heer **Stellinga** (CDA) vraagt of GroenLinks vindt dat het percentage sociale huur- en middenhuurwoningen in dit plan omhoog moet.

Mevrouw **Vermeulen** (GL) zegt dat haar fractie liever ziet dat er veertig procent sociale huurwoningen en dertig procent middenhuurwoningen in dit plan worden gerealiseerd.

Mevrouw **Meerding** (VVD) vindt het een goede zaak dat dit deel van de stad wordt herontwikkeld en dat hier woningen komen. Zij vindt het aantal ambitieus en de oppervlakte van de woningen

klein. Met 30 m² voor de sociale huurwoningen en 45 m² voor middenhuurwoningen zit dit tegen de ondergrens van wat bewoonbaar is aan. Zij roept de wethouder op om niet elke keer te kiezen voor de minimale oppervlakte en wil weten waarom het college hiervoor heeft gekozen en niet voor het bouwen van iets minder woningen met een grotere oppervlakte. Zij meldt over het proces dat er geen startnotitie aan de raad is gezonden, omdat het proces waarschijnlijk al in gang was gezet voordat de raad daar standaard om verzocht. Zij zou graag willen weten wat de invloed van de raad op dit plan is. De VVD kan zich vinden in de verdeling van de woningen, omdat niet alleen naar dit project moet worden gekeken, maar ook naar de wijk als geheel. In deze wijk zijn namelijk al veel sociale huurwoningen gerealiseerd.

De heer **Bakker** (D66) vindt deze herontwikkeling mooi, maar vraagt waarom er is afgeweken van de afspraken uit het plan Middenhuur als het gaat om de oppervlakte van de woningen en de hoge prijs. Hij vraagt welke mogelijkheden de wethouder ziet om dichterbij de afspraken uit het actieplan uit te komen en wat er tijdens de onderhandelingen is besproken.

De heer **Essabiri** (DENK) kan zich vinden in de vragen van GroenLinks en de PvdA en verzoekt de wethouder om 35 procent sociale huurwoningen in het plan te realiseren. Zijn fractie maakt zich ook zorgen om de hoge huurprijzen in dit plan en hij verzoekt de wethouder om een toelichting.

De heer **Van Heuven** (PvdD) sluit zich aan bij de eerder gestelde vraag over de kleine woningen en het percentage sociale huur. Hij constateert dat in het plan een aantal kansen met betrekking tot vergroening niet optimaal wordt benut en verzoekt de wethouder om toe te zeggen dat er geveltuinen en groene daken en gevels komen. Hij bedankt voor het diervriendelijk bouwen waar zijn fractie al vaker op heeft gewezen en constateert dat dit hier nu terugkomt.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt het een goede zaak dat deze woningen ontwikkeld worden, maar de sociale huurwoningen zijn klein en de middenhuurwoningen wijken af van het actieplan Middenhuur. Hij vraagt daarom aan de wethouder waarom het beleid hier anders is en of het klopt dat er slechts dertig procent gereguleerde huur in het plan staat.

Mevrouw **Bode** (VOLT) vindt betaalbare woningen in Utrecht belangrijk. Het ontwerp ziet er goed uit, maar het formaat van de woningen is klein. Het actieplan Middenhuur is er niet voor niets en zij vindt dat de afwijkingen daarvan onvoldoende gemotiveerd worden. De woningen zouden levensloopbestendig zijn, maar ze vraagt de wethouder hoe dat met deze formaten kan. Zij vreest dat er voor de bewoners nog addertjes onder het gras zitten, zoals servicekosten en dergelijke en vraagt de wethouder hoe dat zit.

Mevrouw **Hessel** (SP) sluit zich aan bij de vorige sprekers en vindt dat 50 m² voor middenhuurwoningen het uitgangspunt moet blijven. Ook wil zij weten waarom de prijs van deze woningen aan de bovengrens van 900 euro zit, want zij zou liever zien dat deze aan de ondergrens van 700 euro zou zitten.

Mevrouw **Van den Brink** (Student&Starter) sluit zich aan bij de eerder gestelde vragen omtrent het afwijken van het actieplan Middenhuur.

Wethouder **Verschuure** zegt dat met dit project de plek van het schoonmaakbedrijf, dat eerder daar zat, herontwikkeld wordt, waardoor de grond daar in de toekomst gezonder wordt. Er is veel gesproken met de ontwikkelaar. Naar aanleiding van de inspraak heeft deze een bouwlaag van het plan afgehaald, maar dit had wel financiële gevolgen voor het nieuwe plan. Er zijn twee uitzonderingen waarbij afgeweken mag worden van het actieplan Middenhuur, namelijk als de financiële haalbaarheid onder druk staat en als er ruimtelijke verbetering wordt toegevoegd. Beide situaties zijn hier van toepassing en als dat niet gebeurt in dit plan, dan kan het plan alleen uit vrijesectorwoningen bestaan. Hij heeft dit eerder met zijn collega Diepeveen besproken en toen geconstateerd dat er weinig meer aan deze zaken valt te doen vanwege de financiën. De woningen in dit plan zullen aangeboden worden aan mensen met een sleutelpositie, zoals mensen die werken bij de politie, in het onderwijs of in de zorg. Het binnenterrein zal inderdaad toegankelijk zijn voor de hele buurt. De oppervlakte van de woningen zit inderdaad aan de ondergrens, maar de wethouder wijst erop dat dit project aan de rand van het centrum staat en dat mede daarom dit besluit genomen is. Op een vraag van de heer **Van der Zweth** (PvdA) hoe het bouwprogramma er eerder uitzag met een vijfde bouwlaag, zegt hij dat er toen 51 woningen

waren. Door het weghalen van een bouwlaag zijn er zes woningen minder gekomen en toen is de huidige verdeling gemaakt. De ontwikkelaar heeft de gemeente volledige openheid van de boeken gegeven en het college heeft geconstateerd dat die berekeningen reëel zijn en dat deze prijzen noodzakelijk zijn. De grondwaarde moet gecompenseerd worden en daarnaast loopt de ondernemer het risico op grondsanering. Alleen op deze manier is het plan dat voorligt financieel haalbaar.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt hoe het woonprogramma eruitzag toen er nog 51 woningen gepland waren en of de woningen toen royaler waren.

Wethouder **Verschuure** hoopt deze vraag in de tweede termijn te kunnen beantwoorden. Hij meldt dat de binnentuin in de plaats komt van de parkeerplaatsen; dit is goed voor het klimaat, maar de parkeerdruk in het gebied is erg hoog en daarom is het niet mogelijk om in dit gebied nog minder parkeerplaatsen te realiseren, ook al omdat men aan de minimale norm zit. De binnentuin is openbaar toegankelijk, maar met de buurt is wel afgesproken dat, als dit tot veel overlast leidt, de binnentuin eventueel 's avonds en 's nachts wordt afgesloten. Hij wijst erop dat de eDocs vanaf oktober 2020 standaard aan de raad gestuurd worden. Dit plan is nog van voor deze afspraak.

Mevrouw **Meerding** (VVD) heeft nog gevraagd wat de invloed van de raad is.

Wethouder **Verschuure** zegt dat in de voorliggende fase de raad de zaken heeft vastgesteld, maar dat de raad te allen tijde een bestemmingsplan niet kan vaststellen. Hij wijst ook op de gevolgen die dat kan hebben. Met betrekking tot de vergroening zegt hij dat er een binnentuin komt. Het aanleggen van de geveltuin wil hij onderzoeken, maar hij wijst er wel op dat de gevels op het noorden liggen.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vraagt de wethouder om een toezegging om de wens tot groene daken mee te geven aan de ontwikkelaar en of, als de ruimte voor parkeerplaatsen niet volledig gebruikt wordt, deze gebruikt kan worden voor het plaatsen van bomen.

Wethouder **Verschuure** zegt dat de parkeerdruk in dit gebied erg hoog is. Hij zal dit meenemen, maar heeft daar ook zijn twijfels over. Met betrekking tot het risico van de addertjes onder het gras voor de bewoners gaat hij ervan uit dat die er niet zijn.

Mevrouw **Bode** (VOLT) wil nog antwoord op haar vraag naar levensloopbestendige woningen en het formaat van de woningen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) heeft nog gevraagd of de middenhuurwoningen feitelijk geen middenhuur, maar vrije sector zijn.

Wethouder **Verschuure** zegt dat de woningen allemaal levensloopbestendig zijn, omdat zij rolstoeltoegankelijk zijn, maar 30 m² is daarvoor inderdaad wel erg klein. De middenhuurwoningen zijn geen vrijesectorwoningen, hoewel ze kleiner zijn en afwijken van het actieplan Middenhuur.

Tweede termijn

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt met betrekking tot de gemiste eDocs om deze voortaan standaard mee te sturen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) bedankt de wethouder voor de antwoorden en is blij te horen dat er inzage in de boeken is geweest en dat de financiële haalbaarheid is getoetst. Hij wil van de wethouder weten of het Woonprogramma daardoor echt zo sober is geworden. Met betrekking tot de afwijking van het actieplan Middenhuur heeft de wethouder aangegeven dat deze locatie geen binnenstad is, maar wel bijna. Hij wijst erop dat er in het actieplan Middenhuur een bepaald gebied is afgesproken en constateert dat het hier dus niet om de binnenstad gaat.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vraagt of het mogelijk is om in het bestemmingsplan parkeerplaatsen om te ruilen voor bomen. Mocht dit niet kunnen, dan zal zijn fractie wellicht nog een motie indienen.

Mevrouw **Bode** (VOLT) wil van de wethouder graag nog een toelichting op de mogelijke addertjes onder het gras voor de huurders.

De heer **Bakker** (D66) vraagt of er wellicht met een extra bouwlaag ruimte te scheppen is.

Mevrouw **Vermeulen** (GL) zegt dat haar fractie het afwijken van het actieplan Middenhuur een lastig punt vindt en daarom wil zij dit nog in de fractie bespreken. Wat haar betreft wordt dit dus een B-stuk in de raadsvergadering.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt de heer Bakker of deze een extra woonlaag zou willen toevoegen.

De heer **Bakker** (D66) wil graag weten waar het bezwaar precies zit en of men dichterbij het actieplan Middenhuur kan komen als er een bouwlaag zou worden toegevoegd.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of het plan dat nu voorligt in de inspraak is geweest, omdat er anders niet zomaar een woonlaag kan worden toegevoegd.

Wethouder **Verschuure** zegt dat in het oude programma 51 woningen stonden waarvan er 25 woningen voor sociale huur waren met een oppervlakte van 30 m². Dat is dus 50 procent van de woningen. Daarnaast waren er zes middenhuurwoningen van circa 50 m² (3 procent) en 20 vrijesectorwoningen; dat laatste is 47 procent van het totale aantal woningen. Na het weghalen van een bouwlaag is het aantal sociale woningen verminderd, is de middenhuur gegroeid en de vrije sector gelijk gebleven.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt of de 3 procent middenhuurwoningen echte middenhuurwoningen waren of dat deze afweken van de gemaakte afspraken.

Wethouder **Verschuure** wijst erop dat de 3 procent middenhuurwoningen een oppervlakte van circa 50 m² hadden en dat dat conform het actieplan Middenhuur was. Hij wijst erop dat financiële haalbaarheid onder druk staat vanwege het weghalen van een bouwlaag, maar ook vanwege het risico van grondsanering. Hij zegt dat het gebied tegen de binnenstad aan ligt en dat dit een uitzonderingsgrond voor het actieplan Middenhuur kan zijn. Met betrekking tot de eDocs zegt hij toe deze alsnog te zullen toezenden aan de raad. Wat de parkeerplaatsen betreft wil hij als inspanningsverplichting op zich nemen om te kijken of de parkeerplaatsen zo gesitueerd kunnen worden dat er wellicht nog bomen toegevoegd kunnen worden, maar hij kan dit niet garanderen. Hij zegt nogmaals dat er geen addertjes onder het gras zitten voor de toekomstige huurders.

Mevrouw **Bakker** (D66) heeft op haar vraag over hoe de inspraak is geweest nog geen antwoord gekregen.

Wethouder **Verschuure** zegt dat het eerste plan de inspraak is ingegaan. Naar aanleiding van de reacties is daar toen een bouwlaag van afgehaald en is het plan aangepast. Daardoor zijn er andere dingen onder druk komen te staan en hij vindt het niet meer dan fair dat het nieuwe plan opnieuw de inspraak ingaat.

De heer **Essabiri** (DENK) vraagt of, als er bomen tussen parkeerplaatsen worden gerealiseerd, dit ten koste gaat van parkeerplekken.

Wethouder **Verschuure** zegt dat dat laatste niet het geval is.

De **voorzitter** vraagt of dit stuk een A- of B-stuk moet worden.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wil hier graag een hamerstuk van maken. Mocht iemand dit als B-stuk willen behandelen, dan wil hij graag weten wat de raad nog te wachten staat.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) verzoekt om een schorsing.

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

De **voorzitter** heropent de vergadering.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zegt dat zijn fractie dit als B-punt wil agenderen.

5 Mevrouw **Vermeulen** (GL) meldt dat haar fractie zich hier nog op wil beraden.

De **voorzitter** constateert dat dit een B-punt moet worden voor de eerstvolgende raadsvergadering met een behandeltijd van dertig minuten.

10 **11. Raadsbrief Start voorhangprocedure Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug**

15 De **voorzitter** geeft een toelichting op dit punt. Zij benadrukt dat het vanavond niet de bedoeling is dat er nu nog nieuwe wensen en bedenkingen naar voren worden gebracht, maar dat het college vanavond kan reageren op de ingediende wensen en bedenkingen. Dit punt zal in één termijn worden behandeld, maar omdat er geheime bijlagen zijn, vraagt zij of de commissieleden ook nog een geheim deel willen hebben.

20 De heer **Stellinga** (CDA) zou graag een geheim deel van de vergadering willen inlassen om daar enkele vragen te kunnen stellen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft een punt van orde en zou graag eerst een openbaar deel willen hebben, waarna dan eventueel het geheime deel gehouden kan worden.

25 De heer **Dekkers** (GL) wil ingaan op de geheimhouding en dat kan alleen in een geheim deel.

De **voorzitter** constateert dat er eerst een openbaar en daarna een geheim deel zal worden gehouden.

30 De heer **Te Hoonte** (VVD) wil weten of de brief over het parkeren hierbij betrokken wordt.

De **voorzitter** zegt dat deze brief geagendeerd is.

35 De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat zijn fractie zich niet helemaal kan vinden in de ontwikkeling, maar het college toch grotendeels volgt. Zijn fractie kan zich vinden in de aanleg van de trappen, maar denkt wel dat er ook een lift moet komen, bijvoorbeeld aan de buitenkant van de trappen, onder andere vanwege veiligheidsissues. Hij verzoekt de wethouder nog eens naar de toegankelijkheid te kijken. Daarna kan zijn fractie akkoord gaan en hij hoopt dat dit een mooie
40 toegang tot het station gaat worden.

De heer **Bakker** (D66) is voorstander van een goed toegankelijk Centraal Station en trappen op de Moreelse brug, zodat reizigers direct naar de treinen kunnen gaan. Zijn fractie steunt de inhoud van de vaststellingsovereenkomst. Hij bedankt de wethouder voor de beantwoording van de
45 wensen en bedenkingen van zijn fractie en van de andere partijen. Hij kan zich vinden in de vraag van de heer Te Hoonte over de liften en hij vindt met betrekking tot de plint uitstel een heikel punt. Hij vraagt de wethouder daarom hier druk op te zetten.

De heer **Dekkers** (GL) bedankt het college voor de reactie op de wensen en bedenkingen. Hij vindt het belangrijk dat de trappen later niet gesloten moeten worden en hij is nieuwsgierig naar het onderzoek en de mitigerende maatregelen. Hij denkt dat de voorzieningen goed kunnen
50 samengaan met een mooie brug. Hij verzoekt om een toezegging omtrent de mitigerende maatregelen met betrekking tot het fiets parkeren op de brug. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of de heer Dekkers de fietsen die op de brug geparkeerd worden wil weghalen, zegt hij graag goede fietsparkeerplekken naast de brug te willen hebben. Als er dan fietsen op de
55 brug worden geparkeerd, is er sprake van een gevaarlijke situatie en dan moeten deze verwijderd worden. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of GroenLinks van mening is dat fietsen die

op de brug staan gevaarlijk geparkeerd staan en daarom dienen te worden weggehaald, zegt hij dat dat al snel onder een gevaarlijke situatie valt en dat daar dan op gehandhaafd dient te worden. Er moet een parkeerverbod voor fietsen op de brug komen. Zijn fractie is niet blij met de leegstand van de winkels in Hoog Catharijne en vindt het een goede zaak dat het college in overleg gaat over het invullen van de plint. Hij vraagt of er wellicht een fietsenstalling in Hoog Catharijne kan komen en of de wethouder aandacht wil hebben voor de noordelijke stalling en de plannen hiervoor wil uitwerken in overleg met de Fietzersbond en Solgu. Hij pleit voor een ruimere openstelling van de fietsenstalling dan alleen tijdens kantoor tijden. In het procesvoorstel staat dat de realisatie en de huurovereenkomst goedkeuring moeten hebben van B&W. Hij vraagt of dat klopt en of het raadsvoorstel en het projectvoorstel wellicht moeten worden aangepast.

De heer **Van Heuven** (PvdD) is blij dat de trappen er komen, maar vindt het jammer dat niet de ondernemers een financiële tegemoetkoming krijgen voor de waardedaling van het winkelcentrum, omdat zij daarvan de gevolgen merken. Zijn fractie hoopt dat mensen vaker de Moreelsebrug als uitgang zullen nemen en constateert dat de nieuwe trappen goed zijn voor de planeet.

De heer **Stellinga** (CDA) vraagt hoe ervoor kan worden gezorgd dat ProRail de trappen zo spoedig mogelijk plaatst.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) baalt van de positie van Klépierre en het feit dat de multinational het op een belangrijk stuk grond voor de stad te zeggen heeft. Hij vindt dat eigenlijk te zot voor woorden. Het plan dat voorligt vindt hij overigens goed. Hij sluit zich aan bij de woorden van de heer Te Hoonte over de toegankelijkheid en vraagt zich af wat er gebeurt als dat niet goed verloopt. Met betrekking tot de leegstand en de slechte staat van Gildeveste vraagt hij of de wethouder dit met Klépierre wil bespreken. Hij vraagt de wethouder of het klopt dat, als de controlefunctie hier blijft bestaan, dit van invloed is op de bezetting van de kantoorruimte elders in de stad. Hij vraagt de wethouder of dit nu bij uitstek de plek is waar leegstand moet worden tegengegaan en of hij een mogelijkheid ziet om een deel van de ruimte te verhuren aan maatschappelijk georiënteerde ondernemers.

De heer **Compagnie** (CU) is blij met de trappen, maar vindt het jammer dat deze pas in 2026 aangelegd zullen worden. Hij vraagt de wethouder of dat niet sneller kan. Hij oppert dat er op het Moreelseplein wellicht woon- of winkelruimte zou kunnen komen en verzoekt de wethouder om het punt van verkeerd geparkeerde fietsen mee te nemen bij de uitwerking. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) hoe hij de woonhuisvesting hier ziet, zegt spreker dat er in leegstaande ruimtes wellicht een woning of winkel zou kunnen komen.

Wethouder **Eerenberg** hoopt dat er met zo min mogelijk problemen trappen op de Moreelsebrug komen. Hij bedankt voor de suggesties en zal deze meenemen naar de gesprekken met Klépierre. De afspraken over de kantoorruimte en het fietsparkeren zijn gedaan door wethouder Diepeveen en deze zal daarop een toelichting geven. Het ontwerp van de brug is zo dat er trappen aangelegd worden en geen liften; dit laatste kan waarschijnlijk ook niet vanwege de constructie. De wethouder zegt toe om samen met Solgu en de Fietzersbond te kijken naar de toegankelijkheid en tevens zal hij kijken wat de maximale ruimte is van de constructie, maar daar is hij wel pessimistisch over.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat de trappen aan een kant van het perron komen. Hij begrijpt dat het lastig is om daar een lift neer te zetten, maar hij denkt dat er aan de andere kant, dus aan de buitenzijde, wel een lift kan worden geplaatst. Hij verzoekt om een toezegging van de wethouder om na te gaan of aan de buitenzijde van de brug wel liften kunnen worden toegevoegd.

Wethouder **Eerenberg** zal proberen om maximale creativiteit toe te passen en neemt de suggestie mee, maar hij wijst erop dat ook de esthetiek meegewogen moet worden. Hij doet daarom een winstwaarschuwing.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat GroenLinks ook heeft aangegeven dat er niet alleen naar de esthetiek moet worden gekeken, maar naar het feit dat de brug onderdeel is van het station.

De **voorzitter** constateert dat de wethouder heeft toegezegd dat er een studie komt.

Wethouder **Eerenberg** bevestigt dit en zegt dat bij de studie, in het kader van de toegankelijkheid, ook gekeken zal worden naar het aanleggen van liften. Voor het eind van dit kalenderjaar zal hij daarop terugkomen.

5 De heer **Dekkers** (GL) begrijpt de winstwaarschuwing van de wethouder.

Wethouder **Eerenberg** zal het signaal over de plint meenemen bij zijn gesprekken met Klépierre en aangeven dat de ruimtes niet lang leeg moeten staan. Hij zegt tevens toe te zullen kijken naar mitigerende maatregelen samen met Solgu en de Fietzersbond. Dit zal voor eind van het

10 kalenderjaar gebeuren.

De heer **Dekkers** (GL) zegt dat hij had gevraagd om in overleg te gaan met de Fietzersbond en Solgu over mitigerende maatregelen, maar ook over noodzakelijke spoorvoorzieningen en maatregelen om het fietsparkeren op de brug te voorkomen.

15 Wethouder **Eerenberg** bedoelt dat ook. Hij meldt dat de huur die de ondernemers betalen omzet gerelateerd is. Als zij dus omzet derven door overlast van de trappen, dan zal met hen gesproken worden over een tegemoetkoming. Het versnellen van de aanleg van de trappen is wellicht lastig, omdat er nog veel stappen moeten worden gezet, zoals een aanbesteding, de subsidie van het

20 Rijk en de voorwaarden daarbij, en ook het krijgen van materialen en werknemers is lastig. Hij denkt daarom niet dat de aanleg van de trappen kan worden versneld.

Wethouder **Diepeveen** zegt met betrekking tot de leegstand van de kantoren dat er een marginale toets wordt gedaan bij het verzoek van Klépierre. Inhoudelijk gezien ziet het college voordelen bij de afsplitsing van de erfpachtrechten. Het is de bedoeling om daar een duurzaamheidsslag te laten plaatsvinden en Klépierre wil een overeenkomst met toegeweide kantoorpartijen die in kantoor- en vastgoed doen en plannen hebben voor verduurzaming. Het omzetten van kantoorruimte naar woningen is lastig en heel duur en daardoor waarschijnlijk onmogelijk.

25 Daarnaast is een goede kantoorbezetting belangrijk. Dat dat wellicht leidt tot het doorschuiven van het probleem naar kantoorpanden elders in de stad is een mogelijkheid, maar dat effect zal in de gaten worden gehouden. Hij hoopt dat de komende leegstandsverordening met voorrang op dergelijke zichtbare plekken in de stad wordt ingezet. Met betrekking tot maatschappelijke tarieven zegt hij dat op dit moment Pax Christi al ruimte huurt in Hoog Catharijne, maar hij durft niet te zeggen of het mogelijk is om verschillende tarieven te hanteren. Op een vraag van de heer **Van**

30 **der Zweth** (PvdA) of de wethouder toezegt dat het college erop aanstuurt dat een deel van de ruimte niet voor de hoofdprijs zal worden verhuurd, zegt de wethouder toe daarover het gesprek te zullen aangaan, maar hij wil geen toezeggingen doen over het resultaat. Bij de gesprekken over de fietsenstallingen zullen de Fietzersbond en Solgu betrokken worden. Wat betreft de ruimere openingstijden van de fietsenstalling zegt hij dat de openingstijden van de fietsenstalling bij de kantoren aansluit bij de kantoortijden en de fietsenstalling bij de winkels bij de winkeltijden.

35 Wellicht kunnen die tijden nog verruimd worden en daarbij zullen overigens ook de kleinere fietsenstallingen meegenomen worden. Dit voorstel zal begin 2023 naar de raad worden gezonden.

40 De **voorzitter** sluit het openbare gedeelte om 21.25 uur.

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Wethouders Eerenberg en Diepeveen

5 zeggen m.b.t. agendapunt 11 toe:

- Er komt een openbare studie waarin bekeken wordt wat er gedaan kan worden in het kader van de toegankelijkheid, mitigerende maatregelen en fietsvriendelijkheid in en om het stationsgebied. Naar aanleiding van de studie zal ook overleg plaatsvinden met Solgu en de Fietzersbond. Eind 2022 wordt over dit alles een raadsbrief aan de raad gezonden.
- 10 • Begin 2023 zal de raad een raadsvoorstel ontvangen waarin ook de parkeerbalans in en om het Stationsgebied zal worden meegenomen.