

Verslag van de openbare vergadering van de raadscommissie Stad en Ruimte, gehouden op 2 juli 2009, in de raadzaal te Utrecht.

5

Aanwezig: de voorzitter, A. van Rooij, de wethouders H.H. Janssen, M.K.M. Spit, F.A. de Gelder, de leden V. Oldenburg (Leefbaar Utrecht), S.A. Willemsen (Leefbaar Utrecht), J.L. Ravesteijn (GroenLinks), M.C. Mos (GroenLinks), B.F.M. Beerlage (PvdA), G.P. Isabella (PvdA), G.J. Jansen op de Haar (PvdA), G.A. Oskam (D66), E.M.J. Schell (VVD), E. van der Marel (VVD), B.C.J. Raven (Burger en Gemeenschap), D. Hoek (CDA), M.E.J. Eggermont (SP), W.G. Rietkerk (ChristenUnie), de commissiesecretarissen, H. Peters, S. Brienne en de commissiegriffier, A. Berghuizen. Voorts aanwezig enkele medewerkers.

Afwezig: er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag: Margriet Kleijn (Notuleerservice Nederland)

INHOUD VAN DIT VERSLAG

10	Opening en mededelingen	1
	Werkafspraken tussen commissie en griffie.....	1
	Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten	1
	Mogelijkheid tot het stellen van rondvraagpunten aan de wethouders Janssen, Van der Sluijs en Spit.....	2
15	35. Gebiedsvisie de Vier Lunetten op de Houtense Vlakte.....	2
	36. Rekenkamerrapport Informatievoorziening project Stationsgebied.....	5
	37. Aanbestedingsresultaat en gunning bouw Muziekpaleis.....	9
	38. Beantwoording rondvraagpunten.....	24
	39. Toezeggingenlijst wethouder Janssen	25
20	40. Terugkoppeling uit de gemeenschappelijke regelingen/verbonden partijen	25
	Sluiting.....	25
	Toezeggingen in deze commissievergadering	26

25 **Opening en mededelingen**

De voorzitter heropent de vergadering om 14.00 uur en heet de aanwezigen welkom met een speciaal woord van welkom aan de nieuwe commissiesecretaris, mevrouw Sanneke Brienne.

30 **De voorzitter** deelt mee dat, hoewel dit niet expliciet op de agenda stond vermeld, er gelegenheid is tot het stellen van rondvraagpunten aan de wethouders Janssen, Van der Sluijs en Spit. De rondvraagpunten die mevrouw Mos (GroenLinks) heeft voor wethouder De Bondt zullen worden doorgegeven door wethouder Spit.

35 **Werkafspraken tussen commissie en griffie**

Er zijn geen opmerkingen.

Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten

De voorzitter inventariseert de agendapunten en stelt de agenda vast.

40 **Mogelijkheid tot het stellen van rondvraagpunten aan de wethouders Janssen, Van der Sluijs en Spit**

Mevrouw Mos (GroenLinks) vraagt naar de zorg voor boomaanplanten in droge tijden.

45 Utrecht heeft de afgelopen één à twee jaar een aantal bomen opnieuw aangeplant. Zeker bij droog weer is te zien dat de aanplant dreigt te sneuvelen. Het gaat onder andere om bomen die al eerder zijn gesneuveld door ontbrekende goede zorg. De vraag aan de wethouder is om erop te letten dat jonge aanplant van één à twee jaar goed wordt verzorgd, zeker in droge tijden. De directe aanleiding hiervoor is dat de nieuwe aanplant van de eiken aan de Klopvaart er erg bruin uitziet.

50 **Mevrouw Mos** (GroenLinks) heeft een vraag over putdeksels op schoolpleinen. Het is gebleken dat kinderen de putdeksels loshalen op schoolpleinen; dit brengt het gevaar met zich mee dat ze in de put

5 kunnen vallen. Wat kan hieraan worden gedaan? Misschien is er een praktische oplossing te vinden, specifiek voor schoolpleinen, zodat dit gevaar wordt vermeden.

De heer Eggermont (SP) heeft een vraag over het onderhoud van de Veemarkthallen en spreker zou hierover voor 2 juli 2009 antwoord krijgen.

10

35. Gebiedsvisie de Vier Lunetten op de Houtense Vlakte

Mevrouw Oskam (D66) merkt op dat het eventueel aanbrengen van een pad achter de lunetten langs wellicht recreatief aantrekkelijk is maar voor de historische wegenstructuur en de bomen is het goed om op een andere manier een verbinding te maken. Het is niet de bedoeling van D66 om daar een nieuw pad aan te leggen. Als tweede punt merkt spreekster op dat de oversteek over de Koningsweg beter zou moeten omdat dit een gevaarlijk punt is.

15

De heer Jansen op de Haar (PvdA) heeft gehoord dat het niet duidelijk is in welke lunetten de scouting een plaats krijgt. Kan de wethouder vertellen wat de toezeggingen zijn die aan de scouting zijn gedaan? Worden de toezeggingen nagekomen?

20

De hangjongeren willen ook een plek krijgen in een van de lunetten. Spreker vraagt hoe dit precies in elkaar zit.

Mevrouw Mos (GroenLinks) vindt het belangrijk om in een dergelijke gebiedsvisie te zoeken naar de balans tussen ongerepte natuur en een grootschalig gebruik van het terrein. GroenLinks vraagt om nadrukkelijke aandacht voor de balans in de verdere uitwerking.

25

Spreekster vraagt of het aanbrengen van een geluidsscherm bovenaan het oostelijke talud doorgaat.

30 Wat betreft het pad achter Lunetten sluit GroenLinks aan bij de opmerkingen van D66. GroenLinks benadrukt het belang van een eigen plek voor de scouting.

Bij Lunetten 2, een oud tuindersgebied tussen het fort en de sportvelden van Velox, zou de kasseneigenaar verkoopplannen hebben; de gemeente heeft hiervoor geen interesse. Dit zou een hele goede plek zijn voor een strategische aankoop. Hieraan zou een maatschappelijke functie kunnen worden gegeven zodat de gemeente de projectontwikkelaars voor is.

35

De heer Oldenburg (Leefbaar Utrecht) vraagt aan welke maatschappelijke functie GroenLinks denkt.

40 **Mevrouw Mos** (GroenLinks) denkt aan de moestuinprojecten die er zijn bij Maarschalkerweerd en dagbestedingsprojecten voor ouderen of mensen met een handicap.

Lunetten 3: Het college geeft in de gebiedsvisie tal van verbetermaatregelen aan voor fiets-, voet- en waterverbindingen. GroenLinks is hiervan een voorstander. Als het college zich vooral richt op het verbeteren van de fiets-, voet- en waterverbindingen kan men daarop focussen en bezien hoe het autoverkeer zoveel mogelijk buiten het gebied wordt gehouden.

45

Kraag van Utrecht: In dit gebied zijn veel ontwikkelingen en het zou goed zijn om te kijken hoe dit in elkaars verband past. Ook kan dan worden bekeken hoe het met de financieringsstructuur zit waardoor er zo goed mogelijk prioriteiten kunnen worden gesteld. Spreekster vraagt of dit mogelijk is op een raadsinformatieavond.

50

Participatie: GroenLinks heeft begrepen dat er in 2006 twee bijeenkomsten zijn geweest. Daarna is niets meer ondernomen in het kader van participatie. Dat is jammer en het college wordt gevraagd om daar beter op te letten.

55

Financiering: GroenLinks wil weten waar het college aan denkt bij de cofinanciering. Welke reserves heeft het college op het oog?

60 **De heer Van der Marel** (VVD) is blij dat GroenLinks eindigde met de financiering. Spreker stelt dat deze plannen worden gemaakt voor de mensen die er wonen of die erheen gaan; het moeten wel solide plannen zijn en niet plannen die later niet door blijken te kunnen gaan wegens geldgebrek. De vraag aan de wethouder is in hoeverre de plannen worden gerealiseerd.

5

De heer Hoek (CDA) merkt op dat er over het algemeen positief is gereageerd op het plan. Er zijn vragen gesteld over de herbestemming. Zijn de vragen daaromtrent op voldoende wijze voor de insprekers duidelijk geworden? Is dat aspect van de inspraak op een adequate manier beantwoord?

10 **De heer Oldenburg** (Leefbaar Utrecht) vindt het een verstandige keuze om nu niet specifiek aan te geven wat er per lunet wordt gedaan. Het geeft ook de mogelijkheid om goed na te denken over het aantrekken van het autoverkeer want dat heeft alles te maken met de planning van de functies.

15 Het is moeilijk om de natuur ongerept te houden, want iedereen moet ervan kunnen genieten. Dit houdt niet in dat er moet worden gesloopt maar het moet wel zo gemaakt worden dat de mensen er iets mee kunnen.

Wel zal er in de loop van de jaren naar geld moeten worden gezocht voor de realisatie.

20 **De heer Eggermont** (SP) merkt op dat uit contacten met de scouting is gebleken dat zij zich niet veel zorgen maken over de huisvesting. Spreker hoort graag van de wethouder wat hij hierover denkt.

De SP is er kritisch over dat men het per se wil behandelen als één geheel met een bijbehorend achterpad et cetera. Net als GroenLinks vindt de SP het belangrijk dat er voldoende groen overblijft om van te kunnen genieten en het is goed dat het groen langs de Waterlinieweg blijft bestaan.

25

De heer Rietkerk (ChristenUnie) sluit zich aan bij de vragen die andere sprekers al hebben gesteld over de financiën en over geluidswal. Spreker wacht de antwoorden van de wethouder hierover af.

30 **De heer Raven** (Burger en Gemeenschap) sluit zich aan bij de woorden die mevrouw Mos heeft gesproken over de groenbeheersing. Wat betreft de financiën sluit hij zich aan bij de heer Van der Marel.

35 **Wethouder Janssen** is verheugd dat de commissieleden in grote lijnen vinden dat het positief is dat het stuk er ligt.

Een van de zaken die uit de inspraak naar voren komt, is het pad, al dan niet achter de lunetten langs. In ieder geval moet worden gezien of het mogelijk is om in de bestaande structuur van paden eenheid te brengen zodat de fietser of wandelaar, door dat deel van de waterlinie, een route langs het gebied kan maken. In grote lijnen is het wel de bedoeling om te proberen de linie een verbonden structuur te laten zijn. Als het logisch lijkt om, geheel of deels, nog andere dan de bestaande paden te gebruiken moet worden bekeken of dat op voldoende draagvlak kan rekenen en of het op een verantwoorde manier kan. Het is belangrijk om de bestaande structuren goed te kunnen gebruiken en als optie wellicht nog een aanvullend pad als er voldoende draagvlak voor blijkt te zijn.

45 **Mevrouw Mos** (GroenLinks) stelt dat een van de dingen die bij een achterpad speelt, is dat op sommige delen het bestaande pad wordt gebruikt maar dat men dat in beton wil gieten. Spreekster pleit ervoor om bij het gebruiken van bestaande paden zoveel mogelijk de huidige structuur van het pad te behouden.

50 **Wethouder Janssen** antwoordt dat het voor hem geen doel op zich is om in beton te gieten. Het moet vooral een herkenbare eenheid worden en het kan in allerlei materialen, misschien wel zelfs in de bestaande structuur. Wat de wethouder betreft komt er niet zomaar een betonnen pad als het niet nodig is. Het moet ook een beleven van de natuur zijn en er kan niet zomaar een betonachtige structuur in worden aangelegd.

55

De heer Eggermont (SP) vraagt wat de voorkeur van de wethouder is als er geld vrijkomt. Ligt dan zijn voorkeur bij het uitvoeren van de verschillende projecten of bij het uitvoeren van het herkenbare pad om er een eenheid van te maken?

60 Als **Wethouder Janssen** een keuze moet maken tussen een nieuw achterpad aanleggen en een aantal specifieke projecten, dan kiest hij voor specifieke projecten. Hij wil wel kijken of er in ieder geval met de bestaande padenstructuur een wat logischer verbinding is te creëren. Het pad heeft niet de hoogste prioriteit voor de wethouder.

5

Wat betreft de participatie merkt spreker op dat er is begonnen met werkateliers en er is een visie die is teruggekoppeld naar de mensen die bij de werkateliers waren betrokken. Vervolgens krijgen deze mensen ook weer een terugkoppeling nadat de gemeenteraad de visie heeft vastgesteld. Als er individuele projecten in uitvoering komen dan worden ze besproken met de betrokkenen.

10

De heer Raven (Burger en Gemeenschap) vraagt of participatie bij de wethouder hetzelfde is als inspraak of dat het echt om participeren gaat.

15

Wethouder Janssen antwoordt dat het beide is. Op het moment dat er formele inspraak moet worden georganiseerd, gebeurt het ook. Ook kan het voorkomen dat er een plan samen met bewoners wordt aangepast omdat er onder gebruikers en belanghebbenden vaak goede ideeën bestaan.

20

De schootsvelden: Dit is een visie waarin het belang van de schootsvelden wordt benadrukt. Dit is niet het enige wat er gebeurt in dat gebied. Het is van belang dat de gemeenteraad de visie vaststelt omdat er dan daadwerkelijk een document is waaraan de ontwikkelingen kunnen worden getoetst.

25

Wat de visie betreft is het niet de bedoeling om een geluidsscherm aan te leggen. Mochten er andere ontwikkelingen zijn, bijvoorbeeld een toename van het verkeer of veranderende normen voor het geluid, dan zegt de visie dat men daarop gelijk moet aansluiten; dit creëert een meerwaarde voor de forten en de waterlinie. Maar als het niet nodig is dan liever geen geluidsscherm, aldus de wethouder.

30

De grond rondom het tuindersgebied is inderdaad aangeboden aan de gemeente. Destijds is ervoor gekozen om het gebied niet te verwerven. Over het algemeen doet de gemeente een strategische verwerving op het moment dat er zicht is op hoe de kosten kunnen worden terugverdiend. Uiteindelijk is ervoor gekozen om de visie vast te stellen en de openheid van het landschap en de vrije schootsvelden zoveel mogelijk in stand te houden; er wordt nu niet een fors bedrag uitgeven aan de verwerving van grond.

35

Er liggen nu geen specifieke bedragen op de plank waarmee de visie kan worden uitgevoerd. Dit zal stapsgewijs gaan. Er wordt zoveel mogelijk onderzocht of er externe partners zijn die kunnen meefinancieren. Er zijn bepaalde budgetten voor het beheer en het onderhoud van forten. Soms kunnen deze budgetten als cofinanciering aan dit soort projecten worden gekoppeld en soms kan er financiering komen doordat er een gebruiker op een fort wordt toegevoegd.

40

De scouting hoeft zich geen zorgen te maken. De scouting heeft nu een plek op een van de forten en daarvoor moet een plek blijven op een van de forten. In de toekomst zou dit op Lunet 3 kunnen zijn. De gesprekken hierover gaan in goed overleg met de scouting.

45

Ook wordt de mogelijkheid van een zorgboerderij op een van de Lunetten overwogen. De vraag over de plek voor de hangjongeren kan **wethouder Janssen** nog niet beantwoorden.

Mevrouw Mos (GroenLinks) vraagt of het college bereid is om de verschillende projecten een keer in samenhang te presenteren.

50

Wethouder Janssen zegt toe dit in het najaar op een raadsinformatieavond in een breder perspectief te schetsen.

55

De heer Van der Marel (VVD) vraagt naar de houdbaarheid van het plan. Dit omdat het plan op enig moment ook juridisch moet worden verankerd in een bestemmingsplan. Hoe schat de wethouder de ontwikkeling in van het gebied?

Wethouder Janssen stelt dat, tot er conclusies zijn getrokken mede getoetst aan de visie, het een visie blijft. Op het moment dat daarover besluiten worden genomen door de gemeenteraad, moet een en ander planologisch worden verankerd.

60

De voorzitter concludeert dat het punt 'Gebiedsvisie de Vier Lunetten op de Houtense Vlakte' als A-punt naar de raad gaat.

36. Rekenkamerrapport Informatievoorziening project Stationsgebied

Raadscommissie voor Stad en Ruimte d.d. 2 juli 2009 (middag)

5 **De voorzitter** geeft het woord aan de heer W.R. de Boer, voorzitter van de Rekenkamer.

De heer De Boer licht toe dat het onderzoek van de Rekenkamer startte met de vraag naar aanknopingspunten voor meer grip en invloed van de raad op de ontwikkeling van het project Stationsgebied. Het antwoord van de Rekenkamer is tweeledig. De Rekenkamer vindt dat het college de raad in ieder geval scherper moet informeren over de inhoudelijke keuzes bij de uitwerking van het project Stationsgebied en de inhoudelijke risico's en de mate waarin deze zich voordoen. Zeker nu blijkt dat een aantal ontwikkelingen in het Stationsgebied afwijken van de uitgangspunten van het masterplan. De Rekenkamer geeft daarvan verschillende voorbeelden in het rapport. Om de raad te helpen bij het beoordelen van de informatie die de raad van het college krijgt, heeft de Rekenkamer een checklist toegezonden. Deze checklist kan de raad gebruiken om de informatie op waarde te schatten. Daarnaast wijst spreker de raad op de optie om meer kansen te creëren voor inhoudelijke invloed op het Stationsgebied door aan de voorkant van de ontwikkeling van deelplannen een startbesluit te nemen. De Rekenkamer beveelt de raad aan te bepalen of de raad het wenst om startbesluiten te nemen. Hiervoor kan aansluiting worden gezocht bij besluitvorming over gebiedsontwikkeling binnen en buiten de gemeente Utrecht.

25 **De heer Hoek** (CDA) citeert de volgende zin uit het rapport op bladzijde 12: "De raad heeft de mogelijkheden voor invloed op de inhoudelijke ontwikkelingen van het Stationsgebied ook niet voor zichzelf gecreëerd." Dat vindt spreker een goede opmerking van de Rekenkamer. Weliswaar is de checklist een handige legenda, maar spreker weet niet of dat voldoende is. Het is meer een soort handleiding.

De Rekenkamer stelt de raad voor om een eenmalige integrale verantwoordingsrapportage op te stellen. Spreker zou het woord 'eenmalige' eruit willen halen. Als er eenmalige rapportages komen, moet de raad voortdurend door de stapel heen om te kijken naar wat er is veranderd. Spreker heeft voorgesteld om een zogenaamd 'evolving document' op te stellen. Dat betekent dat je een vaste indeling hebt van een bepaalde integrale verantwoordingsrapportage die de elementen van een checklist heeft. Door een 'evolving document' krijgt men steeds hetzelfde document dat 'meeverandert' met de wijzigingen. De vraag is wat de wethouder hiervan vindt. Voor spreker is het de vraag of de 'voorkant', zoals de heer De Boer het noemt, de beïnvloedingsmogelijkheden van de raad in de verkennende fase vergroten. Als de raad in de voorfase een grote invloed heeft, dan is het de vraag hoe je kan voorkomen dat halverwege het traject niet toch dingen gebeuren op grond van het feit dat het in de praktijk anders loopt. De heer Hoek vraagt of het goed is om de raad niet alleen in de verkennende fase een grotere rol te geven maar ook op mogelijke cruciale momenten in de loop van het project Stationsgebied.

45 **De heer Beerlage** (PvdA) stelt dat de conclusies van het rapport van de Rekenkamer voor een groot deel herkenbaar zijn voor de PvdA. Spreker geeft aan dat het college en de projectorganisatie steeds bezig zijn met het verbeteren van de informatievoorziening over het project Stationsgebied. Hij ziet het rapport van de Rekenkamer ook als een goede stap om verder vorm te geven aan de informatie-uitwisseling naar de raad.

Het is voor iedereen moeilijk om zich te verdiepen in de besluitenhistorie van het project Stationsgebied, zeker als beginnend raadslid. In het kader van de komende verkiezingen in maart 2010 lijkt het de spreker goed om stil te staan bij het voorstel voor een integraal overzicht. Niet alleen als informatie voor nieuwe raadsleden maar ook als een tussenstap en een verantwoording over wat dit college in de afgelopen tijd heeft bereikt. Over de vorm kan nog worden gesproken. Spreker refereert aan een beknopt en duidelijk overzicht van de oppervlakte aan openbare ruimte voor en na de uitvoering van het Stationsgebied met daarin een opgave van wat er voor verkeer, water en groen beschikbaar is. Daarbij was duidelijk te zien dat er naar de doelstellingen werd toegewerkt; meer groen, meer water, meer openbare ruimte en minder infrastructuur. Aan een dergelijk overzicht zou het college vorm moeten geven.

60 Wat betreft de conclusie van de Rekenkamer dat het masterplan op cruciale onderdelen afwijkt, is de **heer Beerlage** van mening dat op hoofdlijnen nog steeds wordt vastgehouden aan de visie die in het referendum en in het masterplan is neergelegd.

- 5 **De heer Oldenburg** (Leefbaar Utrecht) stelt dat de Rekenkamer gelijk heeft in wat hij zegt over de inhoudelijke terugkoppeling. Met name naar de 50.000 m² van het stadskantoor heeft iedereen hard moeten zoeken en daar is een hele discussie over geweest.
- 10 **De heer Beerlage** (PvdA) stelt dat er wel degelijk ontwikkelingen zijn geweest; het zijn uitwerkingen en er zullen nog vele uitwerkingen volgen. Er zijn besluiten genomen en de meeste zijn expliciet genomen. Het gaat om de verbindingen tussen de twee stadsdelen.
- 15 **Mevrouw Oskam** (D66) merkt op dat er wel een aantal randvoorwaarden zijn geschetst, bijvoorbeeld leefbaarheid en luchtkwaliteit. Of er aan die randvoorwaarden kan worden voldaan is nog niet onderzocht.
- De heer Beerlage** (PvdA) antwoordt dat het beoogde eindbeeld niet bekend is. Dit was ook niet bekend bij het referendum. Het heette niet voor niets: 'Visie' en niet: 'Eindbeeld'.
- 20 **Mevrouw Oskam** (D66) stelt dat aan de bewoners een bepaald beeld is geschetst op basis waarvan zij hebben gestemd.
- 25 **De heer Beerlage** (PvdA) beaamt dat er een beeld is 'geschetst'. Die schets zal in het definitieve ontwerp moeten worden uitgewerkt.
- 30 Spreker pleit voor een tussenrapportage. De tweede aanbeveling is om concrete beslispunten voor te leggen aan de raad en niet alleen hele documenten. Het lijkt spreker goed om naar een door de heer Hoek voorgestelde besluitenhistorie toe werken. Wat betreft de derde aanbeveling van de Rekenkamer, de rol van de raad versterken in de beginfase, lijkt het de PvdA goed om de checklist als uitgangspunt te nemen. Spreker is niet van mening dat per definitie alle punten van de checklist altijd moeten worden langsgelopen. Ook is het goed om te kijken naar hoe een en ander in te stellen voor deeluitwerkingen (stedenbouwkundige programma's van eisen) voor het Stationsgebied.
- 35 **De heer Rietkerk** (ChristenUnie) merkt op dat de eerste aanbeveling maar beperkt wordt overgenomen door het college. Deze aanbeveling gaat over het geven van een tussentijds informatieoverzicht.
- 40 **De heer Rietkerk** (ChristenUnie) vraagt of het niet handiger is om de informatiemap vóór de verkiezingen te maken in plaats van na de verkiezingen.
- 45 De tweede aanbeveling is door het college overgenomen, maar het college geeft verder niet aan op welke manier. Zijn daar ideeën en suggesties over?
- Spreker mist tussen de veelheid van rapporten een kort overzicht waarin de concrete beslispunten staan.
- Vooraf de raad betrekken bij de plannen is belangrijk. Soms gaat het heel geleidelijk en is niet helemaal duidelijk waar de beslissing valt; het is heel belangrijk dat dit wordt verhelderd.
- 50 Tot slot verwijst **de heer Rietkerk** naar een in een krant gepubliceerde dissertatie waarin de suggestie wordt gedaan om de expertise van de Rekenkamers in het algemeen in te schakelen als steunpunt voor de raad. Dit niet alleen bij het terugblikken maar ook bij het daadwerkelijk participeren in de besluitvorming en in de onderhandelingen. Is dit een goed idee?
- 55 **De heer Eggermont** (SP) vindt het nuttig dat er een beeld wordt geschetst van hoe het er nu uit ziet, wat er in het verleden is afgesproken en wat het verloop daarin is.
- 60 Wat betreft beslispunt 2 vindt de SP het belangrijk dat er niet hele nota's ter vaststelling worden voorgelegd, maar dat er specifiek wordt gericht op de voorgestelde wijzigingen. Dit raakt ook vaak in de debatten ondergesneeuwd en het zou prettig zijn als hierover meer openheid komt.

5 Bij beslispunt 3 doet de Rekenkamer de suggestie om de raad bij deelbesluiten startbesluiten te laten maken. De SP stelt het op prijs dat het college dit overneemt omdat het langlopende projecten zijn. Het is lastig om in een zeven jaar geleden genomen besluit zelf de aansturing te kunnen blijven doen.

De heer Oldenburg (Leefbaar Utrecht) kan zich goed vinden in de conclusies.

10 Spreker is van mening dat er per deelgebied wel een eindbeeld was geformuleerd. Er is een aantal zaken waarbij, op het moment dat ze worden veranderd, wel degelijk aan te geven is wat de impact is op het gecreëerde beeld. Daarin zou meer kunnen worden geïnvesteerd. Op die manier wordt het voor de raadsleden, omdat het enorme pakken papier zijn, ook makkelijker om het tastbaar te kunnen houden.

15 **De heer Raven** (Burger en Gemeenschap) gaat in op het feit dat de heer Oldenburg heeft gezegd dat er wel een eindplaatje is geschetst. Hij vraagt aan hem of de mensen die aan het referendum hebben meegedaan zich nog herkennen in het product dat nu wordt geleverd.

20 **De heer Oldenburg** (Leefbaar Utrecht) stelt dat het grote probleem is dat er nog geen product is geleverd. Het was bekend dat het lang zou duren en er is de laatste jaren veel vertraging geweest. Het is moeilijk bij te houden maar het is wel zo dat er intussen op papier ook veranderingen zijn aangebracht. De terugkoppeling naar het beeld of het masterplan kan beter. Spreker is van mening dat men moet investeren in het blijven meenemen van de raad. De raad zou echter zelf ook wat
25 duidelijker kunnen aangeven wat er nodig is. Leefbaar Utrecht ondersteunt alle aanbevelingen en hoopt dat het college de aanbevelingen ter harte neemt.

30 **Mevrouw Mos** (GroenLinks) stelt dat één van de problemen met het Stationsgebied is dat de actieve informatieplicht wel eens wordt genegeerd. Wat dat betreft is het rapport van de Rekenkamer een handreiking aan de raad om meer grip op de zaken te krijgen. Tegelijkertijd richten de aanbevelingen zich vooral op het meer informeren terwijl het ook gaat om actief iets doen. Als partijen niet informeren, kunnen er wel hogere eisen aan de informatie worden gesteld maar in hoeverre krijg je
35 daardoor meer grip op het Stationsgebied en op de ontwikkelingen. Spreekster hoopte meer op een 'een ei van Columbus' van de Rekenkamer.

GroenLinks heeft behoefte aan een historisch overzicht van de aanpassingen in financiën en inzicht in de reservepotten. Welke zijn er? En welke zijn er leeggehaald? Ook zou er veel meer op schrift moeten komen, zodat je kunt zoeken op financiën en op veranderingen ten opzichte van het
40 masterplan. Verder is er behoefte aan een bestuursrapportage van het Stationsgebied in historisch perspectief met onderbouwingen. Daarvoor zijn criteria nodig.

De heer Beerlage (PvdA) merkt op dat de PvdA de informatieavonden juist zeer waardeert omdat het meer is dan alleen schriftelijke informatie en er ook interactie mogelijk is. Natuurlijk moeten er dingen
45 op schrift worden gesteld. Spreker hoopt echter niet dat GroenLinks hiermee voorstelt om de informatieavonden op te heffen.

Voor GroenLinks is het belangrijk dat dingen kunnen worden gecontroleerd en er kaders zijn te stellen, aldus **mevrouw Mos**. Het vertroebelt de functie van de raad als de zaken niet op papier staan en het verzwakt de positie van de raad.
50

Spreekster stelt dat er ook inhoudelijke criteria nodig zijn. Wat dat betreft zou de boekenlegger moeten worden uitgebreid.

55 Voor het bijhouden van de moties is er een rol voor de griffie weggelegd.

GroenLinks benadrukt dat majeure afwijkingen duidelijk moeten worden gemeld aan de raad. De raad kan dan een actieve rol spelen.

60 **Mevrouw Oskam** (D66) stelt dat alle aanbevelingen van de Rekenkamer moeten worden uitgevoerd. Op het moment dat er een nieuw raadslid komt, is het moeilijk te volgen wat er allemaal is gebeurd en een besluitenhistorie is zeker handig.

5 D66 adviseert om in de raad een programma van eisen te bespreken over waaraan de definitieve ontwerpen moeten voldoen. Ook is het belangrijk dat er een begeleider wordt aangesteld tijdens complexe en langdurige projecten.

10 Spreekster stelt dat er een rol voor de commissiegriffier is weggelegd als het gaat om een goed overzicht van alle moties en amendementen.

15 **De heer Raven** (Burger en Gemeenschap) kan zich vinden in de aanbevelingen van de Rekenkamer. Hij ondersteunt de suggestie van het CDA. Ook vindt spreker het wenselijk dat de rol van de Rekenkamer bij het beheren van complexe projecten groter wordt. Daardoor wordt een expertise opgebouwd zodat de raad beter is opgewassen tegen de kennisvoorsprong van de bouwwereld.

20 **Wethouder Janssen** deelt mee dat het college zich heeft afgevraagd of al de aanbevelingen uit het rapport van de Rekenkamer wel allemaal op die manier kunnen landen. Het college wil niets liever dan de raad van de juiste informatie voorzien. Zeker waar het gaat om afwijkingen van de oorspronkelijk door de gemeenteraad gestelde kaders moet de wethouder de raad informeren, consulteren en waar nodig besluiten laten nemen. Blijkbaar is in de bestuursrapportage nog niet helder genoeg weergegeven waar de veranderingen zitten en wanneer de veranderingen zijn doorgevoerd.

25 Tegelijkertijd merkt **wethouder Janssen** op dat er in de bestuursrapportage niet zoveel veranderingen staan. Spreker antwoordt op een opmerking van de heer Oldenburg dat hij begrijpt dat er vragen ontstaan als er van het ene op het andere jaar meer vierkante meters voor het hotel zijn opgenomen. Er zal een betere toelichting moeten komen over hoe dit zich verhoudt tot de oorspronkelijke uitgangspunten. Als een en ander meer wordt dan de uitgangspunten moet daarover expliciet een besluit worden gevraagd.

35 Het moet op elk gewenst moment mogelijk zijn dat de raad snel een overzicht krijgt van de in het verleden genomen besluiten en de actuele stand van zaken. In die zin heeft het college wat 'vierkant' gereageerd op de aanbevelingen van de Rekenkamer. Tegelijkertijd zijn er aanknopingspunten te vinden om tegemoet te komen aan wat de raad nodig heeft. Door de enorme hoeveelheid aan informatie en door de complexiteit kan het op een aantal vlakken nog scherper. Het streven is om na de zomer met de commissie te bekijken hoe een en ander op een werkbare wijze kan worden uitgewerkt.

40 **Wethouder Janssen** stelt dat het college ervoor wil zorgen dat nieuwe raadsleden goed geïnformeerd raken. Het juiste moment hiervoor is het moment dat het raadslid is gekozen. Dat betekent dat informatie er dan al eerder moet liggen.

45 **De voorzitter** concludeert dat wethouder Janssen voorstelt om de suggesties van de Rekenkamer en van het college omtrent de besluitvorming rond het Stationsgebied na de zomer aan te scherpen.

50 **De voorzitter** stelt voor dat dit agendapunt als B-punt naar de raadsvergadering van dinsdag 7 juli 2009 gaat. Mochten er vanuit de fracties nog andere voorstellen komen, dan komt dit dinsdag 7 juli 2009 aan het begin van de vergadering aan de orde.

55 **De voorzitter** herhaalt de volgende toezegging.

- De wethouder heeft toegezegd na het zomerreces een bijeenkomst te organiseren voor de commissie, waarbij de (voorgestelde) raadsbesluiten op een voor de gemeenteraad wenselijke manier kunnen worden uitgewerkt

37. Aanbestedingsresultaat en gunning bouw Muziekpaleis

60 Om de bouw te kunnen gunnen, is thans een raadsbesluit nodig over het aanvullend krediet van 33,9 miljoen euro (= 132,5 miljoen euro – 98,6 miljoen euro). Nadat het aanvullend raadskrediet is verleend, wordt het werk definitief gegund en start de aannemer de voorbereidingen voor de bouw. Hiermee is een periode van vier maanden gemoeid. Tegen die tijd is de bouwvergunning ook verleend, zodat de feitelijke bouw nog in 2009 kan starten. Conform planning vindt het openingsconcert van de Vrede van Utrecht begin januari 2013 in de vernieuwde zaal plaats.

Wethouder De Gelder schetst in het kort de ontwikkelingen die zich onlangs hebben voorgedaan tussen de gemeente en Tivoli. Volgend op de persbijeenkomst op 12 juni 2009 is er tussen Tivoli en de gemeente een correspondentie op gang gekomen waarin standpunten zijn herhaald c.q. nogmaals zijn geformuleerd. Dat heeft geleid tot contact tussen de advocaten van beide partijen en dat zal in de komende dagen leiden tot een gesprek tussen de raadsleden van beide partijen en een delegatie van beide partijen, waarvan de samenstelling nog niet helemaal bekend is.

De heer Beerlage (PvdA) vindt het heel vervelend om op deze manier over het Muziekpaleis te moeten praten. Het gaat om een enorm bedrag extra. Wat betekent het als je hier nee tegen zegt? Het gaat nu extra geld kosten, blijft het daar dan bij? Hoe kan het dat er in het verleden te weinig rekening is gehouden met de kostenstijging? Deze kostenstijging gaat het eerder besproken risicoprofiel te boven. Spreker vraagt of er nog mogelijkheden zijn om de kosten verder naar beneden te brengen. Zijn er nog bezuinigingen mogelijk zonder aanpassing van het programma van eisen? Stel dat het programma van eisen wordt aangepast, wat zijn dan de consequenties? Niet alleen in tijd en in geld, maar ook voor het programma. De wethouder heeft een bijzondere dekking gevonden. Het is goed dat er serieus is onderzocht hoe de kosten van het project zodanig te financieren dat het nu niet op de begroting drukt.

De heer Eggermont (SP) hoopt dat de heer Beerlage wel begrijpt dat het op het Meerjarenperspectief Vastgoed drukt. Het betekent dus dat het andere projecten danig bemoeilijkt.

De heer Beerlage (PvdA) stelt dat het een rekening is voor extra kosten. Je kunt het op een andere manier in de begroting zetten of de financiering over meerdere jaren spreiden. Het is een keuze of je het hieraan uitgeeft of aan iets anders, dat klopt. In afwachting van de antwoorden van de wethouder, is de PvdA van mening dat Utrecht als vierde stad van het land een Muziekpaleis moet hebben.

De heer Van der Marel (VVD) merkt op dat de VVD nog gelooft in het concept van het Muziekpaleis. De VVD is tevens van mening dat er geen al te best besluit voorligt. Een besluit dat de gemeenteraad misschien wel kan, maar misschien niet moet nemen. Van het college verwacht de VVD sterke argumenten om in te stemmen met deze kredietaanvraag. Het college zal moeten uitleggen dat het niet helpt als ambtenaren zelf zeggen dat het op zijn vroegst medio 2013 klaar is. Hoe zit het met de doorlopende rentelasten? En met de stijgende staalprijzen? Het besluit komt ook op een zeer ongelukkig moment. De laatste kostenoverschrijding van 13 miljoen euro was volgens de VVD al een tijd bekend. Toch is hij pas op 30 mei 2009 gemeld. De EnergiePrestatieNorm was volgens de VVD op 1-1-2009 vervallen.

De VVD vond het onthutsend om te horen dat de 'second opinion' van een jaar geleden uitkomt op een bedrag van 66 miljoen euro; vervolgens komt er een aannemer die 102 miljoen euro neerlegt. Ziet de VVD het goed dat de 'second opinion' niets anders is dan een onderhandelingsdocument voor de gemeente en de eerste offerte van de aannemer niets anders is dan een schot voor de boeg?

De vraag is of Utrecht voor het bedrag nog hetzelfde gebouw krijgt als was afgesproken. Wat betreft de financiering vraagt spreker zich af waarom het Cultuurfonds nu pas is ingezet? Hetzelfde geldt voor de opname van het pand in het Meerjarenperspectief Vastgoed. Het blijft wringen dat elk gemeentelijk pand hierin wordt opgenomen, maar dat dit bij het Muziekpaleis blijkbaar wordt overwogen omdat het een verkoopbaar financieel plaatje oplevert. Hoewel het boekhoudkundig zal kloppen, kan het niet anders dan dat de risico's worden doorgeschoven en dat de speelruimte voor de gemeente in de toekomst kleiner wordt. Dit geldt ook voor de bijdrage uit Muziekcentrum Vredenburg; als de extra kredietaanvraag niet nodig was, dan was het geld vrijgefallen, aldus spreker. Verder is het moment ongelukkig, omdat het een 'alles-of-niets-besluit' is. De VVD vraagt zich af of er iemand is die zich dit aantrekt. Wat is de prijs van stoppen en wat blijft er over? Saldeert dit boven of onder de 34 miljoen euro?

De heer Hoek (CDA) vraagt wat de heer Van der Marel precies bedoelt met stoppen. Stoppen met het bouwen of stoppen met dit plan?

De heer Van der Marel (VVD) bedoelt stoppen met dit plan. De vraag is of als je stopt je niet zoveel geld extra kwijt bent dat het zinloos is om de wethouder niet de 34 miljoen euro te geven?

5

De heer Rietkerk (ChristenUnie) is er nog niet helemaal uit. Hij hoort de suggestie stoppen maar wil weten of de VVD denkt aan een alternatief.

10

De heer Van der Marel (VVD) wil van de wethouder weten of hij een alternatief heeft.

De heer Raven (Burger en Gemeenschap) kan zich voor een groot deel vinden in de woorden van de VVD, maar er zal geld moeten worden uitgetrokken omdat een dergelijk muziekcentrum niet in een 'achterafverenigingsgebouwtje' kan.

15

De heer Van der Marel (VVD) antwoordt dat de VVD best bereid is om te investeren. De VVD gelooft nog steeds in het concept van het Muziekpaleis, maar het moet bekend zijn welke afweging er gemaakt wordt. Als de wethouder zegt: als je stopt, kost het zoveel geld en dat weegt niet op tegen een extra investering', dan wil de VVD dat graag horen.

20

In het verleden zijn er zaken op zijn beloop gelaten; hierdoor is een impasse ontstaan. De wethouder moet die impasse doorbreken maar heeft hiervoor de raad nodig voor geld. De VVD zegt dat door nu geen besluit te nemen, de onderhandelingspositie van de gemeente niet wordt versterkt: met een pand in de hand praat het een stuk makkelijker. Maar dan wel een pand waarvan de raad tegen de Utrechters kan zeggen: dit is een vitaal pand met een degelijke exploitatie.

25

Mevrouw Oskam (D66) merkt op dat los van het feit dat D66 altijd een voorstander is geweest van het Muziekpaleis, er wel in de afgelopen tijd veel is gesproken over de risico-inschatting, de bouwkosten en de vertraging in de bouwkosten van het Muziekpaleis. Op 28 april 2008⁸ is hierover ook gesproken. Bij die gelegenheid heeft D66 zijn zorgen geuit over de vertraging, over de kosten en de renteontwikkeling. Wethouder Janssen zei daarop dat alle risico's goed waren ingeschat en dat dit in principe het bedrag was. Ook zei de wethouder dat op het moment dat het anders zou gaan, hij zo snel mogelijk naar de raad zou komen om dit gezamenlijk te kunnen oplossen. Op 1 mei 2009 is de aanbesteding gereedgekomen en dat was nadat er een 'second opinion' had plaatsgevonden waarin bleek dat het niet mogelijk was. Daarna is gesproken over de risico-inschatting van met name het Muziekpaleis in het kader van de Begroting 2009; dit was in oktober 2008. Toen is heel lang gesproken over de grondstofprijzen en over wat voor risico's er kunnen plaatsvinden. In dat gesprek zei wethouder Janssen: "Mevrouw Oskam, u heeft onvoldoende vertrouwen in de beheersing en in de ervaring en de kennis van de ambtenaren". Ook zei de wethouder alles goed in de hand en een reële risico-inschatting te hebben.

30

35

40

Spreekster begrijpt dat in november 2008 het besluit voor de samenwerkingsovereenkomst van het bouwteam is genomen. Is dat zo of is dat pas in juni 2009? Waarom heeft de wethouder de raad niet geïnformeerd? Nu voelt het alsof het mes op de keel wordt gezet. Wie voelt zich hiervoor verantwoordelijk en wie voelt zich verantwoordelijk voor een niet tijdige informatie?

45

De heer Eggermont (SP) vraagt zich af in hoeverre D66 zich als een van de fracties altijd volledig achter dit project heeft geschaard en in hoeverre D66 de gemeenteraad hiervoor verantwoordelijk ziet?

50

Mevrouw Oskam (D66) antwoordt dat D66 heel vaak vragen heeft gesteld over de kosten en de risico-inschatting van het stationsgebied. De laatste keer dat er heel uitgebreid over is gesproken, was bij de Begroting 2009 in oktober 2008. Op 13 juni 2009 komt het ontwerpvoorstel aan de raad. Kon dat niet eerder, zodat dit rustig binnen een gewone periode van vier weken zou kunnen worden besproken? Waarom is dat niet gebeurd?

55

De dekking van het geheel: het wordt ondergebracht in het Meerjarenperspectief Vastgoed en daarvoor geldt dat alleen panden kunnen worden opgenomen die vanaf het begin een positieve exploitatie hebben. Daarom heeft D66 aan wethouder De Gelder gevraagd om een nieuwe exploitatiebegroting met drie scenario's te schetsen: een scenario waarin de Stichting Muziekpaleis bestaat met Tivoli, een scenario zonder Tivoli en een scenario zonder Tivoli maar met Tivoli als huurder. Een en ander is benodigd voor 7 juli 2009.

60

In april 2008 belooft wethouder Janssen dat de sponsorbijdrage er komt en dat hij binnenkort een overzicht zou sturen; dit overzicht is niet gekomen. Wat is de staat van de sponsorovereenkomst?

5 De beheers- en onderhoudskosten van het Muziekpaleis: in hoeverre is dat nog realistisch?
Spreekster heeft begrepen dat in 2027 het eerste groot onderhoud plaatsvindt.

Hoeveel ruimte is er nog om met de vastgoedportefeuille te spelen om een aantal zaken te dekken?
10 Als er iets gebeurt in de markt, hoe gaat men dan om met de totale waarde en de dekking ervan? Ook die informatie is nodig voor 7 juli 2009.

Wat gebeurt er als dit gebouw onverhoopt weer wordt gesloopt na veertig jaar?

15 **De heer Oldenburg** (Leefbaar Utrecht): 35 miljoen meer dan gepland en beloofd, bijna een jaar cultuurbudget voor de stad. Ook komt er minder dan is afgesproken omdat er van alles wordt bezuinigd. In juni 2008 was er een 'second opinion' van 66 miljoen euro en een bieding van 102 miljoen euro. Spreker neemt aan dat men daarvan behoorlijk is geschrokken. In november 2008 komt er een bouwteamovereenkomst met als te halen bodem: 75 miljoen euro. In december 2008 is het enige wat aan de raadscommissie wordt verteld dat men aanvankelijk wel schrok van de stijging van
20 de grondstofprijzen, maar dat de prijzen gelukkig al weer zakken. Als in een contract wordt gesproken over een bodem van 75 miljoen euro, is dat toch veel meer dan de afgesproken 47 miljoen euro? Spreker vraagt zich af wat het college heeft doen besluiten om de verhoging van toen al bijna 30 miljoen euro onder de pet te houden. Waarom is de raad niet geïnformeerd? Dat had bij de begroting gekund en zeker bij de bespreking in december 2008 toen de gehele commissie aanwezig was.

25 Dan is de bouwteamovereenkomst er in november 2008; wat zijn de eventuele risico's?

Spreker noemt de relatie met de organisatie van het Muziekpaleis, want de exploitatie moet het
30 overgrote deel van de investeringen opbrengen. Dat betekent dat er behoefte is aan een stabiele en sterke huurder. Het college dat er tot 14 maart 2009 was, heeft er alles aan gedaan om dit te laten mislukken. Was die organisatie niet een voorwaarde voor het vorige krediet? Ook hier zijn weer een aantal extra risico's waarvan Leefbaar Utrecht wil dat ze worden benoemd door het college. Wat zou voor de raad een reden kunnen zijn om die voorwaarde nu minder serieus te nemen dan bij het bedrag van 100 miljoen euro?

35 Wat is wijsheid? Nee zeggen? Dat zou een teleorgang betekenen voor de middenstand et cetera, hiervan zijn voorbeelden bekend.

40 Spreker kan zich nauwelijks voorstellen dat de teller is gestopt op het bedrag dat het college nu vraagt als het Muziekpaleis in 2013 klaar is.

De heer Eggermont (SP) vraagt tot welk bedrag de teller in de ogen van de heer Oldenburg mag doorlopen.

45 **De heer Oldenburg** (Leefbaar Utrecht) antwoordt dat hij geen enkel idee heeft waar de teller stopt. Bij alle projecten in de afgelopen jaren is altijd geroepen: dit is het en het wordt niet meer. Spreker hoopt dat de overschrijding binnen de 5 à 10% zal blijven ten opzichte van het huidige bedrag. Dit soort projecten heeft de overheid niet volledig in de hand; er kan een basis zijn gelegd, maar men blijft afhankelijk van veel factoren.

50 **De heer Ravesteijn** (GroenLinks) vraagt of Leefbaar Utrecht de conclusie trekt om daarom maar voor het raadsvoorstel te stemmen?

55 **De heer Oldenburg** (Leefbaar Utrecht) verbindt daar een voorwaarde aan en diezelfde voorwaarde heeft Leefbaar Utrecht bij het eerste krediet ook al gesteld. Door al het 'geneuzel' over stichtingen et cetera loopt de tijd op en komen er vertragingen. Om alles optimaal te regelen moet er één directeur worden aangesteld die alles in handen heeft, zowel de bouw als de organisatie. Deze directeur moet bevoegdheden krijgen en een duidelijk kader. Volgens de mening van Leefbaar Utrecht is het een randvoorwaarde en de enige manier om dit soort projecten tot een goed einde te brengen. Als die
60 keus niet wordt gemaakt, durft spreker niet te praten over waar het project zal eindigen.

De heer Hoek (CDA) vraagt of er daardoor een risicobeheersing zou zijn en een garantie voor het niet overschrijden van de exploitatie in de komende drie jaar?

5

De heer Oldenburg (Leefbaar Utrecht) antwoordt dat bij projecten met een dergelijke constructie men aanmerkelijk beter binnen het budget bleef dan in situaties waarbij projecten werden uitbesteed of door een hele club mensen werden gedaan.

10 **De heer Hoek** (CDA) vindt dat de suggestie wordt gewekt dat het nu een wanordelijke rommel is in het bouwteam. Spreker zou hierover iets willen horen van de wethouder.

De heer Oldenburg (Leefbaar Utrecht) wijst op het gerommel om de organisatie goed te krijgen de afgelopen drie jaar; dat dit zou gebeuren heeft Leefbaar Utrecht drie jaar geleden al voorspeld.

15 Doordat er te veel clubs bij betrokken zijn, moet men voortdurend overleggen. Hierdoor worden te laat besluiten genomen.

De heer Beerlage (PvdA) stelt dat de heer Oldenburg gelijk heeft dat het in de exploitatie van het Muziekpaleis rommelt. Echter, nu is vooral de bouw van het Muziekpaleis aan de orde. Moet dan het gerommel naar voren worden gehaald? Er moet een Muziekpaleis komen en de raad moet zich niet laten gijzelen door partijen die het niet met elkaar eens worden.

20

De heer Oldenburg (Leefbaar Utrecht) merkt op dat er tijdens de bouw allerlei momenten en situaties zullen zijn waar inhoudelijk moet worden beslist wat er bouwkundig moet worden gedaan. Dat zijn de dingen waarop de bouw blijft hangen en daarvoor moet je één persoon hebben die beslissingen kan nemen en die niet steeds naar anderen moet voor overleg.

25

De heer Ravesteijn (GroenLinks) vindt dat 7 juli 2009 niet het moment is waarop een besluit kan worden genomen. Het voorstel is onvoldoende onderbouwd en er zitten veel haken en ogen aan. De consequenties in alle vormen zijn nog niet te overzien en er zijn geen alternatieven. GroenLinks heeft geen zin om op 7 juli 2009 een "rug-tegen-de-muur-beslissing" te gaan nemen.

30

De heer Hoek (CDA) vindt dat de heer Ravesteijn al snel na zijn opening uitstel voorstelt. Het uitstel heeft tot nu toe 3,4 miljoen euro gekost. Het uitstel van de bouw van het Muziekpaleis kost per maand ongeveer 350.000 euro. Uitstel betekent alleen maar kostenvermeerdering.

35

De heer Beerlage (PvdA) vraagt of GroenLinks bereid is om eventueel op een later moment meer kosten voor het Muziekpaleis voor zijn rekening te nemen dan het bedrag dat hier nu voorligt?

40 **De heer Ravesteijn** (GroenLinks) antwoordt dat uit de planning van het geheel niet de noodzaak blijkt om een haastige beslissing te nemen. De besluitvorming over de samenhangende overeenkomst voor de Vredenburgknoop vindt pas aan het eind van 2009 plaats. Dan kan nu wel worden gezegd dat het contract moet worden gesloten omdat de staalprijzen stijgen, maar de markt is niet te beïnvloeden en hierop speculeren kan ook niet.

45

Wat GroenLinks betreft zitten er vier aspecten aan de zaak die een belangrijke rol spelen in de besluitvorming.

1. Het moment waarop de raad is geïnformeerd en de bevoegdheid van de wethouder om een overeenkomst af te sluiten met een bedrag dat buiten de financiële kaders van de raad valt;
2. De oorzaak van de budgetoverschrijding en in hoeverre dit vooraf was te voorzien;
3. De dekking van deze overschrijding;
4. De samenwerking tussen de drie partijen.

50

In de eerste helft van 2008 wist de wethouder dat er sprake was van een forse overschrijding. Een en ander is zelfs materieel ondertekend met een bouwteamovereenkomst met een taakstellend bedrag van 75 miljoen euro. GroenLinks vindt dat de wethouder een ernstige fout heeft gemaakt door dit niet tijdig aan de raad te melden en goedkeuring te vragen voor ondertekening van de bouwteamovereenkomst. In hoeverre is er nu al een verplichting voordat er een besluit is genomen?

55

60 **De heer Beerlage** (PvdA) brengt naar voren dat een bouwteamovereenkomst niet betekent dat er per definitie een krediet is, en spreker vraagt zich af of het geen voorbarige conclusie is om te zeggen dat er een ernstige fout is gemaakt.

5 **De heer Ravesteijn** (GroenLinks) is er verbaasd over dat in andere situaties tijdige en exacte informatie is gekomen over mogelijke consequenties en overschrijdingen. Over dit onderwerp is helemaal geen informatie gekomen terwijl de omvang van het bedrag zeer groot is. Er is verzocht om een exemplaar van de bouwteamovereenkomst te krijgen, maar er is niets gekomen. De vraag aan de wethouder is of er financiële en juridische consequenties zitten aan het ontbinden van de
10 bouwteamovereenkomst?

De heer Hoek (CDA) merkt op dat GroenLinks het heeft over een fout van de wethouder; dat is een behoorlijk woord. Dan moet ook de vraag worden beantwoord welke informatie de wethouder dan op welk moment niet verstrekt heeft. Had de wethouder de raad bijvoorbeeld per maand moeten
15 informeren over de staalprijs et cetera?

De heer Ravesteijn (GroenLinks) antwoordt dat er op het moment van de ondertekening van de bouwteamovereenkomst een grens werd overschreden. Dat was het uiterste moment waarop de wethouder de raad had kunnen informeren.
20

Rondom de oorzaken van het budget heeft GroenLinks het gevoel dat een aantal van de redenen was te voorzien. GroenLinks begrijpt niet waarom de wethouder dit soort overzichten niet eerder heeft gegeven.

25 De EnergiePrestatieNorm: Op het moment dat er een contract wordt aangegaan, is het duidelijk dat gegeven de tijdsplanning dat bedrag er feitelijk bij moet worden opgeteld. Waarom is dat risico niet aan de raad gemeld?

30 Een langere looptijd van juridische procedures wordt als een oorzaak genoemd. Was de planning voldoende op orde? Er heeft in ieder geval een veel langere looptijd van de MER plaatsgevonden en dat heeft niets te maken met juridische procedures van mensen van buitenaf. Het gaat om een interne planning en er is veel meer tijd en energie gestoken in de MER.

35 Grote zaal: Hoe kan het dat met een p.m.-post van 1 miljoen euro in het budget, het in één keer 9 miljoen euro wordt? Als er goed naar het proces was gekeken, had men dit vooraf kunnen bedenken en kunnen overzien.

40 De vragen van de PvdA over de consequenties van het doorvoeren van bezuinigingen met behoud van het programma van eisen c.q. met een beperkte aanpassing van het programma van eisen, zijn nog niet beantwoord. Dit is voor GroenLinks aanleiding om te zeggen dat er nog geen besluitvorming kan plaatsvinden.

45 Volgens het college is de dekking van de overschrijding geen probleem. GroenLinks heeft geprobeerd om extern bevestigd te krijgen of de nieuwe rekensystematiek die voor de exploitatie is gehanteerd juist is en of deze systematiek niet voor de langere termijn tot financiële risico's leidt. In ieder geval drukt een en ander op het Meerjarenperspectief Vastgoed. Als dit avontuur ook gaat plaatsvinden met de bibliotheek en met andere panden die in het verschiet liggen, is het de vraag of het verantwoorde risico's zijn. Omdat er geen analyse is die de risico's van het project in kaart brengt en inzichtelijk maakt, kan GroenLinks geen besluit nemen. GroenLinks wil over de risico's graag vooraf een duidelijk
50 extern oordeel.

55 Wat te doen als de sponsorbijdragen tegenvallen? Heeft dit consequenties voor de huur of moet dit uit de gemeentekas worden betaald? Waarom kan een deel van de hiervoor bestemde reserves niet worden gebruikt in plaats van deze reserves nu al uit te geven aan andere dingen?

Een combinatie van muzieksoorten, commercieel en cultureel, één huurder, één organisatie, één exploitatie en één directeur; dit alles staat voor GroenLinks nog steeds buiten kijf, evenals het feit dat de keuze voor het Muziekpaleis ooit is gemaakt om de huisvestingsproblemen van Tivoli en SJU op te lossen.
60

De heer Hoek (CDA) vraagt of het zo is dat Tivoli en SJU volgens GroenLinks daarom tegen elke prijs een plek moeten krijgen?

5 **De heer Ravesteijn** (GroenLinks) stelt dat het besluit om bestaande organisaties die een belangrijk deel uitmaken van het culturele veld in Utrecht onder één dak te brengen, een belangrijke aanleiding is. Spreker voorziet juridische trajecten als er wordt besloten niet meer voor de drie partijen te gaan bouwen. GroenLinks wil ook niet dat er twee concurrerende poppodia zijn in de stad.

10 **De heer Hoek** (CDA) vraagt zich af of GroenLinks er dus mee instemt?

De heer Ravesteijn (GroenLinks) antwoordt dat hij dat niet heeft gezegd maar dat het voor GroenLinks politiek gezien een van de belangrijkste redenen is geweest om voor deze vorm van accommodatie te kiezen.

15 Verder brengt spreker de volgende punten naar voren:

- De tussenkomst van juristen is niet de juiste weg als er wordt geprobeerd om partijen bij elkaar te brengen.
- Er moet een goede kostendekkende exploitatie moet zijn. GroenLinks maakt zich zorgen over de haalbaarheid van een gezonde exploitatie. De voorwaarden van motie 33 gelden nog steeds en deze voorwaarden voor het vrijgeven van een nieuw bouwkrediet zijn: een samenwerkingsverband en een gezonde exploitatiebegroting.

20 GroenLinks heeft meer informatie en tijd nodig voordat er een verantwoord besluit kan worden genomen.

25 **De heer Hoek** (CDA) vraagt zich af of de wethouder zich heeft gehouden aan de kaders. Er is een overschrijding van 33,9 miljoen euro die is ontstaan door bouwaanpassing en prijsstijging. Bouwaanpassing en prijsstijging zijn zaken die men eerder had moeten weten en misschien had dit in een risicoparagraaf moeten staan. In de ogen van spreker is er geen sprake van verwijtbaar gedrag van de wethouder.

30 **Mevrouw Oskam** (D66) merkt op dat het woord 'verwijtbaar' een juridische term is. Zij vraagt of de heer Hoek het bestuurlijk vermijdbaar vindt.

35 **De heer Ravesteijn** (GroenLinks) stelt dat de raad duidelijk heeft gezegd: "geen cent meer". Op het moment dat de wethouder zo'n uitspraak krijgt van de raad heeft hij geen onderhandelingsruimte, behalve als de raad bij de onderhandelingen wordt betrokken. Het is een kwestie van goed bestuur om de raad tijdig te informeren en erbij te betrekken. Hierdoor zou de raad meer tijd hebben gehad om daar een evenwichtig besluit over te nemen. Dat moment was in november 2008.

40 **De heer Hoek** (CDA) merkt op dat er in het voorjaar van 2009 sprake is van de EnergiePrestatieNorm en een stijgende staalprijs. Spreker is van mening dat men niet kan verwachten dat het college de raad wekelijks op de hoogte houdt van een aantal, voortdurend wisselende, criteria en factoren die de prijzen beïnvloeden. De maatschappij zit niet op slot; er ontwikkelt zich voortdurend van alles.

45 **De heer Ravesteijn** (GroenLinks) zegt dat hij het niet heeft gehad over wekelijks op de hoogte houden. Als de wethouder het beter had gedaan, zou hij het voor het afsluiten van het november-contract al hebben gedaan. Er zijn een paar momenten geweest waarop de wethouder zeker wist dat het niet meer ging lukken om binnen de 48 miljoen euro te blijven.

50 **Mevrouw Oskam** (D66) brengt naar voren dat er bij een aanbesteding altijd enkele criteria gelden. Op het moment dat er in de criteria een prijs staat en er aan die prijs niet wordt voldaan, kan er een nieuwe aanbesteding komen, of de aanbesteding is wel gelukt maar de prijs wordt niet gehaald. Dan is het goed om de raad te informeren. Het niet informeren is één ding, maar het ontkennen tijdens de gesprekken over de risico-inschatting is iets heel anders.

55 **De heer Hoek** (CDA) stelt dat er een hoog bedrag aan overschrijding is, maar van prijsstijging en bouwaanpassing moet men zich afvragen of in 2006 al in de risicoparagraaf had moeten staan dat er per jaar meer zou worden uitgegeven. Het is in Nederland nog nooit gebeurd dat een bouwproject lager uitkomt.

5 Spreker vraagt aan de wethouder: "Is dit nu alles?" In hoeverre kan de wethouder de risicoparagraaf voor de komende jaren wat duidelijker invullen en op welke wijze komt er compensatie voor niet te voorziene prijsstijgingen dan wel bouwaanpassingen?

10 Het meest cruciale punt in de ogen van de heer Hoek is de exploitatie. Een exploitatie die nu niet en straks ook niet goed komt, is een ernstige zaak. Spreker vraagt of de wethouder kan aangeven op welke wijze er nog ruimte en mogelijkheden zijn in de exploitatie? Hoe ziet de wethouder de exploitatie in de toekomst?

15 Het standpunt van het CDA is: niet uitstellen maar het besluit op 7 juli 2009 nemen. Uitstellen kost 350.000 euro per maand.

De heer Eggermont (SP) hoort voor de tweede keer 350.000 euro noemen. Betekent de 3,4 miljoen dan dat men 10 maanden achterligt op schema?

20 **De heer Hoek** (CDA) heeft de informatie gelezen in het stuk. Uitstel tot het najaar kost in ieder geval geld. De vierde stad van Nederland moet een Muziekpaleis kunnen bouwen dat er mag zijn. Met een eenmalige overschrijding moet dit te doen zijn.

25 **De heer Eggermont** (SP) merkt op dat raadslid Janssen van het CDA de motie "Zeeuws meisje" ondertekende in 2004. Hierin werd gezegd: geen cent meer. Nu hoort spreker het raadslid van het CDA zeggen: een eenmalige overschrijding en dan geen cent meer. Dit constant opnieuw denken het wel weer te gaan redden, is de reden dat de SP zich vanaf het eerste moment tegen het hele project heeft gekeerd. Degenen die uiteindelijk hiervoor moeten betalen, zijn de mensen uit de stad Utrecht.

30 Al meerdere keren is de uitdrukking: "met de rug tegen de muur" gebezigd. Als spreker ziet dat de voorzieningen van de stad opnieuw worden aangevallen omdat er per se in het prestigeproject weer 34 miljoen euro moet worden gestoken, staat hij het liefst met zijn rug tegen de muur zodat hij niet in de rug wordt aangevallen en hij zich kan verdedigen. Men moet van dit project eens een keer zeggen: nu is het genoeg. De problemen rond de exploitatie zijn duidelijk zichtbaar. De dames en heren die dat voor elkaar moeten krijgen, spreken alleen nog maar met elkaar via hun juristen.

35 **De heer Isabella** (PvdA) vraagt hoeveel rapporten en 'second opinions' de heer Eggermont denkt nodig te hebben om wel overtuigd te raken dat de exploitatie is voorgelegd en doorgerekend. Het is maar waar men in wil geloven.

40 **De heer Eggermont** (SP) zou er best in kunnen geloven als er een Stichting Muziekpaleis was die zou bestaan uit een bestuur waarin men op een goede en fatsoenlijke manier met elkaar zou kunnen samenwerken. Spreker constateert dat dit niet geval is; partijen praten alleen maar met elkaar via hun advocaten.

45 **De heer Isabella** (PvdA) gaat ervan uit dat als de problemen tussen partijen worden opgelost en er sprake is van goed samenwerkende partijen, het ook voor de heer Eggermont is opgelost.

50 **De heer Eggermont** (SP) hoort te veel "als" en als er 34 miljoen bij moet, is dat een brug te ver. Wat betreft de dekking: de voorzieningen van de stad zullen er uiteindelijk onder lijden. De dekking wordt gezocht in het MPV. Dit betekent dat bijvoorbeeld het bouwen van scholen en het bouwen van een bibliotheek in Oost verder onder druk komt te staan.

55 **De heer Isabella** (PvdA) vindt de voorbeelden die de heer Eggermont noemt niet de goede voorbeelden omdat de raad hierover besluiten gaat nemen of al heeft genomen: het is keuzes maken.

De heer Eggermont (SP) antwoordt dat de keuze is: ruimte maken voor scholen of de keuze om per se het prestigeproject af te bouwen.

60 **De heer Isabella** (PvdA) stelt dat er geen school minder wordt gebouwd omdat men met het Muziekpaleis in de slag is. Spreker wijst erop dat de heer Eggermont ook eens naar de voordelen zou moeten kijken die het Muziekpaleis oplevert voor de inwoners van de stad Utrecht.

5 **De heer Ravesteijn** (GroenLinks) merkt op dat op dit moment alle beslissingen kunnen worden
genomen en dan weet men hoeveel het kost. Echter, alle daaraan verbonden financiële risico's
worden naar de toekomst doorgeschoven en opgestapeld. Met de volgens deze systematiek
gefinancierde panden loopt men financieel risico in de toekomst. Als de raad een besluit neemt,
10 moeten de financiële risico's in kaart zijn gebracht voor de langere termijn, anders schuiven de kosten
door naar de volgende periode.

De heer Eggermont (SP) is van mening dat bij de plannen en de genomen besluiten over de bouw
van scholen nog addertjes onder het gras schuilen omdat er op een andere manier geld moet worden
15 gegeneerd om het rond te krijgen.

Het tweede onderdeel van de financiering is dat er op een curieuze wijze voor wordt gekozen om af te
stappen van de vaste systematiek die Utrecht gebruikt, namelijk het werken met een rekenrente van
5%. In de regeling van de staatssecretaris staat een maximale termijn van dertig jaar, en spreker ziet
een afschrijving van veertig jaar; misschien moet de afschrijving korter worden gehouden. De
20 systematiek wordt gebruikt om een procent minder te rekenen voor de hele periode, en men zegt dat
dit heeft te maken met de herfinancieringsmethodiek. Stel dat er in de regeling had gestaan dat het
maximaal twintig jaar was? Was het dan ook logisch geweest om een procent te rekenen over de hele
periode van veertig jaar en te zeggen: dat risico nemen we daar niet in mee, dat doen we vervolgens
25 in de herfinancieringsmethodiek? Volgens spreker loopt Utrecht daardoor enkele miljoenen euro's mis
en in ieder geval worden de gemeentelijke financiën voor een aantal jaren verder onder druk gezet.

Een onderdeel dat telkens weer in de discussie naar boven komt, is de oorzaak van de hogere kosten.
Spreker was verbaasd toen hij het plaatje voor zich kreeg waarin het zogenaamde verband werd
gesuggereerd tussen de staalprijzen, de verschillende biedingen, second opinions, et cetera. Met
30 getallen kan veel worden gedaan, maar ze moeten wel goed in een grafiek worden neergezet.

De heer Rietkerk (ChristenUnie) is benieuwd naar de antwoorden van de wethouder op de vragen die
de ChristenUnie heeft over de procedure, de exploitatie en het risicoprofiel. De ChristenUnie vraagt
zich af of er in de onderhandelingen met de bouwer al is gekeken naar een eventuele aanpassing van
35 de risicoallocatie en zo ja, welke aanpassing? Welke risico's liggen er nog bij de gemeente? Mogelijke
risico's zijn onvolkomenheden in het bestek, vertraging in de procedures, meningsverschil met de
bouwer, de grond kan anders in elkaar zitten dan verwacht, et cetera. Hoe zijn die risico's in het
contract vastgelegd?

40 De vorige wethouder heeft keihard gezegd dat de bijdrage van 29 miljoen 'geen cent meer' mag
worden. Nu is dat bedrag opgelopen en spreker is benieuwd naar de antwoorden van de wethouder
hierop.

45 De volgende vraag betreft de grote zaal: kosten 9,5 miljoen euro. Er is nog geen 'second opinion'
gevraagd. Hoeveel ruimte is er nog om veranderingen aan te brengen?

50 De insteek van de ChristenUnie is dat de gemeente verder moet op de eenmaal ingeslagen weg. De
visie moet, ondanks de tegenslagen, bewaard blijven want uiteindelijk komt er een prachtig gebouw
met veel faciliteiten en hierdoor vergeet men achteraf de prijs.

De heer Raven (Burger en Gemeenschap) denkt dat hij de prijs niet zo snel zal vergeten.
In reactie op de opmerkingen van Leefbaar Utrecht merkt spreker op dat de afgesproken
aanbestedingsprijzen meestal verdubbelen. Ook is de expertise van de gemeente op bepaalde
55 gebieden onvoldoende in vergelijking met de expertise van een goed adviesbureau.

Burger en Gemeenschap sluit zich aan bij de gevoelens en de opmerkingen die de VVD-fractie onder
woorden heeft gebracht en is benieuwd naar de consequenties van zowel doorgaan als stoppen.

60 **De voorzitter** schorst de vergadering om 17.10 uur.
De voorzitter heropent de vergadering om 17.25 uur.

Wethouder Janssen stelt dat hij de commissieleden volledig begrijpt als zij zeggen dat het geen
gemakkelijk verhaal is. Zeker als men had verwacht dat het Muziekpaleis in Utrecht zou kunnen

5 worden gebouwd voor 100 miljoen euro en men nu wordt geconfronteerd met een kostenstijging van meer dan 30 miljoen euro.

10 **Wethouder Janssen** stelt dat in zijn verantwoordelijkheid voor de bouw en de realisatie van het Muziekcentrum steeds een aantal door de raad vastgestelde kaders leidend zijn geweest. Allereerst een maximale bijdrage uit de grondexploitatie van 30 miljoen euro. In 2006 heeft spreker namens het college gezegd dat de onrendabele bijdrage van 30 miljoen euro uit de grondexploitatie het maximum is als het gaat om de onrendabele bijdrage. Een tweede belangrijk kader is om structureel 3,4 miljoen euro per jaar uit de huuropbrengsten in te zetten als dekkingsbron voor de bouw van het Muziekpaleis.

15 Op enig moment in 2008 heeft spreker de raad geïnformeerd over de keuze voor het niet meer regulier aanbesteden op basis van bestek, maar voor aanbesteden in bouwteamverband. Dit ook omdat reguliere aanbestedingen zeer aanzienlijke overschrijdingen te zien gaven en bouwbedrijven op een aantal plekken in het land niet meer bleken in te schrijven bij reguliere aanbestedingen.

20 **De heer Oldenburg** (Leefbaar Utrecht) stelt dat de wethouder aangeeft in 2008 naar een bouwteamconstructie te zijn gegaan. Dit door kostenontwikkelingen elders in het land en omdat men het op een aantal plekken in het land niet kreeg aanbesteed. Was het dan niet beter geweest om duidelijk te zeggen dat het niet aanbesteed kon worden als men niet naar een bouwteamconstructie ging? Zoals de wethouder het nu zegt, blijft het een beetje vaag.

25 **Wethouder Janssen** antwoordt dat per brief in maart 2008 is gemeld dat er een bouwteamaanbesteding kwam in plaats van de eerder gedachte reguliere aanbesteding. Dat was in combinatie met de Vredenburgknoop. In ieder geval was hierdoor het voordeel te behalen dat men aan de voorkant een aannemer selecteerde die in bouwteamverband meewerkt aan het verder uitwerken van het bestek, meewerkt aan het realiseren van optimalisatie in een combinatie van twee projecten die dicht bij elkaar zitten, namelijk Vredenburgknoop en Muziekpaleis. Bovendien zouden er hierdoor nog aannemers bij zijn die zich in de regel meer op civieltechnische werken richten, zodat de markt waaruit men kon putten wat groter werd. Dit leidde desondanks tot zeer weinig aanmeldingen van geïnteresseerde aannemers en hieruit werd Heijmans Bouwbedrijf geselecteerd. Heijmans heeft in juni 2008 een eerste begroting van 100 miljoen euro neergelegd. Dat vond het college veel te veel. Vervolgens is beoordeeld wat er nodig zou zijn om de aanneemsom te kunnen dekken binnen de kaders. Toen is er een gesprek met de aannemer geweest en op grond daarvan is op 10 november 2008 een plafond afgesproken met de aannemer van 75 miljoen euro. Op dat moment was overigens de intentie en verwachting dat er onder de 75 miljoen zou kunnen worden uitgekomen.

40 **De heer Eggermont** (SP) vraagt aan de wethouder of hij op dat moment ook al wist dat hij het op een andere manier via het MPV en via het Cultuurfonds zou gaan dekken?

45 **Wethouder Janssen** stelt dat voor het Cultuurfonds het antwoord 'nee' is en voor het MPV het antwoord 'ja'. Op dat moment was zicht op exploitatie via het MPV en de wethouder zou het vreemd vinden als het voor dit gebouw niet zou gelden. Cultuurfinanciering niet; dat levert een investeringsruimte op van ongeveer 10 miljoen euro, maar op dat moment was het idee dat die 10 miljoen euro niet nodig was. Vervolgens wordt in het vroege voorjaar van 2009 helder dat de verbouwing/renovatie van de grote zaal, ooit voor 1 miljoen euro in de kostenraming opgenomen, niet paste binnen de 100 miljoen euro. Dat vroeg erom om opnieuw naar de mogelijkheden te kijken om de financiering van dat bedrag mogelijk te maken. Een en ander in de wetenschap dat de realisatie van het Muziekpaleis niet alleen een realisatieplicht was via de contracten met Corio. Er was ook een duidelijke raadsuitspraak dat op die plek in de stad zo snel mogelijk een muziekpaleis zou moeten worden gerealiseerd. Dat is onder andere de reden geweest om via het Cultuurfonds een deel van de financiering te realiseren. Het is niet een truc om een procent rentevoordeel te halen, maar een ordentelijke ministeriële regeling waarbij beleggers fiscale voordelen krijgen als zij beleggen in culturele podiumvoorzieningen. Daardoor is het voor de bank mogelijk om makkelijk veel geld van investeerders aan te trekken. De Rabobank is vervolgens bereid geweest om een korting op de rente te geven.

5 **De heer Ravesteijn** (GroenLinks) hoort de wethouder bij zowel de EnergiePrestatieNorm als bij de grote zaal zeggen dat ze niet binnen de 100 miljoen pasten, dus zijn ze maar buiten beschouwing gebleven. De wethouder wist dus blijkbaar dat hij het niet ging redden met de bedragen.

10 **Wethouder Janssen** antwoordt dat hij niet heeft gezegd: “ze pasten niet binnen de 100 miljoen dus hebben we ze maar buiten beschouwing gelaten”, maar dat als in 2006 de 9 miljoen voor de grote zaal bekend was geweest, de conclusie zou zijn getrokken dat dit niet binnen die 100 miljoen euro financiering te dekken was. Hierop was scherp zicht in het vroege voorjaar van 2009; toen had het college de stellige overtuiging dat het de opdracht was om de mogelijkheid te beoordelen het deel van de extra kosten te financieren met instandhouding van de kaders van de 30 miljoen euro en de 3,4 miljoen euro structurele huuropbrengsten. Op welk moment er ook duidelijkheid over dat bedrag was geweest, hij zat niet in de opzet van de 100 miljoen euro. Daarom zou je op elk moment wanneer je hem scherp duidelijk had gehad weer moeten zoeken naar een dekking van dat bedrag met instandhouding van genoemde kaders.

20 **De heer Eggermont** (SP) brengt naar voren dat de wethouder het telkens heeft over de 100 miljoen euro, terwijl er ook 20 miljoen euro extra uit het MPV was. Volgens spreker kon deze 20 miljoen euro ook worden gebruikt voor de grote zaal en voor de energienorm.

25 **De heer Van der Marel** (VVD) merkt op dat het Cultuurfonds is ingesteld in 2004. Hij vraagt waarom er niet eerder mee is gewerkt in de financieringsopstelling.

Wethouder Janssen antwoordt dat op dat moment de noodzaak er niet was. Je kijkt naar constructies als het Cultuurfonds als je daadwerkelijk aan de financiering bent toegekomen. Nu, terugblikkend, was dat bij een lager investeringsbedrag een logische stap geweest.
30 De 20 miljoen euro uit het MPV is geen 20 miljoen euro onrendabel geld dat op de plank van het MPV ligt. Door de systematiek van het MPV, waarbij niet alleen het eerste jaar een positief exploitatieresultaat op de gebouwen hoeft te ontstaan, is het mogelijk om de exploitatie van een gebouw over veertig jaar sluitend te maken. Het is dus niet zo dat er door de toevoeging van het Muziekpaleis aan het MPV de komende veertig jaar geen nieuwe exploitaties kunnen worden
35 toegevoegd.

Mevrouw Oskam (D66) vraagt of het klopt dat het muziekpaleis dit pand al wel financieel meegenomen is in het exploitatieoverzicht, maar nog niet als pand opgenomen?

40 **Wethouder Janssen** antwoordt dat het pand er nog niet is, maar wel financieel is opgenomen in de staatjes. Dit om een reëel beeld te hebben van de ontwikkeling van het MPV over de komende jaren. In de komende jaren kunnen er bij voorkeur geen panden aan het MPV worden toegevoegd die in het eerste jaar van hun exploitatie een negatief exploitatieresultaat kennen. Er kunnen in de komende jaren alleen maar panden worden toegevoegd als ze vanaf het begin een positief exploitatieresultaat
45 kennen of als daarmee uit andere middelen een deel van de exploitatie positief wordt gemaakt. Het is niet zo dat het MPV negatief is. Het is wel zo dat het weerstandsvermogen iets onder de norm zit. Op basis daarvan vindt de wethouder het niet verstandig om nog panden op de lijst te plaatsen die een negatieve exploitatie kennen in de eerste jaren.

50 **Mevrouw Oskam** (D66) voegt toe dat de totale WOZ-waarde wordt geschat op 272 miljoen euro. Zij vraagt of dat in- of exclusief het Muziekpaleis is?

Wethouder Janssen zal dit nagaan en hierover geeft hij voor de raadsbehandeling van 7 juli 2009 uitsluitel.
55

De heer Eggermont (SP) vraagt of het klopt dat met deze toevoeging, met een groot exploitatietekort in de beginjaren van het Muziekpaleis, het bij het Muziekpaleis wordt gedaan maar dat het bij andere panden niet mogelijk is?

60 **Wethouder Janssen** antwoordt dat het niet zo is dat er voor het Muziekpaleis iets anders wordt gedaan. Het college vindt dat het de eerste twee à drie jaar niet moet worden gedaan; daarna begint het weerstandsvermogen weer te versterken.

5 **De heer Ravesteijn** (GroenLinks) vraagt of het juist is dat in alle soortgelijke voorvallen van budgetoverschrijdingen met de bouw, de truc via de financiering met het MPV de komende jaren niet meer kan worden toegepast. De gemeente staat dan, op het moment dat er minder financiële middelen beschikbaar zijn, voor de keuze om het niet te doen omdat er geen middelen meer zijn om de onrendabele top van dat soort panden te financieren. Dit betekent een uitputting van de financiële reserves.

10 **Wethouder Janssen** antwoordt dat dit de consequentie kan zijn. Het is per keer, per aanbesteding en per gebouw een afweging hoe hiermee het verstandigst om te gaan. De financiële kaders, planning en cetera zijn de voorwaarden om bij de afweging te betrekken.

15 **Wethouder Janssen** gaat vervolgens verder in op de vragen uit de raadscommissie. Op de vraag of het hierbij blijft, antwoordt hij dat met de huidige inzichten de scherpste er zo maximaal mogelijk inzit. Er is voor het overgrote deel van de kosten binnen de 132 miljoen euro duidelijkheid over de prijs in de voorliggende overeenkomst met de aannemer. Er is in hoge mate zekerheid over de bouwkosten. Als er begin juli 2009 met de aannemer een contract kan worden gesloten, dan kan conform planning de oplevering voor 1 januari 2013 zijn en kan de bouw in het najaar van 2009 starten. Zo kan verdere vertraging, waarvan de kosten ongeveer 300.000 euro per maand bedragen, worden voorkomen. Spreker heeft hierover geen 100% zekerheid.

25 **De heer Ravesteijn** (GroenLinks) vraagt of de wethouder duidelijk kan maken waaruit de 350.000 euro bestaan die het uitstel per maand met zich meebrengt?

30 **Wethouder Janssen** antwoordt dat hij geen specificatie van het bedrag van (afgerond) 300.000 euro voorhanden heeft. Het heeft te maken met zaken als rentekosten. De wethouder zegt toe de informatie in een schriftelijke specificatie toe te sturen voor de raadsbehandeling.

35 Wat betreft de vraag over het doorvoeren van aanpassingen in het ontwerp, antwoordt de wethouder dat dit het wel zo ongeveer is aan optimalisaties in het programma van eisen. Op deze manier wordt het nog een gebouw met de uitstraling en de potentie om in de komende dertig à veertig jaar de muziek in Utrecht op een hoger niveau te helpen. Verder schrappen is niet verantwoord, aldus de wethouder. Dan kom je in de situatie waarbij je gaat aanpassen in het programma van eisen, en dan is er sprake van een nieuw plan.

40 Voor de realisatie van het Muziekpaleis is het de bedoeling met de aannemer vast te klikken op oplevering voor 1 januari 2013. De expeditietunnel wordt het eerst aangelegd. De prijs, als het project nu wordt gestopt, is 16 miljoen euro afschrijving op de huidige gemaakte kosten. Het feitelijke gevolg daarvan is dat je of niets doet of dat je naar een nieuw plan gaat. Als de gemeenteraad besluit om het krediet niet vrij te geven, dan komt er geen contract met de aannemer. Dan is de optie om het braak te laten liggen of een nieuw plan te gaan ontwikkelen met alle 45 vertragingen en consequenties van dien. De schatting is dat het rond de 10 miljoen euro gaat kosten om een nieuw plan tot uitvoering te brengen, nog afgezien van de claims van Corio en Heijmans.

Mevrouw Oskam (D66) vraagt of er een afstandsverklaring in de bouwteamovereenkomst zit?

50 Een **ambtenaar** antwoordt dat er geen echte afstandsverklaring is. Er is de afspraak dat op het ogenblik dat er geen overeenstemming komt voor een prijs die onder het plafondbedrag van 75 miljoen euro ligt, dit niet wordt opgevolgd door een gunning.

55 **De heer Ravesteijn** (GroenLinks) merkt op dat er een contract is afgesloten gebaseerd op het feit dat de raad automatisch toestemming geeft. Als de raad die toestemming niet geeft, dan is er blijkbaar een contract afgesloten dat niet past met de afspraken die met de aannemer zijn gemaakt. Er is een verplichting aangegaan die is gebaseerd op die 75 miljoen euro.

60 **Wethouder Janssen** antwoordt dat als er besloten wordt om geen krediet te verlenen, alles ophoudt. Dan kan Heijmans bij de gemeente Utrecht de kosten claimen die zijn gemaakt vanaf het moment dat de bouwteamaanbesteding startte en Heijmans uit de bus kwam als de partij om verder mee te spreken tot het huidige moment. Er volgt dan geen gunning.

5 Verder merkt **wethouder Janssen** op dat op het moment dat er nieuwe plannen worden ontwikkeld, het risico van het niet halen van de sponsorbijdragen aanmerkelijk groter wordt. Er zijn verder geen signalen dat de gedachte sponsorbijdragen niet kunnen worden gerealiseerd.

10 **Mevrouw Oskam** (D66) stelt dat wethouder Janssen in een commissievergadering op een vraag van mevrouw Schell (VVD) antwoordde dat er al een sponsorplan is en dat er al toezeggingen zijn gedaan.
Was dat toen ook al zo?

15 **Wethouder Janssen** antwoordt dat dit juist is; de informatie is sindsdien niet veranderd.

Wethouder Janssen zal schriftelijk doorgeven wanneer het eerste groot onderhoudsmoment plaatsvindt. Binnen de exploitatie van het Muziekpaleis zijn alle kosten voor het onderhoud (groot en regulier onderhoud) voor een periode van veertig jaar gedekt.

20 **De heer Oldenburg** (Leefbaar Utrecht) attendeert de wethouder erop dat het Staatsblad al op 18 juli 2008 publiceerde over de capaciteitseisen. Het zegt in de ogen van spreker wel iets over de organisatie van de afdeling Bouwkunde als in november 2008 nog niet bekend is dat iets dergelijks aan de orde is.

25 **Wethouder Janssen** stelt dat op het moment dat het Staatsblad de regels produceerde er nog de veronderstelling was dat de aanvraag voor artikel 19, waar ook de bouwvergunning een vervolg van is, kon worden ingediend voordat de nieuwe regels in werking zouden treden.

30 **Wethouder Janssen** verduidelijkt dat de grafieken zijn bedoeld om te schetsen wat de trend is geweest in een aantal ontwikkelingen. Als daardoor bij de heer Eggermont een verkeerd beeld is ontstaan, dan spijt dat de wethouder.

De heer Eggermont (SP) wil dan wel het juiste plaatje hebben.

35 **Wethouder Janssen** denkt dat het plaatje op zich klopt.

Wethouder Janssen heeft steeds de 30 miljoen euro bijdrage grondexploitatie en de 3,4 miljoen euro huuropbrengst uit de exploitatie voor ogen gehad. Op elk moment dat de wethouder heeft gezegd het gebouw te kunnen betalen binnen de kaders, is het zijn intentie geweest om het daadwerkelijk binnen die kaders te zien. Spreker heeft nooit willen bagatelliseren dat de grondstofprijzen zouden stijgen of dalen en dat het geen risico zou zijn. Het is juist een van de redenen geweest, hoewel dit explicieter had gekund, om een fors bedrag toe te voegen aan het weerstandsvermogen, specifiek voor het project Muziekpaleis. Gelukkig waren de bouwrijzen in oktober 2008 inmiddels dalend, maar desondanks was het niveau nog niet gezakt tot het niveau van begin 2006 waarop het oorspronkelijke krediet was geraamd. De toevoegingen aan het weerstandsvermogen zijn juist gedaan voor het geval het niet zou lukken om de financiering ordentelijk binnen de kaders van de 30 miljoen euro en de 3,4 miljoen op te lossen. Het zou de eer van spreker te na zijn geweest als hij dat weerstandsvermogen had moeten aanspreken, want dan was er sprake geweest van onrendabel geld uit het weerstandsvermogen toevoegen aan het project Muziekpaleis. Spreker heeft er steeds naar gestreefd om binnen de geschetste kaders te blijven. Had dat, met de wijsheid van nu, op bepaalde momenten tot aanvullende informatie in de richting van de raad moeten leiden? In ieder geval had het zonder meer gekund. Omdat de wethouder de overtuiging had dat het college binnen de geschetste kaders kon blijven, heeft het college gemeend dat het verstandig zou zijn om de raad te informeren op het moment dat er een volledig beeld kon worden gepresenteerd. Niet alleen oorzaken van prijsstijgingen en niet alleen nieuwe specificaties en nieuwe inzichten door veranderende eisen, maar ook een solide en ordentelijk verhaal voor de dekking van de toegenomen kosten. Dit is de gedachtegang geweest achter de manier waarop spreker als verantwoordelijk wethouder heeft geopereerd.

60 **De heer Beerlage** (PvdA) vraagt of het verstandig is om het risicoprofiel nog even in stand te houden?

Wethouder Janssen antwoordt dat er met gunning aan de aannemer een scherp beeld is van de prijzen die met de bouw zijn gemoeid. Kijkend naar de systematiek waarmee in de gemeente de

5 omvang van het weerstandsvermogen voor projecten wordt geraamd, is het moment van gunning een moment waarop op een verantwoorde manier een deel van het weerstandsvermogen vrij kan vallen.

De heer Beerlage (PvdA) stelt dat het risicoprofiel 17,5 miljoen euro was en de overschrijding is nu 30 miljoen euro. Waarom zat er geen 30 miljoen euro in het risicoprofiel?

10

Wethouder Janssen antwoordt dat de grote zaal een belangrijke verklaring is voor het aanzienlijke verschil. Bij de begroting voor 2009 werd de meest forse ophoging van het weerstandsvermogen voorgesteld. Op dat moment was het onderzoek naar de staat van de grote zaal en de acties om de grote zaal weer op peil te brengen, nog niet gedaan. Als je 9 miljoen euro bij de 17,5 miljoen euro optelt, kom je een stuk in de richting van de 33 miljoen euro. Er is inderdaad hoger geëindigd dan het bedrag dat was opgenomen in het weerstandsvermogen, maar tegelijkertijd blijft de gemeente er voor de volle 100% af. Er is een ordentelijke dekking, zelfs voor het hogere deel dan in het risicoprofiel is opgenomen.

15

20

Wethouder Janssen antwoordt desgevraagd dat het uitgangspunt was dat de volledige 6,5 miljoen euro in de reserve in de gecombineerde BV Muziekcentrum Vredenburg (waarin ook Corio zit) geheel op zou raken aan de dekking van de bouw van het Muziekpaleis en aan het overboeken van vennootschapsbelasting aan de belastingdienst. Het was een reserve die destijds werd gevormd door beide partijen ten behoeve van het onderhoud van het Muziekcentrum. Tot het moment dat de belastingdienst duidelijk maakte dat de vennootschapsbelasting niet hoefde te worden betaald, was het uitgangspunt dat het bedrag naar de belastingdienst weg zou lekken. Het bedrag dat ooit was gespaard voor groot onderhoud van het complex Muziekcentrum met het feit dat nu de grote zaal een grotere investering vraagt dan aanvankelijk was gedacht, houdt de stelling overeind dat de 30 miljoen euro de 30 miljoen euro blijft. Het blijft daarom verantwoord om deze reserve in te zetten in de realisatie van het Muziekpaleis.

25

30

Mevrouw Oskam (D66) meldt dat in de bestuursrapportage 2008, gestuurd in september 2008, een risicobijlage zit. Daarin staat dat het maximum 500.000 euro zou moeten zijn. Hoe kan de wethouder zoiets in september 2008 stellen? Ook is er ooit een bouwplan ingediend (gestuurd op 19 december 2008) waarin een antwoord staat op een bezwaar. Dit antwoord luidt: "het plan is financieel haalbaar en uitvoerbaar binnen de kaders". Dat zijn toch andere zaken dan de intentie waarover de wethouder sprak, en de vraag is waarom dit zo is gecommuniceerd?

35

40

Wethouder Janssen antwoordt dat een en ander alles te maken heeft met de kern van zijn betoog en dat er voor die kaders is gekeken naar wat er uit de huur kan worden opgelost, et cetera. Als de rest van de financiering ten koste van andere projecten had moeten gebeuren, dan had spreker niet gearzeld om het direct te melden. Door zo'n Cultuurfonds is er de mogelijkheid van een lagere rente. Dit is niet een financieringsconstructie die men op een brug of op een sporthal kan toepassen, maar wel op het Muziekpaleis. Het spijt spreker enorm als de indruk zou zijn gewekt dat hij makkelijk met de kaders om wilde gaan. Spreker heeft echt de bedoeling gehad, en dat is meer dan een intentie, om de kaders als leidend te houden bij alles wat hij in de afgelopen jaren heeft gedaan.

45

De heer Ravensteijn (GroenLinks) constateert dat wethouder Janssen op een gegeven moment wist dat hij met een voorstel naar de raad toe zou moeten komen waarin hij praat over een aanvullend krediet. Dit wist de wethouder omstreeks eind november 2008. Dat moment was toch fatsoenlijker en beter geweest en hierdoor zou er nu niet zo'n haast zijn geweest met het doorvoeren van de besluitvorming. Spreker meent dat de raad eerder had moeten worden geïnformeerd. Waarom heeft de wethouder de risicoreserve niet ingezet om een stuk van de onrendabele top te dekken? In de brief van 2 juni 2009 suggereert de wethouder dit ook, terwijl er weer een ander verhaal in andere stukken staat. Als de risicoreserve wordt gebruikt voor dit verhaal zijn er ook minder problemen met toekomstige panden in het Meerjarenperspectief Vastgoed.

50

55

Wethouder Janssen antwoordt dat hij nooit heeft gearzeld om de risicoreserve in te zetten en die suggestie is blijkbaar wel gewekt. Blijkbaar heeft de heer Ravensteijn die suggestie uit de brief van 2 juni 2009 gehaald; niets is minder waar. De constatering is alleen dat als er meer zekerheid is over de totale kosten, de onzekerheden afnemen en er een bedrag uit het weerstandsvermogen kan vrijvallen. Dat is de gemeentelijke politiek van hoe het weerstandsvermogen werkt. Het was eenvoudiger geweest voor spreker om de 17 miljoen in te zetten, onrendabel, als dekking van de toegenomen

60

5 kosten. Maar dit was zijn eer te na en niet conform de gemeentelijke financiële systematiek. Het
weerstandsvermogen is er niet om bij de eerste de beste tegenslag uit te plukken en om tegenvallers
te dekken. Het weerstandsvermogen is een ultieme risicobuffer voor het moment dat alle
mogelijkheden om dekking te zoeken, zijn uitgeput. Het streven van het college is steeds geweest om
10 niet met onrendabele kredieten naar de raad te komen, maar met een ordentelijke rendabele dekking
van een helaas benodigd extra krediet.

Het spijt de wethouder als er bij de heer Ravensteijn een verkeerde indruk is ontstaan en als er
daardoor het idee is nu onder te veel tijdsdruk te staan om een zorgvuldig besluit te kunnen nemen.
De getallen waren er niet anders van geworden. De wethouder herhaalt dat het streven steeds is
15 geweest om binnen de kaders van de 30 miljoen euro onrendabele bijdrage en de 3,4 miljoen euro
toekomstige exploitatie te blijven.

Wethouder De Gelder beseft dat de raad er niet op zit te wachten dat hij er nu zit. Dit betekent
namelijk dat er vragen over de exploitatie moeten worden beantwoord waarvan velen hadden gehoopt
20 dat ze niet aan de orde behoeften te komen. De gemeente gaat een ongelooflijk duur gebouw
neerzetten en de gemeente beslist over deze investering in de stad. Op 9 juni 2009 is er een overleg
geweest van de verschillende partners. Daaruit bleek dat het commitment om gezamenlijk op 1 januari
2013 met het Muziekpaleis te beginnen er niet was zoals oorspronkelijk was afgesproken. Dit heeft
geleid tot duidelijkheid, namelijk zaken die speelden zijn ter tafel gekomen, en ook tot onduidelijkheid
25 want er is nu een situatie waarin een beslissing moet worden genomen over een gunning van het
Muziekpaleis zonder dat alles bekend is over de situatie rond de samenwerkingspartners.
Het uitgangspunt bij de gesprekken is de exploitatiebegroting zoals goedgekeurd door de
gemeenteraad op 18 maart 2008.

30 Spreker onderstreept dat een gebouw met een dergelijke omvang als het Muziekpaleis alleen maar
moet worden neergezet als er de ambitie en het vertrouwen is om eruit te halen wat erin zit.
De door de gemeente vastgestelde exploitatiebegroting is het uitgangspunt. De tweede gevraagde
variant is een exploitatie zonder Tivoli. Voor de raadsvergadering van 7 juli 2009 komt er een zo
zorgvuldig mogelijke gevoeligheidsanalyse op basis van de beschikbare gegevens van de impact van
35 het niet meedoen van Tivoli op de exploitatie van het Muziekpaleis. Een en ander zal zodanig zijn
geformuleerd dat het goed inzicht geeft in wat de kosten zijn in de tijd gezien. Hierdoor wordt het
mogelijk om een en ander te beoordelen in relatie tot eerder gevoerde discussies over het uitstellen
van de beslissing tot aanbesteding. De derde genoemde variant is: Tivoli als huurder. Daar kan
spreker geen positief antwoord op geven. Deze variant is niet uit te werken omdat hij geen
40 realiteitsgehalte heeft. Die variant is strijdig met het huidige contract en strijdig met het concept van
het Muziekpaleis als die ene organisatie met die ene geïntegreerde programmering. De andere
partners in het Muziekpaleis willen deze variant niet en het is strijdig met de doelstelling van het
Muziekpaleis. Als er twee huurders in het gebouw komen, moeten er nieuwe voorwaarden komen
over wie welk deel van de exploitatie voor zijn rekening neemt. Dat betekent dat de huidige structuur
45 overboord moet worden gezet en alles opnieuw moet gebeuren.

Wat betreft de gesuggereerde verminderde stabiliteit van de potentiële huurder: in de huidige
omstandigheden wordt geprobeerd dit zo goed mogelijk te duiden.

50 De opmerking dat het Muziekpaleis een gebouw is waar misschien wel de komende eeuw de stad
profijt van moet hebben, is een opmerking die spreker van harte ondersteunt. Het gaat om de mensen
die in de stad wonen, de ondernemers en de omgeving. Dit is een belangrijke factor die meespeelt in
het nemen van dergelijke beslissingen.

55 De opmerking over één directeur voor het Muziekpaleis is de wethouder uit het hart gegrepen. Een
van de belangrijke aspecten van de huidige fase met de samenwerkingspartners is dat die
samenwerking ertoe zou moeten kunnen leiden dat er besluiten worden genomen waardoor zo'n
directeur zijn werk kan doen. Daar is wat de wethouder betreft het streven op gericht.

60 Het streven is om een zo effectief mogelijke balans te vinden in het overleg met de
samenwerkingspartners, maar gezien de bedragen die er mee gemoeid gaan is professionele
ondersteuning van juristen wel van groot belang.

5 De nu gehanteerde en in 2008 goedgekeurde exploitatie neemt heel duidelijk de dynamiek en de mogelijkheden van het gebouw als uitgangspunt. Het is voor het Muziekpaleis te hopen dat het talent uit Utrecht op welk gebied dan ook daarbij zal zijn betrokken. De exploitatie moet altijd uitgaan van het Muziekpaleis in de gewenste organisatie als één formule en niet opgesplitst in specifieke organisaties.

10 De wethouder zegt toe dat uiterlijk maandag 6 juli 2009 de gevoeligheidsanalyse komt.

De heer Ravensteijn (GroenLinks) vraagt of er een nieuwe exploitatiebegroting nodig is in relatie tot de dingen die op dit moment zijn veranderd in de markt. Zijn er consequenties door het bijstellen van het plan? De startsituatie van het Muziekcentrum is toch anders dan was voorzien?

15 Wat is de inzet van het college inzake de juridische kant in de samenwerkingsrelatie?

De heer Van der Marel (VVD) vraagt of er voor het eind van 2009 al iets kan zijn gerealiseerd.

20 **Wethouder De Gelder** antwoordt dat nooit met zekerheid kan worden gezegd dat een exploitatiebegroting die ruim een jaar geleden is opgesteld vandaag exact hetzelfde zou worden gedaan. Het conservatieve karakter van de exploitatiebegroting is wel een voordeel. De beoogde huuropbrengst is nu nog steeds hetzelfde als in 2008. De exploitatiebegroting gaat uit van het Muziekpaleis als een nieuwe formule en is niet een optelling van dingen die er al waren. Stel dat Vredenburg in 2012 meer verlies maakt dan was begroot, moet dat verlies dan worden
25 betaald door het Muziekpaleis? Het antwoord daarop is: nee. Het Muziekpaleis begint op 1 januari 2013 met een schone lei.

30 **De heer Ravensteijn** (GroenLinks) stelt dat het scenario van het Muziekcentrum leidt tot minder programmering en dat betekent ook dat men rekening moet houden met lagere bezoekersaantallen. Het gaat ook meer tijd en energie kosten om dat in de nieuwe setting weer op te bouwen. Dit zou een reden kunnen zijn om te kijken of de exploitatiebegroting dan nog wel 'to the point' is.

35 **Wethouder De Gelder** antwoordt dat dit wat het college betreft niet aan de orde is omdat het Muziekpaleis als het begint extra bezoekers zal trekken.

Op de vraag wat er nagestreefd wordt in de besprekingen tussen de partners en het Muziekpaleis antwoordt de wethouder het volgende: Het allerbelangrijkste is dat het Muziekpaleis door een groep mensen wordt gerund die met commitment en eenduidig iets moois maken volgens de gemaakte afspraken. Daarop zal het streven zijn gericht. De hoop is erop gericht dat het goed komt. Eén ding kan niet aan de orde zijn en dat is dat er geen commitment is voor de essentie van wat is afgesproken.
40

De voorzitter herhaalt de volgende toezeggingen:

- 45 *▪ Voor dinsdag 7 juli 2009 komt er een onderbouwing van de 300.000 euro per maand kosten bij uitstel.*
- Er komt uiterlijk 6 juli 2009 een gevoeligheidsanalyse.*
- Er komt informatie over de WOZ-waarde (in- en exclusief het Muziekpaleis).*

50 De voorzitter concludeert dat dit agendapunt als A-punt naar de raadsvergadering van 7 juli 2009 gaat.

38. Beantwoording rondvraagpunten

Wethouder Spit geeft de vragen van mevrouw Mos (GroenLinks) door aan wethouder De Bondt.

55 **Wethouder Spit** antwoordt dat in verleden het onderhoud van de Veemarkt jaarlijks uit de exploitatiebegroting werd gedaan. Hiervoor werd een bedrag van 385.000 euro in het onderhoudsfonds Veemarkt gestort. Er werd dan gelijk weer een bedrag aan onttrokken voor het uit te voeren onderhoud. Deze methodiek van storten en onttrekken is beëindigd. Er zit in het budget een fonds dat kan worden besteed aan onderhoud. Van de 374.000 euro is tot nu toe 50.000 euro
60 uitgegeven. Er staat nog onderhoud gepland voor de trappen, het dak en het buitenterrein. Van verwaarlozing is absoluut geen sprake, aldus de wethouder.

39. Toezeggingenlijst wethouder Janssen

Raadscommissie voor Stad en Ruimte d.d. 2 juli 2009 (middag)

5 Er zijn geen opmerkingen.

40. Terugkoppeling uit de gemeenschappelijke regelingen/verbonden partijen
Er zijn geen opmerkingen.

10 De voorzitter schorst de vergadering om 19.00 uur.

5 **Toezeggingenlijst behorend bij de openbare middagvergadering van de raadscommissie Stad en Ruimte, gehouden op 2 juli 2009**

Wethouder Janssen - Gebiedsvisie de Vier Lunetten op de Houtense Vlakte

- 10
- De wethouder zegt toe in het najaar 2009 op een raadsinformatieavond een breder perspectief te schetsen en de verschillende projecten in samenhang te presenteren.

Wethouder Janssen - Rekenkamerrapport Informatievoorziening project Stationsgebied

- 15
- De wethouder heeft toegezegd na het zomerreces een bijeenkomst te organiseren voor de commissie, waarbij de (voorgestelde) raadsbesluiten op in een voor de gemeenteraad wenselijke manier kunnen worden uitgewerkt.

Wethouders Janssen - Aanbestedingsresultaat en gunning Muziekpaleis

- 20
- Vóór dinsdag 7 juli 2009 komt er een onderbouwing van de 300.000 euro kosten bij uitstel.
 - Vóór dinsdag 7 juli 2009 komt er een gevoeligheidsanalyse.
 - Er komt informatie over de WOZ-waarde (in- en exclusief het Muziekpaleis).

25

30

5 **Verslag van de openbare avondvergadering van de commissie Stad en Ruimte, gehouden op 2 juli 2009 in de raadzaal te Utrecht.**

10 Aanwezig: de voorzitter, mevrouw A. van Rooij, de wethouder Wonen en Ruimtelijke Ordening, de heer H.P.A.M. Bosch, de leden T.W. Schipper (SP), S.A. Willemsen (Leefbaar Utrecht) P.C. Floor (ChristenUnie), F.I. van Iperen (PvdA), B.F.M. Beerlage (PvdA), C.G. Jansen op de Haar (PvdA), C.J. Verhoef (Burger en Gemeenschap), S.M.L. Bottse (GroenLinks), M. Schuring (GroenLinks), P. Zwanenberg (GroenLinks), J.A. Kleuver (D66), E. van der Marel (VVD), E.M.J. Schell (VVD), D. Hoek (CDA), de commissiesecretarissen de heer H. Peters en mevrouw S. Brienne en de commissiegriffier, mevrouw A. Berghuizen.
15 Voorts aanwezig diverse medewerkers en toehoorders op de publieke tribune.
Verslag: C.L. Beuger (Notuleerservice Nederland).

20

INHOUD VAN DIT VERSLAG

40.	Kadernota Overvecht-Noordelijke Stadsrand	26
41.	Vaststellen gebiedsplan Overvecht Spoorzone	28
42.	Kadernota Watervogelbuurt-Hoograven-Tolsteeg	35
25 43.	Vaststelling bestemmingsplan Kanaleneiland eerste herziening openbare ruimte Middenkwadrant	35
44.	Commissiebrief Stad en Ruimte inzake Two star lodge	35

30 **De voorzitter** heropent de vergadering van de commissie Stad en Ruimte om 20.00 uur en heet alle aanwezigen welkom, in het bijzonder de mensen op de tribune. Zij deelt mee dat vanavond de portefeuille van wethouder Bosch aan de orde is en gaat over tot inventarisatie van de te bespreken agendapunten.

35 **40. Kadernota Overvecht-Noordelijke Stadsrand**

De heer Schipper (SP) heeft enkele opmerkingen over de tekst in hoofdstuk 4 over de gebiedsplannen Overvecht de Gagel en Spoorzone. Figuur 4.2 op pagina 17 is het oorspronkelijke plaatje uit het conceptgebiedsplan. Over enkele hete hangijzers hierin moet de discussie echter nog gevoerd worden. Dit vastleggen als kader voor het bestemmingsplan geeft de indruk dat aan de discussie met de bewoners voorbij wordt gegaan. Datzelfde geldt voor de tekst over de Spoorzone. De inbreng van diverse bewonerscommissies wijst in een andere richting. Dat zou op zijn minst als voorbehoud of als alternatief in deze kadernota moeten worden opgenomen. Spreker vraagt hoe de wethouder hier tegenover staat.

45 **De heer Zwanenberg** (GroenLinks) sluit zich aan bij de opmerking van de vorige spreker. Hij vraagt zich af waarom de gebiedsplannen wel uitvoerig worden besproken, terwijl achteraf blijkt dat alleen de concrete ontwikkelingen worden meegenomen. Verder vindt hij het slordig dat ten onrechte wordt aangegeven dat de gebiedsvisie De Gagel deze zomer aan college en raad zal worden voorgelegd voor besluitvorming.

50 **Mevrouw Willemsen** (Leefbaar Utrecht) sluit zich eveneens aan bij de opmerking van de heer Schipper. Zij is verbaasd om te zien dat er vier volledige bestemmingsplannen worden overgenomen. Zij gaat ervan uit dat die conserverend worden overgenomen. Een andere opmerking betreft de zinsnede uit de kadernota dat 'het gebruik van open bouwblokken ervoor zorgt dat het groen de wijk 'doorspoelt' en de buurt zijn groene linten geeft'. Die openheid en dat groen maken Overvecht zo aantrekkelijk. Daarom verbaast het haar dat op de pagina daaropvolgend staat dat een van de mogelijkheden is om de randen van de buurten te gaan bebouwen. Bebouwing kan alleen plaatsvinden op groen. Als dat zo is, heeft de fractie een probleem met deze kadernota, waar zij het verder erg mee eens is. Het zoeken naar grotere woondifferentiatie onderschrijft de fractie. Dit kan heel Overvecht ten goede komen. Op pagina 17 blijkt uit de illustratie dat in een behoorlijk aantal gevallen de bebouwing over het groen heengaat. Als dat zo is, zal de fractie hoogstwaarschijnlijk tegenstemmen.

60

5 Verder constateert zij dat alle scholen gesloopt gaan worden. De fractie gaat ervan uit dat ze allemaal herbouwd worden. Dat heeft de wijk nodig.

Zij neemt aan dat het bouwplan naast het winkelcentrum Overvecht, dat gaat over de bebouwing van het distributierrein, onder de categorie oranje valt (zie illustraties pagina 23). Zij vraagt of dit betekent dat deze planontwikkeling wel wordt meegenomen.

10

Mevrouw van Iperen (PvdA) merkt op dat het tot verwarring leidt dat er zoveel plannen zijn.

Aanvullend op de voorgaande sprekers vraagt zij hoe het staat met de nieuwe plannen voor de bebouwing van de Seinedreef en of er al een afspraak met de bewoners is gemaakt.

15

Mevrouw Oskam (D66) heeft een vraag naar aanleiding van de zin op pagina 23, waarin staat dat 'gezien het relatief lange tijdpad van de bestemmingsplanprocedure bepaalde ontwikkelingen die nu nog niet uitgekristalliseerd zijn, later in het traject wel uitgekristalliseerd kunnen zijn en nog meegenomen kunnen worden in het plan'. Dit is in tegenspraak met de tekst van het ontwerpvoorstel 'in te stemmen met de kadernota als basis voor een nieuw bestemmingsplan Overvecht Noordelijke stadsrand'. Ook vraagt zij zich af waarom er niet voor gekozen is om bepaalde gedeeltes uit te zonderen. Tot slot vraagt zij wat in het beslismodel de plaats is van de raad en de bewoners.

20

De heer Verhoef (Burger en Gemeenschap) heeft een opmerking over de onderzoeksvragen bij 5.3.1. Het is belangrijk dat de wethouder toezeit dat er nog meer groen komt en dat er om de bestaande bomen heen gebouwd wordt. Verder vraagt hij de wethouder als onderzoeksvraag mee te nemen of er gezien de bevolkingsopbouw bepaalde extra voorzieningen in de wijk moeten komen. Het is van groot belang de bewoners optimaal te betrekken. In hoofdstuk 6 wordt gesproken over 'informeel adviseren over de conceptkadernota'. Worden deze adviezen dan wel meegenomen? Tot slot vindt de fractie het belangrijk dat de huidige bevolking kan blijven als zij dat wil.

25

30

Beantwoording wethouder Bosch

Wethouder Bosch begrijpt de verwarring waarover gesproken is; eerder heeft hij zelf ook aangegeven verbaasd te zijn over de presentatie van een kadernota op dit moment. De kadernota behelst een omschrijving van de actuele ontwikkelingen en niet meer dan dat. Op geen enkele manier wil het college vooruitlopen op de besluitvorming die nog moet plaatsvinden. Als de besluitvorming in een andere richting gaat, heeft dat dus ook consequenties voor het vervolg op deze kadernota en het nog op te stellen bestemmingsplan. De raad is door het instemmen met deze kadernota op geen enkele manier gebonden in de besluitvorming over De Gagel of de Spoorzone.

35

40

Begin volgende week is het raadsvoorstel over de vaststelling van De Gagel te verwachten. Besluitvorming zal direct na de zomervakantie kunnen plaatsvinden.

De nota is genuanceerd over de toevoeging van bebouwing en de open structuur waarover Leefbaar Utrecht sprak. Overvecht staat bekend om haar groene karakter. De wethouder heeft niet het voornemen om daar veel groen aan toe te voegen. Het is wel mogelijk dat delen van de groenstructuur kunnen veranderen door gebiedsplannen en door een andere invulling op onderdelen. Overvecht moet uiteraard in haar kwaliteit als groene wijk behouden blijven. Er staat niet meer in de nota dan dat incidenteel de randen van de buurten versterkt kunnen worden door toevoeging van bebouwing. Aan de hand van de concrete plannen over Spoorzone en De Gagel moet dan nader bekeken worden of dit ook zijn gewenste vertaling krijgt.

45

50

Alle basisscholen in Overvecht zijn ongeveer even oud en aan het einde van hun geschiktheid. In de gebiedsplannen is te zien dat het college streeft naar de vorming van brede scholen om op die manier tot een vernieuwende start te komen. Ook in de masterplannen Onderwijs is dit voorzien.

Voor het centrumkwadrant Overvecht zal de gewone procedure gevolgd worden. Er komt een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure voor dit kwadrant. Het is niet helemaal te voorspellen wanneer dat zal gebeuren. De gesprekken met de ontwikkelaars zijn nog niet afgerond. Het gesprek met de vertegenwoordigers van de Seinedreef is afgesproken voor volgende week.

55

Naar aanleiding van de vraag van D66 geeft de wethouder aan dat op pagina 25 de procesgang wordt omschreven. Per fase worden de betrokkenheid en de planologische procedure duidelijk aangegeven. Er is geen enkele discussie over de positie van bewoners in de planologische procedures. Het is eenvoudigweg niet mogelijk om in een stroomschema alles op te nemen.

60

Mevrouw Oskam (D66) vraagt waarom niet gekozen is voor uitzondering van bepaalde gebieden waar besluitvorming over ontwikkelingen nog plaats moet vinden.

5

Wethouder Bosch noemt als reden dat men er niet helemaal zeker van is dat de concrete ontwikkeling van de betreffende plannen voor 2013 is afgerond, terwijl de gemeente in 2013 moet beschikken over een geactualiseerd bestemmingsplan voor het hele gebied.

10 Tot slot geeft hij aan dat zoveel mogelijk wordt geprobeerd te voorkomen dat er nieuwe bomen geplant moeten worden in plaats van oude, maar dat het soms niet anders kan.

De heer Verhoef (Burger en Gemeenschap) vraagt de wethouder ervoor te zorgen dat bestaande bomen waar mogelijk ingepast worden in bouwplannen.

15 **Wethouder Bosch** is van mening dat met de opname van een bomenparagraaf in alle plannen de aandacht voor dit punt lijkt wel verzekerd lijkt te zijn.

Wat betreft de voorzieningen in de wijk is de ombouw naar brede scholen met daaromheen andere voorzieningen een belangrijke ontwikkeling.

20 **De heer Verhoef** (Burger en Gemeenschap) vraagt of er specifiek onderzoek gaat plaatsvinden voorafgaand aan de nadere invulling van het bestemmingsplan, zodat op basis van de bevolkingsopbouw bekend is welke voorzieningen er over een aantal jaren nodig zullen zijn.

25 **Wethouder Bosch** geeft aan dat dit voor een bestemmingsplan te ver zou voeren. Een specifieke analyse als bedoeld hoort meer thuis in de beoordeling van de gebiedsplannen. De vraag is dan of die gebiedsplannen voldoende beantwoorden aan de maatschappelijke infrastructuur die voor dat gebied van belang wordt geacht.

30 Wat betreft de 'informele advisering' geeft de wethouder aan dat het hier gaat om een afspraak die met de raad is gemaakt. Ten aanzien van deze kadernota en de ruimtelijke procedures is al een vorm van beantwoording gedaan (zie hoofdstuk 6).

Deze kadernota is vooral bedoeld om de raad in staat te stellen het college zaken mee te geven bij het opstellen van het bestemmingsplan. In het kader van het bestemmingsplan zal uitgebreid met de bewoners worden gesproken.

35 **De voorzitter** constateert dat hiermee agendapunt 41 besproken is en vraagt of het als A-punt naar de raad kan.

40 **De heer Schipper** (SP) heeft vertrouwen in de uitleg van de wethouder dat in de kadernota niet vooruitgelopen wordt op besluitvorming die nog moet plaatsvinden. Hij gaat akkoord met agendering als A-punt.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) sluit zich hierbij aan.

45 **De voorzitter** constateert dat de commissie hiermee het college de ruimte heeft gegeven om verder te gaan met de planontwikkeling. Na de zomer van 2010 wordt het definitieve bestemmingsplan met de zienswijzen weer ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Vaststellen gebiedsplan Overvecht Spoorzone

50 **Mevrouw Van Iperen** (PvdA) geeft aan dat haar fractie streeft naar duurzaam goede wijken waar mensen kunnen wonen en wooncarrière kunnen maken. Het is goed dat het aangepaste gebiedsplan er ligt, maar door diverse weggevallen passages is het niet makkelijk te lezen.

Positief is dat er in dit plan meer ruimte is voor verkeersveiligheid en groen en dat rekening gehouden wordt met de recessie, onder meer door het mogelijk maken van het tijdelijk verhuren van woonruimte.

55 De belangrijkste vraag bij dit plan is die naar de financiële haalbaarheid en de inzet van de corporaties. Gaan zij er echt voor om de plannen gezamenlijk te realiseren? Waarom zien zij in veel gevallen pas bij de uitwerking dat iets financieel niet haalbaar is? Kunnen door de crisis de kosten niet juist ook lager worden? Is de geboden flexibiliteit die er nu in de plannen zit niet voldoende? De fractie vraagt hoe ervoor gezorgd kan worden dat corporaties waarmaken wat ze beloven. Hun inzet is noodzakelijk. Verdere vragen hebben indirect ook te maken met die inzet en vooral met het

60 vertrouwen van de bewoners.

Hoe zien we de algemene uitkomsten van het woonwensenonderzoek terug in het aangepaste plan? Hoe zit het met de belofte van de herhuisvesting en voor welk gedeelte van de wijk geldt deze?

5 Afgesproken is dat de maximale huurverhoging 50 euro mag bedragen. Bij de Maria van
Hongarijreedreef wordt dit maximum overschreden door de kosten van de parkeerruimte.
Zijn er signalen over het niet verstrekken van hypotheeklen in Utrechtse krachtwijken?
De fractie is van mening dat er nog te veel onzekerheden en risico's zijn om de Stedenbouwkundig
10 Programma's van Eisen per ontwikkellocatie aan het college te delegeren (raadsvoorstel punt 3). De
SPvE's moeten eerst langs de raad geleid worden.
Hoe is de bewonersparticipatie in het vervolgtraject vormgegeven en wanneer krijgen de raad en
vooral de bewoners daar informatie over?
Wanneer wordt duidelijk waar de scholen komen te staan?
Hoe zit het met de investeringen in het station?

15 Hoe wordt ervoor gezorgd dat de woningen voor ouderen aan de Bruidsdreef daadwerkelijk
gerealiseerd worden?
Samengevat kan de PvdA zich vinden in investeringen in de wijk, maar wil zij meer inzicht in de inzet
van de corporaties en de financiële risico's. Gezien de onduidelijkheden wil de fractie de SPvE's graag
20 terugzien. Tot slot vraagt zij of de wethouder echt gelooft in de investeringen die alle partners
toezeggen.

De heer Verhoef (Burger en Gemeenschap) vraagt de wethouder te bekijken of de bestaande
geluidsschermen voldoen aan hedendaagse eisen. Onder verwijzing naar Kanaleneiland, waar veel
25 mutaties plaatsvinden, vraagt hij de wethouder om samen met de corporaties recente onderzoeken
naar de woonwensen te inventariseren.
Hij wil meegeven aan de wethouder om bij het opwaarderen van de spoorzone ook te bekijken of er
voldoende parkeerplaatsen bij het station zijn.

De heer Rietkerk (ChristenUnie) complimenteert het college met dit mooie gebiedsplan en de
30 creatieve opzet.

Gezien het feit dat 50% van de bewoners huurtoeslag heeft en het voornemen is om 70%
koopwoningen en 30% sociale huurwoningen neer te zetten wil hij graag een garantie dat er voor die
35 20% goed wordt gezorgd. Hij denkt daarbij aan een terugkeergarantie voor de mensen of een garantie
dat hun financiële positie niet achteruitgaat.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) is blij met de positieve toonzetting van dit gebiedsplan en de inzet
op sterke verbetering, onder meer ten aanzien van de verkeersveiligheid, veiligheid op straat, sociale
40 aanpak, ondernemerschap en onderwijs. De invloed van de bewonerscommissies is terug te vinden in
het plan. Maar er zijn ook kritiekpunten.

Koppeling van herontwikkeling Camera Obscura en kindercluster Teun de Winter en herontwikkeling
ACA en kindercluster Op Dreef: de fractie is van mening dat een heroverweging van deze koppeling
noodzakelijk is en vraagt waarom deze nog niet heeft plaatsgevonden.

De ACA-dreven en de Camera Obscura dreef zijn ontwikkellocaties. De wens van gemeente en
45 corporaties om daar te slopen en de bevolkingssamenstelling te veranderen volgens het duoprincipe
van 70% koop en 30% huur komt onder druk te staan door de recessie. De wachttijd voor starters is
met een jaar toegenomen tot meer dan zeven jaar, voor doorstromers met een half jaar tot meer dan
tien jaar. De tijd is aangebroken om het duoprincipe te herijken.

De bewonerscommissie heeft van Mitros het bericht ontvangen dat Mitros en de gemeente
50 constateren dat de Spoorzone en de Camera Obscuradreef geen vitaal deel zijn van de wijk. Mitros
concludeert dat sloop/nieuwbouw de beste optie is om de buurt vitaal te maken. Bij de ACA-dreven
heeft Mitros eveneens geconstateerd dat de kosten van een hoogniveaurenovatie niet in verhouding
staan tot de kwaliteit van het product. De fractie vraagt welke kostenberekeningen hieraan ten
55 grondslag liggen en of er ook gekeken is naar samenvoegen en splitsen van appartementen om tot
diversiteit te komen.

De fractie vraagt het college enig licht te schijnen over de mogelijke toekomstscenario's die uitgewerkt
gaan worden. Hoe staat het college ertegenover om het bewonersonderzoek van de Woonbond als
leidraad te nemen?

De bewoners pleiten ervoor om per complex te kiezen wat de beste oplossing is. Dan kunnen
60 bewoners zelf kiezen om te verhuizen naar het gebouw met de ingreep van hun keuze. Van deze
werkwijze is de fractie zeer gecharmeerd. Hoe staat de wethouder daartegenover?

De hoge ambitie die wordt gesteld is het verbeteren van de openbare ruimte. Hoe groot zijn de
hieraan verbonden risico's?

5 Aansluitend bij de PvdA is ook GroenLinks van mening dat de SpvE's absoluut langs de raad geleid moeten worden. Ook is het belangrijk dat belanghebbenden zich erover kunnen buigen. Tot slot sluit de fractie zich aan bij de vraag over het parkeren aan de Maria van Hongarijereef.

Mevrouw Oskam (D66) sluit zich grotendeels aan bij de vragen van PvdA en GroenLinks.

10 Aanvullend heeft zij de volgende vragen.

Financiering: waar moet de benodigde circa 8,5 miljoen euro vandaan komen? Is dit bedrag exclusief of inclusief de reservering in het masterplan Primair Onderwijs?

Samenwerking wat betreft vastgoed tussen DMO en Stadsontwikkeling is essentieel voor de ambities van dit plan. Verloopt deze samenwerking goed of zou deze beter verlopen als er een aparte organisatie zou zijn om dit soort gebiedsvisies waar te maken?

15 Woonwensenonderzoek en draagvlakmeting: hoe gaat het college om met de uiteindelijke draagvlakmeting? Er wordt nogal een financieel risico gelopen. Een draagvlakmeting betekent langer onzekerheid voor de bewoners.

20 **De heer Van der Marel** (VVD) wijst op de lijn in de aanpak van wijken die door dit college is ingezet. Woningbouwdifferentiatie en een pakket sociale maatregelen zijn ook voor de VVD essentieel.

Mevrouw Oskam (D66) geeft aan dat er in gebiedsvisies naast woningbouwdifferentiatie ook sprake is van huisvestingsdifferentiatie. Een andere wijze van woningtoewijzing zou een goede manier zijn om de bevolkingssamenstelling en de leefbaarheid te stimuleren. Ziet de heer Van der Marel dat ook als een optie?

30 **De heer Van der Marel** (VVD) antwoordt dat dit een ondersteunende mogelijkheid zou kunnen zijn. Qua aantallen is het te weinig om een echt massieve beweging in gang te zetten. Sociale maatregelen vallen op dorre grond als er niets verandert aan de eenzijdige bevolkingssamenstelling.

De naar beneden gerichte dynamiek in deze buurt moet worden doorbroken en daar kunnen deze plannen aan bijdragen.

De fractie sluit zich aan bij de gestelde vragen. Duidelijk moet zijn dat de weg die wordt ingeslagen een onomkeerbare weg is. Dat neemt onzekerheid weg en dat is belangrijk voor het draagvlak.

35 Daarbij past een financiering die dit kwantitatief en kwalitatief mogelijk maakt. Het is begrijpelijk dat bij langjarige plannen de financiering voor de laatste jaren niet precies geregeld is. Maar als de investering in de openbare ruimte op een hoog ambitieniveau volstrekt onzeker is, verkoop je dan geen knollen voor citroenen? De fractie is bezorgd dat op een gegeven moment niet de financiële middelen voorhanden zijn die nodig zijn om dit te realiseren.

40 Uit inspraakreacties komt naar voren dat sociale projecten nu erg algemeen zijn en gericht zijn op grote groepen bewoners. De fractie is van mening dat aan deze lijn wel vastgehouden moet worden, maar vraagt of het daarnaast mogelijk is om met gebruikmaking van het wonen- en kansenonderzoek enigszins te downsizen.

45 Over de SPvE's merkt spreker op dat deze niet langs de raad geleid hoeven te worden wanneer de wethouder kan laten zien dat er voldoende is geparticipeerd.

De heer Hoek (CDA) sluit zich aan bij de heer Rietkerk. Vanaf 2007 zijn er plannen neergelegd en goed besproken met bewoners. Hij is blij dat mensen die in zo'n wijk wonen zich zo willen inspannen.

50 Enkele insprekers hebben gevraagd naar de mogelijkheid om iets te doen aan de omgeving; zij denken daarbij aan een restaurant of een terras om de leefbaarheid te verhogen. Het antwoord van het college komt erop neer dat er in feite niet veel zicht is op verbetering. Spreker vraagt of de wethouder een idee heeft hoe toch aan de wens van deze bewoners tegemoet kan worden gekomen. Hij sluit zich aan bij de vraag over de parkeergelegenheid aan de Maria van Hongarijereef.

55 Het summum van inspraak en toewijzing is het per flatgebouw kiezen voor een ander niveau van ingreep. De fractie is hier in principe wel voor, maar vraagt zich af hoe de toewijzing plaatsvindt. Voor nieuwkomers is een en ander moeilijk te begrijpen.

Mevrouw Willemsen (Leefbaar Utrecht) zegt dat veel van de voorstellen een goede intentie hebben, maar zet vraagtekens bij de haalbaarheid gezien de vele financiële onzekerheden die er nog zijn. De financiële onderbouwing van de multifunctionele accommodaties, koppeling van de kinderclusters, bijdragen van de DUO en het ambitieniveau ten aanzien van de openbare ruimte van 18,3 miljoen euro. Zij vraagt hoe de wethouder deze financiële onzekerheden gaat oplossen.

- 5 De plannen voor sloop en renovatie van verschillende dreven worden opnieuw onderzocht. Wanneer is daar duidelijkheid over en is het ook echt mogelijk? Zeker gezien de onduidelijkheid over de DUO-gelden is de vraag hoe haalbaar dit is. Een en ander laat onverlet dat Leefbaar Utrecht alleen akkoord zou gaan met vervolgstudies die met sloop te maken hebben als daar een duidelijk draagvlak voor is. Op dit moment is dat niet zeker, want de bewonersonderzoeken geven aan dat mensen voor het
- 10 grootste deel toch voorstander zijn van renovatie.
Wat betreft de sloop van duizend woningen en het vervangen door tweederde koop en een derde sociale huur is er de vraag of de goedkope koop wel haalbaar is. Veel Overvechters kunnen dit niet betalen, maar willen wel terugkeren.
- 15 De DUO-afspraken dateren uit de jaren negentig, wellicht is het tijd voor een nieuwere visie: per locatie moeten de afspraken nader bekeken worden. Te denken valt aan meer tijd om te spreiden, meer flexibiliteit, meer aandacht voor renovatie, maar misschien ook het zoeken naar echte alternatieven, dus het meer aanbieden van huur/koopconstructies. Juist nu is dat een ideale mogelijkheid om een moeilijke tijd te overbruggen en de huidige bewoners in staat te stellen terug te keren.
- 20 Ook Leefbaar Utrecht is tegenstander van het mandateren van het college met betrekking tot de SPvE's. Het getuigt niet van vertrouwen in de uitwerking als het college denkt dat dit veel tijd zou schelen. De fractie vraagt het college vertrouwen te hebben in de raad en de inspraakreacties en de SPvE's langs de raad te leiden.
- 25 **De heer Schipper** (SP) heeft positieve woorden over de inspraak. De meerderheid van de bewoners van de ACA-dreven is tevreden met de flats en de woonomgeving. Slechts 11% van hen wil binnen tien jaar verhuizen. Conclusie moet zijn dat er geen aanleiding is voor grootschalige ingrepen. Wel is er voorkeur voor groot onderhoud en beperkte woningverbetering. Ook bij de Camera Obscuradreef is er ontevredenheid over onderhoud, schoonmaak, bergingen en trappenhuis, maar grote tevredenheid
- 30 over de woonomgeving en twijfel over de haalbaarheid van nieuwbouw voor de zittende bewoners vanwege de grote afhankelijkheid van huurtoeslag. De stap tussen huur en goedkope koop is te groot. De ambities in het plan onderschrijft de fractie. Deze zijn grotendeels te realiseren met onderhoud en renovatie. Dat is te weinig terug te vinden in de grondgedachte van dit plan.
Het gebiedsplan staat wel wat ver af van de werkelijkheid van de bewoners. Die hebben al jaren te
- 35 maken met plannen die telkens worden uitgesteld. In plaats van weer een nieuw onderzoek is het beter om nu aan de slag te gaan met wat er uit dit woonwensenonderzoek is gekomen.
De fractie sluit zich aan bij de opmerking van de PvdA over de SPvE's.
- Wethouder Bosch** merkt op dat binnen de raad verschillend wordt gedacht over de combinatie
- 40 sociaal-fysiek en de mate waarin je dat moet vertalen in woningdifferentiatie, met name waar het gaat om ingrepen in bestaande situaties. Het college is er voorstander van om dat wel te doen, maar met de daarbij passende maatvoering. Hij nuanceert dat de verhouding 70%-30% niet het totale gebied betreft, maar alleen de locaties waar er gekomen wordt tot nieuwbouw.
Het gaat hier om drie locaties. Op de Maria van Hongarijreedreef gaat het om realisatie, op de ACA-
- 45 dreven om een nieuwe stap, waar men op de eerste aanzet heeft moeten terugkomen deels vanwege haalbaarheid en deels vanwege onvoldoende draagvlak. Dit mag in geen geval leiden tot verwaarlozing van het bezit. Op de Camera Obscuradreef is het overleg tussen Mitros en de bewonerscommissie veel opener dan het was. De voorkeur van gemeente en Mitros voor de toekomst van het complex is duidelijk, maar er is in het overleg met de bewoners ruimte om duidelijk te maken
- 50 wat renovatie betekent. Bij de uiteindelijke beslissing zullen de geldende spelregels gevolgd worden: ook als tot sloop/nieuwbouw besloten wordt, zal 60% van de bewoners daar ja tegen moeten zeggen. Die spelregels geven onzekerheid en kunnen mogelijk leiden tot aanpassing van de plannen.
- Mevrouw Oskam** (D66) merkt op dat er voor de twee projecten ACA en Camera Obscura nog geen
- 55 dekking is (zie 4.1). Als een draagvlakmeting negatief uitvalt, is er dan geen gat in de begroting of is er dan juist een extra financieel probleem?
- Wethouder Bosch** geeft aan dat het basaal doorexploiteren van de bestaande complexen altijd
- 60 goedkoper is dan sloop/nieuwbouw en renovatie. Veranderingen kosten extra investeringen, ook in de openbare ruimte. Niets doen is altijd goedkoper dan wel iets doen.

5 **De heer Zwanenberg** (GroenLinks) zegt dat de ambities van corporaties en college helder zijn: zij vinden dat sloop een betere optie is. Hij vraagt of het bewonersonderzoek naar renovatie serieus wordt meegenomen in die toekomstperspectieven.

10 **Wethouder Bosch** zegt dat corporaties en gemeente eerst in een plan aangeven wat de visie is en dat er vervolgens conform de spelregels woonwensenonderzoeken worden gedaan. Die spelen een belangrijke rol in de invulling van de plannen, naast andere aspecten. Onverbidde uitgangspunt is de draagvlakmeting: 60% van de bewoners moet instemmen met de uiteindelijke plannen die met sloop/nieuwbouw of renovatie te maken hebben.

15 **De heer Zwanenberg** (GroenLinks) merkt op dat hij specifiek doelde op het onderzoek dat op initiatief van de bewonerscommissies is uitgevoerd door de Woonbond.

20 **Wethouder Bosch** geeft aan dat dergelijke onderzoeken als belangrijk materiaal worden meegenomen in de gesprekken tussen corporaties en bewoners. Hierbij gaat het om een kwalitatief beeld van hoe de bewoners tegen hun woonsituatie aankijken. De draagvlakmeting daarentegen gaat om het ja of nee van de bewoners tegen een concreet plan.

25 Over de SPvE's is enige verwarring gecreëerd door het college zelf, aldus de wethouder. De SPvE's zijn bekend vanuit Leidsche Rijn. In de bestaande stad wordt meer gewerkt met de Nota's van Uitgangspunten. Die gaan volgens de procedure van college naar inspraak, verwerking van de
30 inspraak en vervolgens langs de commissie. Voor SPvE's is er geen formele procedure volgens de Wet op de ruimtelijke ordening. Het gebiedsplan geeft een heldere richting aan. Wanneer nu de SPvE's voor de ontwikkellocaties in het gebied worden uitgewerkt conform dit vastgestelde gebiedsplan, zou volstaan kunnen worden met een vaststelling door het college. Afgesproken is dat het college bij de raad terugkomt als de SPvE's substantieel afwijken van wat er in de visies is
35 geformuleerd. Ook kan de commissie overgaan tot agendering wanneer zij constateert dat een SPvE niet voldoende spoort met de visie. De tempokwestie is wel van belang, omdat een besluitvormingsprocedure toch een maand of tweeënhalf extra vraagt.

40 **Mevrouw Van Iperen** (PvdA) merkt op dat het een subjectieve beoordeling is wanneer iets beschouwd wordt als een grote afwijking.

Mevrouw Oskam (D66) merkt op dat een stedenbouwkundig plan door het college vastgesteld wordt, maar een SPvE moet vastgesteld worden door de raad.

45 **Mevrouw Willemsen** (Leefbaar Utrecht) vindt dat bij het beslissen over dit soort grote ingrepen enkele maanden geen belemmering moeten zijn. Een snelle afhandeling valt bovendien af te spreken.

50 **Wethouder Bosch** geeft aan dat een SPvE het karakter heeft van een nota van uitgangspunten en dus altijd aan de commissie wordt toegestuurd. De commissie kan vervolgens bepalen of het alsnog geagendeerd moet worden.

55 Wat betreft de scholen zou de wethouder willen dat de bredeschoolontwikkeling, inclusief de rol van de corporaties en de specifieke locatie, verder zou zijn dan nu in dit plan staat. Dat is niet zo om allerlei redenen. Er is lang gestudeerd over de rol van corporaties ten aanzien van het maatschappelijk vastgoed en wat daarvan de meerwaarde zou zijn, maar daar kwamen de partners
60 niet goed uit. Afgesproken is nu dat Mitros voor de Spoorzone, Portaal voor De Gagel en de gemeente zelf voor de Neckardreef in de komende maanden het plan zal uitwerken. Dat zal meer duidelijkheid bieden over de feitelijke invulling en de haalbaarheid van de plannen.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) vraagt of dat in feite betekent dat het wordt losgekoppeld van de Camera Obscura- en ACA-dreven.

Wethouder Bosch zegt dat dit niet zal gebeuren, omdat dezelfde corporatie natuurlijk ook daarmee bezig is. Of het volledig gelijk zal lopen in tijd is iets anders. Bij beslissingen over de ene locatie moeten dan onzekerheden over een andere locatie worden meegewogen. De wethouder is hier niet pessimistisch over en heeft voor de totale operatie geen twijfel over de bereidheid en de inzet van de corporaties.

Parkeervoorzieningen Maria van Hongarijreedreef: voor nieuwkomers geldt een verplichting om de parkeervoorziening te huren voor ongeveer 35 euro per maand. Voor terugkeerders is dat 22 euro per

5 maand. Heeft iemand geen auto, dan wordt de betreffende plek doorverhuurd via Mitros. In alle gevallen is dit absoluut niet kostendekkend.

De heer Van der Marel (VVD) vraagt wat er gebeurt wanneer iemand binnenkomt zonder auto en later wel een auto krijgt.

10

Wethouder Bosch geeft aan dat nog niet alle varianten zijn doordacht en beschreven.

Mevrouw Van Iperen komt terug op het feit dat afgesproken is maximaal 50 euro huurverhoging bij terugkeer, terwijl bij die afspraak niet gesproken is over de kosten voor een verplichte parkeervoorziening. Zij heeft begrepen dat huurtoeslag hier niet van toepassing is, daar zijn zelfs Kamervragen over gesteld. Mitros zegt er eerder over gesproken te hebben, bewoners zeggen van niet.

15

Wethouder Bosch is het er mee eens dat onduidelijk blijft hoe het gelopen is. Die 22 euro is feitelijk een extra huurverhoging. Die wordt volgens de huidige systematiek niet als huur beschouwd en valt dus ook niet onder de huursubsidieberekening. De vorige minister van WWI heeft weleens aangegeven dat zij de systematiek wilde veranderen.

20

De heer Schipper (SP) stelt voor dat de wethouder aan de minister vraagt of hij het voornemen van zijn voorganger heeft overgenomen om de systematiek te veranderen.

25

Wethouder Bosch zegt toe dat hij dit zal navragen bij minister van der Laan.

Hem is niets bekend van banken of verzekeringsmaatschappijen die Overvecht zouden uitsluiten. Het station is niet echt meegenomen in dit plan. Er zijn op dit moment geen nieuwe substantiële ontwikkelingen. Het is wel verstandig om het nadrukkelijk op de agenda te houden. Dat kan een motor zijn bij ontwikkelingen.

30

Bruisdreef: het terugtrekken van Sire betekent dat Mitros nu de planontwikkeling zal doen voor drie flats die nu wat anders van samenstelling zullen worden.

Dat gebeurt volgens dezelfde lijn als hier in de commissie is besproken rondom de nota van uitgangspunten. De wethouder zal de commissie informeren als er iets concreets te melden valt. Woonwensenonderzoek betreft een peiling, geen stemming. Draagvlakonderzoek is wel een meting die gedaan wordt onder de zittende bewoners als de plannen zijn uitgewerkt.

35

Wat betreft de vraag van de ChristenUnie over de 30%-70% en of er goed gezorgd wordt voor die mensen deelt de wethouder mee dat in dit soort plannen altijd een terugkeergarantie is opgenomen. Op dit moment is het zo dat nog ongeveer 56 van de woningen op de Maria van Hongarijreedreef nog bewoond zijn. De wethouder heeft geen signalen dat er sprake is van stagnatie.

40

De heer Schipper (SP) wijst erop dat hij dit heeft ingebracht als aandachtspunt ook voor de rest van de wijk.

45

Wethouder Bosch vindt dit terecht.

De recessie speelt zeker een rol. De koopwoningen die tussen de 180.000 en de 300.000 euro gaan kosten lijken niet voor iedereen bereikbaar. Ook in dat segment speelt al een lichte vorm van vraagstagnatie. Bij de financiën van de corporaties is er sprake van een minder rooskleurige situatie dan een paar jaar geleden, ook omdat er op dit moment weinig of niets verkocht wordt door de corporaties.

50

De wethouder vindt de bezorgdheid van de commissie over de financiële kant begrijpelijk.

Optimistisch geformuleerd zit dit gebiedsplan tussen een visie en een programma in. Op een aantal punten is het concreet en ook van financiële middelen voorzien. Pas wanneer er een stedenbouwkundig plan is uitgewerkt ontstaat er een scherper beeld van de situatie. Dat kan in een jaar of twee jaar behoorlijk fluctueren.

55

De wethouder vindt dat de tijd tussen het sloopbesluit rondom de Maria van Hongarijreedreef en het definitief besluit van de nieuwbouwplannen te lang is. Het is zaak ervoor te zorgen dat het minder lang duurt.

60

Wat betreft de woningen gaat de wethouder ervan uit dat de financiering rond te maken moet zijn. Tot nu toe heeft zich dat altijd opgelost via geldstromen als de ISV-middelen. Hoe dit zich zal ontwikkelen in de komende jaren is niet zeker. Het is daarom noodzakelijk om extra zorgvuldig te handelen.

5 Voor het deel openbare ruimte zijn de normale gelden beschikbaar. De ambitie is voor de eerste jaren ingevuld, maar zal successievelijk verder ingevuld moeten worden. Er is een bepaalde mate van zekerheid over het geld, maar een aantal van de plannen zal nader geconcretiseerd moeten worden, ook in financieel opzicht.

10 Een spagaat tussen de ruimtelijke planprocedures en de procedures rondom het DUO is onvermijdelijk in deze situatie. De inzet is niet om nu tot een geheel nieuwe werkwijze te komen. Feitelijk gaan corporaties en gemeente in fase DUO 3 die nu ingaat eens grondiger naar de afspraken kijken met als doel een meer transparant systeem.

15 **Mevrouw Willemsen** (Leefbaar Utrecht) vraagt of dit al invloed kan hebben op het uitwerken van deze plannen.

Wethouder Bosch antwoordt ontkennend. De richting van deze plannen ligt wel vast. Het is niet de bedoeling om met terugwerkende kracht allerlei gebiedsplannen te herzien. De suggestie van GroenLinks om per flatgebouw te differentiëren is sympathiek, maar niet altijd uitvoerbaar. Het streven naar stedenbouwkundige vernieuwing maakt het noodzakelijk om draagvlakmeting voor een groter geheel te verrichten. Bijvoorbeeld bij de Maria van Hongarijreedreef en de Camera Obscuradreef gaat het om meerdere complexen bij elkaar. Het idee wordt wel in het denken meegenomen.

25 De wethouder geeft aan dat er wel de bereidheid is om in gebieden die zich daartoe lenen te kijken of het mogelijk is horeca te realiseren. Er zijn uiteraard wel ondernemers nodig die dat willen doen.

De voorzitter geeft de gelegenheid tot een tweede termijn.

30 **Mevrouw Van Iperen** geeft aan dat haar fractie het belangrijk vindt dat SPvE's langs de raad komen en overweegt een amendement in te dienen om besluitpunt 3 uit het voorstel te halen.

Mevrouw Oskam (D66) sluit zich hierbij aan. Zij vraagt aanvullend wat er ten aanzien van de dekking wordt vastgesteld.

35 **Wethouder Bosch** noemt het voorbeeld van Leidsche Rijnpark. Een gebiedsplan geeft een richting en een ambitie weer. Als het concreter wordt komt het college met voorstellen naar de raad. In de startfase is dekking geregeld.

40 **Mevrouw Oskam** (D66) wil er toch nog goed over nadenken. Voor een groot deel is er nog helemaal geen dekking.

45 Wethouder Bosch merkt op dat het grootste probleem de extra investeringen in de openbare ruimte betreft. Daarvoor zullen via externe geldstromen toch extra gelden vrijgemaakt moeten worden of andere partijen gevonden moeten worden.

De heer Van der Marel (VVD) vraagt zich af of en hoe er beslag gelegd kan worden op toekomstige middelen.

50 **Wethouder Bosch** geeft aan dat het college er niet voor heeft gekozen om nu al het geld voor de volle periode tot 2018 jaar vrij te maken. Volgende colleges zullen hier ook naar moeten kijken. Zo zijn er meer ambities die successievelijk moeten worden ingevuld.

55 **Mevrouw Oskam** (D66) begrijpt dat, maar wijst erop dat de kwaliteit van de openbare ruimte essentieel onderdeel is voor het hele plan en het hele gebied.

Wethouder Bosch merkt op dat de gelden van het masterplan niet voldoende zijn om de brede schoolambities te realiseren. Daarom gaan corporaties en scholen om de tafel om te bekijken of inhoudelijk maar ook financieel winst te boeken is.

60 **Mevrouw Oskam** (D66) geeft aan dat er bij beslissingspunt twee misschien een komma geplaatst kan worden na Overvecht-Zuid.

Wethouder Bosch is van mening dat het raadsvoorstel dat voorbehoud voldoende aangeeft.

5 De ambitie is geformuleerd, maar op onderdelen is dekking nog niet aanwezig.

De voorzitter constateert dat dit agendapunt als bespreekpunt naar de raad gaat. Zij geeft aan dat wethouder Bosch heeft toegezegd dat hij **bij minister van der Laan zal navragen hoe het staat met de berekening van huurtoeslag in relatie tot servicekosten bij afname van een parkeerplaats.**
10 Zij schorst de vergadering voor vijf minuten.

Kadernota Watervogelbuurt-Hoograven-Tolsteeg

De voorzitter heropent de vergadering.

15 **De heer Van der Marel** (VVD) heeft geconstateerd dat er op de raadsinformatieavond weinig belangstelling was en vertaalt dat positief. De opzet van deze stukken is zeer consistent. Het is een helder verhaal en hij heeft geen verdere vragen aan de wethouder.

20 **Mevrouw Van Ipenburg** (PvdA) noemt een vraag van de bewoners van de Opaalweg, die blij waren met het vertrek van de studentenhuisvesting, maar zich afvroegen hoe de gemeente dat ging handhaven. Een ondernemer op Rotsoord was bang dat verschillende ondernemingen wegbestemd zouden worden vanwege de voorgestelde functiemenging. Zij vraagt hoe daarmee wordt omgegaan.

25 **De heer Schipper** (SP) wijst op het belang van het behoud van cultuurhistorische waarden langs Vaartsche Rijnstrook. Hij vraagt de wethouder met nadruk een goede inventarisatie te maken samen met de organisaties die daar al onderzoek naar hebben gedaan en dit terug te laten komen in het bestemmingsplan.

30 **Wethouder Bosch** geeft aan dat nadrukkelijk aan de SSH is aangegeven dat op de datum dat de termijn afloopt de bewoners er echt uitmoeten. Hij zegt toe die afspraak nog eens te zullen aanscherpen.

De ontwikkeling van Rotsoord en ondernemers gaat in de richting van een gemengd gebied met wonen, werken, cultuurhistorie en wellicht nog andere mogelijkheden. Bedrijfsverplaatsing kan daarbij in sommige gevallen aan de orde komen, maar zal altijd in zorgvuldig overleg plaatsvinden. Op korte termijn is het niet aan de orde.

35 Cultureel erfgoed: er is de nodige studie gedaan naar de randen van de Vaartsche Rijn. Er komt een afspraak met de eigenaar van het kleine stukje industrieel erfgoed, de betrokken historische vereniging en vertegenwoordigers van de gemeente over de vraag wat er gedaan kan worden om een goede mix te krijgen van de belangen en inzichten.

40 **De voorzitter** constateert dat dit punt als A-punt naar de raad gaat en herhaalt de toezeggingen van de wethouder.

De wethouder zal nogmaals benadrukken tegenover de SSH dat de studentenwoningen aan de Opaalweg daar weg moeten zijn wanneer de artikel 17-procedure is afgelopen.
45 **Afstemming over cultuurhistorische elementen langs de Vaartsche Rijn zal plaatsvinden met de historische vereniging.**

Vaststelling bestemmingsplan Kanaleneiland eerste herziening openbare ruimte Middenkwadrant

50 Het bestemmingsplan gaat als A-punt naar de raad.

Commissiebrief Stad en Ruimte inzake Two star lodge

De heer Van der Marel (VVD) merkt op dat het dossier Groenesteijn voor de VVD twee sterke belangen kent: enerzijds het economische belang van een volwaardig hotelaanbod in Utrecht, anderzijds een recreatief belang van een grote groep sporters. De vraag is wel gerechtvaardigd vanuit welk perspectief deze wethouder aan dit plan begonnen is. Het lijkt of de ondernemer al oudere toezeggingen had om dat hotel te mogen bouwen. Dat legt wel een druk op de discussie. Of is de insteek van de wethouder geweest dat er twee sterke belangen zijn die zorgvuldig moeten worden afgewogen? Spreker heeft de indruk dat de eerste insteek leidend is geweest en vraagt zich af in hoeverre dat recht doet aan de positie van de gebruikers.

60 Drie feitelijke overwegingen spelen voor de VVD een rol. Ten eerste: de manege is in handen van de ontwikkelaar. Ten tweede: de manege is op dit moment een niet goed renderend bedrijf. Dat de manege al zo lang bestaat, doet vermoeden dat er andere inkomsten waren dan uit de exploitatie

5 blijkt. In elk geval rijst de vraag of deze manege in deze vorm levensvatbaar is. En als derde
overweging: er is behoefte aan een tweesterrenhotel en dit is daarvoor een uitstekende locatie.
De gebruikers hebben enkele terechte vragen: in hoeverre is de omzet haalbaar die de eigenaar
verplicht tot het ingaan van de tweede fase? Hoe is inzichtelijk te maken dat die inspanningen worden
10 geleverd? Wat is een volwaardige kindermanege? Hoe reëel zijn de alternatieven bij de overige
maneges?

De heer Kleuver (D66) vraagt of de VVD de mening deelt dat de faciliteiten van de manege zeker in
de eerste fase niet voldoende zijn en dat dan de tweede fase niet haalbaar is, omdat er geen
15 gebruikers meer zijn.

De heer Van der Marel (VVD) weet dat niet, want hij weet niet in hoeverre de ondernemer in staat is
mensen te interesseren voor zijn manege en kan niet goed beoordelen in hoeverre deze manege voor
de huidige gebruikers aanleiding biedt om daar te blijven paardrijden.

Hij vervolgt zijn bijdrage met de vraag of er überhaupt een alternatief is.

20 Als het hotel er komt, in hoeverre gaat de gemeente dan over tot de orde van de dag als blijkt dat
deze manege leegbloedt? Kortom, wordt paardensport nog onderdeel van beleid?

Het aanbod van de ondernemer staat nog steeds om de manege vanuit een stichting te gaan
exploiteren. Dat kan niet om allerlei redenen, maar het is niet de verantwoordelijkheid van de
ondernemer en ook niet van de gemeenteraad.

25 Naar aanleiding van een opmerking tijdens de raadsinformatieavond over totaalvisie Voorveldsepolder
vraagt hij zich af of de artikel 19-procedure niet te vroeg komt. Het komt wat geforceerd over.

Hij begrijpt dat het plan van de ondernemer een behoorlijke aantasting is van de huidige situatie en
dat dit op weerstand stuit. Hij begrijpt ook dat er vraagtekens gezet kunnen worden bij de slaagkansen
van een kindermanege. Maar de ondernemer is wel iemand die probeert dat waar te maken.

30 Niet instemmen met dit plan levert twee nieten op: geen hotel, maar ook geen manege. Dat heeft niet
de voorkeur van de fractie.

Mevrouw Willemsen (Leefbaar Utrecht) vindt het jammer dat het college niet genegen is een
totaalvisie voor paardensport te maken. Het staat in de top vijf, net als hockey, dat wel goed wordt
35 gefaciliteerd. In en rondom Utrecht zijn veel paardenpensions, maar weinig maneges.

Als Groenesteijn door deze ontwikkelingen in de toekomst verdwijnt, is dat heel triest voor heel veel
kinderen in Utrecht. Het zou in wezen verstandiger zijn om op een nieuwe plaats in Utrecht de
gelegenheid te geven voor een start van een nieuwe, grotere manege, bijvoorbeeld op de Uithof. Er
zijn wel ondernemers die dat willen, maar dan moet de gemeente wel een visie ontwikkelen.

40 **Mevrouw Schuring** (GL) merkt op dat een visie niet noodzakelijk is als er ondernemers zijn die een
nieuwe manege willen starten.

Mevrouw Willemsen (Leefbaar Utrecht) merkt op dat een visie het mogelijk maakt om ontwikkelaars
45 te faciliteren.

Niet alleen de stichting Red de Manege, maar ook de wijkraad, de buurtvereniging en de stichting
Voorveldse polder zijn tegen de voorgestelde uitgangspunten in de nota en vragen om een integrale
visie voor de Voorveldse polder. De fractie dringt erop aan geen enkele wijziging aan te brengen in het
vigerende bestemmingsplan ten behoeve van een hotel, voordat het hele verhaal echt duidelijk is.

50 Zij heeft er geen vertrouwen in dat de manege in deze nieuwe opzet lange tijd zal gaan overleven.
Grote leegloop valt te vrezen door de voorgenomen exploitatiewijze.

Voor een goedlopende manege zouden fase 1 en 2 eigenlijk gecombineerd moeten worden. De
formulering van het voorgestelde kettingbeding maakt het door de daarin opgenomen veel te hoge
getallen veel te makkelijk om straks de stekker eruit te trekken. De formulering '14.000 lesuren en/of
55 350 berijders per jaar' is om te beginnen al onduidelijk. Ook heeft de stichting Red de Manege laten
weten dat deze getallen niet realistisch zijn. Getallen in de orde van 6700 lesuren en 240 berijders zijn
veel realistischer, ook omdat er toch onvermijdelijk enige leegloop zal ontstaan. Conclusie: wil je deze
omzet van hotel met levensvatbare manege toestaan, dan moeten fase 1 en 2 gelijktijdig uitgevoerd
worden zonder het kettingbeding. Of de eisen in het kettingbeding moeten omlaag, want anders wordt
60 het de exploitant te gemakkelijk gemaakt om de handdoek in de ring te gooien en het geheel een
hotellocatie te maken. Om deze redenen wil de fractie het bestemmingsplan niet aanpassen.

- 5 **De heer Jansen op de Haar** (PvdA) constateert dat de algemene mening is dat het wenselijk is dat fase 2 zo snel mogelijk gerealiseerd wordt. Hij vraagt of de wethouder een rol voor zichzelf ziet weggelegd om ervoor te zorgen dat de manege sneller geüpgraded wordt naar fase 2 en of hij een mogelijkheid ziet om in overleg met de eigenaar te komen tot een verlaging van de aantallen ruiters of lesuren, zodat sneller tot fase 2 gekomen kan worden.
- 10 **De heer Kleuver (D66)** vraagt of dit voor de PvdA voorwaarden zijn om akkoord te gaan met de wijziging van het bestemmingsplan.
- 15 **De heer Jansen op de Haar** (PvdA) geeft aan dat hij eerst de antwoorden van de wethouder wil afwachten.
- 20 **Mevrouw Bottse** (GroenLinks) wil weten of de PvdA het met GroenLinks eens is dat het misschien beter is om eerst de voorwaarden te stellen om een volwaardige manege te realiseren en dan pas het bestemmingsplan aan te passen.
- 25 **Mevrouw Willemsen** (Leefbaar Utrecht) vraagt wat de heer Jansen op de Haar bedoelt met snel.
- 30 **De heer Jansen op de Haar** (PvdA) bedoelt zo snel mogelijk. Hij zou heel graag als toezegging van de wethouder horen dat er minder ruiters nodig zijn om die manege te realiseren.
- 35 **Mevrouw Willemsen** (Leefbaar Utrecht) merkt op dat 'binnen een aantal jaar' voor de exploitant interessant is. Maar dat duurt te lang. Als je het op een goede manier wilt doen moet je het in een korte tijd in één keer doen.
- 40 **De heer Jansen op de Haar** (PvdA) zegt dat de drie jaar waarbinnen gekeken wordt naar realisering van fase 2 korter zou mogen.
- 45 **Mevrouw Bottse** (GroenLinks) vraagt zich af waarom er zoveel haast wordt gemaakt met de nota van uitgangspunten. Nu wordt het gebied opgeknipt in kleine stukken en dat zorgt voor verrommeling. Daarnaast maakt de fractie zich zorgen over de precedentwerking. De polder wordt opgekocht door investeringsmaatschappijen en die lijken op hun wenken worden bediend. Wat gaat het college doen om dit gebied te beschermen?
- 50 **Mevrouw Bottse** (GroenLinks) vraagt zich af waarom er zoveel haast wordt gemaakt met de nota van uitgangspunten. Nu wordt het gebied opgeknipt in kleine stukken en dat zorgt voor verrommeling. Daarnaast maakt de fractie zich zorgen over de precedentwerking. De polder wordt opgekocht door investeringsmaatschappijen en die lijken op hun wenken worden bediend. Wat gaat het college doen om dit gebied te beschermen?
- 55 **Mevrouw Bottse** (GroenLinks) vraagt zich af waarom er zoveel haast wordt gemaakt met de nota van uitgangspunten. Nu wordt het gebied opgeknipt in kleine stukken en dat zorgt voor verrommeling. Daarnaast maakt de fractie zich zorgen over de precedentwerking. De polder wordt opgekocht door investeringsmaatschappijen en die lijken op hun wenken worden bediend. Wat gaat het college doen om dit gebied te beschermen?
- 60 **Mevrouw Bottse** (GroenLinks) vraagt zich af waarom er zoveel haast wordt gemaakt met de nota van uitgangspunten. Nu wordt het gebied opgeknipt in kleine stukken en dat zorgt voor verrommeling. Daarnaast maakt de fractie zich zorgen over de precedentwerking. De polder wordt opgekocht door investeringsmaatschappijen en die lijken op hun wenken worden bediend. Wat gaat het college doen om dit gebied te beschermen?

5 geneigd dat voorstel te steunen. Dan moet er snel gesproken worden met betrokkenen over het vervolg en de consequenties.

10 **De heer Verhoef** (Burger en Gemeenschap) wijst erop dat maneges op andere locaties wel rendabel zijn. Als deze manege niet rendabel is, heeft dat bepaalde oorzaken. De marktwerking moet gewoon zijn werk doen. Het is mogelijk dat de exploitant het niet redt, maar als de gemeente eraan vasthoudt dat daar alleen een manege is toegestaan, komt er een manege. Hij vraagt de wethouder vervolgens of de combinatie van een manege en een hotel milieutechnisch wel mogelijk is.

15 **De heer Hoek** (CDA) vindt dat het probleem moeilijk oplosbaar is. Ponysubsidie of een intermediaire rol voor de gemeente lijken niet de aangewezen oplossingen. Vandaar de vraag of het mogelijk is om op het gebied van ruimtelijke ordening een dusdanig verruiming te bewerkstelligen dat je daardoor tot een soort uitruil komt.

20 **De heer Floor** (ChristenUnie) zou het betreuren wanneer de manege zou verdwijnen. Het is een belangrijke sociale plek waar mensen elkaar ontmoeten en actief bezig zijn. Het niet goedkeuren van het bestemmingsplan leidt niet automatisch tot een manege op die plaats. De fractie volgt meer de lijn van de VVD. Zij heeft wel moeite met de voorwaarden voor fase 2. De periode is dusdanig lang dat naar verwachting de manege zal leeglopen. Ook vraagt de fractie of de gestelde grenzen niet te hoog zijn en of die aangepast kunnen worden.

De heer Kleuver (D66) vraagt of dat voor de ChristenUnie een voorwaarde is.

30 **De heer Floor** (ChristenUnie) wil eerst de beantwoording door de wethouder afwachten.

De heer Schipper (SP) vindt het onverstandig om enkele elementen uit de totale visie Voorveldse polder te halen. Zorgvuldige inpassing is nodig. Het plan zoals dat nu voorligt, voldoet niet evenredig aan de belangen van de betrokken partijen. Het voorstel van Leefbaar Utrecht spreekt de ChristenUnie in eerste instantie wel aan.

35 **Wethouder Bosch** geeft een toelichting op de voorgeschiedenis. Er is eerder een nota van uitgangspunten geweest met een voorstel voor een hotelvoorziening met een veel beperktere manegevoorziening. Dat heeft geleid tot een bemiddelende rol van de raad om te kijken of voor een andere oplossing kon worden gekozen.

40 Er is raadsbreed en met de verschillende partijen over gesproken of er een combinatie te maken was van een tweesterrenhotel met een meer uitgebreide manegevoorziening en of dat op een verantwoorde ruimtelijke manier ingepast kon worden zonder verdere aantasting van de Voorveldse polder.

45 **De heer Kleuver** (D66) zegt dat dit in hoge mate klopt, maar dat later bleek dat het geen volwaardige manege is in de eerste fase.

50 **Wethouder Bosch** vervolgt dat er gekeken en besproken is of dit een hanteerbare oplossing zou kunnen zijn. De bezwaren die er waren, waren niet gericht tegen de ruimtelijke inpassing. De Voorveldse polder wordt op geen enkele manier aangetast en er is geen sprake van oprukkende bebouwing. In termen van groen en ecologie moeten we de huidige situatie van de manege ook niet idealiseren. In het voorliggende plan is wel degelijk een kwaliteitsverbetering voor het gebied zelf te zien. Zeker vanuit de gebruikers is bij dit plan altijd de kwetsbaarheid van de overgang van fase 1 naar fase 2 benoemd en altijd de wens geuit dat er meer garanties zouden komen en dat beide fasen zo dicht mogelijk op elkaar zouden aansluiten. Tot zover de voorgeschiedenis. Het college is ervan uitgegaan dat dit voorstel geschikt zou kunnen zijn voor alle betrokken partijen. De wethouder betreurt het dat nu de betrokken partijen het niet goed met elkaar kunnen vinden. Als deze nota van uitgangspunten leidt tot wijziging van het bestemmingsplan via een artikel 19-procedure, dan wordt vastgelegd dat er een hotel kan komen en dat er op die andere plekken niet iets anders kan komen dan een manege.

60 **Mevrouw Willemsen** (Leefbaar Utrecht) denkt dat het bestemmingsplan zodanig aangepast moet worden dat het mogelijk wordt gemaakt een hotel neer te zetten. De manegemogelijkheid is er al.

5

Wethouder Bosch zegt dat als dit plan wordt gevolgd, wordt vastgelegd dat er een hotel kan komen, maar dat er verder alleen maar een manege mogelijk is. Dan kan dus de eigenaar niet iets anders gaan doen op die manegeplek. Dat is een nadrukkelijk ingebouwde veiligheid.

10 De wethouder vindt **dat de periode tussen fase 1 en fase 2 zo kort mogelijk moet zijn**. Daarbij kunnen ook financiële overwegingen een rol spelen, dat kan de wethouder moeilijk beoordelen. Een ander belangrijk punt betreft de discussie over het aantal lesuren. De eigenaar heeft in een tussentijds overleg aangegeven dat de stap van fase 1 naar fase 2 mogelijk is op het moment dat hij een solide gebruik heeft van rond de 12.500 lesuren. Daarmee zou fase 2 dichterbij kunnen komen.

15 **De heer Kleuver** (D66) geeft aan dat er wordt gesteld door een deel van de lobby dat in fase 1 maximaal 7600 lesuren mogelijk zijn. De cijfers liggen dus ver uiteen.

Mevrouw Willemsen (Leefbaar Utrecht) merkt op dat gezien het kettingsbeding fase 2 er dan helemaal niet hoeft te komen.

20

Wethouder Bosch zegt toe de commissie de berekeningen van de eigenaar toe te sturen ten aanzien van het urengebruik en de mogelijkheden die hij ziet om het aantal van 12.500 uur te realiseren.

25 **De heer Verhoef** (Burger en Gemeenschap) vindt het te overwegen om daarnaast een klein extern onderzoekje uit te voeren.

Wethouder Bosch vindt het de vraag of het zinvol is en bij de rollen past om zo diep in de exploitatie van de manege te treden.

30 Het voorliggende plan kan ten opzichte van de huidige situatie niet als een verrommeling gezien worden. Er is geen sprake van een oprukkende bebouwing van de Voorveldse polder. Zolang er geen groot verschil is met de verwachte inhoud van een integrale gebiedsvisie is het niet nodig om een concreet initiatief te laten wachten. De parkeerplaatsen zijn berekend volgens de normen voor hotel en manege.

35

Mevrouw Bottse (GroenLinks) merkt op dat het mogelijk is hier een andere keuze te maken omdat er voldoende openbaar vervoer langsrijdt.

40 **Wethouder Bosch** herhaalt dat volgens de normen is gekeken met inbegrip van een stukje dubbelgebruik. Inpassing van de parkeerplaatsen gebeurt zorgvuldig aan de wegwand en niet te ver het gebied in.

45 **Een ambtenaar** licht het bebouwingspercentage toe. In de vorige versie was een bebouwingsvlek aangegeven met 40%. Die vlek is groter dan de vlek waar nu 55% in zit, omdat er een zone tussen de huidige kleine binnenbak van de manege en daar waar het hotel en de buitenbak mogen komen vrij wordt gehouden van bebouwing, zodat er zicht naar de Voorveldse polder is en er groene lijnen komen. De vlek is 10% kleiner geworden, die 55% is iets meer, maar hij is ook teruggeslagen naar twee lagen. Dus het volume van het hotel moet daarin kunnen passen.

50 **Wethouder Bosch** geeft aan dat het bij de rendabele maneges gaat om maneges met vooral eigen paarden. De wethouder zou liever geen intermediairrol meer vervullen. Hij is van mening dat de betrokken partijen met elkaar tot zaken moeten komen. Hij is bereid hen uit te nodigen als daar een verzoek voor wordt gedaan.

55 Ten aanzien van het aantal uren is er een verlaging mogelijk. Dat brengt ook fase 2 dichterbij. Het zou nog onderwerp van gesprek met de eigenaar kunnen zijn om te kijken of daar nog een versnelling in mogelijk is.

60 **De voorzitter** geeft aan dat er maar één termijn is, maar kan zich voorstellen dat er nog korte vragen zijn en hoort graag de reactie van de fracties die dit punt geagendeerd hebben.

De heer Van der Marel (VVD) wil de toegezegde cijfers graag inzichtelijk hebben. Het is nu nog niet mogelijk een besluit te nemen. Hoe nu verder, vraagt hij zich af. Hij constateert dat de wethouder niet als intermediair wil optreden.

5

Wethouder Bosch corrigeert dat hij het in principe niet nodig vindt om als intermediair op te treden, maar dat hij dat wel wil doen als het nadrukkelijke verzoek er ligt.

10 **De heer Van der Marel** (VVD) constateert dat er duidelijk een behoefte ligt om goed te kijken naar die normen. Hij neigt er niet naar te kiezen voor 'twee nieten', maar vindt de belangen wel wezenlijk, ook die van de ruiters, en vraagt zich af of daar niet op moet worden teruggekomen. Bij de aanwezigen is er volgens hem een sterke voorkeur om dat te herdefiniëren.

15 **Mevrouw Willemsen** (Leefbaar Utrecht) is blij met de ruimte en de bereidwilligheid om fase 2 naar voren te halen, maar wil dat concreter hebben. Zij wil dus ook die getallen zien. De getallen zoals aangegeven door de ondernemer en de getallen van de stichting Kindermanege liggen nog te ver uiteen. Op dit moment houdt zij vast aan de opvatting dat zij alleen het bestemmingsplan wil veranderen wanneer de voorwaarden en de zekerheid voor de manege en de handhaving daarvan duidelijk zijn.

20

De heer Kleuver (D66) sluit zich hierbij aan met de opmerking dat er op dit moment nog te veel zaken te weinig duidelijk zijn. Hij is benieuwd naar de reactie van de ChristenUnie en de PvdA na de beantwoording door de wethouder. Hij gaat ervan uit dat ook zij van mening zijn dat ze nog niet voldoende weten om akkoord te kunnen gaan met de wijziging van het bestemmingplan.

25

De heer Floor (ChristenUnie) geeft aan dat dit juist is. Hij vindt dat de gegevens nog te ver uiteen liggen en is nog niet overtuigd dat de getallen die er nu liggen de garantie bieden dat de manege doorgang kan vinden.

30

De heer Jansen op de Haar (PvdA) sluit zich hierbij aan.

De voorzitter constateert dat een meerderheid in de commissie aangeeft op basis van de voorliggende informatie nog niet akkoord te kunnen gaan met wijziging van het bestemmingsplan. De wethouder heeft twee toezeggingen gedaan.

35

- De tijd tussen fase 1 en 2 moet zo kort mogelijk zijn.
- De wethouder zal de berekeningen van de eigenaar ten aanzien van de bezetting van de manege en de haalbaarheid van het aangegeven aantal uren aan de commissie toesturen.

40 **Wethouder Bosch** geeft aan dat hij bewust op de voorgeschiedenis heeft gewezen en vindt dat het college uitermate zorgvuldig is omgegaan met de wensen van de gebruikers, de belangen van de eigenaar en van de wensen die vanuit de raad zijn geformuleerd, ook ten aanzien van het maken van een koppeling tussen fase 1 en fase 2. Als de wethouder nu gesprekken aangaat en cijfers toestuurt is dat derhalve vanuit het plan zoals dat er nu ligt en niet vanuit een volledig ander plan. Aan de hand van de berekeningen zal bekeken worden of er meer wederzijds vertrouwen kan komen ten aanzien van het acceptabele van deze oplossing voor alle partijen en meer zekerheid over fase 2 en over de snelheid waarmee hiertoe kan worden overgegaan. Dat is de boodschap waarmee de wethouder op pad gaat en waarover hij zal terugrapporteren.

45

50 **De heer Schipper** (SP) kan zich voorstellen dat de vraag leeft wanneer dit alles zijn beslag gaat krijgen.

Wethouder Bosch zegt dat hij waarschijnlijk pas na de zomervakantie zal kunnen rapporteren.

55 **De voorzitter** concludeert dat de commissie op de hoogte wordt gehouden van de verdere besprekingen die de wethouder nog voert met alle betrokkenen. Het is dan verder aan de commissie om te bekijken hoe zij met de rapportage omgaat. Hiermee besluit zij dit agendapunt met veel dank aan de aanwezigen op de tribune.

Sluiting

60 **De voorzitter** sluit de vergadering om 23.00 uur.

Toezeggingen in deze commissievergadering

Raadscommissie voor Stad en Ruimte d.d. 2 juli 2009 (middag)

5

Wethouder Bosch

- De wethouder zal bij minister van der Laan navragen hoe het staat met de berekening van de huurtoeslag in relatie tot servicekosten bij afname van een parkeerplaats.
- De wethouder zal nogmaals benadrukken tegenover de SSH dat de studentenwoningen aan de Opaalweg daar weg moeten zijn wanneer de artikel 17-procedure is afgelopen.
- Met de historische vereniging zal afstemming plaatsvinden over cultuurhistorische elementen langs de Vaartsche Rijn.
- Two star lodge: de tijd tussen fase 1 en 2 moet zo kort mogelijk zijn.
- De wethouder zal de berekeningen van de eigenaar ten aanzien van de bezetting van de manege en de haalbaarheid van het aangegeven aantal uren aan de commissie toesturen.

10

15