Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	L Mes	**Datum**	18 april 2025
E-mail	l.mes@utrecht.nl	**Kenmerk**	11026347
Type brief	Reactiebrief	**Onderwerp**	Stedenbouwvisie beantwoording toezeggingen ROG 5 april 2025
Bijlage(n)	1	**Beleidsveld**	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de raad,

Bij de behandeling van het raadsvoorstel ‘Visie stedenbouw Utrecht 2040: Ruimtelijke kwaliteit in de tien-minutenstad’ (hierna Visie Stedenbouw) in de commissie ROG van donderdag 3 april 2025 is toegezegd om schriftelijk te reageren op het voorstel van EenUtrecht ‘Ruimtelijke Visie Utrecht 2050’. Ook informeren we graag over de toezegging met betrekking tot de maximale bouwhoogtes voor Rijnenburg.

EenUtrecht: Ruimtelijke Visie Utrecht 2050
EenUtrecht heeft tijdens de commissie ROG van 3 april 2025 een pleidooi gehouden voor een alternatieve ruimtelijke visie op het Utrecht van 2050. Hoewel de korte tijd voor een beoordeling van de visie van EenUtrecht ons voor uitdagingen stelde, waarderen we de inzet en betrokkenheid van EenUtrecht om een eigen visie te ontwikkelen op de ruimtelijke toekomst van Utrecht. Deze alternatieve visie verreikt het gesprek over het Utrecht van de toekomst en hoe we Utrecht op een verantwoorde manier ruimtelijk laten groeien. EenUtrecht bepleit dat de RSU2040 en Visie Stedenbouw haaks staan op wat de meeste Utrechters echt willen. Naast een inhoudelijke visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad Utrecht pleit zij hierbij voor een Burgerberaad over de ruimtelijke toekomst van onze gemeente.

In de Visie Stedenbouw zijn 3 principes en 11 uitgangspunten met richtlijnen geformuleerd die de ingrediënten vormen om kwaliteit en leefbaarheid centraal te stellen bij elke ruimtelijke ontwikkeling in de bestaande en nieuwe delen van de stad. In de specifieke uitwerking van de ruimtelijke ontwikkeling - per gebied of project – dient er rekening gehouden te worden met bijvoorbeeld het programma, beschikbare budget en ruimtelijke omstandigheden. Met de Visie Stedenbouw zorgen we dat ruimtelijke ontwikkelingen van ontwikkelaars, coöperaties, onszelf en andere partners ook een investering kunnen zijn voor meer leefbare buurten. Het streven is dat elke gebiedsontwikkeling positief bijdraagt aan de buurt. We bestendigen de ambitie van groei in balans, door bij de toename van woningen ook van onze partners een investering te vragen in bijvoorbeeld goed en toegankelijk

groen. Hiermee verdichten we Utrecht niet alleen voor de bestaande inwoners en voor het behoud van voorzieningen maar ook voor de toekomstige inwoners van Utrecht.

Ambities EenUtrecht
Eén Utrecht beschrijft in haar visie hoe zij de stad ruimtelijk zien ontwikkeling tot 2050 en omschrijft dit met 5 bouwstenen en 4 voorwaarden voor ruimtelijke groei. Op hoofdlijnen sluit de ambitie van EenUtrecht aan bij de RSU2040 en Visie Stedenbouw, al zijn er ook fundamentele verschillen.
Zo redeneert EenUtrecht voornamelijk vanuit het perspectief van de bestaande inwoners en buurten en minder vanuit kansen voor nieuwe bewoners en ondernemers. Ook bevat de visie van EenUtrecht diverse elementen die uitgewerkt dienen te worden in thematisch-, gebiedsbeleid en/of het UPG-proces, zoals de voorstellen voor een buurtinvesteringsprogramma, nachtcultuurlocaties en meer groen in de stad. Ook contrasteren de vier voorwaarden van EenUtrecht voor ruimtelijke groei tot 2050 en hoe we de groei op een verantwoorde manier kunnen doen met de RSU2040 en de Visie Stedenbouw. We nodigen EenUtrecht uit om de meer concrete voorstellen uit haar visie in te brengen bij de doorvertaling van de Visie Stedenbouw naar (ruimtelijk) thematisch-, gebiedsbeleid en in het UPG proces. Hieronder reageren we beknopt op de verschillende bouwstenen en voorwaarden.

Bouwsteen: iedereen een thuis
Sluit aan op het ambitieniveau van de Visie Stedenbouw. In de Visie Stedenbouw wordt gesteld dat de identiteit van de afzonderlijke buurten startpunt is van gebiedsontwikkelingen. De manier waarop buurten goed bereikbaar zijn, onderling verbonden met natuur en ieder een eigen centrum zijn, zijn programmatische onderdelen, die op hoofdlijnen zijn uitgewerkt in de RSU2040 en gedetailleerder zijn uitgewerkt in thematisch beleid.

Bouwsteen: kleurrijke buurten
Sluit aan op het ambitieniveau van de Visie Stedenbouw. De wens voor kleurrijke buurten met een rijkheid van voorzieningen in de buurt sluit aan bij het 10-minutenstad-principe uit de RSU2040, en wordt in de Stedenbouwvisie omarmd met de onder bouwsteen 1 genoemde identiteit van buurten. Diverse uitgangspunten uit de Visie Stedenbouw sturen op het belang van gemeenschappen, ontmoeting, een uitnodigende openbare ruimte en ruimte voor eigen initiatief. De Visie Stedenbouw doet echter geen uitspraak over de programmering van buurten, dit vindt plaats in de uitwerking op gebiedsniveau en meer concreet in het UPG.

Bouwsteen: een groener Utrecht
Sluit aan op het ambitieniveau van de Visie Stedenbouw. De Visie Stedenbouw geeft onder uitgangspunt gevarieerd en verbonden groenblauw richtlijnen mee hoe groen – op allerlei manieren – onderdeel wordt van gebiedsontwikkeling. We onderschrijven dat groen het fundament is voor gezond stedelijk leven.

Bouwsteen: een gemeente die leeft
Sluit aan op ambitieniveau van de Visie Stedenbouw. De Visie Stedenbouw onderschrijft de noodzaak voor zowel rustige als drukke plekken in de stad. De dynamiek van de stad is uitgewerkt in de principes voor rust, reuring en ruis. Echter, de Visie Stedenbouw doet geen uitspraken over milieuwetgeving zoals geluidsgrenzen, specifieke locaties voor parken en over culturele en/of sportieve evenementen en het vastleggen van locaties. Het voorstel van EenUtrecht voor de wijze waarop deze ambitie te realiseren zal moeten plaatsvinden in afstemming met (uit te werken) thematisch beleid.

Bouwsteen betaalbaar wonen
We ondersteunen de ambitie voor betaalbaar wonen maar dit is onderdeel van thematisch beleid. De Visie Stedenbouw geeft kaders mee voor gebiedsontwikkeling om te sturen op kwaliteit en leefbaarheid. De Visie Stedenbouw doet echter geen uitspraken in de mate waarin we groeien, in welk tempo en op welke plekken dit plaats vindt.

Voorwaarde: Altijd van onderop: dus met, voor en door bewoners
We herkennen ons in de voorwaarde dat de ruimtelijke ontwikkeling start bij bewoners, dit sluit aan bij onze ambities voor Samen Stad Maken. In de Visie Stedenbouw start de gebiedsontwikkeling bij de identiteit van het gebied, waar ook de bewoners onderdeel van zijn.

Voorwaarde: Passend bij (steden)bouw van bestaande buurten
Deze voorwaarden sluit niet aan bij de Visie Stedenbouw. De keuze voor een polycentrische stad, zoals vastgesteld in de RSU2040, zet juist in op het toevoegen van een nieuw type woonmilieus om de bestaande stad niet extra te belasten. Door hoogbouw te realiseren rondom knooppunten, ook met een bouwhoogte hoger dan 50 meter, houden we bijvoorbeeld elders in de stad ruimte voor bestaande woonvormen en zorgt de concentratie van woningen en bedrijven voor voldoende draagvlak voor hoogwaardige voorzieningen. Met de RSU2040 en de Visie Stedenbouw zetten we in op het toevoegen van kwalitatief hoogwaardige en levendige hoogstedelijke woon- en werklocaties. Hierdoor blijft er meer ruimte beschikbaar in de bestaande stad om te vergroenen dan wanneer we steviger zouden inzetten op verdichten in de bestaande woonwijken.

Voorwaarde: Het groeitempo in woningen moet gelijktijdig oplopen met het op peil brengen en houden van groen en (buurt) voorzieningen.
Sluit aan bij ambitie van groeien in balans. Echter, de visie van EenUtrecht met het bouwen van 1.500 tot 2.000 woningen per jaar sluit niet aan bij ons streven van het realiseren van 3.000 woningen per jaar om aan de grote vraag naar woningen tegemoet te komen. Met de groei van 3.000 woningen per jaar proberen we ook ruimte te bieden aan nieuwe bewoners en ondernemers, en niet alleen voor de Utrechters die hier willen blijven wonen, werken, ondernemen, en zorgt de concentratie van woningen en bedrijven voor voldoende draagvlak voor hoogwaardige voorzieningen. We delen de ambitie dat de toename van woningen samen gaat met het op peil houden van voorzieningen volgens het uitgangspunt van groeien in balans. Wel is het zo dat het toevoegen van groen, woningen of voorzieningen niet altijd op hetzelfde moment kunnen plaatsvinden.

Voorwaarde: Duurzaam bouwen vraagt een regionale aanpak.
Sluit niet aan bij de ambitie om ruimte te bieden voor de opwek van duurzame energie en de regionale afspraken die gemaakt zijn in de Regionale Energie Strategie.

Samen Stad Maken en Burgerberaad
Het voorstel van EenUtrecht om een burgerberaad te organiseren over de toekomst van de stad, omdat er wat EenUtrecht betreft onvoldoende geluisterd is naar de Utrechters, doet wat ons betreft geen recht aan het uitgebreide en goed georganiseerde proces om te komen tot de Visie Stedenbouw.

Op twaalf verschillende locaties, verspreid over de 10 wijken van de stad, zijn interviews afgenomen met heel veel verschillende Utrechters. Ruim 4.600 mensen hebben met behulp van een digitale enquête en 553 straatinterviews aangegeven wat zij belangrijk vinden voor de toekomstige inrichting van Utrecht. In onze brief van 4 oktober 2023 vindt u de uitkomsten van enquête en participatietool Swipocratie, een vernieuwende tool, waarin mensen gevraagd worden echt keuzes te maken (omdat niet alles altijd en overal kan). Als vervolg hierop zijn verdiepende gesprekken georganiseerd waarin een mix aan doelgroepen met elkaar in gesprek zijn gegaan over de verschillende meningen,

dilemma's en oplossingsrichtingen voor de Stedenbouwvisie. In de stad en specifiek over hun eigen buurt. De gesprekken vonden plaats op verschillende locaties en manieren, met een mix van prikkelende en uitnodigende vormen voor iedereen. Hierbij hebben we samen met Utrechters onderzocht wat we allemaal onder leefbaarheid en kwaliteit verstaan. Ook is in dit proces – met het betrekken van diverse experts – aandacht geweest voor de toekomstige Utrechters, mensen die nu nog niet in de stad wonen maar wiens belang ook meegewogen moet worden. De Stedenbouwvisie en RSU2040 zijn immers ook nadrukkelijk opgesteld voor onze kinderen en anderetoekomstige inwoners van Utrecht.

In de raadsbrief van 19 maart 2025 hebben we onderbouwd waarom een eventueel volgend burgerberaad wat ons betreft na maart 2026 kan plaatsvinden en welke overwegingen daarbij te maken zijn. Voor een mogelijke doorontwikkeling van de RSU2040 adviseren wij niet om hiervoor het instrument van een burgerberaad in te zetten. De inhoudelijke reden hiervoor is dat een doorontwikkeling van de Omgevingsvisie een zeer abstract gesprek zal zijn over meer stadsbrede keuzes, de inhoudelijke keuzes op de korte termijn beperkte impact hebben, en de resultaten van de Omgevingsvisie pas na langere tijd zichtbaar zullen zijn in de stad. Een meer procesmatige overweging om niet te kiezen voor een burgerberaad is de verwachte doorlooptijd van een burgerberaad in relatie tot de deadline die de Omgevingswet ons geeft om te voldoen aan de eisen van de wet (1 januari 2027). Zoals aangegeven in de raadsbrief evaluatie burgerberaad jaarwisseling Utrecht kost het circa 1,5 jaar om te komen van een raadsbesluit voor de start van een burgerberaad tot de besluitvorming over de adviezen. Daarom geven we de voorkeur aan andere samenwerkingsvormen conform Samen stad maken die passen bij de opdracht van een doorontwikkeling van de RSU2040.

Rijnenburg
In de Stedenbouwvisie zijn geen maximale bouwhoogtes benoemd voor de ontwikkeling van het nieuwe stadsdeel Rijnenburg. Tijdens de commissie ROG van 3 april 2025 heeft u gevraagd of in het raadsvoorstel voor de Leidende principes voor Rijnenburg (verwacht: dit najaar) kaders kunnen worden meegenomen voor de maximale bouwhoogtes.

Met de Programmatische Verkenning bent u geïnformeerd over de eerste vergezichten voor Rijnenburg. Tegelijk hebben wij aangegeven dat nog veel onderzoek nodig is om van de thematische uitgangspunten uit dit document te komen tot integrale, haalbare uitgangspunten waarmee een aantrekkelijk en leefbaar nieuw stadsdeel kan worden gecreëerd. Bouwhoogtes, in samenhang met variatie in bebouwing, hoogwaardige architectuur en een kwalitatief goede openbare ruimte, zijn hier onderdeel van. Uit de studiereis leerden we dat "*behoud van menselijke maat voorwaardelijk is om (hoog)stedelijke aantrekkelijke leefmilieus te maken. Het gebruik van een gemiddelde bouwhoogte van circa 6 bouwlagen (met juiste verhoudingen tussen bouwhoogte en buitenruimte), variatie in de bebouwing (beperken gevellengtes, verspringingen, divers materiaalgebruik etc.) en hoogwaardige architectuur (met verfijnde detaillering) werd als prettig ervaren. Daarnaast moet voorkomen worden dat de buitenruimte anoniem en kil wordt. Dit vraagt om de juiste balans tussen bouwhoogte en maat van de buitenruimte en de interactie tussen het gebouw en de buitenruimte".* Daarbij leerden we ook dat in Rijnenburg (een) stedenbouwkundig hoogteaccent(en) mogelijk van waarde kan zijn voor identiteit en herkenbaarheid van het gebied.

We werken nu, in samenwerking met grondeigenaren en in nauwe afstemming met medeoverheden, aan een Uitgangspuntennotitie voor Rijnenburg (vaststelling door uw raad eind 2026) als input voor het daarna op te stellen Masterplan. In het Masterplan wordt een integrale weging van alle

deelopgaves gemaakt en daarin zullen we ook de maximale bouwhoogtes vastleggen. Het is daarom te vroeg om in de Leidende principes voor Rijnenburg maximale bouwhoogtes te bepalen.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,