

## **Verslag van de vergadering van de raadscommissie voor Stedelijke Ontwikkeling, gehouden op 16 april 2003 in de raadzaal van het stadhuis te Utrecht.**

Aanwezig: de voorzitter, de heer V. Oldenburg, de wethouder voor Leidsche Rijn en Stationsgebied, de heer W.A. Lenting, de wethouder voor Grondzaken en Onderwijs, de heer L.J. Verhulst, de leden V.A. Dalmijn (Leefbaar Utrecht), S.A. Willemsen (Leefbaar Utrecht), G. Raadsveld (GroenLinks), M. Schuring (GroenLinks), M. Sini (PvdA), C.J.P. Huijsman (PvdA), N.D. van den Broek (VVD; aanwezig tot 16.00 uur), E.R. van Holthe (VVD), A. van Rooij (D66) en C.J. Verhoef (Burger en Gemeenschap; aanwezig vanaf circa 16.00 uur), de plaatsvervangend leden G. van de Vecht (Leefbaar Utrecht), N.R. Schipper (GroenLinks), J.C.A. Kuijf-Kurver (CDA; aanwezig vanaf 15.00 uur) en K. Boers (SP), alsmede de fractiemedewerker C. van Dijk (ChristenUnie) en de commissiegriffier, de heer W. van Geelen.

Voorts aanwezig insprekers, alsmede diverse medewerkers.

Afwezig: de wethouder voor Ruimtelijke Ordening en Wonen, mevrouw M.L. van Kleef, de leden D. Schuurman (CDA), A. Taskan (CDA), M.M.L.H. Anthony-Mossel (SP), P.F.C. Jansen (SP) en R.M. Freeke (ChristenUnie).

Verslag: Ingrid Bakhuis.

<knip>

### **12. Samenwerkingsovereenkomst tussen ROC Utrecht en gemeente Utrecht**

Het verbaast **mevrouw Willemsen** (fractie Leefbaar Utrecht) dat de overeenkomst pas nu aan de commissie wordt voorgelegd; in januari is de samenwerkingsovereenkomst gesloten en deze zou worden ontbonden als er voor 1 april 2003 geen bestuurlijke goedkeuring was verleend. Spreekster had de overeenkomst graag voor 1 april jl. gezien.

Afgesproken is dat over de voortgang zal worden gerapporteerd. Spreekster vraagt of de raad in de resultaten inzage krijgt.

Voor 1 november a.s. moet de gemeente Utrecht beslissen welke ROC-locaties in aanmerking komen voor een gemeentelijke bestemming. Mevrouw Willemsen vraagt naar de voortgang in dit proces. Zij verneemt graag aan welke locaties wordt gedacht. Voorts vraagt zij wie de marktwaarde van locaties prognosticeert.

Onder punt 4 wordt gesproken van een "adviserende projectontwikkelaar". Spreekster vraagt op wie wordt gedoeld.

**De heer Dalmijn** (fractie Leefbaar Utrecht) vraagt een toelichting op de afspraken die het ROC met een ontwikkelaar kan maken over het te ontwikkelen contingent voor een bepaalde locatie. In een andere situatie waren ook afspraken gemaakt over een te realiseren volume en daarover was de raad bepaald niet enthousiast. Spreker hoopt dat zo'n situatie zich niet herhaalt.

**Mevrouw Willemsen** (fractie Leefbaar Utrecht) merkt op dat de plankosten tot een bedrag van € 150.000 voor rekening komen voor het ROC. Mits gefiatteerd door de stuurgroep, komen aanvullende plankosten voor rekening van de gemeente en ROC gezamenlijk, maar de opbrengsten gaan naar het ROC. Spreekster kan zich voorstellen dat niet een stuurgroep, maar de raad de plankosten fiatteert. Zij vraagt aan welke bedragen moet worden gedacht.

Er is een lijst samengesteld van 15 locaties. Onduidelijk is of dit een eerste inventarisatie betreft dan wel een uitputtende lijst. Spreekster verneemt graag of het college voornemens is locaties aan te kopen om daarmee opbrengsten te genereren via projectontwikkeling.

**De heer Dalmijn** (fractie Leefbaar Utrecht) vraagt of in de verdeelsleutel voor de plankosten de opbrengsten zijn verrekend.

**Mevrouw Raadsveld** (GroenLinks-fractie) vraagt naar de verdeelsleutel voor de opbrengsten. Daartoe is het van belang te weten of de adviserend ontwikkelaar werkt op basis van no cure, no pay.

**Wethouder Verhulst** zegt dat de adviserend ontwikkelaar werkt in opdracht en voor rekening van het ROC.

De samenwerkingsovereenkomst kan worden beëindigd als partijen een diepgaand verschil van inzicht hebben. **Mevrouw Raadsveld** (GroenLinks-fractie) vraagt in welke fase van ontwikkeling een diepgaand verschil van inzicht kan worden vastgesteld en door wie.

**Wethouder Verhulst** licht toe dat een stuurgroep nagaat welke ROC-locaties voor de gemeente Utrecht interessant zijn in volkshuisvestelijke zin of in het kader van onderwijshuisvesting en of het zinvol is daarvoor een plan te ontwikkelen. Het ROC stort € 150.000, waaruit dit traject wordt betaald. Als wordt vastgesteld dat een locatie voor de gemeente niet interessant is, kan deze worden aangeboden aan een ontwikkelaar. Als een locatie interessant blijkt voor de gemeente, ontwikkelt de gemeente hiervoor een plan en regelt zij de dekking voor de uitvoering. Het ROC is verspreid over diverse locaties en wil de activiteiten concentreren op enkele locaties. Er is een lijst samengesteld van locaties die mogelijk worden afgestoten, maar het ROC heeft daarover nog geen definitief besluit genomen.

De samenwerkingsovereenkomst regelt de preferente positie van de gemeente. Een verdeelsleutel voor meeropbrengsten bevat de overeenkomst niet. Als de gemeente gebruikmaakt van het eerste recht van koop en een plan ontwikkelt voor de desbetreffende locatie, worden aan de hand van dat plan nadere afspraken gemaakt over de verdeling van de meeropbrengsten.

Er is niet gekozen voor een limitatieve opsomming van ontbindende voorwaarden. De geschillenclausule is zo eenvoudig mogelijk geformuleerd, in lijn met het karakter van de overeenkomst. Aan die clausule is bewust geen schadevergoedingsregeling gekoppeld. Het is niet de bedoeling deze samenwerkingsovereenkomst tot in lengte van jaren te laten voortbestaan. Over twee jaar vindt evaluatie plaats en als daartoe aanleiding bestaat, zal de overeenkomst dan worden beëindigd.

Onmiddellijk nadat het college een besluit had genomen over de samenwerkingsovereenkomst is dit besluit vermeld op de B&W-besluitenlijst, waarna de commissie heeft gevraagd om bespreking. De wethouder wijst op de procedure die in de bijgevoegde brief is toegelicht; het college kan een definitief besluit nemen, nadat de commissie is gehoord.

**Mevrouw Willemsen** (fractie Leefbaar Utrecht) leest in de overeenkomst niet dat nadere afspraken kunnen worden gemaakt over de verdeelsleutel voor de opbrengsten; in de overeenkomst staat dat de kosten worden verdeeld op 50/50-basis.

**De heer Dalmijn** (fractie Leefbaar Utrecht) voegt daaraan toe dat de gemeente de meerkosten van planontwikkeling draagt, ook als het ROC met een particuliere partij in zee gaat, en dat de meeropbrengsten toekomen aan het ROC.

**Wethouder Verhulst** zegt dat die verdeling de plankosten betreft. Over een verdeling van opbrengsten uit een bouwplan zijn nog geen afspraken gemaakt. Het ROC stort € 150.000 ten behoeve van de plankosten. Als de plankosten dit bedrag overschrijden, wordt het meerdere op 50/50-basis gedeeld. Een en ander wordt niet gefiatteerd door de stuurgroep, maar door het college. Als de gemeente gebruikmaakt van het eerste recht van koop, wordt voor de locatie een bouwplan ontwikkeld. Op dat moment wordt de dekking van de uitvoering geregeld. Uiteraard besluit de raad over een bouwplan.

Als een locatie niet interessant wordt geacht, ziet de gemeente af van het eerste recht van koop en kan het ROC de locatie aan derden aanbieden.