

Verslag van de avondvergadering van de raadscommissie Stad en Ruimte, gehouden op 21 januari 2016 in de raadzaal te Utrecht.

- 5 Aanwezig: de voorzitter, mw. G. Bouazani, de wethouder Werk en Inkomen, Jeugd en Jeugdzorg, Volksgezondheid, Stationsgebied dhr. V. Everhardt, en de leden mw. M. Bollen (GroenLinks), dhr. C. Bos (Stadsbelang Utrecht), dhr. P. Van Corler (GroenLinks), mw. R. Freytag (Student & Starter), dhr. M. Koning (D66), dhr. A. Poelarends (ChristenUnie), mw. A. Sasbrink (PvdD), dhr. A. van Schie (VVD), dhr. T. Schipper (SP), dhr. S. van Waveren (CDA), dhr. S. Weemstra (PvdA), commissiegriffier, dhr. F. Lith.
- 10 Voorts aanwezig enkele medewerkers.
- Afwezig: er zijn geen afwezigen gemeld
- 15 Verslag: M. Kassing

	INHOUD VAN DIT VERSLAG	pagina
	1. Opening en mededelingen	1
20	2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten	1
	3. Ingekomen stukken	1
	4. Verslagen	1
	5. Mogelijkheid tot het stellen van rondvraagpunten en vragen ten aanzien van de toezeggingenlijst aan de portefeuillehouder(s)	1
25	20. Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Zuidgebouw	2
	21. Raadsvoorstel BOO Jaarbeursterrein in samenhang met commissiebrief Voorhangprocedure Ontwikkelovereenkomst Jaarbeursterrein en Overeenkomst Grondruiling	4
30	22. Opmerkingen toezeggingenlijst en beantwoording rondvraagpunten wethouder Everhardt	16

- 1. Opening en mededelingen**
- 35 **De voorzitter**, mevrouw Bouazani, opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Er zijn geen berichten van verhindering ontvangen.

De wethouder heeft geen mededelingen.

- 2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten**
- 40 **De voorzitter** licht de agenda toe.

Mevrouw Bollen (GroenLinks) verzoekt een deel van de bespreking over de BOO Jaarbeurs in beslotenheid plaats te laten vinden. Aldus wordt besloten.

- 45 De agenda wordt vastgesteld.

- 3. Ingekomen stukken**
- Er zijn geen ingekomen stukken.

- 50 **4. Verslagen**
- De verslagen van de vergadering van de Commissie Stad en Ruimte van 26 november 2015 (middag), 1 december 2015, 3 december 2015 (ochtend, middag, avond) worden vastgesteld met inachtneming van de per mail gestuurde wijziging, voor zover het de bespreekpunten van wethouder Everhardt betreffen.

- 55 **5. Mogelijkheid tot het stellen van rondvraagpunten en vragen ten aanzien van de toezeggingenlijst aan de portefeuillehouder(s)**
- De heer Schipper** (SP) vraagt wat de stand van zaken is van de ontwikkeling De Kade. Hij vraagt wanneer de gemeenteraad het bestemmingsplan tegemoet kan zien.
- 60

De heer Van Schie (VVD) ontving twee uitspraken van de Raad van State van 2013 en 2014 betreffende het Smakkelaarsveld. De uitspraken komen erop neer dat de bestemmingsplannen van de gemeenteraad waren verworpen. Hij vraagt naar de staat van de bestemming Smakkelaarsveld en naar een duiding van de uitspraken van de Raad van State.

20. Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Zuidgebouw

De heer Koning (D66) merkt op dat D66 tevreden is over het ontwerp van het Zuidgebouw. D66 denkt dat het gebouw een waardevolle aanvulling (woningen, kantoorruimte en horeca) kan zijn in het Stationsgebied. D66 betreurt het dat er aanpassingen zijn gedaan op het bestemmingsplan als gevolg van de ingediende reclamaties. De bezonningsstudie, de aansluiting op de Moreelsebrug etc., hadden op voorhand uitgezocht moeten worden. Achilleshiel van het Zuidgebouw is de logistieke ontsluiting evenals de verbindingen met de liften in het gebouw. De heer Koning vraagt hoe dit geregeld gaat worden. Spreker vraagt of de planning nog op schema ligt. Wat betreft het afval zou gewerkt moeten gaan worden met voorscheiding. D66 is hier voorstander van. Logistiek zou dit een uitdaging kunnen zijn. De heer Koning vraagt waarom het bestemmingsplan is getoetst op de woonvisie 2009 en niet op de woonvisie 2015 die voor het zomerreces is vastgesteld. Ten slotte vraagt de heer Koning hoe de in pandige fietsparkeervoorziening wordt gerealiseerd.

De heer Van Schie (VVD) merkt op dat de VVD niet enthousiast is over het Zuidgebouw. Het gebouw is in lijn met het bestemmingsplan en volgens de democratische kaders past het gebouw. De koppeling met de Moreelsebrug is een punt van aandacht. De heer Van Schie vraagt waarom de koppeling van de semi openbare delen van het gebouw aan de brug niet (in een keer) gerealiseerd wordt. De heer Van Schie maakt zich zorgen over de logistiek van het gebouw en met name bij verhuizingen. Hij vraagt zich af hoe dit in de praktijk zal gaan, gelet op de drukte in de openbare ruimte. De heer Van Schie merkt op dat de VVD instemt met het plan.

De heer Van Waveren (CDA) merkt op dat de CDA-fractie positief is over het plan. De CDA-fractie vindt het een gemiste kans dat de begane grond en de eerste verdieping niet betrokken zijn bij de openbare ruimte.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) merkt op dat ook mensen in de binnenstad behoefte hebben aan een gezonde en plezierige leefomgeving. Het dempen van geluidshinder, het verminderen van luchtvervuiling en verbetering van het milieu zijn juist in de binnenstad en het Stationsgebied heel belangrijk. Het Zuidgebouw komt op een plek met veel treinverkeer, slechte luchtkwaliteit, boven het busstation en waar bomen en struiken afwezig zijn. Dit maakt de plek ongezond om lang te verblijven, te wonen en te werken. In het bestemmingsplan wordt zelfs gesteld dat de locatie niet geschikt is voor ouderen, zieken en kinderen. De PvdD is daarom bij eerdere besprekingen kritisch geweest op de bouw van het Zuidgebouw en heeft daar tegen gestemd. In tegenstelling tot stenen dragen bomen en groen juist wel bij aan een plezierige en gezonde leefomgeving. Daarom is de PvdD tegen ongebreidelde bouw van gebouwen in de stad. Eerst zal leegstand tegengegaan moeten worden en moet er worden begonnen met het verbeteren van de leefomgeving voor degenen die er nu al wonen en werken. De PvdD kan zich daarom niet vinden in dit bestemmingsplan en is tegen de komst van het Zuidgebouw. De PvdD wenst een OV-plein dat omringd is door groen en daarmee bijdraagt aan een iets groener Utrecht en een betere leefomgeving voor iedereen.

De heer Poelarends (ChristenUnie) merkt op dat de ChristenUnie positief is over de ontwikkeling van het Zuidgebouw. In het bestemmingsplan staat dat het Zuidgebouw en de omgeving niet geschikt zijn voor kwetsbare groepen. Deze woonlocatie heeft negatieve gevolgen op de gezondheid. De ChristenUnie betwist dan ook de wenselijkheid van het realiseren van woningen op een dergelijke locatie en acht het van groot belang dat de gemeente erop toeziet dat de luchtkwaliteit in de woningen van voldoende kwaliteit is en blijft en dat de gemeente hierover afspraken maakt en in de toekomst blijft maken met de ontwikkelaar.

De provincie heeft het Stationsgebied als locatie aangewezen om nog kantoren te ontwikkelen. Spreker vraagt of het wenselijk is om kantoren te realiseren op welke locatie dan ook. De fractie van ChristenUnie ziet graag dat de bestemming kantoren uit het bestemmingsplan verdwijnt of sterk wordt ingekrompen. Immers, de vraag naar kantoren stijgt maar minimaal en het gevolg is dat elke vierkante meter kantoor in het Stationsgebied ertoe leidt dat elders een vierkante meter leeg komt te staan met alle gevolgen van dien.

De heer Van Schie (VVD) vraagt wat de ChristenUnie wel wil realiseren wanneer de bouw van kantoren en woningen als niet wenselijk wordt beschouwd.

De heer Poelarends (ChristenUnie) antwoordt dat de ChristenUnie kritisch is over de plannen.

5 Wanneer aan de voorwaarden wordt voldaan van de luchtkwaliteit in de woningen, dan kan de ChristenUnie instemmen uitgezonderd het deel van de kantoren. ChristenUnie gaat ervan uit dat de kantorenbehoefte niet verder toeneemt. Hoewel er ook mogelijkheden zijn om vrijkomende kantoren anders te bestemmen.

10 **De heer Schipper** (SP) merkt op dat in het Stationsgebied nog wel kantoren worden afgenomen. Hij deelt de zorg van de ChristenUnie niet. De heer Schipper sluit zich aan bij de vragen die de D66- en VVD-fracties hebben gesteld. SP heeft gekeken naar nut en noodzaak van het Zuidgebouw. Nut: extra woningen, betere sociale veiligheid in een tamelijk desolaat gebied. Noodzaak: voorkomen dat er nog een dikkere min ontstaat op de grondexploitatie Stationsgebied. Het bestemmingsplan maakt het
15 Zuidgebouw mogelijk. De SP-fractie stemt in met het bestemmingsplan.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) deelt de zorgen die D66 heeft geuit met betrekking tot logistieke bereikbaarheid van het plan. Stadsbelang Utrecht stemt in met plan.

20 **De heer Weemstra** (PvdA) vraagt of Agenda 22 verankerd is in het ontwerp. Tijdens de RIA kreeg de PvdA-fractie de indruk dat het gebouw niet toegankelijk is voor kindervagens. Dat moet goed gecommuniceerd worden.

25 **De heer Van Corler** (GroenLinks) sluit zich aan bij de vragen die door de VVD en D66 zijn gesteld. De fractie van GroenLinks kan instemmen met het plan.

Wethouder Everhardt antwoordt dat de planning die in de boeken staat wordt gehaald. De tram krijgt prioriteit. Met de verschillende partijen is gezocht naar minder materiaalgebruik en een vereenvoudiging van de tafelconstructie. Dat is gelukt waardoor er minder bouw materiaal naar het
30 gebied hoeft te worden getransporteerd. De logistiek ten aanzien van verhuisbewegingen en andere zaken is een vraagstuk. Er wordt een conciërge aangesteld om dit soort zaken te coördineren. Er wordt gekeken of bij de kiss&ride-mogelijkheden zijn te creëren. De gemeente zal dit onderwerp met de uitvoerders bespreken en zoeken naar een praktische oplossing. De afvalverwerking moet nog nader worden uitgewerkt. Gestuurd wordt op afvalscheiding. Al eerder is gesproken over de ontsluiting
35 van de Moreelsebrug. De loopstromen worden inzichtelijk gemaakt en op termijn wordt de ontsluiting mogelijk gemaakt.

De heer Van Schie (VVD) merkt op dat het gaat om de ontsluiting van het Zuidgebouw en niet om de ontsluiting van de OV-terminal. Er is volgens hem geen juridisch beletsel om een aansluiting tussen
40 het Zuidgebouw en de Moreelsebrug te realiseren. Als die er wel zijn wil de heer Van Schie de juridische onderbouwing ontvangen.

Wethouder Everhardt zegt toe deze vraag uit te zoeken en zal op deze vraag schriftelijk terugkomen. Toen de visie Zuidgebouw is opgesteld gold de woonvisie 2009. Er zal ingezet worden op inpandig
45 fietsparkeren. In het Zuidgebouw worden woningen gerealiseerd. Er staan opmerkingen in het plan over gezondheidsaspecten voor kwetsbare groepen (als gevolg van buslijnen die onder het gebouw lopen). Natuurlijk wordt gekoerst op een schonere lucht en schonere bussen. Wethouder Everhardt vindt het goed dat de kwaliteit van de lucht inzichtelijk is gemaakt. Kantoren kunnen in dit gebied nog goed ontwikkeld worden. Maar er moet gekeken worden wie de nieuwe partners zijn die deze kantoren
50 betrekken en ook hoe en welke kantoren zij achterlaten. De provincie heeft aangegeven welke locaties in de provincie goede locaties zijn om kantoren te faciliteren om de economische motor te stimuleren. Het Stationsgebied van Utrecht heeft die aantrekkingskracht. Er moet wel goed gekeken worden hoe het gedaan wordt met partners die de stad in komen.
In Agenda 22 zal toegezien worden dat het gebouw bereikbaar is ook met kindervagens. De inzet van
55 de ontwikkelaar is dat de openbare functies in het gebouw levendig worden en de ontwikkelaar wil een verbinding maken met de historische binnenstad, Hoog Catharijne en de OV-terminal.

De heer Koning (D66) vraagt op welk niveau het fietsparkeren inpandig wordt opgelost.

Mevrouw Wijkmans (ambtenaar Stationsgebied Utrecht) antwoordt dat de fietsen op pleinniveau in het gebouw worden verwerkt en via een lift op maaiveldniveau kan de fietser naar boven.

Besloten wordt het agendapunt als B-punt (behandeltijd 20 minuten) te agenderen.

**21. Raadsvoorstel BOO Jaarbeursterrein in samenhang met commissiebrief
Voorhangprocedure Ontwikkelovereenkomst Jaarbeursterrein en Overeenkomst
Grondruiling**

De heer Weemstra (PvdA) merkt op dat hij vandaag aan de fracties een mail heeft gestuurd met een vraag over een second opinion. Hij heeft het ook gevraagd indachtig het rapport van de Rekenkamer uit 2009 betreffende het Stationsgebied. De BOO, zeker als niet jurist, is moeilijk te begrijpen. Het is belangrijk de punten te refereren aan de hoofddoelstellingen die zijn geformuleerd in het referendum, namelijk leefbaarheid, bereikbaarheid en economische vitaliteit. De PvdA wil ook om principiële redenen een second opinion. De PvdA-fractie wil zeker weten dat de afspraken die zijn gemaakt houdbaar zijn, financieel deugdelijk en niet te veel risico's bevatten voor de gemeente. Er zitten een aantal open einden in de BOO, namelijk over het fietsparkeren, over het parkeren aan de westzijde van het Merwedekanaal, wat mag de gemeente wel/niet ontwikkelen in de oostzijde van het gebied, de snelle verbinding vanaf de parkeerplaats aan de westzijde van het Merwedekanaal. De PvdA-fractie wil financiële risico's voorkomen en wil ook voorkomen dat de gemeente claims krijgt wanneer voorwaarden worden veranderd.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vraagt of het niet verstandig is een beeld te schetsen van de risico's die gelopen worden en stelt voor die op te nemen in het weerstandsvermogen van de gemeente. Hij vraagt hoe de wethouder dit beoordeelt.

De heer Koning (D66) deelt de mening dat het voor raadsleden een uitdaging is om een besluit te nemen over een juridische overeenkomst die zowel ambtelijk als met externe kennis is getoetst. In de mail van de heer Weemstra staan diverse vragen die ofwel politiek gekleurd zijn ofwel heel breed gaan en niet gaan over de juridische risico's en de houdbaarheid van de deal. De D66-fractie deelt de wens tot het houden van een second opinion maar dan moet de raad duidelijk aangeven wat onderzocht moet worden. Hij stelt voor een afvaardiging uit deze commissie te benoemen die de opdracht voor de second opinion formuleert.

De heer Van Waveren (CDA) merkt op dat een second opinion zich zou moeten beperken tot de onderdelen van de staatssteun en de duiding van het financiële resultaat uit de onderhandelingen.

Mevrouw Bollen (GroenLinks) is terughoudend ten aanzien van een second opinion. Zij vindt het belangrijk om de vraagstelling smal te houden en wil van de wethouder horen wat de impact is van een second opinion. Het proces loopt nu soepel en zij vraagt zich af of een aantal weken uitstel hier invloed op heeft.

De heer Van Schie (VVD) merkt op dat al een aantal jaar wordt gesproken over het vaststellen van deze BOO. Hij denkt dat een aantal weken langer niet tot problemen leidt. Hij begrijpt de wens vanuit de PvdA-fractie om een second opinion te vragen maar de VVD-fractie heeft hier geen behoefte aan en zal het voorstel steunen. De heer Van Schie is het eens met de heer Koning over de brede vraagstelling. Hij sluit aan bij de vragen die de heer Van Waveren heeft gesteld. Voor hem hoeven deze vragen niet door een onafhankelijke derde beantwoord te worden maar deze kunnen ook beantwoord worden door ambtenaren. De heer Van Schie vindt de vraag over de houdbaarheid van de grondruil in relatie tot de kosten ten opzichte van de staatssteun het belangrijkste.

De heer Schipper (SP) merkt op dat een technische vragenronde en een wensen-en-bedenkingen-procedure voor de SP niet voldoende zijn. Dat hangt samen met de mist hoe de grondwaarde in 2006 is vastgesteld en waar nu op wordt voortgeborduurd. Als er een second opinion wordt gehouden zou het moeten ingaan of de grondprijs voor deze locatie een faire prijs is (welke prijs moet een andere partij betalen die in dit gebied iets wil ontwikkelen op dit moment).

De heer Van Schie (VVD) merkt op dat juist op de punten genoemd door de heer Schipper al twee onafhankelijke expertises zijn ontvangen. Hij meent dat een second opinion op deze twee punten geen meerwaarde heeft.

De heer Schipper (SP) merkt op dat niet bekend is hoe de grondprijs in 2006 is vastgesteld. De SP-fractie vindt het moeilijk om ja te zeggen tegen een deal die voortborduurt op een eerdere deal maar waarvan onduidelijk is hoe de prijs is opgebouwd.

5 **De heer van Schie** (VVD) deelt de wens tot inzage van de destijds tot stand gekomen deal. Hij denkt dat een externe partij die gegevens niet boven tafel krijgt. De gegevens moeten van de gemeente komen en volgens hem kan de wethouder hier inzage in geven.

10 **De heer Schipper** (SP) antwoordt dat tot twee keer toe is geprobeerd inzage te krijgen maar tot op heden is het niet gelukt. Hij vraagt of het fair is ten opzichte van een andere partij die op onbebouwde grond een kantoor wil realiseren.

15 **De heer Van Waveren** (CDA) merkt op dat de SP een brede vraag stelt, echter driekwart jaar geleden is akkoord gegaan met het plan van de Jaarbeurs.

De heer Schipper (SP) antwoordt dat destijds is gezegd dat de denkrichting oké is maar toen was niet bekend hoe de deal financieel eruit zou komen te zien.

20 **De heer Poelarends** (ChristenUnie) is geïnteresseerd in de anticoncurrentiebedingen en de risico's die de gemeente daarin loopt.

Mevrouw Freytag (Student & Starter) hoort veel verschillende vragen. Zij merkt op dat er nog veel vragen zijn en steunt het voorstel van de PvdA tot het houden van een second opinion.

25 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) stem eveneens, gelijk de VVD, in met het uitvoeren van een second opinion.

30 **De heer Koning** (D66) merkt op dat in de BOO staat dat veel functies buiten het concurrentiebeding vallen. Deze staan opgesomd van leisure, tot horeca tot woningen tot kantoren. Dat is goed onderbouwd. Hij vraagt of de heer Poelarends deze mening deelt.

De heer Poelarends (ChristenUnie) denkt dat hij die informatie heeft gemist in de stukken.

35 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) denkt dat er voldoende steun is voor een second opinion. Hij vraagt of het wenselijk is om vanavond de discussie verder te voeren. Hij vraagt of het niet verstandiger is de second opinion af te wachten en vervolgens de discussie te voeren.

40 **Wethouder Everhardt** merkt op dat het voor hem niet duidelijk is of de second opinion door een externe partij of door de ambtelijke burelen wordt uitgevoerd. Hij heeft het idee dat het proces niet heel lang hoeft te duren. Wethouder Everhardt wil in de raadsvergadering op 24 maart 2016 tot een definitieve besluitvorming komen, zeker omdat de gemeente de structuurvisie verder wil uitwerken evenals een aantal andere projecten. Ook de Jaarbeurs wil stappen concretiseren.

45 **De heer Van Waveren** (CDA) merkt op dat dit haalbaar lijkt maar de commissie gaat zelf over de agendering. De structuurvisie had in 2012 naar de raad gestuurd zullen worden. De heer Van Waveren voelt nu geen druk. Hij stelt voor om de behandeling vandaag wel door te laten gaan.

50 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) stelt voor de behandeling uit te stellen. Hij merkt op dat de Jaarbeurs heeft gewacht en gedraald. Hij ziet geen nut en noodzaak om op korte termijn actie te ondernemen.

55 **De heer Van Schie** (VVD) ziet de urgentie ook niet. Het tijdschema dat is aangegeven is prima voor alle contractpartijen. Behandeling vanavond is nuttig en na bespreking kan een aantal zaken in gang gezet worden.

De heer Koning (D66) onderschrijft de voorstellen van de heer Van Schie en de heer Van Waveren.

60 **De heer Schipper** (SP) denkt dat het tijdpad haalbaar is. Hij vraagt hoe de second opinion wordt vormgegeven.

De voorzitter inventariseert wie invulling willen geven aan de vraagstelling van de second opinion. De heren Weemstra, Van Schie, Schipper, Koning en Bos zullen de second opinion voorbereiden.

5 **De heer Weemstra** (PvdA) merkt op dat het even heeft geduurd voordat de BOO aan de raad is
voorgelegd. De BOO is een verbetering ten opzichte van de afspraken die in 2006 zijn gemaakt met
de Jaarbeurs. Het financiële plaatje is gunstig. De BOO faciliteert in het autoluw maken van het
centrum, de ambitie van het college. De restcapaciteit van de Jaarbeurs wordt benut en de Van
Zijstweg kan versmald worden. Het levert de gemeente ruimte op om het gebied te ontwikkelen tot een
10 leefbaar en aantrekkelijk centrum. Deze punten komen aan bod bij de structuurvisie tweede fase
Stationsgebied. Voor het Jaarbeursgebied raakt de gemeente de sturingscapaciteit kwijt. De PvdA-
fractie vindt dat een aantal punten niet voldoende zijn beantwoord in de wensen en bedenkingen,
namelijk Agenda 22/aandacht voor mensen met een beperking. Volgens de PvdA moet het beter
verankerd worden in de BOO. In de wensen en bedenkingen is de plintenstrategie aan de orde
15 geweest. De PvdA-fractie zou graag zien dat in het kader van de herontwikkeling de plintstrategie voor
het hele terrein wordt uitgewerkt en niet alleen voor de oostkant. De PvdA wil dat de wethouder hier
harde afspraken over maakt zodat het een leefbaar en ooglijk gebied wordt. De PvdA-fractie wil dat de
buurt betrokken wordt bij de herontwikkeling van het gebied. Hier zijn geen harde afspraken over
gemaakt met de Jaarbeurs. Er staat in de BOO dat de Jaarbeurs de plannen met de buurt gaat
20 bespreken maar dat is voor velerlei uitleg vatbaar. In de BOO staat omschreven dat de snelle
voorziening tussen de parkeervoorziening aan de westzijde van het Merwedekanaal en binnenstad
noodzakelijk is maar concrete afspraken zijn niet gemaakt. Het woord 'inspanningsverplichting' is
gebruikt. De PvdA-fractie wil hier harde afspraken over vastleggen in de BOO.

25 **De heer Koning** (D66) begrijpt dat de PvdA een aantal zaken concreter wil maken maar anderzijds
heeft de raad aangedrongen bij de wethouder om de BOO aan de raad voor te leggen. De BOO
beperkt risico's voor de gemeente en de Jaarbeurs. Wanneer meer zaken vastgelegd moeten worden
zal het proces langer duren omdat dit in de structuurvisie en in het masterplan moet worden
vastgelegd. D66 zit hier niet op te wachten.

30 **De heer Weemstra** (PvdA) vindt het goed dat de BOO er ligt maar voor het gebied dat straks van de
Jaarbeurs is raakt de gemeente de sturingsmogelijkheden kwijt en daarom wil de PvdA-fractie harde
afspraken maken. De heer Weemstra vraagt of de gemeente niet afhankelijk wordt van de prijs die de
Jaarbeurs vraagt voor het parkeerterrein, juist gelet op de afspraak dat de gemeente hier niet mee
mag concurreren. Spreker vraagt of hier geld voor wordt gereserveerd en wat er gebeurt als de
35 gemeente het niet kan kopen.

Mevrouw Bollen (GroenLinks) is in grote lijnen blij met wat voorligt. Zij ziet verschillen tussen de
letters en het plaatje. Er moet balans zijn tussen de afspraken die in de BOO worden vastgelegd en de
40 beweging die wordt ingezet om het gebied goed te ontwikkelen. Over 10 jaar moet nog duidelijk zijn
wat is afgesproken. Mevrouw Bollen dankt voor de snelle beantwoording van de wensen en
bedenkingen. GroenLinks heeft aangegeven de interpretatie over de duurzame stad te smal te vinden.
De beantwoording luidt 'met de Jaarbeurs wordt opgenomen om de duurzaamheidsambitie toe te
voegen'. Mevrouw Bollen vraagt of bedoeld wordt 'toe te voegen aan de BOO' en dat de wethouder
met de Jaarbeurs hierover in gesprek gaat. Om de gebiedsneutrale ontwikkeling mogelijk te maken is
45 de WKO belangrijk. Mevrouw Bollen begrijpt niet waarom er beperkingen zoals alleen op nieuwbouw
en binnen het terrein zijn opgenomen. Zij verzoekt het optimaal in te zetten.
Op de toekomstvisie staat een plaatje met gras en bomen. GroenLinks vraagt of is doorgesproken met
de Jaarbeurs hoeveel (grondgebonden) groen er wordt gerealiseerd en wat de kwaliteit hiervan is.
In de stukken staat dat de Prins van Oranjehal is gebouwd in 1995. 1995 was het jaar dat er geen
50 asbest meer gebruikt mag worden. De hal is echter uit 1993 en er is reële kans dat er asbest is
verwerkt in het gebouw. Mevrouw Bollen vraagt de wethouder te zorgen dat duidelijk wordt vastgelegd
dat de mogelijke kosten voor asbestsanering voor rekening van de Jaarbeurs zijn. Mevrouw Bollen
leest dat de Prins van Oranjehal wordt gesloopt. Zij vraagt of is nagedacht om de dikke bodemplaat en
de ijzeren constructie te handhaven en een nieuwe functie kunnen krijgen.
55 GroenLinks heeft begrepen dat de Jaarbeurs op korte termijn het parkeren aan de overzijde van het
Merwedekanaal mogelijk wil maken. Zij vraagt of de gemeente gereed is om het verkeer af te vangen
zodat de ambities in de stad verwezenlijkt kunnen worden. De snelle verbinding is een cruciaal
onderdeel van de BOO. Mevrouw Bollen begrijpt dat op dit moment de vormgeving van de verbinding
wordt vastgelegd maar verzoekt in de BOO op te nemen dat er een snelle verbinding komt en wat er

verstaan wordt onder snelle verbinding. Uit de wensen en bedenkingen blijkt dat de Jaarbeurs de gevels gaat verfraaien. Het gaat niet om verfraaien maar om het levendig maken van de plint.

5 **De heer Schipper** (SP) merkt op dat mevrouw Bollen in de BOO concretere afspraken wil maken over de snelle verbinding. Hij vraagt of dit betekent dat er ook een indicatie opgenomen moet worden van de kostenverdeling.

Mevrouw Bollen (GroenLinks) vindt dit een terechte vraag. Het is nu een open einde.

10 **De heer Van Schie** (VVD) vraagt GroenLinks waar zij aan denken wanneer gesproken wordt over een snelle verbinding.

15 **Mevrouw Bollen** (GroenLinks) vindt de afspraken over 'snelle verbinding' (hoe snel moeten mensen vanaf het parkeerterrein in de oude binnenstad zijn) en financiering te weinig concreet. De snelle verbinding is een belangrijk onderdeel van de toekomstvisie.

20 **De heer Van Waveren** (CDA) merkt op dat in de afspraken niet staat dat de Jaarbeurs meebetaalt aan de snelle verbinding. Hij vraagt of het standpunt is van GroenLinks is dat de Jaarbeurs hieraan meebetaalt.

Mevrouw Bollen (GroenLinks) merkt op dat voor alle partijen de snelle verbinding van belang is en vindt het logisch dat alle partijen hieraan bijdragen.

25 **De heer Van Schie** (VVD) merkt op dat er meerdere verbindingen zijn zoals de verbinding tussen het parkeren en de Jaarbeurs en de corridor. Er is een aantal afspraken gemaakt over de voetgangersbrug en de expeditiebrug. De heer Van Schie ziet weinig belang voor de Jaarbeurs ten aanzien van de verbinding vanaf het parkeergebied naar het historische centrum. Integendeel zelfs. Het is vooral een wensbeeld van healthy urban boost. Hij vraagt waarom GroenLinks vindt dat de Jaarbeurs een betalende partij moet zijn ten aanzien van deze laatste verbinding.

30 **Mevrouw Bollen** (GroenLinks) stelt dat de Jaarbeurs hier zelf over moet communiceren. Iedere geparkeerde auto betekent inkomsten voor de Jaarbeurs. De snelle verbinding is belangrijk bij de ontwikkeling van dit gebied. Het afvangen van het verkeer is een belangrijk onderdeel en daarom wil GroenLinks hier meer informatie over ontvangen. Mevrouw Bollen vraagt wat bedoeld wordt met het verfraaien van de plinten. Mevrouw Bollen adviseert een eenbaans expeditiebrug in plaats van een tweebaans. Dit leidt tot minder ruimtebeslag en minder kosten.
35 In bijlage 14 staat dat er nog een mogelijkheid is om onder de Jaarbeurshal een parkeergarage aan te leggen. Ambtelijk heeft zij begrepen dat dit niet de bedoeling is. Zij verzoekt de wethouder om dit te herstellen. Spreekster stelt dat participatie belangrijk is. Zij vraagt of onder stakeholders ook de
40 omwonenden worden verstaan. Mevrouw Bollen verzoekt Agenda 22 sterker te verankeren in de BOO.

45 **De heer Koning** (D66) ondersteunt de vragen van GroenLinks. D66 vindt over het algemeen dat er een goed doorvlochten overeenkomst voorligt. Er is rekening gehouden met alle aspecten die volgens D66 belangrijk zijn en deze zijn vastgelegd. In de wensen en bedenkingen heeft D66 aangegeven dat de gekozen oplossing voor de eeuwigdurende erfpacht niet ideaal is maar wel gelet op de historie logisch is. D66 had het mooier gevonden als er geen eeuwigdurende erfpacht zou zijn toegepast maar een erfpachtovereenkomst die na een x-aantal jaar af zou lopen. D66 heeft veel waardering voor het vele werk dat achter de schermen is verzet en dat snel reactie is gegeven op de vragen. D66 vindt de
50 vraag over de houdbaarheid van de grondruil en de daarbij gehanteerde tarieven het belangrijkste. De heer Koning vraagt of de deal als fair beschouwd kan worden en daarom steunt D66 het voorstel van PvdA tot het vragen van een second opinion.

55 **De heer Van Waveren** (CDA) vraagt of D66 de mening van GroenLinks deelt dat Jaarbeurs moet meebetalen aan de snelle verbinding ('het vliegend tapijt').

60 **De heer Koning** (D66) kan zich voorstellen dat de Jaarbeurs een goede verbinding wil tussen het Centraal Station en het parkeerplekken en alles wat er tussenin ligt. Als er op dit moment al een onderhandelingsresultaat is, dan kan hij zich voorstellen dat het onderdeel wordt van de BOO. Dan hoeft er niet aangemodderd te worden.

De heer Van Schie (VVD) checkt over welke snelle verbinding wordt gesproken. De heer Koning heeft het over de snelle verbinding tussen de OV-terminal en de Jaarbeurs en niet tussen de parkeervoorziening en de historische binnenstad.

De heer Koning (D66) antwoordt dat hij het inderdaad had over de verbinding tussen de OV-terminal en de Jaarbeurs. De heer Koning kan zich voorstellen dat de Jaarbeurs ook belang heeft bij de andere verbinding maar kan zich ook voorstellen dat de ondernemers in de binnenstad baat hebben bij een snelle verbinding die er nu nog niet is maar kan worden ontwikkeld.

De heer Van Waveren (CDA) vraagt de heer Koning of het niet verstandig is in de BOO vast te leggen hoe omgegaan wordt met de snelle verbinding, dat er een commitment is om de snelle verbinding samen te realiseren en een indicatie van de kostenverdeling op te nemen.

De heer Koning (D66) vraagt zich af of het nuttig is om het nu te doen omdat er nog zoveel onzekerheden zijn over de mogelijkheden. Hij denkt dat het terug moet komen in de structuurvisie en de grondexploitatie die daarbij hoort.

De heer Van Waveren (CDA) vraagt de heer Koning welk middel de gemeente dan nog heeft richting Jaarbeurs om hen te verplichten mee te doen.

De heer Koning (D66) antwoordt dat op het moment dat de Jaarbeurs belang heeft bij een snelle verbinding dat op dat moment zal blijken en kan met verschillende partijen die belang hebben bij de snelle verbinding gesproken worden.

De heer Schipper (SP) merkt op dat volgens de SP de gemeente het meeste belang heeft bij een snelle verbinding. De partij die het meeste belang heeft moet de kosten betalen. Anderzijds ziet de heer Schipper ook dat de Jaarbeurs hier een belang in kan hebben. Daar is nog niets van zichtbaar. De SP-fractie vraagt of sprake is van een toekomstbestendige, evenwichtige deal qua kansen en risico's. De SP-fractie wil een aantal vragen beantwoord zien in de second opinion. De heer Schipper merkt op dat de reactie op de bedenkingen die door de SP zijn ingediend, sec is wat er al te lezen viel in de stukken. De heer Schipper is hier kribbig over. Hij had gehoopt dat de wethouder bedenkingen weg zou nemen.

De heer Van Waveren (CDA) betreurt het dat er weinig is overgenomen van de op-/aanmerkingen in de wensen en bedenkingen. Er zaten goede punten in die meegenomen hadden kunnen worden in de onderhandelingen met de Jaarbeurs. Het is een complete set qua informatie. De heer Van Waveren vond de wijze waarop de stukken zijn aangeleverd plezierig en ook de wijze waarop de vragen zijn beantwoord. De visie die achter dit voorstel ligt is voor de zomer 2015 vastgesteld. De CDA-fractie is hier niet blij mee. Gevraagd is in hoeverre de visie en de BOO invloed hebben op elkaar. Geantwoord is dat het de vrijheid is van de raad. Als de raad iets anders wil besluiten over de parkeerontwikkeling van het centrum is dit mogelijk. De heer Van Waveren heeft twijfels over dit antwoord maar hoort graag van het college waar dit op is gebaseerd. Zeker gelet op de hoofduitgangspunten waarin vrij specifiek is beschreven hoe het parkeren voor de stad wordt opgelost. Dat is juist afhankelijk van de besluiten die nog definitief door de raad genomen moeten worden.

De CDA-fractie kan zich vinden in de omklapedachte, etc. Voor het CDA ligt er een belangrijke opdracht voor de gemeente ten aanzien van het gebied dat in handen komt van de gemeente. Er moet geld worden verdiend om kwaliteit in de rest van het gebied mogelijk te maken, zoals de kwaliteit van de openbare ruimte op het Westplein en om een enigszins kleinschalige aansluiting op Lombok mogelijk te maken. Het verdienvermogen moet uit dit gebied komen volgens het CDA. Wat betreft het CDA is er nog te weinig over doorgedacht en dit is een belangrijke randvoorwaarde om vooruit te gaan met het verwerven van deze gronden.

In de wensen en bedenkingen heeft de heer Van Waveren een opmerking gemaakt over de toegankelijkheid van het gebied van de centrumboulevard tot aan het parkeerterrein. Het gebied zou 24/7 open moeten zijn. De heer Van Waveren ziet geen reden waarom dit niet in de BOO zou worden vastgelegd. Nu is het alleen voor het deel 1 en 2 vastgelegd, het deel tot aan het Merwedekanaal. Het college zegt dat het stuk tussen het Merwedekanaal en de brug nog verworven moet worden en dat hier later nog afspraken over vastgelegd worden. Er worden afspraken vastgelegd die ook vooruitlopen op de grondovereenkomst. De heer Van Waveren wil dat in de BOO wordt opgenomen dat de hele centrumboulevard tot aan het parkeerterrein 24/7 toegankelijk is en dat de Jaarbeurs dit

garandeert. De heer Van Waveren verzoekt de wethouder dit punt in de onderhandelingen in te brengen.

De vervoersoplossing (busjes, aanlanden of aanmeren) zal op zijn minst een ruimtebeslag hebben op het parkeerterrein van de Jaarbeurs en daarmee zal het verdienend vermogen van de Jaarbeurs verminderen. De heer Van Waveren stelt voor als minimum variant vast te leggen dat de toekomstige vervoersoplossing ingepast wordt in het parkeerterrein. De heer Van Waveren merkt op dat het verdienend vermogen van de Jaarbeurs af kan nemen door bezoekers over, langs of onder het Jaarbeursterrein naar de binnenstad te vervoeren. Het lijkt, gelet op de ervaringen met Corio, om bezoekers door de centrumboulevard te laten lopen. De heer Van Waveren stelt voor expliciet in de BOO op te nemen dat de snelle route niet per definitie langs het Jaarbeursvastgoed leidt.

De heer Van Waveren lijkt het op basis van de huidige overeenkomst sterk, dat de Jaarbeurs meebetaalt aan de snelle verbinding. Hij denkt dat het in de onderhandelingen meegenomen moet worden. De eerste twee punten zijn voor het CDA randvoorwaardelijk. De heer Van Waveren vindt geld uitgeven voor de expeditiebrug zonde. Hij ziet liever meer verkeer op de Van Zijstweg dan dat geld wordt uitgegeven aan extra bruggen.

De heer Van Waveren had bij de wensen en bedenkingen gevraagd alle kosten die gemoeid zijn in beeld te brengen (zoals het op te starten informatiecentrum, het onderhoud van de centrumboulevard, etc.). De heer Van Waveren heeft de informatie niet gezien, hoewel als antwoord is gegeven dat de informatie onder geheimhouding zal worden verstrekt.

Als de structuurvisie gereed is moet er een bestemmingsplan worden opgesteld. Het CDA wil het bestemmingsplan zo strak als mogelijk om de afspraken met de Jaarbeurs heen te leggen. Op het moment dat er wijzigingen, uitbreidingen, meer verdienende functies in komen, moet er sprake zijn van een meerwaardeafdracht. De heer Van Waveren verzoekt het antwoord op de brief inzake het bestuurlijk overleg aan de commissie te verstrekken.

De heer Koning (D66) merkt op dat de Jaarbeurs een organisatie is die weliswaar geen winstoogmerk heeft maar wel ondernemende activiteiten heeft. Hij kan de opmerking van het CDA niet rijmen met dat het CDA een partij is voor ondernemers. De heer Van Waveren beperkt de beweegruimte voor de Jaarbeurs als ondernemer, een ondernemer die van belang is voor de werkgelegenheid in Utrecht.

De heer Van Waveren (CDA) antwoordt dat de grondprijs die is berekend, is gedaan op basis van de afspraken die nu gemaakt worden met de Jaarbeurs. Dat moet zo strak mogelijk worden vastgelegd. Zodra er meer activiteiten plaatsvinden dan is hierover te praten, maar dan moet wel gekeken worden wat ervoor betaald wordt. Als er meer verdiend kan worden door de Jaarbeurs, moet de gemeente er ook voordeel van hebben.

De heer Koning (D66) kan zich in de redenering van het CDA vinden maar wil aan het college vragen hoe het college deze ruimte ziet. De heer Koning vraagt of het college voorziet dat de Jaarbeurs frequent de mogelijkheid gebruikt om het bestemmingsplan te wijzigen of is de Jaarbeurs gebaat bij flexibel bestemmen?

Mevrouw Bollen (GroenLinks) heeft ergens gelezen dat er een constructie is opgenomen dat als er een andere functie komt sprake is van een herwaardering. GroenLinks kan deze gedachtegang ondersteunen. Mevrouw Bollen vraagt D66 of zij vinden dat Jaarbeurs alles mag ontwikkelen op de locatie.

De heer Koning (D66) antwoordt vanzelfsprekend niet. Bestemmingsplannen zijn er als kader om bestemmingen aan te geven, beweegruimten mogelijk te maken en te beperken. D66 ziet de waarde van een bestemmingsplan. De heer Koning is benieuwd naar de mate van flexibiliteit waar de Jaarbeurs interesse in heeft.

De heer Van Waveren (CDA) merkt op dat de CDA-fractie de voorkeur heeft voor een strak bestemmingsplan. Het college vraagt krediet om een stuk grond aan te kopen. De CDA-fractie vindt dit lastig zolang er geen ontwikkelstrategie en -visie bekend is. De heer Van Waveren wil afspraken vastleggen welke rol de gemeente heeft in ontwikkelingen, hoe hiermee wordt omgegaan in relatie tot het verdienvermogen fase 2. Hij vraagt of het college hier al gedachten over heeft en voor besluitvorming in maart hierover iets op papier kan zetten. De heer Van Waveren vraagt verduidelijking hoe omgegaan wordt met de grond die wordt uitgegeven.

De heer Van Schie (VVD) heeft geen grote problemen met de inhoudelijke keuzes die zijn gemaakt. Deze zijn in lijn met het ingezette beleid. In het besloten deel van de vergadering zal spreker ingaan op het onderhandelingsresultaat. Veel onderdelen van deze deal zijn blauw. De heer Van Schie vraagt de wethouder wanneer hij verwacht dat de informatie openbaar gemaakt kan worden, zeker gelet op het risico dat partijen het kunnen duiden als een overeenkomst tussen een private partij en de gemeente waarbij de gemeente meer geeft dan krijgt in de deal.

De VVD-fractie heeft zorgen ten aanzien van de toegankelijkheid van de centrumboulevard. Spreker denkt dat er een wederzijds belang is om het goed en kwalitatief in te richten. De zorg is wel dat de kwaliteitsbeelden van gemeentelijke zijde en die van de Jaarbeurs sterk afwijken. Daar is eerder gewag van gemaakt. Hij verzoekt een wederzijds gevoel te krijgen bij de kwaliteitsnormen ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte. De gemeente gaat grond verwerven. In het verleden is afgesproken dat de gemeente niet actief grond wil verwerven. De VVD heeft er begrip voor dat in dit geval er een rol is weggelegd voor de gemeente maar de VVD wil de bevestiging van de wethouder dat de gronden door marktpartijen ontwikkeld worden en zo snel mogelijk, nadat de visie is vastgesteld, weer van de hand worden gedaan.

De heer Van Schie vond dat specifiek werd gesproken over het ontwerp van de expeditiebrug. Hij wil zich ervan vergewissen dat de brug roeiactiviteitenproef is. Hij vraagt of op een later moment nog over het ontwerp gesproken kan worden zodat ook daar comfort is over de wenselijkheid van de paal in het midden van het Merwedekanaal of dat het zo kan worden ingericht dat er helemaal geen paal komt.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) heeft gezien dat de gemeente op 27 november 2015 een gronddeal heeft gesloten met Amrath-hotels voor het ontwikkelen van een hotelplot. Hier wordt een hotel ontwikkeld plus een aantal appartementen. De heer Bos vindt het vreemd dat de raad niet is geïnformeerd. Het is ook in tegenspraak met wat is vernomen, dat een contract klaar zou liggen. Er is reeds getekend. Het lijkt zinvol dat deze deal zo spoedig als mogelijk met de raad wordt gedeeld. De heer Bos vraagt hoe het zit met de opbrengsten van deze plot, of de grondprijs gehanteerd is en hoe de deal in elkaar zit. In het verlengde van deze vraag vraagt de heer Bos of de gemeente verplicht is de grond op te leveren aan Amrath-hotels en waarom er niet voor is gekozen deze plot te tenderen. Zo lijkt sprake van een ongewenste voorkeursbehandeling. De heer Bos wil een beschouwing van de wethouder op de parkeerplaatsen en de snelle verbinding naar de stad. Op welke wijze zal de parkeervoorziening concurreren met de Jaarbeurspleingarage, de Catharijnesingelgarage, de garage op de Kop van Lombok? De heer Bos vraagt wat het betekent voor de waardeontwikkeling van deze garages en de exploitatiemogelijkheden. Snijdt de gemeente zich niet in de vingers? Hij vraagt of de gemeente geen claim van Klépierre kan verwachten. De heer Bos vraagt voor welk bedrag een ride to bike wordt aangelegd op de Jaarbeurs en of het college deze afspraken heeft vastgelegd en of inzage kan worden gegeven in de prijs.

De heer Koning (D66) merkt op dat de contracten met Amrath-hotels zijn getekend onder voorbehoud van bestuurlijke besluitvorming.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) wil inzage hebben in het contract met Amrath. Deze informatie heeft de commissie nodig om de BOO te kunnen beoordelen. De grond die gekocht is, is deels al doorverkocht. De goedkeuring door de raad kan pas gegeven worden op het moment dat de gemeente beschikkingsbevoegdheid heeft over de grond.

De heer Bos wil inzage in het verdienend vermogen op de te verkrijgen grond, gelijk het verzoek van het CDA. De waardering van de kantoorimeters voor de Jaarbeursorganisatie heeft enige relatie met een meerwaardeclausule. De heer Bos wil inzage in de meerwaarderegeling en de daarbij geldende referentieprijs. Deze zou volgens Stadsbelang Utrecht lager moeten zijn dan de erfpachtprijs die wordt afgesproken. Deze korting is enorm.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) merkt op dat de PvdD waarde hecht aan de luchtkwaliteit in de stad. Het faciliteren van de mogelijkheid om met de auto naar Utrecht te komen voor maar liefst 6500 automobilisten draagt hier niet aan bij. Met het verplaatsen van de parkeergelegenheid naar de overzijde van het Merwedekanaal, wordt dit probleem niet opgelost maar verplaatst. De PvdD vraagt zich af of in deze ontwikkelovereenkomst niet iets gedaan kan worden aan het beperken van het maximum aantal parkeerplaatsen. Er worden immers ook andere afspraken uit het verleden herzien en zou dit ook niet met de parkeerafspraken kunnen? De luchtkwaliteit zou vanwege het effect op de gezondheid van de inwoners van Utrecht volgens de PvdD zwaarder moeten wegen dan het economisch belang van de Jaarbeurs en de gemeente en dat ziet de PvdD niet terug in de voorliggende overeenkomst. De PvdD vraagt of het college bereid is de afspraken over het aantal

parkeerplaatsen opnieuw in de onderhandeling met de Jaarbeurs mee te nemen en als dit niet zo is, waarom dit niet zo is.

5 **De heer Koning** (D66) begrijpt de hetze van de PvdD tegenover de auto een beetje. Auto's worden steeds schoner en er komen steeds meer elektrische auto's. Hij vraagt of de PvdD het ook onwenselijk vindt dat daarvoor parkeerplekken worden gerealiseerd.

10 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) kan zich voorstellen dat volledig elektrische auto's toegelaten worden in Utrecht maar dat is nog niet het geval.

De heer Van Waveren (CDA) merkt op dat de PvdD tegen het Zuidgebouw is en tegen het autogebruik. Hij vraagt wat de visie is van de PvdD.

15 **Mevrouw Sasbrink** (PvdD) antwoordt dat de mensen die buiten de stad wonen en geen gebruik kunnen maken van het OV gebruik kunnen maken van de P&R-voorzieningen aan de rand van de stad.

20 **De heer Van Waveren** (CDA) vraagt of een P&R-voorziening niet het verplaatsen van het probleem is. Hij vraagt wat de grens is voor de PvdD waar een automobilist nog wel met de auto mag komen.

Mevrouw Sasbrink (PvdD) antwoordt dat het aantal van 6500 parkeerplaatsen te veel van het goede is.

25 **Mevrouw Freytag** (Student & Starter) sluit zich aan bij de opmerkingen van PvdA en GroenLinks als het gaat om de plintenstrategie. Student & Starter is benieuwd naar het punt van de CDA-fractie inzake de 24/7 bereikbaarheid van de centruboulevard tot aan het parkeerterrein. Mevrouw Freytag leest dat er ruimte is voor leisure en cultuuractiviteiten. Detailhandel is geen optie, zo staat er geschreven. Zij vraagt of de wethouder nog een mogelijkheid ziet dat er een centrum komt detailhandel met de voorwaarden (beperkingen) die op dit moment zijn afgesproken in de BOO met de Jaarbeurs en of het invloed heeft op de verkoop van de gronden.

SCHORSING

35 De voorzitter heropent de vergadering.

Wethouder Everhardt merkt op dat wat in de BOO is verwoord een weerslag is van een lange periode van onderhandelen met de Jaarbeurs. Het college heeft het geduid als een constructieve samenwerking, die leidt tot een vergroot centrum, waar een gezonde stedelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. De Jaarbeurs wil gezamenlijk de ambities waarmaken. Wethouder Everhardt waardeert de complimenten over de wijze waarop de stukken zijn aangeleverd. Hij vindt het vervelend te horen dat de SP kriebelig is over de beantwoording van de wensen en bedenkingen.

40 Wethouder Everhardt vindt dat een belangrijke stap gezet kan worden. De Jaarbeurs heeft de raad uitgenodigd. Hij stelt voor dat de fracties ook aan de Jaarbeurs vragen stellen om meer informatie te krijgen die van belang is voor het besluitvormingsproces. Het gaat om een gronddeal. Acht hectare grond komt richting de gemeente. De gemeente kan aan deze grond invulling geven als een verbindend element tussen Jaarbeursplein en stationshal richting Parkhaven en het defensieterrein. Het te creëren lint kan een toegevoegde waarde vormen voor de stad.

45 Wethouder Everhardt licht toe dat de BOO een overeenkomst is tussen twee partijen. Er is gezocht naar een balans tussen dingen met elkaar afspreken en zaken niet in detail uitwerken. Het zijn afspraken die in de toekomst uitgevoerd moeten worden. Uit de eerste fase van het stationsgebied is een aantal knellende detailafspraken gemaakt waarvan nu gedacht wordt of dit wel zo verstandig was geweest. Er lag eigenlijk al een BOO die in een voorhangprocedure door het toenmalige college aan de toenmalige raad was gestuurd. Die was diepgaand. In die BOO was uitgegaan van een Noord-Zuid omklap terwijl nu de meerwaarde wordt gezien van een Oost-West omklap.

50 Wethouder Everhardt zegt toe met de Jaarbeurs te zullen spreken over Agenda 22. Hij moet bezien hoe het in de BOO goed verwoord te krijgen. Hij heeft het idee dat de Jaarbeurs hiervoor openstaat.

De heer Weemstra (PvdA) vraagt of dit betekent dat er een verbreding komt van de BOO.

Wethouder Everhardt antwoordt dat het een overeenkomst is tussen twee partijen. De andere partij moet het er ook over eens kunnen zijn en haar handtekening zetten onder de overeenkomst. De gemeente heeft fors onderhandeld met de Jaarbeurs. Het resultaat dat er ligt is verwoord in de BOO. De commissie vraagt of een aantal punten kan worden toegevoegd of scherper kan worden verwoord.

5 Er moet overeenstemming zijn met de Jaarbeurs. Wat betreft Agenda 22 zal de wethouder de inzet plegen en hij denkt dat er bij de Jaarbeurs bereidwilligheid is om hier woorden over op te nemen.

Mevrouw Bollen (GroenLinks) vraagt of de wijzingen vervolgens aan de commissie worden voorgelegd.

10

Wethouder Everhardt zal de uiteindelijke BOO terugleggen aan de commissie. Het is niet aan het college om het contract eenzijdig aan te passen, de Jaarbeurs moet hier akkoord mee gaan. De wethouder kan er niet op vooruitlopen of de voorgestelde wijzigingen een-op-een worden overgenomen door de Jaarbeurs.

15 Verschillende fracties geven aan dat de plintenstrategie belangrijk is. In de structuurvisie zal dit verder worden opgepakt. De Jaarbeurs heeft aangegeven dat zeker het publieke deel, met name op de centrumboulevard, een levendig geheel moet zijn. Het staat verwoord als 'verfraaiing'. De wethouder zal kijken of een ander woord gevonden kan worden. De inzet is om het een levendig geheel te laten zijn. De afspraak is om het goed op elkaar af te stemmen. De wethouder kijkt of de tekst aangepast kan worden zodat de doelstelling bereikt kan worden. Het betekent niet dat het hele Jaarbeursgebied levendige plinten krijgt. Rondom de gebiedsfuncties zal de wethouder zijn inzet plegen.

20 De Jaarbeurs heeft al aangegeven dat zij de buurt willen betrekken. De buurt is voor hen een stakeholder. De snelle verbinding is door alle fracties aangestipt. In de BOO is een procesafspraken opgenomen over de snelle verbinding. Het gaat om de snelle verbinding van het parkeerterrein aan de overzijde van het Merwedekanaal naar het Jaarbeursplein/stationshal. Op dit parkeerterrein zullen bezoekers met bestemming Jaarbeurs gaan parkeren maar ook bezoekers van de historische binnenstad of in het gebied zelf. Ook andere stakeholders die zich in het gebied gaan vestigen kunnen voordeel hebben van dit parkeerterrein. De grotere afspraak is dat er een snelle verbinding moet komen. Nog niet bekend is hoe deze eruit komt te zien. In het contract staat dat de aanleg mogelijk gemaakt moet worden. Uitgewerkt moet worden hoe de snelle verbinding vormgegeven wordt (een peplemover, een snelle rolband of iets anders). Er moet een afspraak worden gemaakt wie investeert. Daar is nu nog geen eindoordeel over te geven. De investering is niet bekend, onbekend is hoe de snelle verbinding vormgegeven wordt en nog niet bekend is of andere partijen in het centrum hier een bijdrage aan leveren omdat zij hier profijt van hebben.

35

Mevrouw Bollen (GroenLinks) merkt op dat de mogelijkheid om een snelle verbinding te realiseren in handen is van de Jaarbeurs. In de BOO artikel 4.11 staat dat afspraken zijn gemaakt om de mogelijkheden te onderzoeken. Zij heeft niet kunnen lezen dat er een snelle verbinding komt.

40

Wethouder Everhardt vindt het terecht dat mevrouw Bollen dit punt aangeeft. De gemeente heeft gedrukt op het verkrijgen van een snelle verbinding. De Jaarbeurs erkent dit ook. Er is een procesafspraken over gemaakt, echter de Jaarbeurs heeft ook gevraagd hoe de snelle verbinding eruit komt te zien. Als de gemeente hier meer diepte over kan geven kunnen zij dit beoordelen. De wethouder kan nog niet zeggen hoe de uitwerking wordt vormgegeven. Daarom zijn de woorden gevonden, zoals zij zijn gevonden. Wethouder Everhardt begrijpt uit de vragen dat de woordkeuze herzien moet worden. Hij is ertoe bereid om hiernaar te kijken. Het heeft ook te maken met verwachtingen en of de andere partij onder de BOO een handtekening wil zetten.

45

Mevrouw Bollen (GroenLinks) begrijpt dat het onmogelijk is om precies vast te leggen hoe en wat. Zij vraagt op te nemen in de BOO dat er een snelle verbinding komt.

50

De heer Van Waveren (CDA) begrijpt uit de woorden van de wethouder dat de gemeente wel meer had willen vastleggen maar dat de Jaarbeurs zich hier niet aan wilde committeren. Dat sterkt de zorgen van de CDA-fractie dat de Jaarbeurs er niet aan mee zal doen. De behoefte van de raad dat de Jaarbeurs hier wel in participeert had de wethouder ook uit de wensen en bedenkingen kunnen halen. De heer Van Waveren vraagt wat de oorspronkelijke insteek was van de gemeente in de onderhandelingen: de ruimtelijke inpassing, het toestaan dat het er omheen/overheen gaat of meebetalen.

55

60

Wethouder Everhardt antwoordt dat de primaire inzet was om de mogelijkheid te hebben op boulevard 2, die 24 uur open is, een snelle verbinding aan te leggen. Hoe dit wordt gedaan moet nog bestudeerd worden. De 24-uurs toegankelijkheid moet er zijn vanaf de parkeervoorziening. Daarnaast is het mogelijk om op andere manieren de historische binnenstad te bereiken. Dat kan met de fiets, via het water, of met een mogelijkheid zoals de stad Groningen overweegt via de lucht. De inzet is primair geweest dat in de centrumverbinding wordt gerealiseerd.

De heer Van Waveren (CDA) merkt op dat bij de vaststelling van fase 2 nadrukkelijk is gesteld, ook door de binnenstadondernemers, de behoefte om de reistijd van het parkeerterrein naar de binnenstad zo kort mogelijk te houden. Wanneer alleen een lopende band door de centrumboulevard wordt aangelegd betekent dit dat de bezoekers lopend de stationshal, Hoog Catharijne, de Catharijnesingel moeten oversteken voordat men in de oude binnenstad is. Dat is heel iets anders dan bij de visie is bedoeld. Het gaat over andere investeringen, een ander ruimtebeslag en andere afspraken met de Jaarbeurs. Uit de woorden van de wethouder kan worden opgemaakt dat alleen over de centrumboulevard met de Jaarbeurs is gesproken en alles wat over fase 2 is toegezegd; daar is met de Jaarbeurs niet over gesproken. De heer Van Waveren vindt dit een zorgelijke constatering.

Wethouder Everhardt antwoordt dat de heer Van Waveren refereert aan healthy urban boost. Wethouder Everhardt geeft aan dat naast de mogelijkheden van een snelle verbinding via een luchtconstructie a la Groningen dan wel via andere mogelijkheden het uitgangspunt is. Met name in de onderhandelingen over dit contract is gesproken over de toegankelijkheid van het Jaarbeursterrein. Het is belangrijk dat het aanleggen van een snelle verbinding door de centrumboulevard mogelijk is.

De heer Van Waveren (CDA) merkt op dat in de BOO niets is afgesproken over deze snelle verbinding terwijl het de verdien capaciteit van de Jaarbeurs en mogelijk het ruimtebeslag van de Jaarbeurs beperken.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vindt het raar dat gesproken is over de rollerband door de centrumboulevard. Dat is een aangelegenheid van de Jaarbeurs. Hij stelt dat gesproken had moeten worden over 'het rondje met de skilift naar de binnenstad'.

Wethouder Everhardt herinnert de commissie eraan dat welke snelle verbinding er gaat komen onderdeel van studie is voor de visie. Daar is een aantal mogelijkheden voor gegeven. Een snelle verbinding over de centrumboulevard is een mogelijkheid die in de visie is opgenomen. Voor het realiseren van deze verbinding is de Jaarbeurs nodig. Het is een en/en verhaal. Wethouder Everhardt antwoordt dat het recht van eerste aankoop in het contract is opgenomen omdat, mocht de Jaarbeurs om een of andere reden geen gebruik meer willen maken van de parkeervoorziening en de gemeente het een belangrijke voorziening vindt voor het bereik van de historische binnenstad, het belangrijk is dat de parkeervoorziening in de toekomst behouden blijft. Het is een parkeervoorziening van de Jaarbeurs. De Jaarbeurs gaat over de exploitatie binnen de kaders die overall zijn gesteld door de gemeente. De Jaarbeurspleingarage die in aanbouw is, zal twee a driedubbel gebruikt gaan worden. Met Klépierre is een discussie gaande ook gezien de toekomstontwikkeling van het Westplein en het aantal autobewegingen. De gemeente houdt het contract dat met Klépierre is gesloten indachtig en zal de bereikbaarheid van de garages van Klépierre blijven faciliteren. Daarom wordt nu gekeken naar slimme route, slim regelen en dat moet een plek krijgen in een structuurvisie.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) ziet grote problemen ontstaan als deze parkeervoorziening concurreert met de parkeervoorziening die Klépierre bouwt onder de Singel. De heer Bos wil een verdere verdieping ontvangen.

De heer Van Schie (VVD) merkt op dat het eerste recht van koop leuk en aardig is maar merkt op dat er geen grondverwerving kan plaatsvinden zonder dat er in de raad over is gesproken.

Wethouder Everhardt kan de opmerking van de heer Van Schie plaatsen maar om moverende reden is deze optie opgenomen en het is aan die raad om een besluit te nemen. Wethouder Everhardt merkt op dat het hier niet gaat om een uitbreiding van het areaal aan parkeerplaatsen. Het is een verschuiving van de voorkant (kijkende vanaf het centraal station) naar de achterkant.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat de bereikbaarheid van deze parkeerplaatsen van een andere orde is dan de bereikbaarheid van de parkeerplaatsen aan de andere kant van het kanaal. Daarmee wordt een afvangsituatie gecreëerd die gunstiger is dan op dit moment. Vanuit dat perspectief ontstaat concurrentie.

5

Wethouder Everhardt merkt op dat gezorgd moet worden dat de parkeergarages aan de hernieuwde Singel goed bereikbaar zijn en blijven. De bereikbaarheid is gegarandeerd net zoals de bereikbaarheid van de kantoren aan de zijde van de Van Zijstweg. Op papier is informatie gewisseld over het toevoegen van duurzaamheid aan de BOO. Hij stelt dat de Jaarbeurs mooie plannen heeft over duurzaamheid. Hij denkt dat de presentatie bij de Jaarbeurs meer inzicht hierover zal geven en hij zal kijken of de woordkeuze aangescherpt kan worden.

10

De afspraak is dat de WKO door de Jaarbeurs wordt opengesteld. De gemeente voorziet dat de WKO nodig is voor het Jaarbeursterrein. Dat is de inzet die de Jaarbeurs wil plegen. Het bouwjaar van de Prins van Oranjestraat moet worden gecorrigeerd. De wethouder zal erop toezien dat de Jaarbeurs toezegt dat de Prins van Oranjestraat asbest vrij is. De gemeente zal bezien of het mogelijk is materiaal te hergebruiken. Het is afhankelijk van de planning wanneer het parkeren aan de overzijde van het Merwedekanaal mogelijk gemaakt kan worden. Allereerst moet vastgesteld worden hoe de gemeente omgaat met slimme routes, slim regelen. Een aantal plekken wordt heringericht. De structuurvisie is hier ook belangrijk bij en daarna moet gekeken worden hoe concreet hieraan invulling kan worden gegeven aan het tempo dat de Jaarbeurs kan aanhouden. Wethouder Everhardt is het ermee eens dat een 2 x 1 expeditiebrug mogelijk te fors is. Hij verwacht dat er 's morgens veel verkeer naar binnen rijdt en 's avonds naar buiten. De Jaarbeurs heeft gezegd dat een dunne rijbaan/2 x 1 de voorkeur heeft. Wethouder Everhardt zal in overleg met de Jaarbeurs kijken of er slimme oplossingen zijn te bedenken, ook vanuit het verlagen van de kosten. Wethouder Everhardt zegt toe bijlage 14 aan te zullen passen. Wethouder Everhardt merkt op dat ten aanzien van het groen in de BOO geen aantallen vierkante meters, oppervlakten, etc. zijn opgenomen. De afspraak is gemaakt om inzet te plegen door de gemeente en de Jaarbeurs. De raad is aan zet wat betreft het deel dat de gemeente in eigendom krijgt. De Jaarbeurs heeft er ook al een wenkend perspectief voor gegeven zoals groene daken en de blauw/groene zone. Het is niet mogelijk om in deze fase de punten scherper te formuleren. Hij stelt voor om dit punt tijdens het bezoek met de Jaarbeurs te bespreken.

15

20

25

30

Wethouder Everhardt merkt op dat de AV89 leidend is geweest bij het bepalen van de erfpacht en de constructie. Hij begrijpt dat deze gedachtegang door de commissie wordt omarmd en dat in de second opinion het nog getoetst gaat worden. De gemeente heeft een aantal second opinions laten uitvoeren en daaruit is gebleken dat dit een goede, meer dan verantwoorde overeenkomst is, ook financieel gezien. Wethouder Everhardt zegt toe de medewerking te verlenen om hand en spandiensten te verlenen voor de second opinion mocht hier behoefte aan bestaan.

35

Wethouder Everhardt merkt op dat het verdienvermogen in de structuurvisie aan de orde komt en dat een deel van de grond van Rijkswaterstaat is en overwogen wordt om dat deel aan te kopen en onder voorwaarden door te leveren aan de Jaarbeurs.

40

De heer Van Waveren (CDA) merkt op dat op hoofdlijnen van zaken in de BOO worden afgesproken. Hij begrijpt niet waarom met de Jaarbeurs geen afspraken worden vastgelegd over de toegankelijkheid van de centrumboulevard, fase 1 en 2, de toegang tot het parkeerterrein en het parkeerterrein.

45

Wethouder Everhardt is bereid om te kijken of daar woorden voor gevonden kunnen worden om het op die manier te laten landen in de BOO. Spreker wil het gevoel wegnemen dat hier sprake is van onachtzaamheid of dat hier niet aan is gedacht.

50

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) leest in de BOO dat het Amrath-hotel 90 meter hoog wordt. Hij vraagt of al bekend is hoe hoog andere nog te realiseren gebouwen worden.

De heer Van Schie (VVD) twijfelt of het hele parkeerterrein 24/7 toegankelijk moet zijn.

55

De heer Van Waveren (CDA) vindt dat het mogelijk moet zijn dat een bezoeker van 's morgens vroeg tot 's avonds laat kan parkeren. Hij ziet niet hoe het praktisch geregeld kan worden dat delen niet 24/7 toegankelijk zijn.

60

Wethouder Everhardt zal hier met de Jaarbeurs over in gesprek gaan.

Wethouder Everhardt verwijst naar een motie in de raad over bouwhoogten. Hij hanteert het vastgestelde stramien over de hoogtes in het stationsgebied. Het proces met Amrath-hotels is al in

2003 gestart. De Jaarbeurs heeft destijds een procedure doorlopen en daar is Amrath uit geselecteerd. Andere partijen is de mogelijkheid geboden. Wethouder Everhardt heeft een brief aan Amrath gestuurd en de voorwaarde is dat dit onder het contract moet gaan liggen.

- 5 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) wil in maart geïnformeerd worden over de deal die er ligt tussen Amrath en de gemeente.

Wethouder Everhardt antwoordt dat de raad is geïnformeerd over de stand van zaken. Het proces kan niet worden vervolgd omdat er een clause onder ligt.

10

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat hij een beeld wil hebben van het verdienvermogen van de grond die de gemeente verwerft.

15

Wethouder Everhardt stelt voor om hier tijdens het geheime deel van de vergadering nader op in te gaan. De beheerskosten van de centrumboulevard zijn gedeeld met de raad. Hij zegt toe schriftelijk te reageren op de vraag van het CDA om inzage te geven in financiële verplichtingen die uit de overeenkomst voortvloeien inclusief dekking.

20

Wethouder Everhardt merkt op dat het terrein Jaarbeursdoeleinden kent. Mocht er een andere bestemming aan worden gegeven (bijvoorbeeld kantoren) dan is de gemeente aan zet om de meerwaarde af te rekenen met deze partij. Hij licht toe dat iedere aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan wordt beoordeeld door de gemeente. Hij stelt voor te kijken of de punten zoals genoemd door de heer Van Waveren (milieuzone, aantal vierkante meter, aantal verdiepingen, etc.) strakker geformuleerd kunnen worden. Er is toestemming gegeven aan de Jaarbeurs voor een aantal vierkante meter waarop de Jaarbeursdoelstellingen gerealiseerd mogen worden. Dat kan niet verder worden uitgebreid. Er ontstaat een andere discussie wanneer de Jaarbeurs hallen wil gaan inrichten als kantoorruimten. Wethouder Everhardt kan niet zeggen of hij de formulering kan aanscherpen. Hij stelt voor dat op ambtelijk niveau contact opgenomen wordt met de heer Van Waveren.

25

30

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vraagt wat de referentieprijs is waarop wordt afgerekend als er sprake is van een meerwaarde in de toekomst. De heer Bos vraagt of de referentieprijs lager ligt dan de erfpachtprijs die per vierkante meter afgerend wordt.

35

Wethouder Everhardt zal schriftelijk uitleg geven over de berekeningen die ten aanzien van genoemd punt zijn gemaakt. Er is een prijs vastgesteld voor Jaarbeursdoeleinden. Mocht er iets anders worden gerealiseerd, bijvoorbeeld kantoren, dan wordt dit afgerekend.

40

Wethouder Everhardt zal de Jaarbeurs verzoeken schriftelijk te reageren op de brief van het college en zal de brief voor de raadsbehandeling aan de raad sturen. De Jaarbeurs is het eens met de inhoud van de brief. Met het opstellen van de structuurvisie zal aangegeven worden hoe het gebied kan worden ontwikkeld. Het verdienend vermogen komt dan aan de orde. Daarna moet bepaald worden hoe het op de markt wordt gezet. Er zijn verschillende methodieken in de afgelopen tien jaar in het stationsgebied toegepast. Per vlek of deelgebied kunnen verschillende strategieën worden toegepast. Extern kapitaal is nodig om te investeren in het gebied.

45

De heer Van Waveren (CDA) verzoekt de wethouder om voor het raadsbesluit een denkrichting voor de ontwikkelstrategie te verstrekken.

50

Wethouder Everhardt merkt op dat wanneer de woorden van hem te mager zijn de heer Van Waveren dit moet aangeven. Er is geen uitgewerkte strategie voor acht hectare grond. Hij stelt voor dat op ambtelijk niveau contact met de heer Van Waveren wordt opgenomen.

55

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat met de aankoop van acht hectare grond en de daarbij behorende investering en grondexploitatie het gebruikelijk is om te kijken naar een bepaalde risicoclassificatie op grond waarvan het weerstandsvermogen kan worden vastgesteld. Hij vraagt of de wethouder hier voor de behandeling van de BOO inzage in kan geven.

60

Wethouder Everhardt antwoordt dat de gemeente financiële spelregels kent. Mocht het moeten leiden tot een risicoparagraaf dan zal de wethouder dit doen. Zijn collega van financiën zal hier strikt op toezien. Wethouder Everhardt zal voor de raadsbehandeling aangeven hoe de gemeente hiermee omgaat conform de gemeentelijk spelregels.

De heer Venema (ambtenaar POS) licht toe dat in beslispunt 3 van het raadsvoorstel geheimhouding wordt opgelegd op een aantal bijlagen. Vanuit het criterium geheimhouding zolang het de gemeente nog in een nadelige positie kan brengen om het openbaar te maken. Per bijlage is aangegeven wanneer de geheimhouding kan vervallen. In een aantal gevallen is dat bij moment ondertekening BOO of bij het aangaan van de grondtransactie. Na de aanbesteding vervalt de geheimhouding ten aanzien van de financiële gegevens voor de expeditiebrug

Wethouder Everhardt vult aan dat de uiteindelijke inzet is om de geheimhouding zo snel als mogelijk op te heffen. Hij merkt op dat ten aanzien van de expeditiebrug eerst moet worden gekeken of deze aan de BOO wordt verbonden, er moet gekeken worden hoe breed of smal en de vorm. Uiteindelijk zal er een voorstel aan de raad worden voorgelegd. De vorm moet dezelfde 'look and feel' krijgen als de Nelson Mandelabrug. Afgesproken is dat het parkeervolume naar de overzijde van het Merwedekanaal wordt gebracht en dat meervoudig gebruik mogelijk gemaakt wordt. Als de Jaarbeurs vindt dat het volume niet meer noodzakelijk is en het eventueel zou willen verkopen dan heeft de gemeente recht van eerste koop. Met investeerder Corio zijn afspraken gemaakt en zij hebben bedongen dat detailhandel in dit gebied niet mag ontstaan en dit is in het contract vastgelegd. Dat maakt het onmogelijk om in dit gebied grootschalige detailhandel te laten plaatsvinden.

SCHORSING

De voorzitter heropent de vergadering.

De heer Van Waveren (CDA) wil aan de wethouder een aantal gedachten meegeven inzake de ontwikkelstrategie. Wat het CDA betreft gaat de wethouder zo snel als mogelijk marktpartijen zoeken, de opbrengstmaximalisatie zou een belangrijk criterium zijn en een redenering hoe de verschillende deelgebieden uitgegeven worden (losse blokken of het gebied in zijn geheel). Dit laatste hangt samen met of de gemeente verantwoordelijk is voor de ruimtelijke samenhang of de marktpartijen. Hij vraagt de wethouder om voor de raadsbehandeling over deze drie punten schriftelijk de commissie te informeren.

De heer Koning (D66) reageert op de heer Van Waveren. Hij is van mening dat dit gaat over de mogelijk te verkrijgen gronden van de gemeente die pas over enkele jaren in het bezit komen van de gemeente mits de BOO wordt getekend. Er zijn kaders gesteld die te maken hebben met participatie, zorgvuldig komen tot een structuurvisie. Hij begrijpt de wens om te komen tot partners voor de te verkrijgen grond maar hij vraagt zich af hoe de heer Van Waveren de opdracht aan de wethouder ziet. De heer Koning wil eerst een structuurvisie opstellen en niet de wethouder nu een opdracht meegeven om op zoek te gaan naar partners.

De commissie besluit de tweede termijn te vervolgen tijdens een volgende commissievergadering wanneer alle informatie is ontvangen.

22. Opmerkingen toezeggingenlijst en beantwoording rondvraagpunten wethouder Everhardt

Wethouder Everhardt antwoordt dat de Raad van State de uitspraak niet heeft verworpen maar onherroepelijk heeft vastgesteld. De Raad van State heeft de aanvraag culturele voorziening als onvoldoende beoordeeld en dat deel is uit de aanvraag geschrapt. De overige in de aanvraag benoemde punten zoals de woonbestemming zijn onherroepelijk vastgesteld.

Wethouder Everhardt antwoordt dat de onderhandelingen inzake De Kade tussen verschillende partijen lopen. De gemeente is voornemens de volgende stap te zetten. Wethouder Everhardt zal de raad hierover voor het voorjaarsreces schriftelijk informeren met een procesbrief of het voorstel.

De voorzitter schorst de vergadering om 23.40 uur tot dinsdag 26 januari.

Toezeggingenlijst behorend bij de avondvergadering van de raadscommissie Stad en Ruimte, gehouden op 21 januari 2016

Wethouder Everhardt

- 5 Wethouder Everhardt zegt met betrekking tot agendapunt 20, Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Zuidgebouw, de navolgende punten toe:
- Voor de raadsvergadering schriftelijk de commissie te informeren over de juridische aspecten ten aanzien van de aansluiting van het Zuidgebouw op de Moreelsebrug.
- 10 Wethouder Everhardt zegt met betrekking tot agendapunt 21, Raadsvoorstel BOO Jaarbeursterrein in samenhang met commissiebrief Voorhangprocedure Ontwikkelingsovereenkomst Jaarbeurs en Overeenkomst Grondruiling, de navolgende punten toe:
- Schriftelijk te reageren op de vraag van het CDA om de kosten en de dekking inzichtelijk te maken en in te gaan op de vraag inzake de meerwaarderegeling Jaarbeursdoeleinden ten opzichte van een andere toekenning met een hogere prijs.
- 15
- De commissie te informeren over hoe om te gaan met de risicoparagraaf.
 - Op een aantal punten uit de BOO nader in overleg te gaan met de Jaarbeurs.
- 20