

Verslag van de extra openbare vergadering van de raadscommissie voor Stedelijke Ontwikkeling, gehouden op 2 oktober 2007 in de raadzaal van het stadhuis te Utrecht

Aanwezig: de voorzitter, mevrouw A. van Rooij;
de wethouder voor Ruimtelijke Ordening, Wonen en Leidsche Rijn, de heer H.P.A.M. Bosch, de wethouder voor Grondzaken, de heer R.J.F. Giesberts, de wethouder voor Stationsgebied, de heer H.H. Janssen;
de leden B.F.M. Beerlage (PvdA), N.J.H. Gravesteijn (PvdA), E. van der Marel (VVD), G.A. Oskam (D66), T.W. Schipper (SP), M. Schuring (GroenLinks), N.A.M.E. Wigny (CDA), S.A. Willemsen (Leefbaar Utrecht, P. Zwanenberg (GroenLinks), alsmede de fractiemedewerkers C. van Dijk-Quist (ChristenUnie), M. Marbus (B&G) en J. Verspaget (SP);
de commissiesecretaris, de heer R. Bouter, de commissiegriffier, mevrouw A. Berghuizen.
Voorts aanwezig diverse ambtelijk medewerkers, onder welke mevrouw Horning.

Afwezig: de heer J. Verkaik (PvdA).

Verslag: G. Neuteboom

pagina

INHOUD VAN DIT VERSLAG

1. Opening en mededelingen.....	1
2. Werkafspraken tussen Commissie en Griffie.....	2
3. Vaststellen agenda.....	2
4. Inventarisatie te bespreken agendapunten.....	2
5. Inventarisatie rondvraagpunten.....	2
6. a. Verslag van de openbare vergadering van de commissie Stedelijke Ontwikkeling d.d. 4 september 2007.....	3
b. Verslag van de besloten vergadering van de commissie Stedelijke Ontwikkeling d.d. 4 september 2007.....	3
7. Toezeggingenlijst.....	
8. Terugkoppeling uit de gemeenschappelijke regelingen/verbonden partijen.....	3
9. Bilaterale ontwikkel- en projectovereenkomst Radboud/koppen OV Terminal.....	4
10. Informatie nadeelcompensatie ondernemers.....	8
11. Beantwoording rondvraagpunten portefeuille wethouder Janssen.....	9
12. Onteigening Het Zand – Stationsomgeving.....	9
13. Beantwoording rondvraagpunten portefeuille wethouder Giesberts.....	10
14. Verzoeken om toepassing art. 19 lid 1.....	10
15. Concept Nota van Uitgangspunten sloop/nieuwbouw woningen Noordzeestraat en omgeving.....	10
16. Afschrift brief van de bewonersgroep Markstraat over mogelijke bebouwing parkeerterrein hoek Adriaan van Ostadelaan/Markstraat.....	10
17. Mailwisseling met de heer Koopmanschap m.b.t. de Berlage Burcht.....	11
18. Afbreken besprekingen met bewonersgroepen Groenewegterrein Midden.....	13
19. Beantwoording rondvraagpunten portefeuille wethouder Bosch.....	14
Sluiting.....	15
Toezeggingen in deze commissievergadering.....	15

1. Opening en mededelingen

De **voorzitter** heet om 14.00 allen welkom op deze extra vergadering. De heer Verkaik (PvdA-fractie) is met bericht afwezig.

Wethouder Giesberts deelt in vervolg op de e-mail van 19 september jl. mee dat er volop wordt gewerkt aan de oplossing van het parkeerprobleem bij evenementen in Stichting Kasteel De Haar. Bespreking van het voorstel met de bewoners heeft reden gegeven een aantal aspecten nader te onderzoeken c.q. bespreken. Behandeling in de commissie zal hier dus wat door worden verhoogd.

Mevrouw Oskam (D66-fractie) vraagt of er tijdelijke verkeersmaatregelen worden genomen om overlast zoals afgelopen jaar bij de Christmas-fair voorkomen. **Wethouder Giesberts** bevestigt dat de chaos die vorig jaar is ontstaan voorkomen dient te worden.

5 De tweede mededeling betreft het Befu-dossier. Het college beslist volgende week welk alternatief de voorkeur heeft. Dan volgt een toelichting van de alternatieven en behandeling in de commissie van 16 oktober a.s.

10 **Wethouder Janssen** bericht dat de SJU bereid is weer te participeren in de verdere ontwikkelingen van het Muziekpaleis. Tivoli, SJU en gemeente gaan om de tafel om de ontwikkelorganisatie te bespreken. **Schriftelijke mededelingen volgen, ook de second opinion die is toegezegd n.a.v. de discussie over de exploitatieopzet van het Muziekpaleis.**

15 **De voorzitter** herinnert de commissie aan de presentatie om ca. 17.00 vanmiddag over het algemeen vastgoed management en aan de presentatie om 20.00 uur van de BRU over plan van aanpak en ontwikkelingsvisie. Voor de laatste presentatie is ook de commissie Verkeer uitgenodigd.

2. Werkafspraken tussen Commissie en Griffie

20 Er zijn geen opmerkingen.

3. Vaststellen agenda

Agendapunt 12 wordt voor agendapunt 9 behandeld. In het verslag is de oorspronkelijke volgorde aangehouden.

25

4. Inventarisatie te bespreken agendapunten

Alle agendapunten zullen worden besproken.

5. Inventarisatie rondvraagpunten

30 **De heer Van der Marel** (VVD-fractie) stelt wethouder Bosch de volgende vragen.

Er zijn berichten in de pers verschenen over o.a. het standpunt van het ministerie van VROM over de Belle van Zuylen. De wethouder heeft in de pers gereageerd dat het bevoegd gezag in deze bij de gemeente Utrecht ligt. Hij vraagt hiervan bevestiging om een juridische adder onder het gras uit te sluiten. De gemeente staat voor de ontwikkeling van een groot project. Het AD heeft een enquête gehouden waaruit naar voren kwam dat een meerderheid tegen de ontwikkeling van de toren is. De raad heeft per saldo een positieve insteek. Om een kloof tussen burger en politiek te voorkomen verzoekt hij daar rekening mee te houden en van meet af aan goed te communiceren naar de bevolking.

40 Heeft de wethouder wetenschap van het persbericht inzake de kop van het prinses Amaliapark en zo ja, wat vindt hij van de alternatieven van de bewonersgroep?

45 **De heer Beerlage** (PvdA-fractie) verzoekt aanvullend de stand van zaken te geven van alle ontwikkelingen van de kop van het Prinses Amaliapark, zoals de gymzaal, de Baptistenkerk, het kinderdagverblijf, enz.

50 **Mevrouw Oskam** (D66-fractie) heeft een vraag voor wethouder Bosch die door alle fracties wordt ondersteund. Er zijn nogal wat klachten over de communicatie over de na-oplevering door Mitros van de Joan Roellstraat. De assistent wijkmanager doet er wat aan, maar zij verzoekt ook aandacht door de gemeente. Er is een draagvlakmeting geweest. De commissie heeft wel de uitslag voor het hele carré maar niet die per onderdeel gehad. Komen die nog? In de evaluatie van het protocol wordt aandacht besteed aan communicatie in het voortraject. Zij beveelt aan om ook goed naar de communicatie met de bewoners in het natraject te kijken.

55 N.a.v. een mail van bewoners van het Zand over de afwijzing van een bouwvergunning voor uitbouw omdat er op die plek een reserve parkeerplaats is gepland, verzoekt zij wethouder Bosch de situatie toe te lichten.

60 **Mevrouw Oskam** verzoekt wethouder Giesberts informatie over de Veemarkthallen. Zij krijgt van omwonenden signalen over de vraag naar alternatieve locaties.

5 **Mevrouw Wigny** (CDA-fractie) heeft een bezoek gebracht aan Leidsche Rijn. Er is contact geweest met ProRail om de omgeving van het station Terwijde te verbeteren. Het is er echter, ook wegens de bouw, nog steeds een rommelige en donkere situatie. Zij verzoekt ook tijdens de bouw de fietsroute te verbeteren en nu al maatregelen te nemen.

10 **Mevrouw Schuring** (GroenLinks-fractie) sluit zich aan bij de vragen van de VVD over het dichten van de kloof tussen burger en politiek m.b.t. de Belle van Zuylen. Zij stelt voor een publieksavond te organiseren, waarvoor zij ook de minister zou willen uitnodigen.

15 **Mevrouw Willemsen** (fractie leefbaar Utrecht): De Vogelenburcht, een pand aan de Menno van Coehoornstraat, is gekraakt. Is de gemeente eigenaar van het pand of de woningbouwvereniging? Wat zijn de plannen van de gemeente als het eigen bezit is en op welke termijn worden die gerealiseerd? En wat voor acties overweegt de gemeente als de woningbouwvereniging eigenaar is? Het is een vraag voor wethouder Giesberts.

20 De fractie heeft niet alleen de poll van het AD over de Belle van Zuylen gelezen, maar daarnaast zelf een aantal inwoners geënquêteerd met precies dezelfde uitkomst. Misschien zou de gemeente de ideeën over de Belle van Zuylen moeten heroverwegen en aan de bevolking voorleggen.

6. a. Verslag van de openbare vergadering van de commissie Stedelijke Ontwikkeling d.d. 4 september 2007

25 Er zijn per mail geen redactionele wijzigingsvoorstellen binnengekomen. **Mevrouw Wigny** (CDA-fractie) is niet tevreden over de weergave van e.e.a. Ook **mevrouw Oskam** (D66-fractie) is vergeten een wijziging door te geven. De **voorzitter** geeft alsnog gelegenheid redactionele wijzigingen door te mailen en verwijst vaststelling van het verslag door naar de volgende vergadering.

30 6. b. Verslag van de besloten vergadering van de commissie Stedelijke Ontwikkeling d.d. 4 september 2007

Het verslag wordt vastgesteld.

35 7. Toezeggingenlijst

De heer Schipper (SP-fractie) vraagt of de commissie, om zicht te houden op de bouwplannen n Rotsoord die in de commissie uitgebreid inhoudelijk zijn besproken, op de hoogte kan worden gehouden van de afhandeling. Krijgt de commissie de bouwplannen die van een art. 19 lid 1 naar een art. 19 lid 2 procedure zijn omgezet (met name Briljantlaan/Diamantweg) nog te zien?

40 **De heer Gravensteijn** (PvdA-fractie) haakt hierbij aan. Het gaat er daarbij niet om dat de commissie het weer gaat bespreken maar schriftelijk een lijst krijgt. Dat was ook het idee van de heer Schipper.

45 **Wethouder Bosch** geeft aan dat zijns inziens de bespreking van de bouwhoogte Rotsoord in de commissie voorlopig is afgehandeld. De Briljantlaan/Diamantweg is een art. 19.2 procedure en komt niet terug. Art. 19 lid 1 procedures komen wel terug.

50 **De heer Schipper** (SP-fractie) verzoekt rapportage over de afronding van de art. 19.2 procedure Briljantlaan/Diamantweg. **Wethouder Bosch zegt die toe.**

De voorzitter schorst de vergadering van 14.28 tot 14.37 uur vanwege een storing in de geluidsinstallatie. De vergadering wordt vervolgens voortgezet zonder versterking door microfoons en uitzending.

55 8. Terugkoppeling uit de gemeenschappelijke regelingen/verbonden partijen

Mevrouw Oskam (D66-fractie) vraagt naar de situatie in Vleuterweide, de Boomgaarden, waar bewoners illegaal grond in gebruik nemen, langs het Romeinse tracé. Pakt de gemeente dit op.

60 **Wethouder Bosch neemt de concrete vraag van mevrouw Oskam mee ter schriftelijke beantwoording.**

Mevrouw Marbus (fractie B&G) vraagt naar de financiële vooruitzichten m.b.t. Gem Vleuterweide bv

5 **Wethouder Bosch** antwoordt dat de financiële ontwikkelingen op korte termijn worden gegeven in de bestuursrapportage. Er is sprake van een positieve ontwikkeling in de grondexploitatie, van € – 52 miljoen naar € – 26 miljoen. Het gaat dus de goede kant op.

9. Bilaterale ontwikkel- en projectovereenkomst Radboud/koppen OV Terminal

10

Mevrouw Willemsen (fractie Leefbaar Utrecht) herinnert eraan dat bij de recente presentatie is afgesproken een second opinion te vragen bij hetzelfde bureau dat ook de eerste second opinion heeft gegeven (Simmons & Simmons). Een aantal commissieleden, waaronder zijzelf, heeft zich opgegeven voor een raadsbegeleidingsgroep. Zij stelt voor de vragen voor de begeleidingsgroep te inventariseren.

15

De heer Van der Marel (VVD-fractie) sluit zich hierbij aan. Hij dacht van de griffie de vragen van de eerste second opinion te krijgen. **Mevrouw Willemsen** geeft aan die zojuist gekregen te hebben.

20

Wethouder Janssen stelt voor een extra openbare bijeenkomst te beleggen waarin hij technisch-inhoudelijke vragen over de bilaterale ontwikkel- en projectovereenkomst (BOO/BPO) kan toelichten, als een extra service en een soort leeswijzer om inzicht te geven, ter voorbereiding op de raadsbehandeling in oktober en november. De commissie gaat akkoord met dit voorstel. **Afgesproken wordt dat de fracties binnen een week de technisch-inhoudelijke vragen naar de griffie mailen.** De afstemming over de second opinion kan ook buiten de commissie om worden geregeld.

25

Afgesproken wordt dat de fracties nu in eerste instantie reageren op hoofdlijnen en hun vragen, wensen en bedenkingen op tafel leggen zodat daar bij de behandeling in de commissie van 6 november al rekening mee gehouden kan worden.

30

Mevrouw Wigny (CDA-fractie) wijst erop dat in het verslag van 4 september staat dat de fractie van GroenLinks het voorstel overdracht appartementsrecht Muziekcentrum Vredenburg pas goedkeurt als het college de bovenstaand besproken contracten voorlegt. **Mevrouw Schuring** (GroenLinks-fractie) bevestigt dat de fractie a.s. donderdag zal instemmen met het voorstel. Het agendapunt behoudt echter de B-status op verzoek van de fracties van Leefbaar Utrecht en VVD.

35

De heer Van der Marel (VVD-fractie) vindt de overeenkomsten redelijk evenwichtig in elkaar zitten maar is gezien de verwevenheid vooral geïnteresseerd in de plichten en risico's van de gemeente. Hoe zijn de wederzijdse rechten en aansprakelijkheden onderscheiden?

40

- Wat zijn go en no go momenten?
- Vrijwaren partijen elkaar voor aansprakelijkheid mocht het project niet tot uitvoering worden gebracht?
- Ook zou hij het Europese deel nog eens de revue willen laten passeren.
- Zijn er afspraken gemaakt over contracten die een open einde kennen?

45

Mevrouw Schuring (GroenLinks-fractie) is blij dat de BOO/BPO Radboud er ligt. Het is op stedenbouwkundig gebied een verbetering, meer naar buiten toe gericht, en lijkt ook financieel gunstiger.

50

- Juridisch gezien zijn de overeenkomsten gedegen en evenwichtig. BOO en BPO zijn in elkaar geschoven, dat lijkt logisch en handig, maar wat zijn mogelijke nadelen?
- Zij verzoekt een juridisch oordeel over hoe de planologische procedures in het contract zijn opgenomen en over de financieel-technische aspecten (erfpachtregeling, canonbepalingen, koopprijs opstellen en Stationstraverse). Wat zijn de financiële risico's? Zij stelt voor in de begeleidingsgroep te bespreken of Simmons & Simmons wel alle planologische en financieel-technische aspecten kunnen beoordelen.
- Wanneer treden de BOO en BPO Radboud in werking?
- Het college vraagt zelf al een second opinion. Betreft die alleen de rechten van Corio ten aanzien van Leidsche Rijn Centrum of omvat die ook andere punten?

55

60

- De fractie heeft alle bijlagen nog niet gelezen, maar vindt een juridisch oordeel over b.v. het aanvullend investeringsprogramma voor de bereikbaarheid van auto's in het stationsgebied ook belangrijk.
- Hoe verhoudt de retail in de plinten van west- en ook oostzijde van Hoog Catharijne zich tot het masterplan en het structuurplan?
- Hoe verhoudt de branchering zich tot eerdere afspraken?

De heer Beerlage (PvdA-fractie) is blij dat de contracten er liggen. De fouten bij de bouw van Hoog Catharijne worden hierin voor een groot deel hersteld, de verbindingen met de stad worden veel beter, introvertie maakt plaats voor openheid naar de stad.

- Waarom is de passage over de Catharijnesingel zo breed? Kan die niet smaller? Waarom zijn de passages los van elkaar?
- Hij kan het fietspad langs de Rijnkade niet terugvinden. Kunnen fietsers er aan die kant niet meer langs?
- De contracten zijn een taaie materie, zijn fractie doorgrondt niet alles, er is dus behoefte aan een second opinion.
- De fractie hamert op een goede begeleiding van de bouw en communicatie daarover.
- De bouwlogistiek is zeer kritisch, daarom zijn er ook veel vragen bij de contracten. Er gaat nog van alles wijzigen en elke wijzigingsopdracht betekent meerwerk, met een lopende teller. Hoe worden kosten en risico's contractueel vastgelegd?
- Hij hoort graag van het college, in een besloten vergadering, wat de echt lastige onderhandelingspunten waren en wat kritieke punten waren. Dit vóór de second opinion.
- De boekwaarde wordt bepaald door taxaties. HC laat die taxaties zelf uitvoeren, maar hij zou daar niet alleen op willen afgaan. Hij stelt voor dat de gemeente een eigen taxateur in de arm neemt. Hij zou willen weten hoe de grondprijs in elkaar zit.
- Er staan veel oningevulde getallen in het contract (met sterretjes aangegeven). Wanneer worden die bedragen ingevuld?
- Het tussengebouw is een opmerkelijk nieuw element op de Catharijnesingel. Wat was precies de reden voor deze locatie en waarom is dit de meest logische plek voor een gebouw met die functies?
- Voor wat betreft procedures en risico's sluit hij zich aan bij de fractie van de VVD. Zijn er onderdelen die binnen het huidige bestemmingsplan vallen en zonder art. 19 procedures, dus sowieso, uitgevoerd kunnen worden, b.v. een deel van het entreegebouw? Dan zou een terugvaloptie mogelijk zijn als bestemmingsplanwijziging problemen geeft in verband met het besluit luchtkwaliteit + etc.

Mevrouw Wiggy (CDA-fractie) spreekt haar complimenten uit voor de ontwerpen. Ingewikkelde knelpunten zijn voortreffelijk en inventief opgelost, b.v. de Vredenburgknoop, er komt een mooi forum voor het Muziekpaleis, er is gedacht aan de veiligheid op het maaiveld en er zijn overal logische looproutes, maar de Catharijneknoop is wel een obstakel voor het entreegebouw. Boven water is er een aardige transparantie maar het entreegebouw reikt tot de rand van het water en vormt dan een obstakel als je vanaf de Mariaplaats naar het station gaat. Hoe is de wegwijzer naar het station? De 24-uurs bereikbaarheid is ook voornamelijk oost-west gericht. Kan er in het entreegebouw aan de kant van het water buitenom een openbare route worden aangebracht, transparantie in de gebouwen worden gerealiseerd en kunnen fietsers en voetgangers ook passeren? Er moeten zichtlijnen zijn. Het moet geen kruip-door-sluip-door zijn. Zij is blij met het bruggebouw, dat transparant moet zijn en een meerwaarde hebben.

- De contracten zien er degelijk uit. Zij heeft zich aangemeld voor de begeleidingsgroep van de second opinion, de groep zal vragen inventariseren en die bespreken.
- De financiële stukken komen volgende week beschikbaar. Wanneer gaan die naar de commissie?

Mevrouw Willemsen (fractie Leefbaar Utrecht): De fractie zal de detailvragen schriftelijk indienen.

- Hoe verhoudt deze uitwerking zich tot de laatste getekende overeenkomsten in maart 2006? Toen zijn er verscheidene moties ingediend en aangenomen. Daarmee rekening houdend zou je op een iets ander ontwerp uitkomen. Er zitten veel mooie onderdelen in, maar ook onderdelen die niet overeenkomen met de gemaakte afspraken. Zij zou ook in de second

opinion willen meenemen in hoeverre daaraan is voldaan. Het gaat bijvoorbeeld om de afgesproken transparantie – met grote gaten - van het plateau over de Catharijnesingel, zodat er voor de passanten een relatie met het water eronder zou zijn. Nu zijn er richeltjes, een andere invulling. Het walrusgebouw over de Catharijnesingel is een prachtig gebouw,

- Is er een nieuw overzicht gemaakt van m2's winkeloppervlak? Zijn er m2's bijgekomen of zijn ze verschoven? Er zijn mooie oplossingen bedacht. Alle plinten op de begane grond worden dichtgebouwd. Hoe worden die oppervlakken in de overzichten opgenomen en zijn die extra of gaan die ergens anders weer vanaf?

Mevrouw Oskam (D66) heeft drie opmerkingen over de ontwerpen en 2 over de contracten.

- Het is een prachtig idee om museumruimte te realiseren.
- De VVE HC was op een informatiebijeenkomst tegen het wegstoppen van hun hoofdingang in de tunnel. Dat zou volgens de bouwvoorschriften ook niet mogen. Zij vraagt een toelichting.
- Er zijn veel plekken voor fietsen en fietsrekken gepland, waarvan echter slechts 5000 aan de westelijke kant. Zij denkt dat die daar onvoldoende zullen zijn. Ook hierop vraagt zij een toelichting.

Over de contracten:

- Wat als het niet lukt over 18 maanden te starten?
- Komen oplevering en beheer van de openbare ruimten ten koste van de gemeente? Zo ja, waarom is dat zo? Waarom worden er geen afspraken met Corio over gemaakt?

De heer Van Dijk (fractie ChristenUnie) sluit zich aan bij de vragen van de fractie van de VVD; goede vragen voor de second opinion.

- De fractie deelt de zorg van de fractie van Leefbaar Utrecht of het walrusgebouw past binnen de in 2006 gemaakte afspraken.
- De contracten maken op het eerste gezicht een evenwichtige indruk. Over de ontwerpen is goed nagedacht. De fractie heeft waardering voor de inventieve manier waarop is omgegaan met de uitdagingen.

De heer Schipper heeft nog te weinig tijd gehad om alles te lezen en te begrijpen en hecht aan een second opinion in begrijpelijk Nederlands.

- Wat betekenen gecombineerde contracten voor Corio/Leidsche Rijn centrum? Ook dat moet in de second opinion naar voren komen.
- In de begeleidingsbrief (pag. 2 onder rechten en plichten) staat dat Corio een toegevoegd programma van 55.000 m2 krijgt. In de programmabegroting (pag. 80) staat 45.000 m2. Hoe is dat verschil verklaarbaar?
- Wat houdt residuele meerwaarde in? (Pag. 3 begeleidingsbrief, 3^e financiële aspect: uitgifte/aanpassing erfpachtrechten Radboud.)

Mevrouw Marbus (fractie B&G) vraagt of de feitelijke resultaten van de financiële onderhandelingen over de verwervingen gebaseerd zijn op boekwaarde of taxatiewaarde. Ook vraagt zij naar de status van de looproutes in Gilden-, Radboud- en Godebaldkwartier.

De **voorzitter** schorst de vergadering van 15.20 tot 15.30 opdat de wethouder het antwoord op de vragen kan voorbereiden. De geluidsinstallatie wordt weer in werking gezet.

Wethouder Janssen heeft de opmerkingen voor de second opinion terzijde gelegd. Hij beantwoordt nu de overige aan hem gestelde vragen, wensen en opmerkingen over de BOO/BPO Radboud.

De ontwerpen een aantal feitelijke uitwerkingen van de BOO/BPO's maken geen deel uit van de procedure "wensen en bedenkingen". Deze gaan van voorlopig naar definitief ontwerp en dan volgen de art. 19 procedures. Hij dankt voor de voorlopige conclusies dat er evenwicht is tussen de rechten en plichten van de gemeente en die van Corio.

- Ook het college wil een scherp antwoord op de door de fractie van GroenLinks naar voren gebrachte risico's, wat is inwerkingtreding van de BOO/BPO en wat heeft dit voor effecten op de positie van Corio in Leidsche Rijn en heeft terzake extern juridisch advies gevraagd. Op

15 oktober zal dit advies worden uitgebracht. **Na deze juridische second opinion volgt er een collegebesluit dat de commissie op 31 oktober zal ontvangen.**

- 5 • De bijlage over het aanvullend investeringsprogramma voor de bereikbaarheid van auto's van het stationsgebied is dezelfde als die is vastgesteld in de BOO/BPO Vredenburg. In de verkeersmodaliteiten m.b.t. de auto is niets veranderd.

- 10 • Het aantal m2's winkelruimte blijft binnen die in het masterplan en past binnen de tabel van de laatste bestuursrapportage. Volgens de bilaterale intentieovereenkomst met Corio is de verdeling van de 55.000 m2 35.000 m2 retail en 20.000 m2 leisure. De 45.000 m2 in de begroting betreffen het totaal aantal m2s retail in het stationsgebied. Van die 45.000 m2 retail gaan 35.000 m2 aan Corio en 10.000 m2 blijven over voor invulling in de toekomst, bijvoorbeeld aan de westzijde en Jaarbeurskant. Het totaal aantal m2's voor Corio blijft dus binnen de eerder vastgelegde 55.000 m2.

- 15 • De passage over de Catharijnesingel ziet er inderdaad anders uit dan in de door mevrouw Willemsen genoemde schets. Het ontwerp vloeit voort uit BOO/BPO Vredenburg. Het college vindt het een goede uitwerking, een verbetering, zeker naar de kant van de rond het Muziekpaleis rond uitlopende baan. Dat geeft extra kwaliteit. Je gaat vanaf het plein bij het Muziekpaleis van het maaiveld pas over de singel naar boven. Dat moet een aantrekkelijke
- 20 plek zijn, een plek om dingen te laten gebeuren. Er komt dan ook langs het maaiveld een goede verbinding naar het station. Hij vindt het een goede uitwerking van de gatenschets, een goede verweving.
De heer Beerlage (PvdA-fractie) is het ermee eens dat het voor het stadspan en de verbinding oost-west een mooie uitwerking is, maar vreest dat eronder een donker hol ontstaat. Dan zou een compromis beter zijn.
- 25 **De heer Van Dijk** (fractie ChristenUnie) vraagt hoe het zich verhoudt tot de motie Singelprofiel.
Wethouder Janssen antwoordt dat de raad met de contracten in maart 2006 toestemming heeft verleend voor deze uitwerkingen. Onder de plaat ontstaat een plek, waar je onderdoor kunt varen, ook aan de randen kunt aanleggen en met een trap naar boven naar de plaat kunt gaan. Rondom de plaat zijn mogelijkheden tot activiteiten, ook 's avonds. Bij de onderdoorgang komen functies, zoals een beveiligingsdienst en een taxistandplaats. Dat is sociaal veel veiliger. De plaat is 80 m lang. Het plein, de stadskamer is 24 uur per dag open en toegankelijk. Al in de jaren '70 is vastgelegd dat er een 24 uren directe doorgang naar het
- 35 Centraal Station moet zijn. De hal boven de singel is ook 24 uur per dag open.

De heer Beerlage (PvdA): Er komen geen trappen, dan komt er vanzelf shared space, er gaat gefietst worden. Is het niet mogelijk om een slingerfietspad over het plein aan te leggen? **Wethouder Janssen** geeft aan dat je in geen enkel winkelcentrum mag fietsen. Een fietsroute door het gebied heen is niet verstandig. Er komt aan de overkant van de singel een fietspad in twee richtingen.

- 40 • Het duurde lang om Corio te overtuigen van de noodzaak van plinten.

- 45 • Wat betreft branchering en advies wordt de gebruikelijke weg gevolgd. Corio vraagt advies aan de brancheringscommissie welke retail je het beste op welke m2's kan plaatsen en wat bij elkaar past.

- 50 • Het fietspad aan de Rijnkade komt niet terug. Er komt wel langs de overkant een fietspad in twee richtingen.

- 55 • Niets is te realiseren zonder bestemmingsplanwijziging, zelfs het entreegebouw heeft een wijziging nodig. Het besluit luchtkwaliteit+ is een onzekere factor. Al sinds 2002/2003 moet daarop worden geanticipeerd. Er zijn extra miljoenen gereserveerd voor een actieplan luchtkwaliteit. Je kunt niet helemaal overzien wat uit Den Haag komt en de effecten daarvan.
De heer Beerlage (PvdA-fractie) vraagt of de constatering dat je niet door kunt gaan als de luchtkwaliteit het niet mogelijk maakt juist is. **Wethouder Janssen** zegt dat je dat moet afwachten. De regering moet ook beseffen wat het voor lokale projecten betekent. Je moet wel doorgaan met de planvorming, door verstandig overleg met het Rijk kun je oplossingen

vinden. Je kunt niet aan de voorkant stoppen en wachten tot de achterkant is opgelost. Hij is het ermee eens dat het een van de belangrijke randvoorwaarden van het stationsgebied is.

5 **De heer Beerlage** (PvdA-fractie): Is er een terugvaloptie die binnen de huidige bestemming past? **Wethouder Janssen**: Nee, niet op basis van deze contracten. Hij wil er ook niet teveel over speculeren, er zijn in het verleden goede oplossingen gevonden. Het kan wel veel geld kosten. Hij gaat er niet vanuit dat het zover komt.

10 • De wethouder zal aandacht vragen voor de route Mariaplaats-station, n.a.v. de opmerking van mevrouw Wigny. Hij is het met haar eens dat moet worden voorkomen dat het entreegebouw op de kop van de Catharijneknoop geen obstakel is in de route vanaf de Mariaplaats. Transparantie en toegankelijkheid zijn belangrijke aandachtspunten op die route.

15 • De m2's winkelruimte in de plinten zijn niet extra, blijven binnen de 55.000 m2 die Corio extra in het Stationsgebied zal mogen realiseren.

20 • In het middengebouw komt ook een fors hoger aantal woningen. Dat zorgt ook voor de gewenste beweging, vooral 's avonds. **Mevrouw Willemsen** (fractie Leefbaar Utrecht) vraagt of er nu meer woningen dan bij de evaluatie in zitten. **Wethouder Janssen** antwoordt dat de randvoorwaarden van het structuurplan bindend zijn. Gestuurd wordt op 2500 extra woningen, het waren er 2298, deels in oost, deels in het midden en veel later een deel in west.

25 • Wat betreft de hoofdingang van de VVE HC verwacht de wethouder nog ruimschoots gelegenheid te krijgen dat met hen te bespreken, er komen nog meer informatieavonden.

• Het aantal fietsparkeerplaatsen van 22.000 is z.i. voldoende. Ook aan de westzijde zijn er voldoende, daar komen er 8.000.

30 • Het college probeert te sturen op een start van de bouw over 18 maanden. Afstemming en tijdsplanning worden steeds gecheckt en besproken.

35 **Mevrouw Oskam** (D66-fractie) ziet er niets over in de contracten. **Wethouder Janssen** licht toe dat het onderdeel is van de second opinion en dat je hier niet te maken hebt met het Arroux- arrest omdat Corio grootgrondbezitter is.

• De vraag over de residuele meerwaarde beschouwt de wethouder als een technische vraag die hij in de extra bijeenkomst zal beantwoorden.

40 • De gemeente verkrijgt de eigendommen van Corio tegen boekwaarde die volgens reguliere wet- en regelgeving wordt vastgesteld op basis van de taxatiewaarde.

45 • De kosten voor de openbare ruimte moeten door de gemeente worden betaald uit de algemene middelen.

50 • Het college verwacht dat deze week een financiële overeenkomst met Corio wordt bereikt. **Volgende week komt er een brief in blauw over aan de commissie. Hij zal in een besloten vergadering graag nader uitleggen wat de onderhandelingspunten waren. De heer Beerlage (PvdA-fractie) dringt erop aan dat dit gebeurt voor de vaststelling van de opdracht voor de second opinion. Wethouder Janssen zegt toe dat hij dat zal proberen te organiseren.**

55 De voorzitter concludeert dat de commissie akkoord gaat met een second opinion, begeleid door een raadsbegeleidingsgroep. In de commissievergadering van 6 november a.s. zullen de resultaten bekend worden gemaakt inclusief de reactie van het college. De commissie stemt in met latere verzending van de stukken dan twee weken van tevoren, maar met minimaal een weekend tussen ontvangst van de stukken en vergadering.

60 10. Informatie nadeelcompensatie ondernemers

De heer Schipper (SP-fractie) wijst op diverse en nogal tegenstrijdige berichten in de media de laatste tijd over de gevolgen voor de markt van de werkzaamheden op het Vredenburg. De fractie heeft daarom een enquête gehouden onder de marktkooplui om de gevolgen te peilen. De antwoorden geven aan dat de conclusie dat het met de markt behoorlijk slecht gaat gerechtvaardigd is. Knelpunt is dat de loop eruit is. Ook krijgt de gemeente slechte cijfers voor communicatie en betrokkenheid. Suggesties voor wat de gemeente eraan kan doen zijn de volgende. De bushalte en fietsenstalling zouden terug moeten komen. De schutting die er staat zou verwijderd moeten worden of worden gebruikt als reclameborden voor de markt. De oversteek naar C&A wil men terug. Ook zou er wat aan de kelder moeten worden gedaan. Slechts een gering aantal marktkooplui vroeg om compensatie. Het gaat vooral om communicatie over maatregelen hoe je de loop terug krijgt. Deelt de wethouder de beoordeling van de uitslag? Het college heeft een warm hart voor de ondernemers in Utrecht. Wat vindt de wethouder van het rapportcijfer voor de gemeente en wat gaat het college eraan doen op de korte en langere termijn?

De heer Beerlage (PvdA-fractie) vult aan dat als het zo is, het een ernstig signaal is. Ook hun fractie is een paar maanden geleden benaderd door marktkooplui over omzetverlies. Toen maakte nog niemand gebruik van de compensatieregeling, is dat nu wel het geval? Ziet het college ook mogelijkheden om zelf aanvullende regelingen te treffen, vindt zij die nodig, zo ja waarom en zo nee waarom niet?

Mevrouw Wigny (CDA-fractie) las van de zomer artikelen over de positie van de markt in het algemeen. Landelijk is er het beeld dat de markt een vergrijzend publiek heeft. Wordt daar beleid op gemaakt? Is de gemeente bereid om op de langere termijn in gesprek te gaan met de marktkooplui over een nieuw beleid en nieuwe concepten?

Mevrouw Oskam (D66-fractie) vraagt of het handig is om te kijken naar vergunningen op naam.

Mevrouw Willemsen (fractie Leefbaar Utrecht) vindt de ontwikkelingen onrustbarend en steunt het ontwikkelen van een bredere visie.

Wethouder Janssen dankt de SP voor hun onderzoek. Hij vindt het een uiterst serieus signaal. Dat geldt ook voor het rapportcijfer voor de gemeente voor communicatie. Er ligt een taak voor het college beleid op korte en langere termijn te ontwikkelen. Er is regelmatig contact met de marktkooplui, maar er zal meer contact nodig zijn, zeker ook op korte termijn. Dan zal het college de problemen van de marktkooplui zelf horen. Terugplaatsing van bushalte en fietsenstalling kan niet. Hij vindt het een goede suggestie de schutting te gebruiken als reclameborden voor de markt. Of er regelingen getroffen moeten worden over de marktgelden en de compensatie wil hij eerst bespreken met de markt zelf. Als aanvullende maatregelen nodig zijn zal dat gebeuren na een onafhankelijke beoordeling en in overleg met wethouder Giesberts. Er zal ook informatie worden ingewonnen bij de gemeente Amsterdam over hun aanpak van soortgelijke problemen bij de aanleg van de noord-zuidlijn. Hij zegt toe de commissie in het najaar te informeren over de stand van zaken. Misschien kan het gebruik van de schutting voor reclame voor de markt al op korte termijn worden gerealiseerd. Hij gaat in gesprek over welke aanvullende maatregelen mogelijk en nodig zijn.

De heer Schipper (SP-fractie) verzoekt hem ook de winkeliersvereniging bij de gesprekken te betrekken.

Wethouder Janssen zegt dit toe. Hij is het eens met mevrouw Wigny dat er beweging is in de functie van de markten. Hij zal met wethouder Giesberts concepten voor levensvatbaarheid van de markten in de (verre) toekomst bespreken. Hij weet nog van geen enkele ondernemer die compensatie heeft aangevraagd.

De voorzitter concludeert dat de wethouder in gesprek gaat met de marktkooplui en winkeliersvereniging, kijkt naar de reclamemogelijkheden van de schutting, nagaat of onafhankelijke beoordeling nodig is en onderzoek naar de toekomst van de markten op de agenda zet i.v.m. te ontwikkelen beleid.

11. Beantwoording rondvraagpunten portefeuille wethouder Janssen

Er zijn geen punten.

12. Onteigening Het Zand – Stationsomgeving

5 **Mevrouw Oskam** (D66-fractie) dankt voor de uitgebreide beschrijving. Nagedacht moet worden of het voor de gemeente toch niet mogelijk is om bouwplannen uit te voeren zonder grondverwerving. In dit geval is de communicatie redelijk gegaan. Daarom zal de fractie instemmen met het raadsvoorstel.

10 **Wethouder Giesberts** antwoordt dat zelfrealisatie in dit geval niet mogelijk omdat het een hoveniersbedrijf betreft zonder ervaring in huizen- en wegenbouw, zelfrealisatie in de zin van realisering van de bestemmingen is niet realistisch gezien de samenhang met het omliggende plangebied en betrokkene de integrale ontwikkeling niet aan wil gaan.

15 De **voorzitter** concludeert dat het voorstel met de A-status naar de raadsvergadering gaat.

13. Beantwoording rondvraagpunten portefeuille Wethouder Giesberts

20 **Wethouder Giesberts** beantwoordt de vraag van mevrouw Oskam inzake de vraag naar alternatieve locaties van de Veemarkthallen. De betrokken bewoners zijn voor de zomer geïnformeerd over de vertraging. **Hij zegt toe hen nogmaals te informeren, want de vertraging zet door.** Die heeft niet te maken met onderzoek naar nieuwe locaties maar met het feit dat het collegebesluit wordt opgehouden.

25 **Mevrouw Oskam** (D66-fractie) zegt dat de wijkraad wijst op een poll onder omwonenden over alternatieve locaties. **Wethouder Giesberts** merkt op die door het AD kan zijn gehouden maar niet door de gemeente.

De vraag over de Vogelenburcht verwijst hij door naar **wethouder Bosch** want gaat over bestemmingen van het pand.

14. Verzoeken om toepassing art. 19 lid 1

30 **Mevrouw Willemsen** (*fractie Leefbaar Utrecht*) verzoekt om het terugzien van no. 2, Mierikswortelstraat 36, en de heer Beerlage (PvdA-fractie) verzoekt om het terugzien van no. 1 Kop Jaarbeursplein.

15. Concept Nota van Uitgangspunten sloop/nieuwbouw woningen Noordzeestraat en omgeving

35 **De heer Schipper** (SP-fractie) wil het niet over de sloop hebben maar over collateral damage voor de ondernemer met een garage aan het Wielingenplein. Diens opslagruimte voor wagens wordt gesloopt en er komt geen alternatief voor terug. Het bedrijf kan of op straat parkeren of stoppen met de handel en dat is het begin van het einde. Hij betreurt dat en vraagt de wethouder na te gaan of er nog een oplossing binnen het plan is. De ruimte is niet erg groot. Het is goed dat bij afronding van DUO-projecten bedrijven door kunnen gaan. Het bedrijf wil zelf ook een steentje bijdragen aan een oplossing.

40 **De heer Gravesteijn** (PvdA-fractie) vindt de aandacht voor ondernemers bij herstructurering terecht. Is er binnen de tweederde koopsector en eenderde (sociale) huursector ook ruimte voor goedkoop kopen?

45 **De heer Zwanenberg** (GroenLinks-fractie) geeft aan dat de fractie van GroenLinks de gang van zaken in de Noordzeestraat betreurt. De Noordzeestraat had behouden en gerenoveerd moeten worden.

50 **Wethouder Bosch** gaat niet in op de algemene opmerking over de sloop.

Hij antwoordt dat de DUO-afspraken van eenderde sociale huur en tweederde koop ook hier gelden en passen in de wijk.

55 Het binnenterrein waar de garage zich bevindt is noodzakelijk om het parkeerprobleem van de bewoners op te lossen. Er is ook wel sprake van overlast door de garage voor de bewoners. De gemeente heeft vrij intens met de garagehouder gesproken en er is geen oplossing gevonden. Er zijn ook andere locaties aangeboden, er is van alles aan gedaan het bedrijf te faciliteren, maar dat vraagt medewerking van het garagebedrijf. De datum van besluitvorming over de parkeerruimte nadert. Hij is wel bereid nogmaals te bezien of er alternatieven zijn.

De heer Zwanenberg (GroenLinks-fractie) las in de nota van uitgangspunten dat er pas over minimaal een jaar gesloopt wordt. Dat geeft wel ruimte voor onderhandelingen.

Wethouder Bosch zal onderzoeken of alternatieven voor parkeren, ruimte bieden voor overleg.

5

16. Afschrift brief van de bewonersgroep Markstraat over mogelijke bebouwing parkeerterrein hoek Adriaan van Ostadelaan/Markstraat

10 **Mevrouw Willemsen** (fractie Leefbaar Utrecht) is verbaasd te horen dat er op deze locatie plannen zijn, gezien het afschieten van verdienend vermogen locaties door de raad. Zij vraagt of er inderdaad plannen zijn en zo ja welke.

De heer Van Dijk (fractie ChristenUnie) dacht dat het plan ambtelijk afgeschoten is.

15

Mevrouw Oskam (D66-fractie) vindt het vreemd als plannen voor woningbouw op binnenterreinen binnen het bestemmingsplan (de Berlage Burcht) niet doorgaan en er wel plannen worden ontwikkeld voor gebieden zonder die bestemming.

20 **Wethouder Bosch** geeft aan dat de commissie al in een zeer vroeg stadium is geïnformeerd, nog eerder dan het college. De haalbaarheid van het initiatief van Reinaerde om er te bouwen voor licht verstandelijk gehandicapte bewoners wordt nu ambtelijk besproken. Eind oktober zal ambtelijk de consultatie in de buurten plaatsvinden en ook de rapportage worden gemaakt. In de loop van november zal er een belangenafweging worden gemaakt. Het gaat om inhoudelijke
25 afwegingen. Er is een tekort aan woningen voor licht verstandelijk gehandicapten. Of parkeren op eigen terrein haalbaar is moet worden onderzocht, of de parkeercapaciteit in gebied voldoende is zal ook in de overwegingen worden meegenomen. Op deze plek staan veel auto's. Hij verzoekt niet te snel tot een negatief oordeel te komen. **Hij zal de commissie kort na de ambtelijke conclusie berichten.** Hij weet nu nog niet of een startnotitie een haalbare kaart is.

30

De heer Van Dijk (fractie ChristenUnie) voegt toe dat het behalve over het parkeren ook over het uitzicht en het groen gaat. Je moet wel hele goede papieren hebben om hier iets leuks van te kunnen maken.

35

17. Mailwisseling met de heer Koopmanschap m.b.t. de Berlage Burcht

Behalve de mail van de heer Koopmanschap is er ook een mail van de heer Alberts verspreid. **De heer Koopmanschap** spreekt in mede namens zijn dochter en beoogd bewoonster van een van de appartementen in de Berlage Burcht. N.a.v. de bespreking in de commissie van 4 september heeft hij de mondelinge en schriftelijke reactie van de wethouder uitvoerig besproken
40 met de makelaar, aannemer en projectontwikkelaar. Pas op 19 april 2007 vond er een kentering in de voortgang van het project plaats. Tot dan leken alle seinen op groen te staan. Het project past in het bestemmingsplan, welstand en brandweer waren akkoord, de sloopvergunning was verleend. Op 19 april neemt hij contact op met ambtenaar Den Teuling en hoort dan dat de wethouder de stukken heeft meegenomen omdat hij bedenkingen heeft bij de
45 parkeervoorzieningen. Spreker is verontwaardigd dat tijdens het proces de spelregels zijn veranderd. Hij heeft telefonisch met de heer Den Teuling besproken het contrair verkoop advies niet netjes te vinden. De makelaar wist van geen probleem, brandweer en welstand waren akkoord gegaan, dan is het in verkoop brengen van het project hem niet te verwijten. Spreker vroeg bij de behandeling op 4 september vooral aandacht voor het belang van de bouw voor
50 jonge starters, daar ging de wethouder niet op in. De wethouder gaf aan dat de bouw zou bijdragen aan een slechte sociale setting, spreker geeft aan dat de kopers twintigers van autochtone afkomst zijn, voornamelijk vrouwen. Hij roept op het op te nemen voor deze groep jonge volwassenen en plaatst grote vraagtekens bij de procedure.

55

Mevrouw Oskam (D66-fractie) vraagt wethouder Bosch mede namens een aantal andere fracties waaronder die van VVD en PvdA te verhelderen waarom de plannen waar de gemeente eerst blij mee was niet kunnen. Wat is er gebeurd en kan het snel worden verholpen?

60

De heer Gravesteijn (PvdA-fractie) dankt de inspreker. Het gaat erom of de gemeente zich fatsoenlijk heeft gedragen of dat de gang van zaken een grote teleurstelling betekent maar die

niet op de gemeente is af te wentelen. Hij hoort graag feiten en zal op basis daarvan een oordeel vormen.

5 **De heer Verspaget (SP-fractie)** wijst op de notulen van de welstandscommissie waarin wordt gewezen op een stedenbouwkundig advies. Wat is daarvan de reden?

De heer Zwanenberg (GroenLinks-fractie) vraagt zich af of het logisch is dat appartementen zijn verkocht voor de vergunning voor de bouw duidelijk was.

10 **De heer Van der Marel** (VVD-fractie) dankt de inspreker. Het project zou tot een onevenredig hoge parkeerdruk leiden, maar er zou toch kunnen worden volstaan met de parkeernorm voor studentenflats?

15 **Wethouder Bosch:** De commissie kent zijn prioriteiten voor snelle realisatie van woningen. Hij is terughoudend om nu heel precies de procesgang na te gaan, want er loopt een beroepsprocedure die de procesgang beoordeelt. Hij is ter plekke gaan kijken. Er is een voorbereidingsbesluit inclusief parkeernorm in de maak, in het gebied moeten de binnenterreinen niet te vol worden bebouwd. Bebouwen lijkt in eerste instantie aantrekkelijk maar is op termijn niet voldoende toekomstbestendig. Ook op die plek moet stedenbouwkundig verantwoord
20 worden gebouwd zodat er niet op rijen eenheden wordt uitgekeken maar er verantwoorde binnenterreinen zijn. Er kan een goed project worden gerealiseerd maar niet zo. Er is beroep ingesteld en het moet in beroep worden getoetst. Hij gaat niet in op een discussie over de verkoop. Er is van ambtelijke zijde gezegd dat het bouwplan niet is goedgekeurd.

25 **De heer Verspaget (SP-fractie)** vraagt of het gaat om de vergunningaanvraag van 18 augustus 2006 of die van maart 2007. De eerste is niet afgewezen wegens te hoge parkeerbelasting. Wat is er gebeurd met de aanvraag van 2006?

30 **Wethouder Bosch** geeft aan dat daarover de bezwaarprocedure loopt.

35 **Mevrouw Oskam** (D66-fractie): De wethouder gaat niet in op de bezwaarprocedure, maar heeft de heer Koopmanschap niet gelijk als de bouw binnen het bestemmingsplan past? Het lijkt of de gemeente tijdens de procedure ineens bedenkingen kreeg over de stedenbouwkundige ontwikkeling. Zij hoopt dat hij erop ingaat.

40 **Wethouder Bosch:** Vraag is of wat de gemeente gedaan heeft bij de rechter houdbaar is. De echte grond van de afweging betrof welstandsaspecten. Die zullen in beroep worden getoetst. Hij wijst op het voorbereidingsbesluit dat te makkelijk volbouwen van binnenterreinen ongewenst is. Dat moet anders en creatiever m.b.t. parkeren dan nu.

40 **De heer Verspaget** (SP-fractie) wijst op de tegenstrijdigheid met het advies van de welstandscommissie.

45 **Wethouder Bosch:** Voor deze bouw heeft de welstandscommissie positief geadviseerd, niet voor het parkeren, dat staat erbuiten.

De heer Zwanenberg (GroenLinks-fractie) vraagt hoe lang de bezwaarprocedure nog gaat duren.

50 **Wethouder Bosch:** De bezwaarprocedure loopt, de redelijkheid van de handelwijze van de gemeente wordt getoetst door de rechter. Als er mogelijkheden zijn om er op een verantwoorde manier starterswoningen te bouwen is hij er zeker niet op tegen. De uitspraak moet worden afgewacht.

55 **Mevrouw Oskam** (D66-fractie) vraagt of hangende de beroepsprocedure tussen gemeente en bouwer over aanpassing van het bouwplan kan worden gesproken.

De heer Van Dijk (fractie ChristenUnie) vraagt of de commissie wordt geïnformeerd over de uitkomst van de procedure.

De heer Verspaget (SP-fractie) benadrukt dat het om jonge starters gaat.

Wethouder Bosch geeft aan dat ontwikkeling van bouwplannen voor starters prima is, maar dat de plannen toekomstbestendig moeten zijn. Naar verantwoorde parkeermogelijkheden en inrichting van de binnenterreinen in het gebied van de Amsterdamsestraatweg is niet goed gekeken met het oog op de toekomst.

5

De heer Koopmanschap wijst er op dat het niet om twee bouwaanvragen gaat, maar dat de eerste ging om welstand en brandveiligheid en de 2^e ging om de parkeernorm. Het plan past in het bestemmingsplan en volgens gemeentelijke regels is de procedure correct verlopen. Tussendoor zijn de spelregels veranderd. Dat vindt hij frustrerend voor mensen die een huis hebben gekocht. Zij wachten 8, 9, 10 maanden op een woning met een rentelast van € 400.

10

De voorzitter concludeert dat de commissie zal worden geïnformeerd over de uitspraak van de rechter.

15

18. Afbreken besprekingen met bewonersgroepen Groenewegterrein Midden

Mevrouw Wigny (CDA-fractie) merkt op dat de wethouder tijdens de vorige bespreking heeft gezegd met een compacter en kleiner bouwplan te komen. Het stond niet in het verslag. Heeft hij die mening nog steeds?

20

Wethouder Bosch licht toe dat er al geruime tijd overleg gaande is met het comité. In september bleek dat de meningen tussen de bewonersgroepen en de gemeente ver uiteenliepen en is het overleg afgerond in afwachting van een nieuwe procedure. In de onderhandelingen heeft de gemeente al zeer substantiële en ingrijpende wijzigingen aangebracht in de plannen over het aantal m²'s winkelruimte en aantallen woningen, steeds niet tot bevrediging van insprekers.

25

Mevrouw Willemsen (fractie Leefbaar Utrecht) licht toe dat de fractie onrustbarende berichten ontving en daarom heeft verzocht het op de agenda te zetten, zonder te weten dat het al besproken was. Zij heeft de notulen gelezen maar de uitleg van de wethouder staat daar niet in.

30

Mevrouw Dijkman spreekt in namens het bewonerscomité. Zij betwist dat er al geruime tijd overleg gaande is met de bewoners. Van de drie gesprekken was het tweede nutteloos en het derde was wel inhoudelijk maar toen zou het al terug naar de raad gaan. De vorig jaar aangenomen motie draagt op met de omwonenden in gesprek te gaan en te trachten tot een compromis te komen. Het comité is voor een kleiner en compacter plan.

35

1. Voor een grootschalig winkelcentrum vindt het bewonerscomité de locatie verkeerd gekozen. Winkels horen niet op een binnenterrein, dat geeft problemen met bevoorrading en auto's van winkeliers. Het wordt een opgepropte situatie. Wie heeft dat bedacht? De bestaande twee supermarkten mogen terugkomen, maar geen verdrievoudiging van winkels.
2. Het groen. Er is te weinig groen en het is een uitgelezen kans voor meer groen, groen van formaat, dat de wijk meer kwaliteit geeft. Het zou een gemiste kans zijn die niet te benutten.
3. Verkeer en luchtkwaliteit. De Laan van Nieuw Guinea kan het verkeer niet aan en de omwonenden van de Groeneweg willen een prettige leefomgeving.

40

Mevrouw Willemsen (fractie Leefbaar Utrecht) is verbaasd dat een onafhankelijk voorzitter is aangesteld en opgestapt omdat de procedure niet zoals afgesproken verliep. De fractie heeft met de bewonersgroep gesproken, en bemerkte bij de bewonersgroep onrust over en onbekendheid met de inhoud van het voorstel aan de raad. Wordt er nu verder overlegd of komt er alleen een raadsvoorstel? Zij zou een onderbreking in het overleg betreuren en verzoekt wethouder Bosch de beslissing te heroverwegen en te trachten tot een beter compromis te komen. Het is onduidelijk in welke fase het plan verkeert.

50

Mevrouw Wigny (CDA-fractie) heeft met de onafhankelijk voorzitter mevrouw Van Asseldonk gesproken. Deze gaf aan dat zij niet de instrumenten kreeg van de gemeente om tussen partijen te kunnen handelen opdat zij tot elkaar kunnen komen. Dat is wel essentieel. Zij vraagt om een uitleg. Misschien is het mogelijk met een andere opdracht in gesprek te gaan.

55

De heer Gravesteijn (GroenLinks-fractie) sluit zich bij mevrouw Wigny aan. Zorg ervoor dat het proces in elk geval goed verloopt.

60

De heer Zwanenberg (GroenLinks-fractie) was ook aanwezig bij de bijeenkomst met mevrouw Van Asseldonk. Hij kan zich voorstellen dat de wijze waarop het gaat weinig vertrouwen wekt. De wethouder is ook niet duidelijk over wat de aanpassingen zijn. Het moet een compromis worden en de omwonenden moeten worden gehoord.

5

De heer Van der Marel (VVD-fractie): Er is gesproken, er is nog steeds geen draagvlak bij de omwonenden voor de plannen en de commissie kan zich geen oordeel vormen. De wethouder spreekt over substantiële veranderingen. De heer Van der Marel adviseert de plannen nog eens aan het bewonerscomité voor te leggen voor het in de commissie komt.

10

Wethouder Bosch vindt niet dat de commissie elke stap moet mee-overwegen.

De heer Gravesteijn (PvdA-fractie) merkt op dat de commissie signalen krijgt dat het proces waar de commissie om heeft gevraagd niet goed verloopt.

15

Mevrouw Wigny (CDA-fractie) vult aan dat er een brief van de wijkraad West aan de commissies ligt.

Wethouder Bosch: Een deel van de commissie weet dat er intensief is geprobeerd in gesprek te komen. Dat ging niet makkelijk. Het is wel gelukt op te starten met een onafhankelijk voorzitter, gemeente, ontwikkelaars en het actiecomité. Allen wisten dat het niet makkelijk was gezien de startpositie van de drie partijen. Er zijn dus drie gesprekken afgesproken. Niet om een kant-en-klaar plan in te dienen maar om een aantal uitgangspunten voor het ontwikkelingsplan van de gemeente vast te stellen op het gebied van volume en financiën. Hij wil er best nog eens met het actiecomité over spreken, dat terugkoppelen naar de commissie en dan het plan invullen. Daarna zijn de omwonenden weer aan zet.

20

25

Mevrouw Willemsen (fractie leefbaar Utrecht) dankt de wethouder voor deze toezegging. Het is niet de bedoeling projecten volledig te volgen, in dit geval ging het om controle. De fractie wenst hem en de bewoners succes bij het gesprek en het vinden van een compromis.

30

De voorzitter constateert dat de wethouder heeft toegezegd nog eens te praten met het actiecomité, uitgangspunten vast te stellen en die voor te leggen aan de commissie.

35

19. Beantwoording rondvraagpunten wethouder Bosch

Wethouder Bosch m.b.t. de bevoegdheden van de gemeente over de Belle van Zuylen. De gemeente heeft niet meer en niet minder gedaan dan de initiatiefnemer ruimte te geven voor uitwerking van het plan. Er zijn nog niet voldoende handvatten voor een intentieovereenkomst. Die is rond de jaarwisseling voorzien. Daarna volgen de ruimtelijke procedures. Het gaat niet om eenvoudige vragen, er is een art. 19 lid 1 procedure nodig en aan die discussie gaat een juridische discussie vooraf. Het moet ook langs Gedeputeerde en Provinciale Staten en die schakelen de inspectie van VROM in. De gemeente kan dus wel bevoegd zijn maar kan er niet alleen in alle vrijheid over beslissen. Hij verwacht deze of volgende week een gesprek te hebben met de minister en de rijksbouwmeester.

40

45

Wat betreft de publiciteit en de enquête: Hij heeft met interesse kennis genomen van de enquête, die hij nogal oppervlakkig vond. Het zou vreemd zijn als een dergelijk opvallend plan geen discussie op zou roepen. De volksvertegenwoordiging maakt de afwegingen.

Er wordt in communicatieve zin extra aandacht gevraagd. Dat zal ook worden georganiseerd.

50

Kop van het prinses Amaliapark: De wethouder zegt volgende week een samenvattende notitie toe over alle ontwikkelingen in Parkwijk. Hij neemt aan dat het een goed advies is. Het zal in november met de commissies worden besproken. Het kunnen een of twee scenario's zijn.

55

Inzake de oplevering van de straat in Ondiep Noord wijst de wethouder erop dat overleg en communicatie met de bewoners een taak is van de woningbouwvereniging en niet van de gemeente. Het is gemeld aan Mitros, die in gesprek gaat met de bewoners.

Mevrouw Oskam (D66-fractie) geeft aan dat het ging om zorg en aandacht nadat sloop en nieuwbouw is gepleegd, dat is in eerste instantie ook een zaak tussen woningbouwvereniging en huurders, maar er is een breed draagvlak daar zorgvuldig mee om te gaan.

5 **Wethouder Bosch zal m.b.t. de vraag over verbetering van de fietsroute in en rond het station Terwijde overleg met betrokkenen en ProRail regelen en rapporteren.**

De vraag van mevrouw Willemsen over de Vogelenburcht ligt ingewikkeld, de wethouder zal haar schriftelijk berichten.

10

In antwoord op de vraag van mevrouw Oskam toont ambtelijk medewerker **mevrouw Horning** een dia met een situatietekening. De bouwvergunning is getoetst aan de parkeernorm, die hier 1,65 is voor 66 woningen. Er zijn dus 109 woningen parkeerplaatsen nodig. De bouwvergunning is afgewezen omdat er bij 6 woningen een extra parkeerplaats verloren gaat (die in de berging). Omdat er nog twee extra parkeerplaatsen zijn mogen er vier parkeerplaatsen vervallen, maar geen zes. De gemeente gaat niet bepalen welke twee van de zes een vergunning krijgen. Misschien kan men het onderling regelen. **Mevrouw Willemsen** (fractie Leefbaar Utrecht) wijst op de precedentwerking daarvan en mevrouw Horning onderkent dat.

15

20 **Sluiting**

De **voorzitter** sluit de vergadering om 17.30 uur.

Toezeggingen in deze commissievergadering

Wethouder Janssen

25

- De commissie zal worden geïnformeerd over de voortgang van de ontwikkelorganisatie Muziekpaleis inclusief de second opinion m.b.t. tot de exploitatieopzet.
- De commissie zal het collegebesluit n.a.v. het extern juridische advies inzake BOO/BPO Radboud op 31 oktober ontvangen.
- De commissie wordt in week 41 vertrouwelijk geïnformeerd over de financiële overeenkomst met Corio. Hij zal in een besloten vergadering de onderhandelingspunten van de BOO/BPO Radboud toelichten, vóór de vaststelling van de opdracht voor de second opinion.
- M.b.t. de markt op het Vredenburg gaat de wethouder in gesprek met de marktcooplui en winkeliersvereniging, kijkt naar de reclamemogelijkheden van de schutting, gaat na of onafhankelijke beoordeling van aanvullende maatregelen nodig is.
- De wethouder onderzoekt de mogelijkheden m.b.t. te ontwikkelen beleid voor de toekomst van de markten.

30

35

Wethouder Giesberts

40

- De betrokken/ omwonenden van de Veemarkthallen zullen op de hoogte worden gesteld van de vertraging van ontwikkelingen.

Wethouder Bosch

45

- De commissie zal worden geïnformeerd over de afronding van de art. 19.2 procedure Briljantlaan/Diamantweg. De commissie zal in het vervolg een lijst krijgen met afgeronde art. 19.2 procedures.
- De commissie zal worden geïnformeerd over de stand van zaken illegale tuinuitbreiding Vleuterweide/de Boomgaarden.
- Onderzocht zal worden of er alternatieven zijn voor de ondernemer aan het Wielingenplein wiens garage wordt gesloopt en of die alternatieven ruimte geven voor overleg.
- De wethouder zal de commissie nadat ambtelijk conclusies zijn getrokken over de mogelijkheden, berichten over de mogelijke bebouwing parkeerterrein hoek Adriaan van Ostadelaan/Markstraat.
- De commissie zal worden geïnformeerd over de uitspraak van de rechterinzake Berlage Burcht.
- De wethouder zal nog eens overleggen met het actiecomité Groenewegterrein Midden, uitgangspunten vaststellen en die voorleggen aan de commissie.
- De wethouder zegt toe extra aandacht te geven aan communicatie met de bevolking m.b.t. de plannen voor de Belle van Zuylen

50

55

60

- Kop van het prinses Amaliapark: De wethouder zal in week 41 week een samenvattende notitie toe over alle ontwikkelingen in Parkwijk verspreiden. Hij neemt aan dat het een goed advies is. Het zal in november met de commissies worden besproken. Het kunnen een of twee scenario's zijn.
- 5
- Maatregelen ter verbetering van de fietsroute tijdens de verbouw in en rond station Terwijde zullen met betrokkenen en ProRail worden genomen en gerapporteerd.
 - De wethouder zegt schriftelijke beantwoording toe van de vraag over de Vogelenburcht.