

De Ruimtelijke Opgave tot 2040



April 2022



Gemeente Utrecht

Gezond Stedelijk Leven voor iedereen



De Ruimtelijke Opgave tot 2040

U vroeg ons om aandacht te besteden aan de volgende thema's:

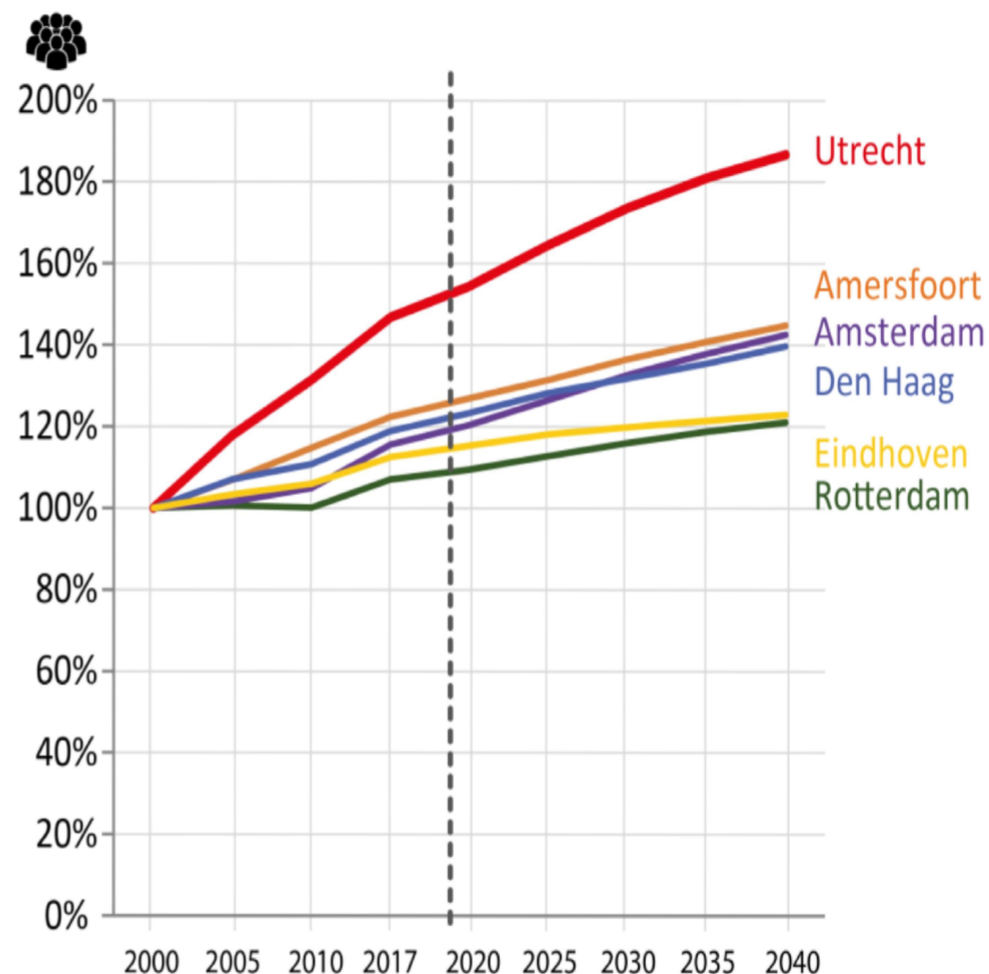
- De RSU
- Barcode / groei in balans
- Verdichting rondom knooppunten
- Mobiliteit
- Regio
- en al wat contouren van de noodzakelijke investeringsstrategie / investeringsagenda

En voegen daar nog wat aan toe over Wonen.



Utrecht groeit

	2019	2040
 Inwoners	352.940	455.000
 Woningvoorraad	153.845	+ 60.000
 Banen	261.165	+ 70.000



Utrecht is aantrekkelijk



Amelisweerd



USP

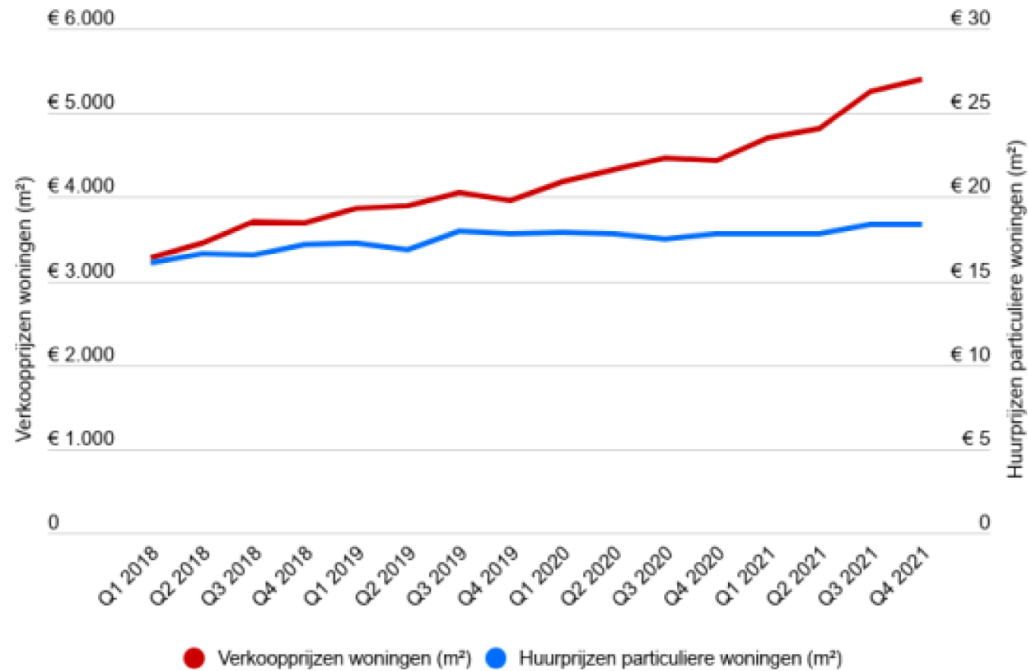


Oudegracht



Grote krapte op de woningmarkt

6. Vierkantemeterprijs koop- en huurwoningen



Bron: Pararius/Realstats; Kadaster



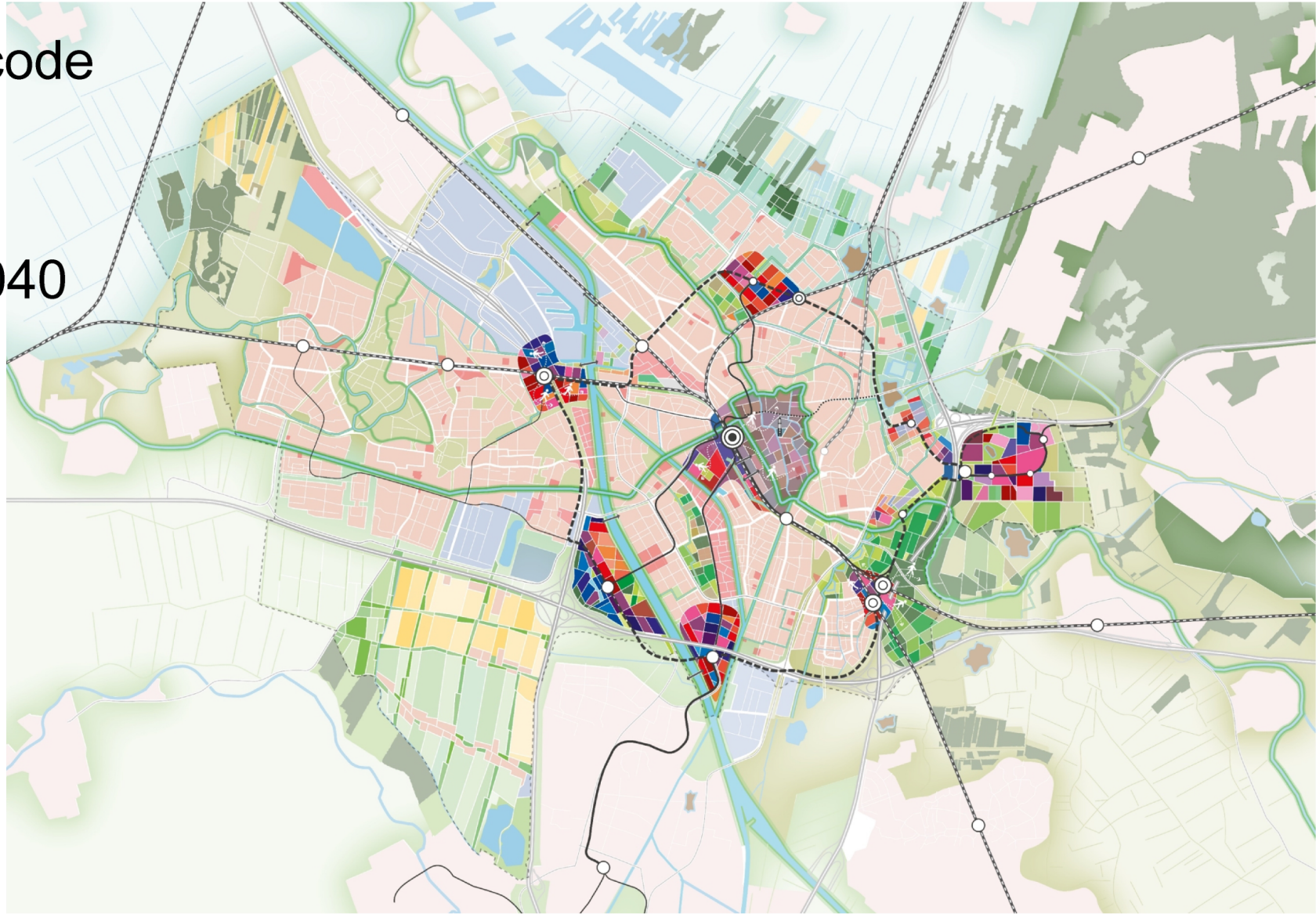
↑ Foto's: Bas van Setten



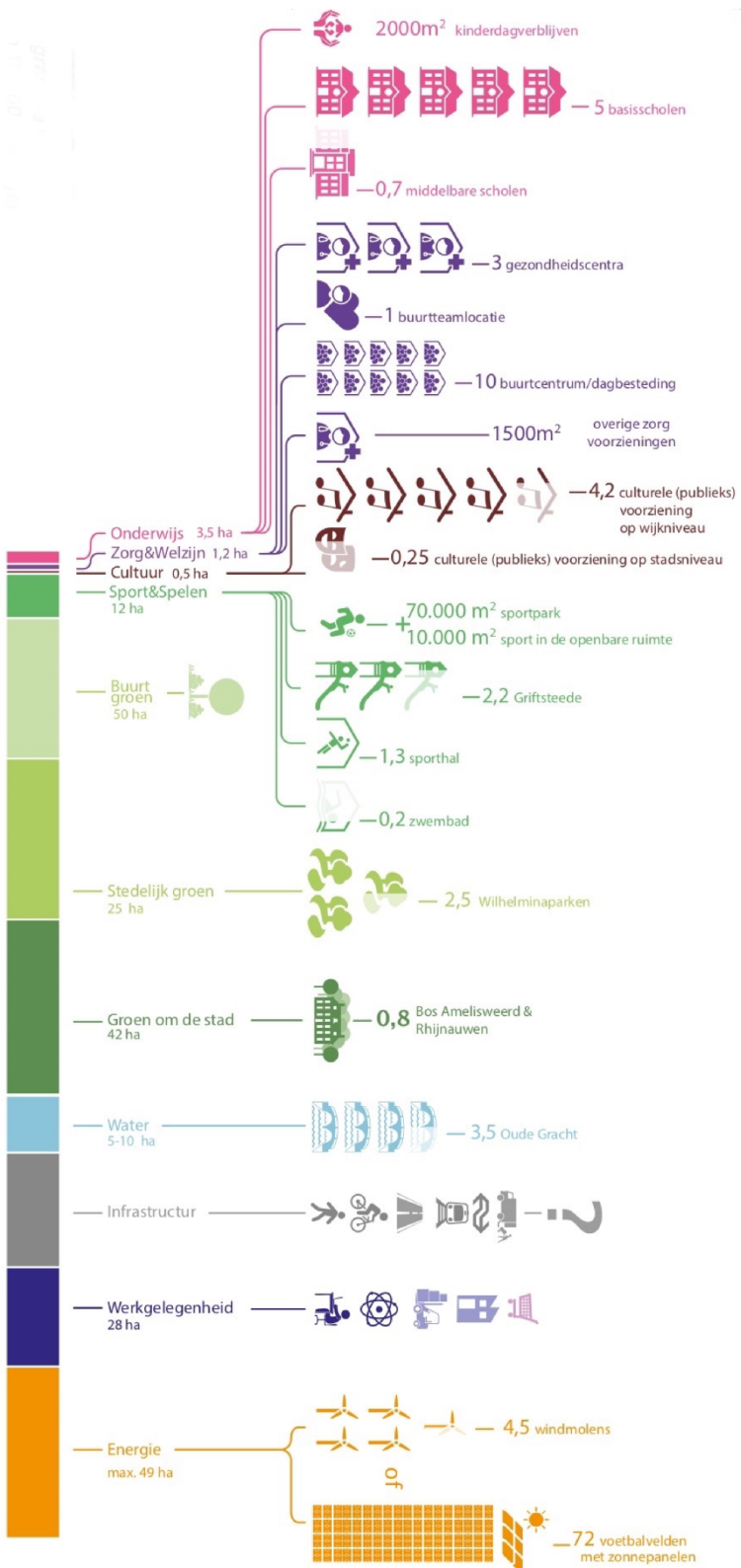
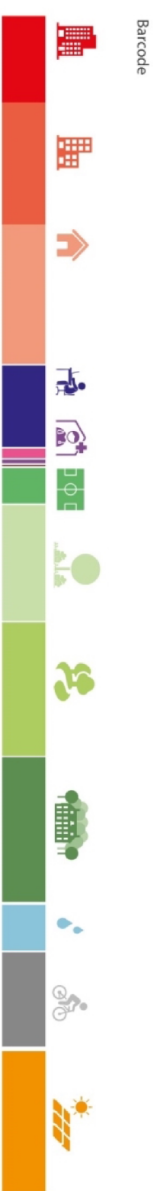
Gemeente Utrecht

Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) 2040

- Groeien in balans: barcode
- 10 minutenstad
- Polycentrische stad
- 60.000 woningen tot 2040
- Fasering



De Utrechtse barcode



Polycentrische stad



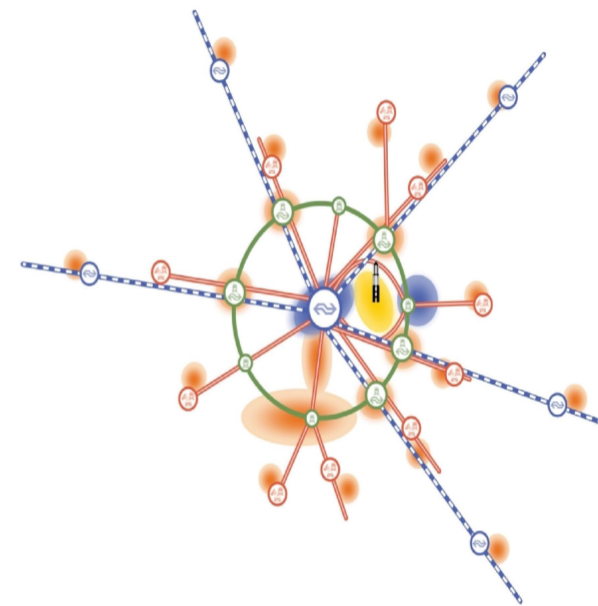
Concentrisch model



Polycentrisch model

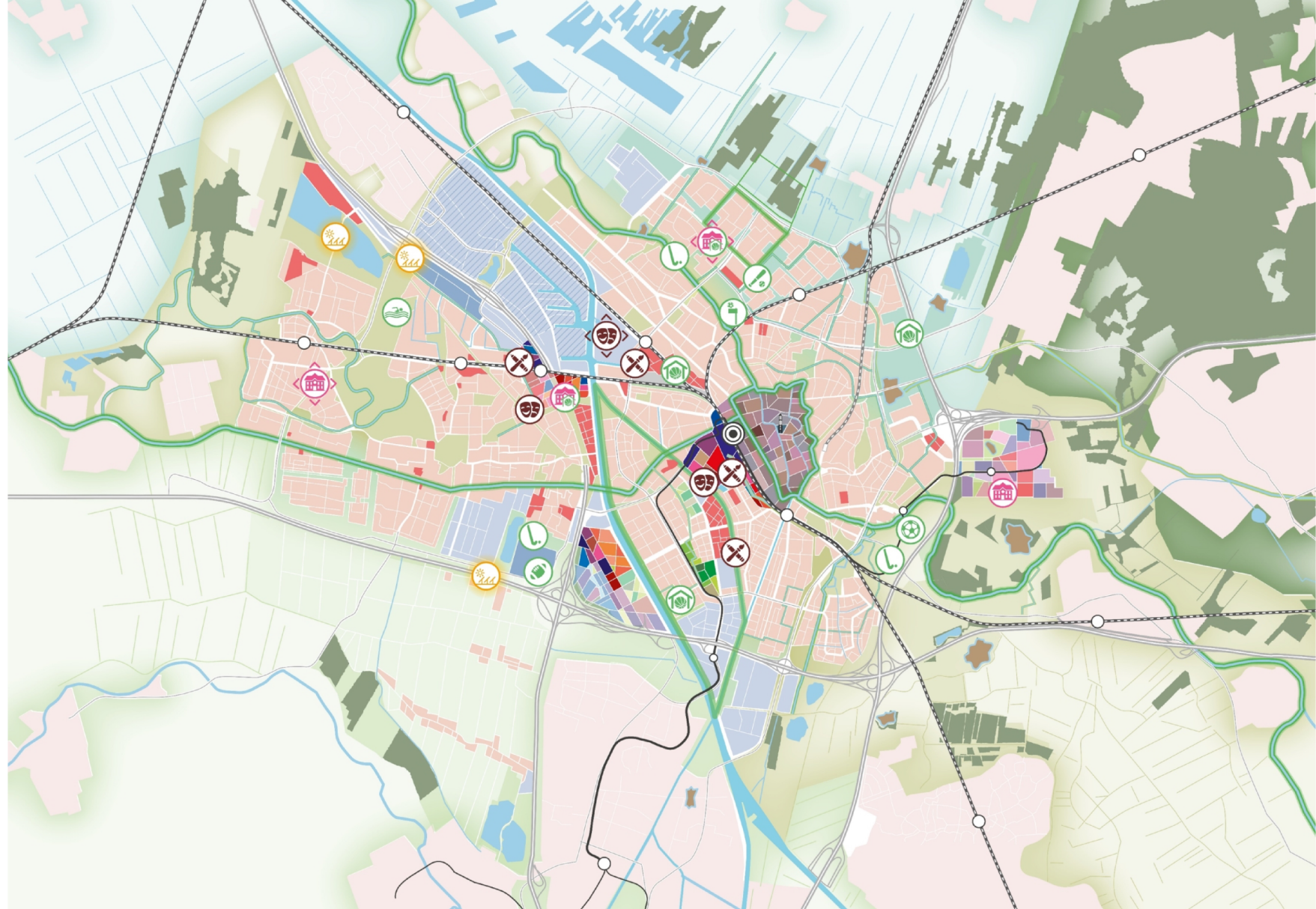


Excentrisch model



Wiel met spaken

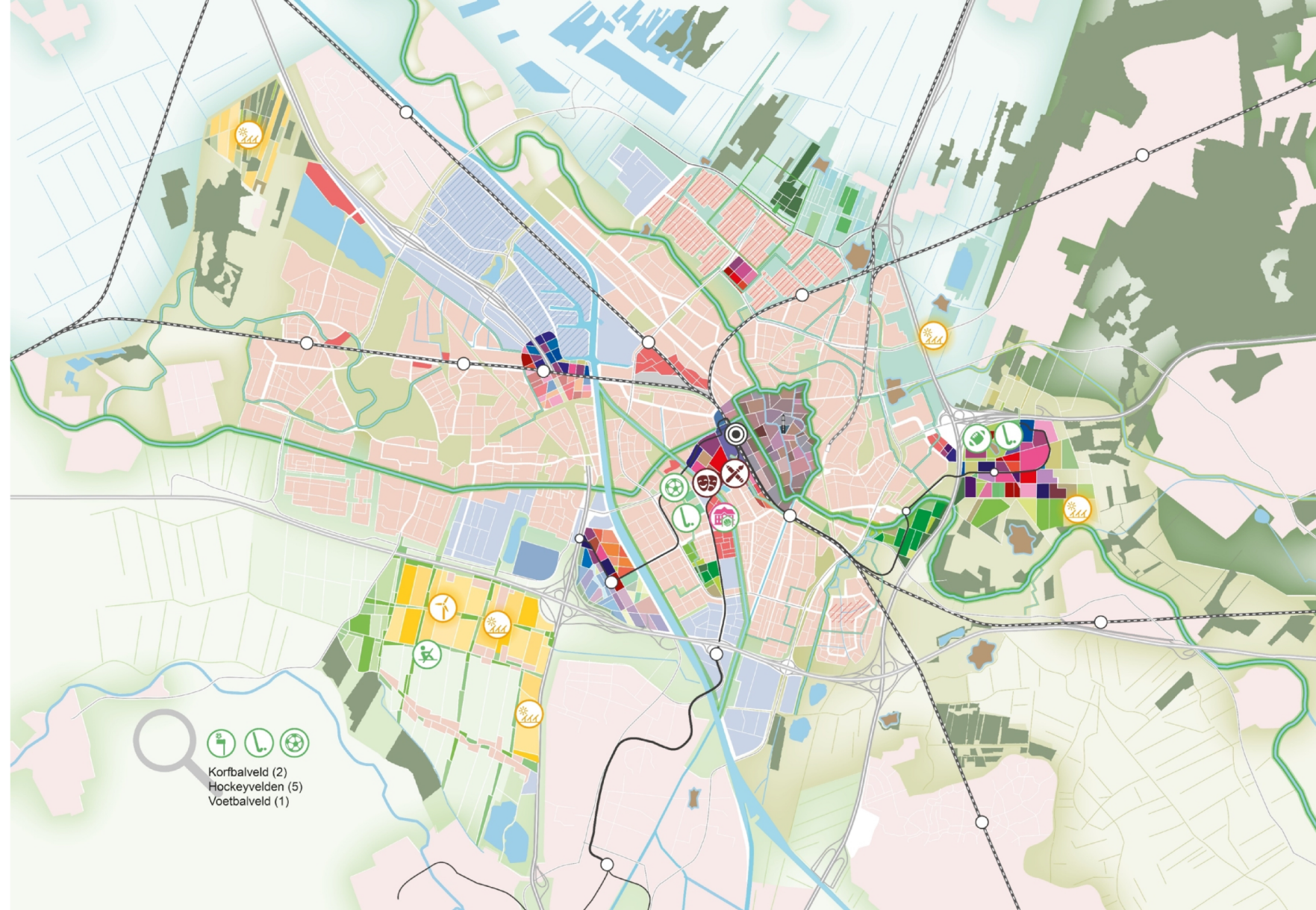
Fasering



Fase 1 – periode tot 2030 (harde plancapaciteit)



Fasering



Fase 2 – Eerste stappen Groot Merwede

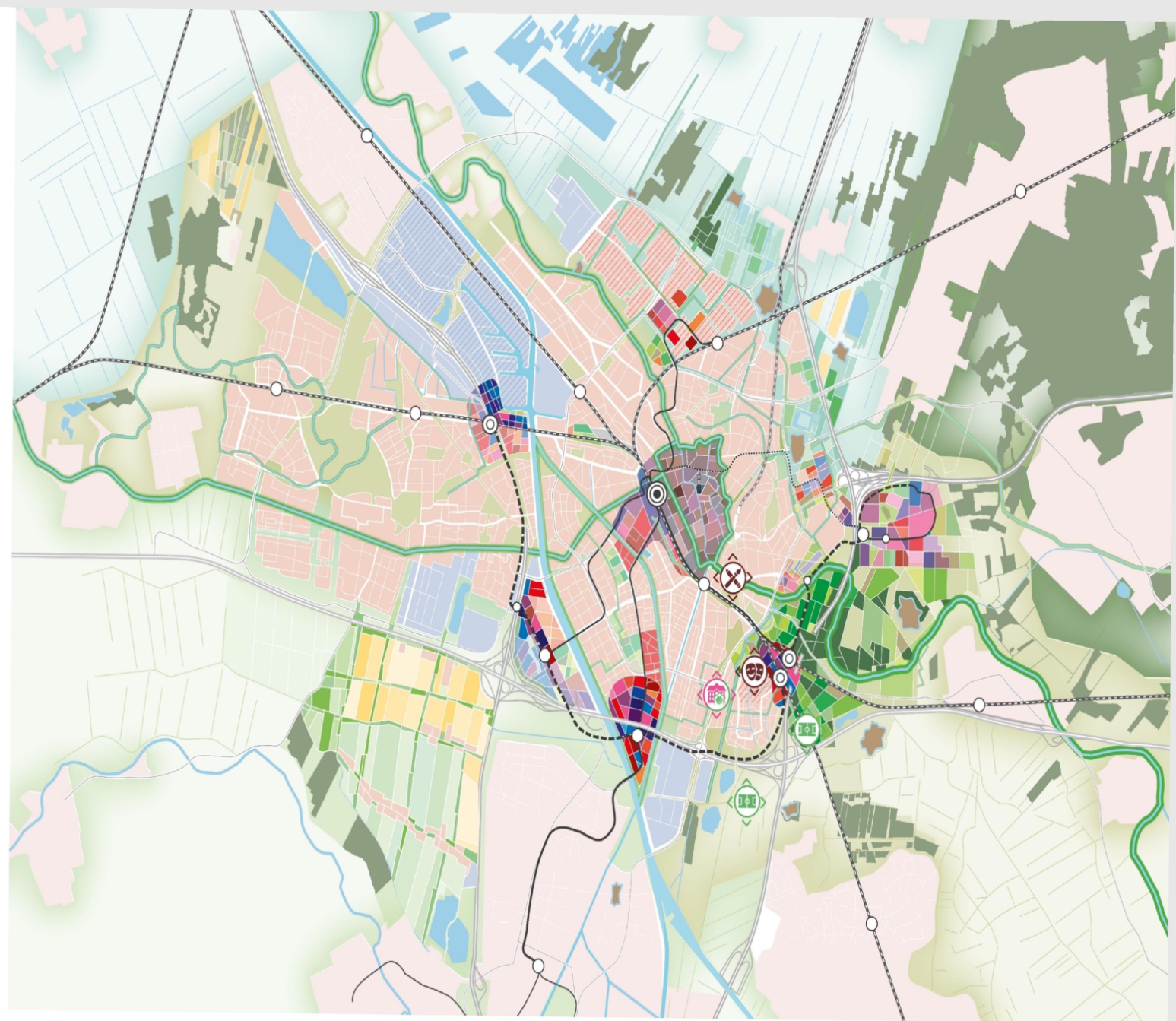


Fasering



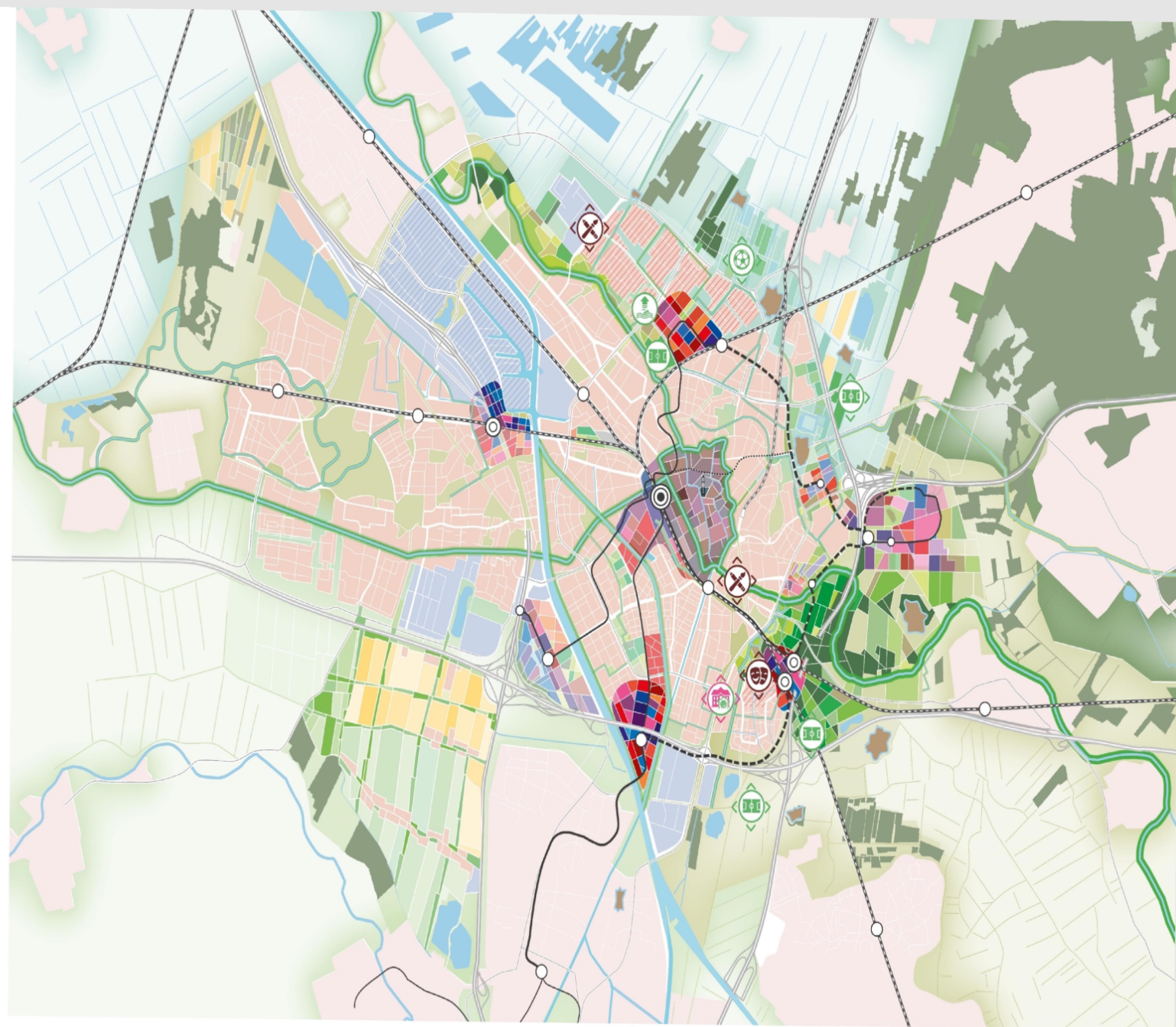
Fase 3 – Ontwikkeling Oostkant van de stad

Fasering



Fase 4a – Ontwikkeling Zuidwestkant van de stad

Fasering



Fase 4b – Ontwikkeling Noordoostkant van de stad

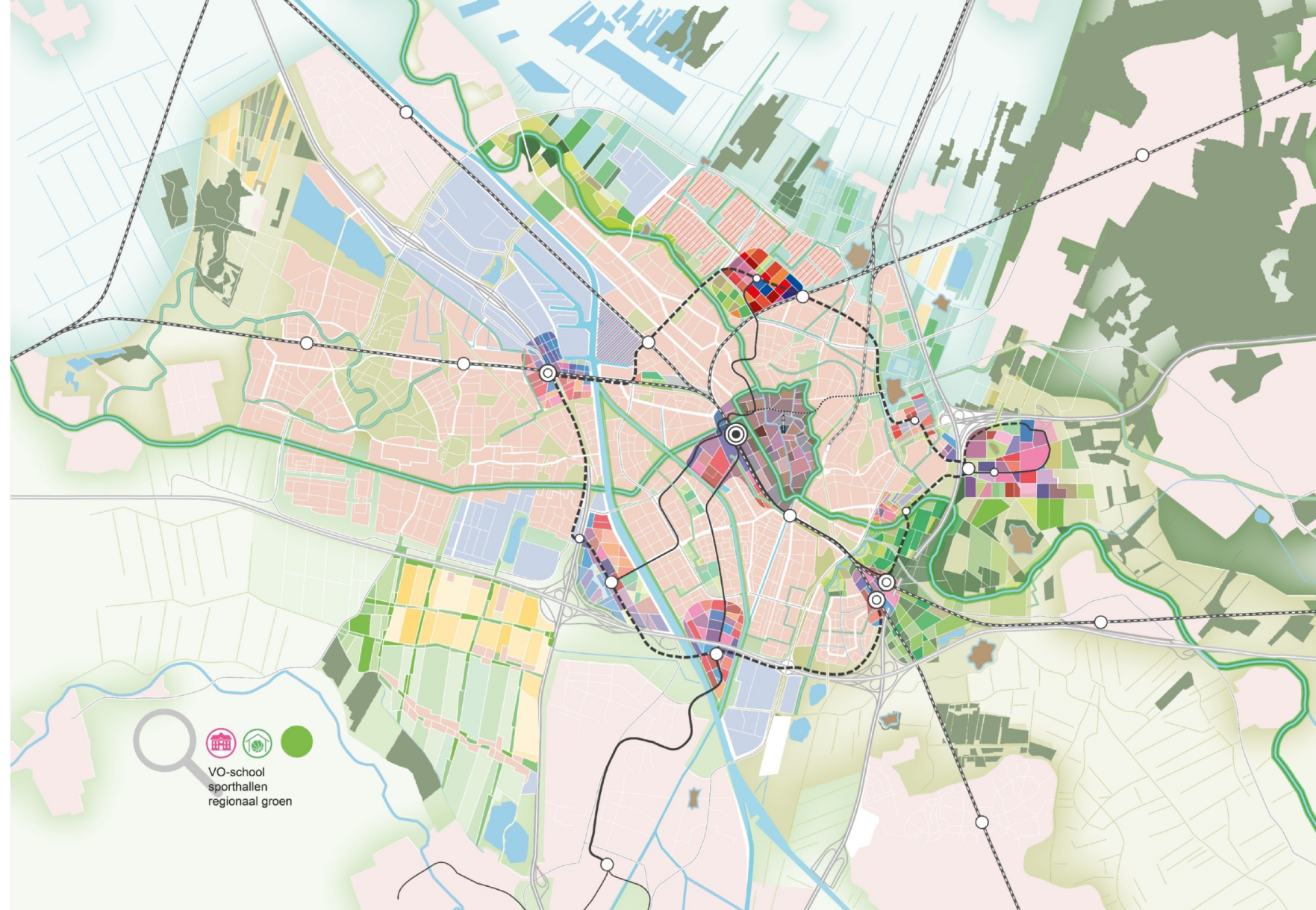


Fasering



Fase 5 – Ontwikkelingen na 2035

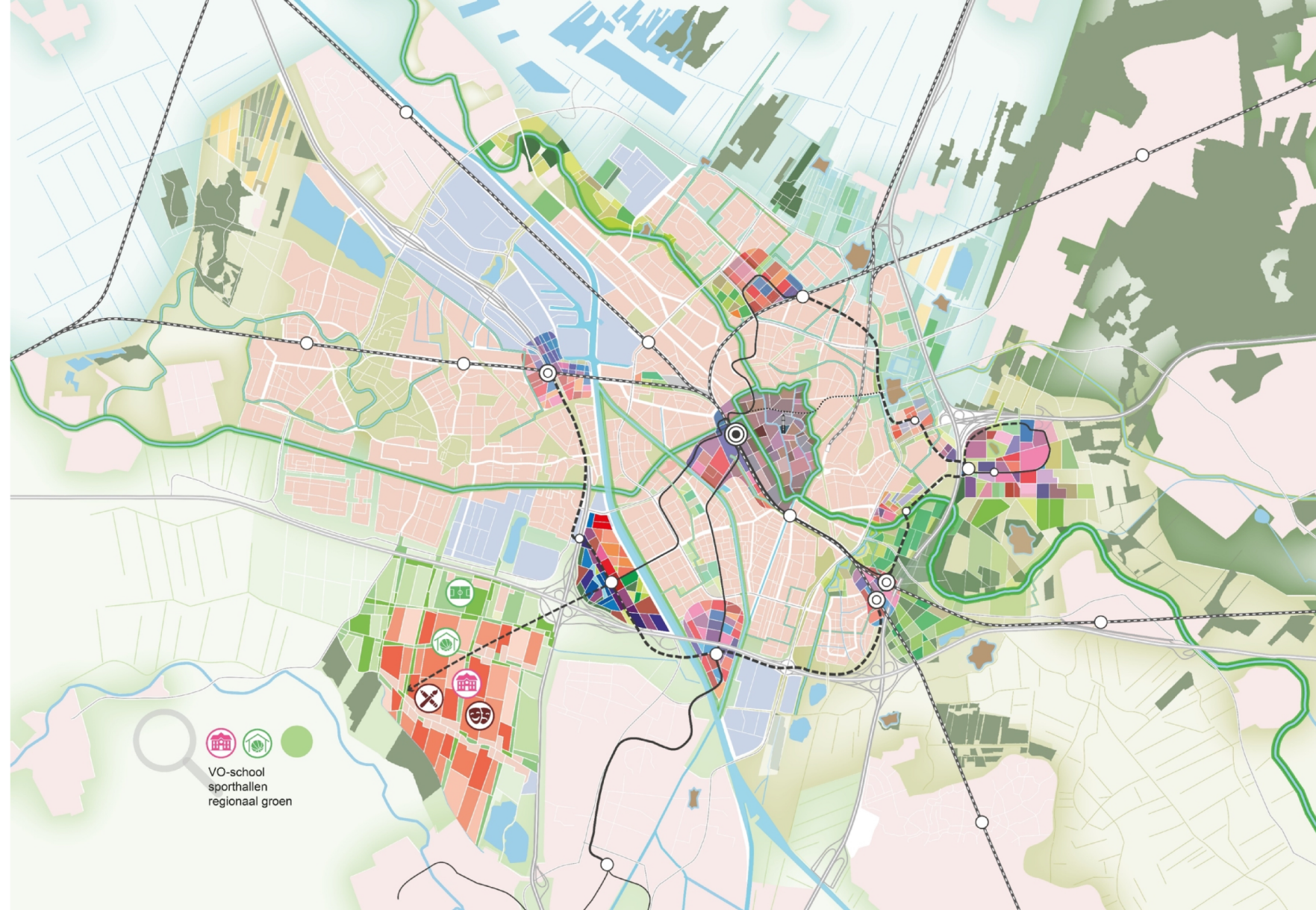
Fasering



Fase 6a – Potentiële ontwikkeling Noordkant



Fasering



Fase 6b – Potentiële ontwikkeling Zuidkant
(Rijnenburg)



Advies voor de komende jaren: groei in balans

- Groei nadrukkelijker afhankelijk maken van randvoorwaarden (voldoende groen, banen, mobiliteit, energie, voorzieningen) om in balans te kunnen groeien

Dat betekent concreet:

1. Borgen kwaliteit bestaande stad; inlopen achterstanden maatschappelijke voorzieningen en structurele middelen voor integrale aanpak openbare ruimte en groen
2. Investerings die samenhangen met korte termijn groei: mobiliteit, maatschappelijke voorzieningen en groenontwikkeling. Als investeringen niet (afdoende) mogelijk zijn dan staan we voor de keuze minder snel groeien of een disbalans in de barcode accepteren. Advies is om vaker dan voorheen actief gebruik te maken van grondbeleidsinstrumentarium.



Advies voor de langere termijn

- De verdere ontwikkeling van de stad op langere termijn vereist nu al richtinggevende keuzes
- Verstedelijkingsscenario's (na 2030) m.b.t. RSU-knooppunten en Rijnenburg:
 1. Eerst RSU-knooppunten, daarna Rijnenburg ontwikkelen als compleet stadsdeel
 2. RSU knooppunten ontwikkelen en Rijnenburg definitief voor groen, energie en sport
 3. Met voorrang inzetten op Rijnenburg als compleet stadsdeel

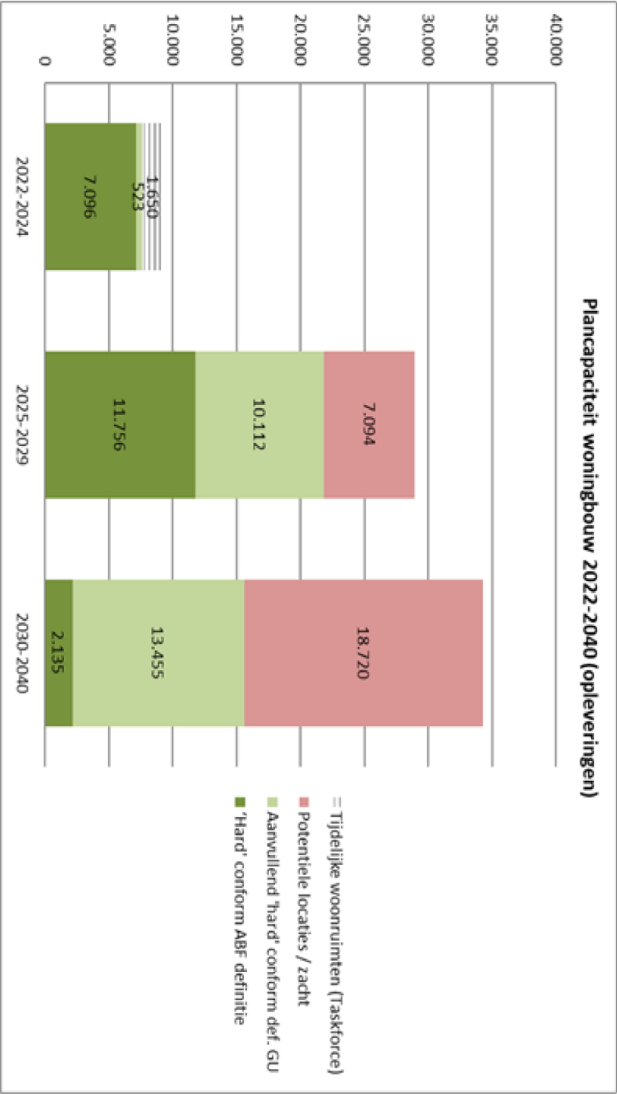
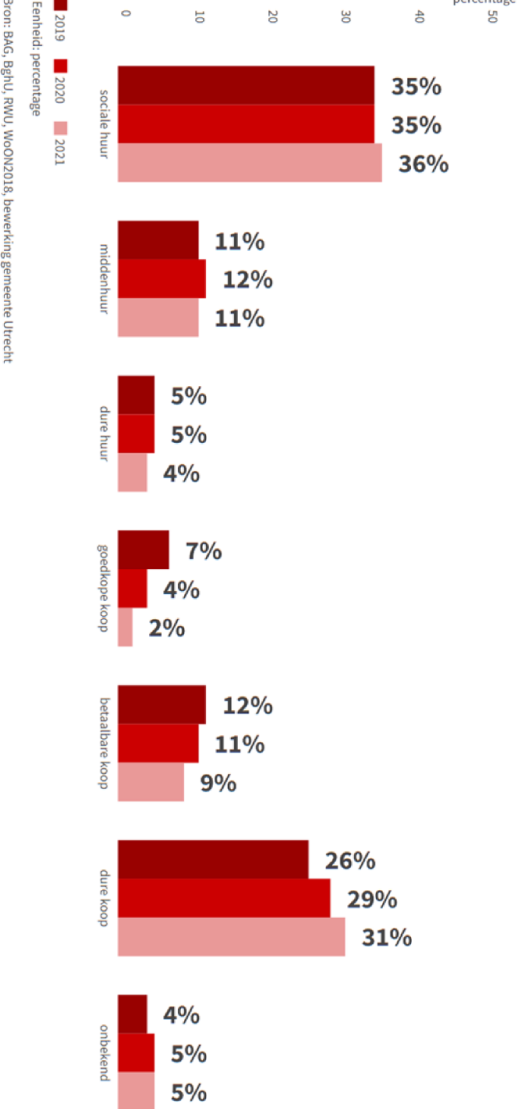
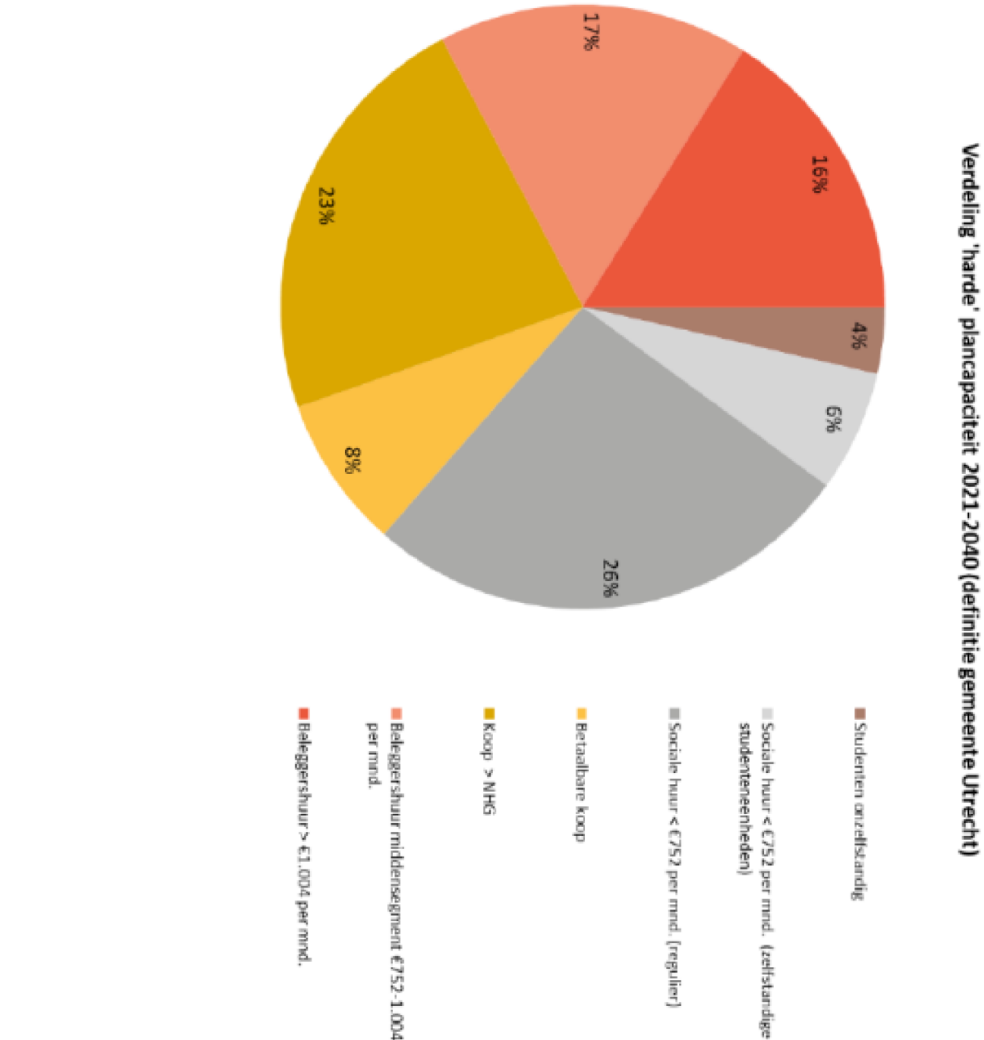
Variant 3A: Groot Merwede volledig uitwerken met Westraven/A12 als stedelijk knooppunt; dan in 2040 nog niet Lunetten Koningsweg en Overvecht en USP uitsluitend de harde planvoorraad

Variant 3B: Groot Merwede met Westraven alleen als ov-knoop en groen/sport in Galecopperzoom. Parallel kan USP zich verder doorontwikkelen en komt er een dubbelstation Lunetten Koningsweg.



Woningmarkt in balans

feiten en cijfers



Woningmarkt in balans

- Versterken uitvoeringskracht (capaciteitsvraag)
 - aanpak excessen woningmarkt (bescherming huurders en kopers)
 - regie op variëteit woningvoorraad (35% sociaal, 25% midden)
 - versterken partnerschap op de woningmarkt
- Versneld toevoegen tijdelijke woonruimte (700 – 1050 woningen in de komende jaren): Taskforce



Krapte op arbeidsmarkt

- Onvoldoende middelen, middelen nu gekoppeld aan projecten (stedelijke sturing, kwaliteit)
- Grens aan uitvoeringskracht (beperkte capaciteit, krappe arbeidsmarkt, inhuurplafond)
- Nu al veel projecten 'on hold' (ruim 45 projecten geen capaciteit)
- Lopende projecten onderbemenst, waardoor vertraging
- UPP / veel aanpassingen op het planproces.

Advies

- Investeer in stedelijke sturing (zie overdrachtdossier)
- Pas het UPP aan
- Scherper gesprek tussen raad en college (raad stelt kaders, Programmatisch zoveel mogelijk stedelijk, Stedenbouwkundig niet teveel op plotniveau)

Mobiliteit, randvoorwaarde voor verstedelijking

Mobiliteit van groot belang voor zowel de huidige stad als voor de groei

- Investerings cruciaal voor behoud en verbetering van de kwaliteit van de stad, want een groot deel van de publieke ruimte is 'verkeersruimte'
- Bereikbaarheid is een randvoorwaarde voor de groei van de stad (woningen, arbeidsplaatsen), zelfs voor de woningbouw na 2030 nu al starten met mobiliteitsprojecten (circa 10 jaar doorlooptijd)

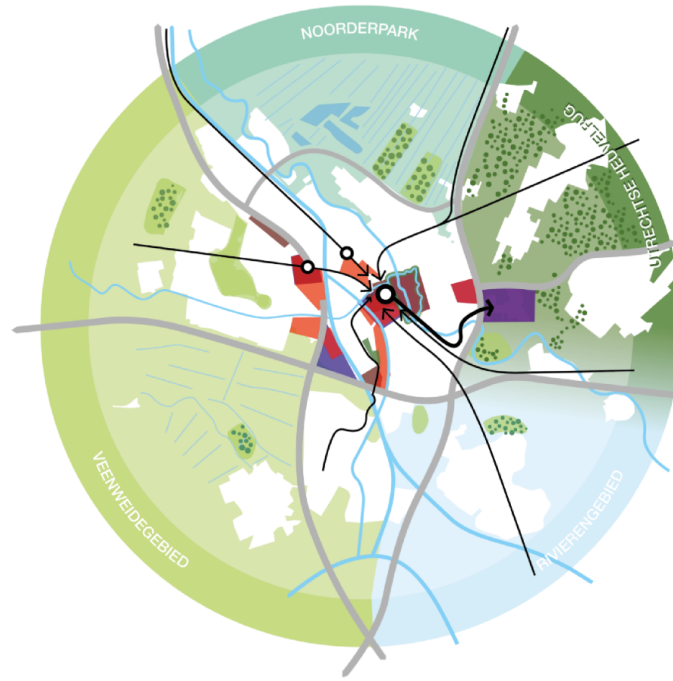
➤ Recente raadsbesluiten Mobiliteit:

- Mobiliteitsplan 2040
- Parkeervisie
- Schaalsprong ov

➤ Voorbereidingen voor deal met het Rijk over nieuwe woongebieden en de daarvoor benodigde mobiliteitsmaatregelen



Regio



U Ned maakt gezonde groei bereikbaar

mrU metropool
regio utrecht

Deal met het Rijk over Wonen en Mobiliteit

- Uitwerking scenario's t.b.v. agendering in het BO Leefomgeving van juni 2022 (samen met Provincie)
- 3 redeneerlijnen
 - Waar mogelijk infrastructurele en mobiliteitsmaatregelen in Versnellingsafspraken beleggen, zoals hubs, fietsverbindingen, onderdelen van het HOV-systeem e.a.
 - In alle varianten is een vorm van de Merwedelijn als eerste stap in de schaalsprong ov noodzakelijk
 - Maak pakketten voor overgebleven keuzes in aansluiting op de verstedelikingsscenario's want die leiden tot verschillende ov-investeringen (na 2030)



Dekkingsmiddelen

- Cofinanciering van Provincie en Gemeente nodig; uitwerkingen en doorrekeningen lopen nog
- De geschetste ontwikkelingen leggen alle beslag op gemeentelijke middelen, in deze coalitieperiode van belang om keuze te maken om ook ambitie en financiën in balans te houden
- Draaiknoppen:
 - Groeikader RSU
 - Uitbreiden betaald parkeren gebied
 - Verhoging parkeertarieven
 - Investerings doen zonder materiële vaste-activareserve (beleidswijziging!)



Extra dia's (reserve, verdieping)



Groei in balans investeringspakketten

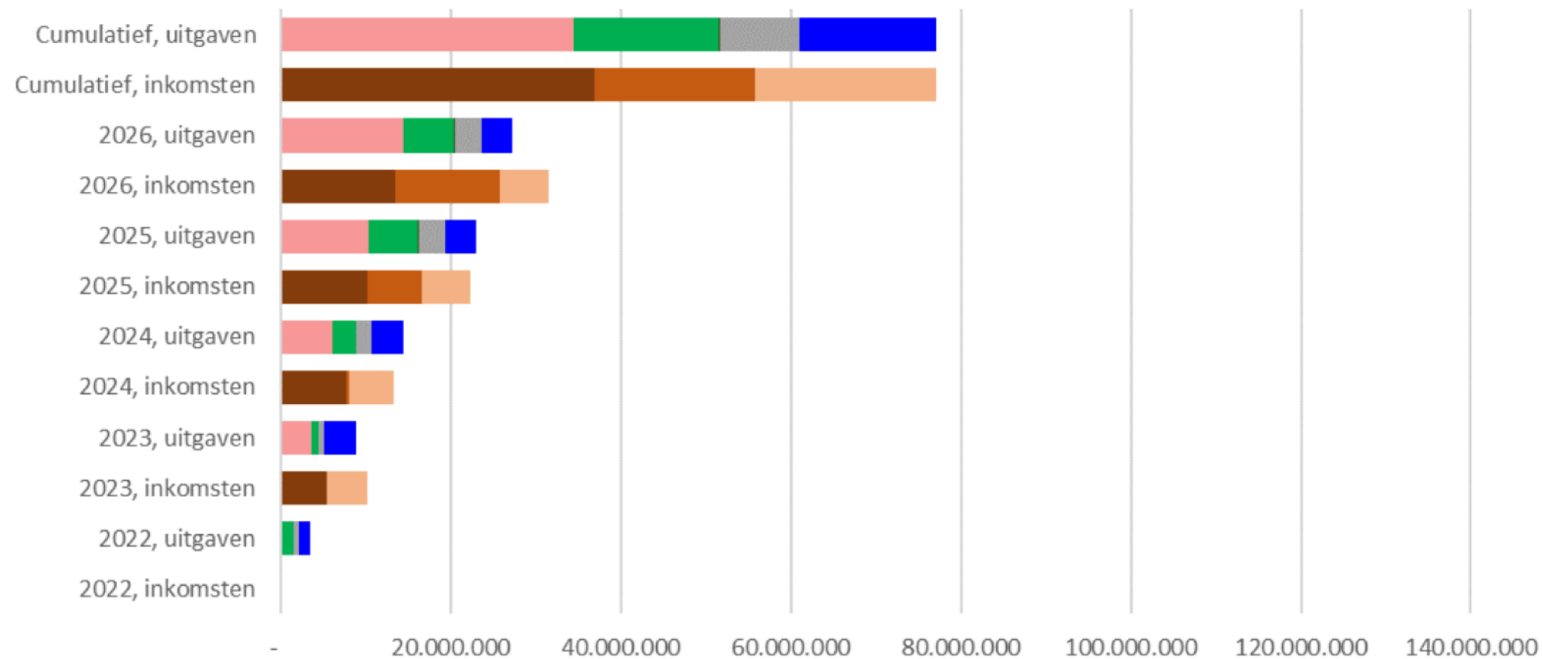
Minimaal noodzakelijk investeringspakket

- borgen van kwaliteit in bestaande stad
- Noodzakelijke investeringen bij woningbouw (harde planvoorraad) tot 2030

Bekostiging vergt:

- Volledige inzet investeringsdeel groeikader
- Versnelde uitbreiding betaald parkerengebied
- Tariefsverhoging parkeren (44% van verschil Utrecht en A'dam)
- Investeringsdoel zonder materiële vaste-activareserve (beleidswijziging!)

Minimaal noodzakelijk investeringspakket



- Investeringsdeel groeikader
- B: versneld uitbreiden betaald parkerengebied
- Effect tariefsverhoging (44,5% richting A'damse tarieven)
- Maatschappelijke voorzieningen
- Integrale projecten openbare ruimte
- Gezond leefklimaat - groene ommetjes
- Mobiliteit (incl. kosten parkeermaatregelen)
- Organisatiekosten



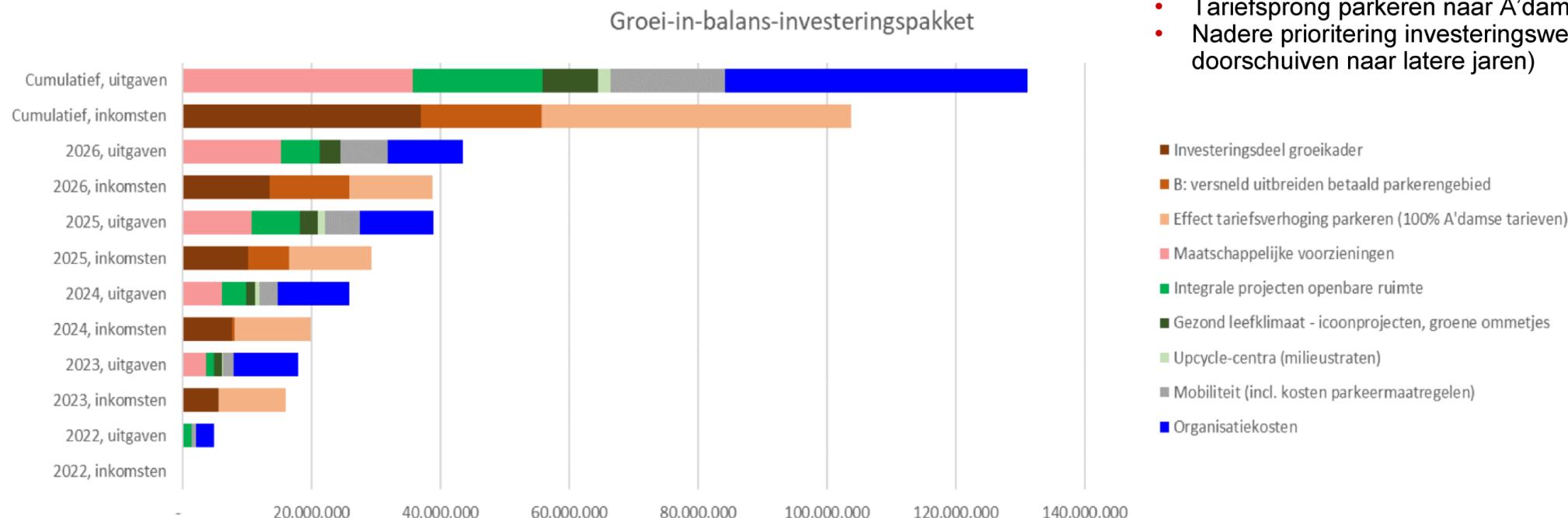
Groei in balans: investeringspakketten

Groei-in-balans-pakket

- Evenwichtige barcodeontwikkeling

Bekostiging vergt (boven op de punten van het minimaal noodzakelijk investeringspakket):

- Tariefsprong parkeren naar A'dams niveau
- Nadere prioritering investeringswensen (bijv. doorschuiven naar latere jaren)



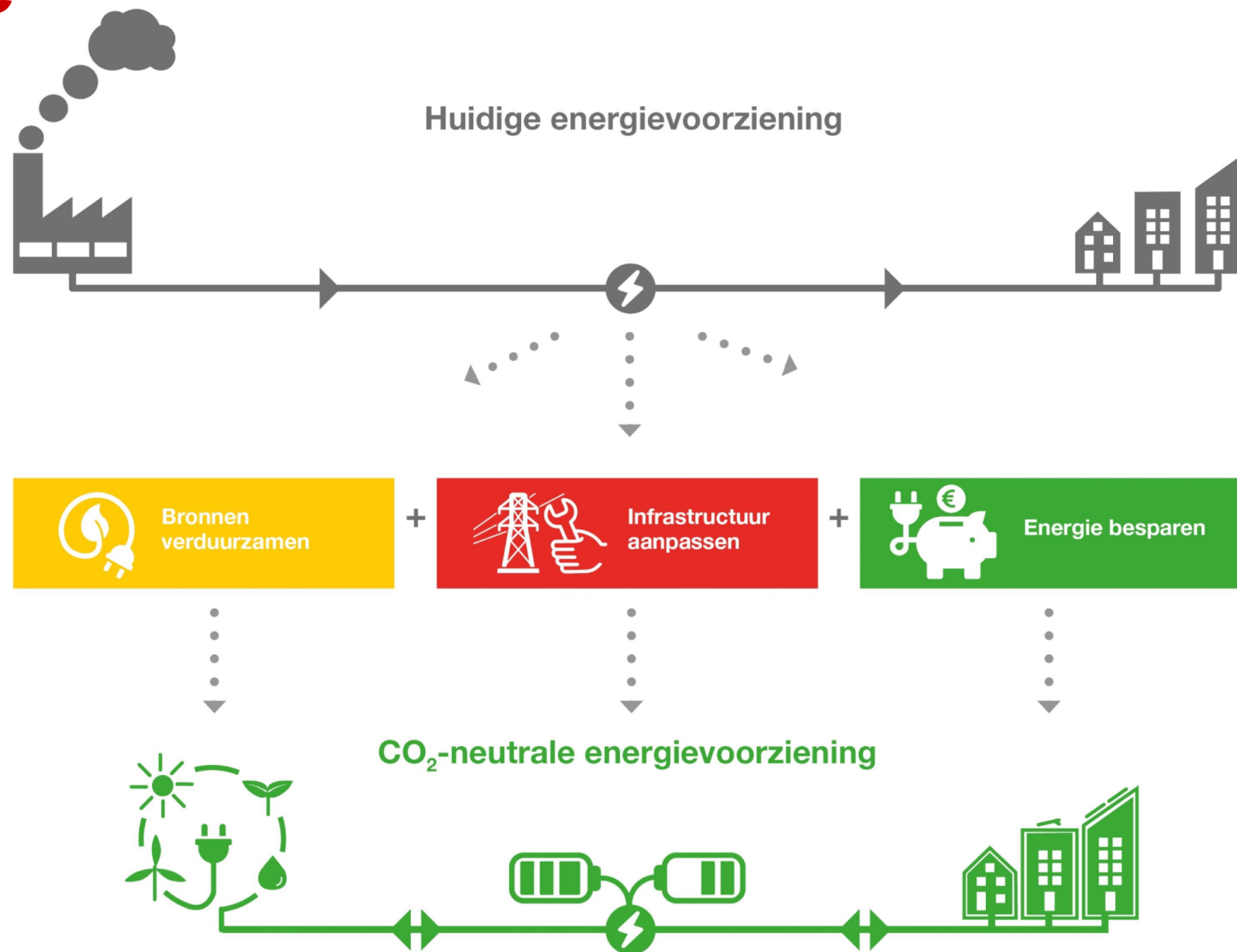
Verder goed om te weten:

- Cofinanciering voor deal met rijksoverheid (verstedelijking, Mobiliteitsfonds) nog *niet* opgenomen.
- Investeringsbeslissingen voor latere jaren hoeven nu nog niet allemaal afzonderlijk vastgelegd te worden.
- Geen substantiële incidentele meevallers verwacht (grondexploitaties etc.)
- Vanaf 2023 (beperkt) extra inkomsten mogelijk door invoering Nota & Fonds Kostenverhaal Bovenwijkse Voorzieningen (vergt nog wel college- en raadsbesluit)
- Eventueel is nog aanpassing rioolheffing mogelijk, als dekking voor watergerelateerde vergroeningsprojecten.



Energietransitie

- ☐ Realisatie van alle drie de pijlers is noodzakelijk voor transitie.
- ☐ Langzamer of sneller op één van de pijlers acteren, heeft direct consequenties voor het eindresultaat.
- ☐ Het gaat dus niet om een keuze tussen de pijlers, het gaat erom in welk tempo en wanneer we de pijlers uitvoeren.



Energietransitie

Belangrijkste keuzes

1. Warmtetransitie (+ 2,67 mln in 2026, oplopend)

Hoeveel budget stellen we beschikbaar om, aanvullend op het budget van het Rijk, voor meer buurten tegelijk een wijkuitvoeringsplan op te stellen, waarin staat hoe de betreffende buurt binnen acht jaar van het aardgas gaat?

2. Infrastructuur (~ 100 mln eenmalige investering met een zeker rendement)

Willen we (mede)eigenaar worden van energie-infrastructuur om te kunnen sturen op de maatschappelijke waarden (van met name warmtenetten)?

3. Energiebesparing (+ 3,33 mln in 2026, oplopend)

Hoe stevig zetten we in op een opschaling van energiebesparing en benutting van daken voor energieproductie?

4. Verduurzaming van bronnen (~ 50 mln eenmalige investering voor aankoop grond)

Laten we de verduurzaming van bronnen afhangen van initiatieven uit de samenleving en van marktpartijen of nemen we zelf meer initiatief voor het beschikbaar maken van ruimte en grondposities (b.v. in Rijnenburg)?

5. Verduurzaming gemeentelijk vastgoed (+ 0,12 mln per jaar)

Hoeveel budget stellen we beschikbaar voor de versnelling van de verduurzaming van ons eigen vastgoed?



Gezonde groene leefomgeving voor iedereen

- De opgave is om ook in de toekomst te zorgen dat Utrecht een gezonde en leefbare stad is voor iedereen. Groen is daarbij onontbeerlijk.
- Urgentie: De klimaatverandering, het verlies aan biodiversiteit en de ongekeende groei van Utrecht vragen om *nu* te handelen.

Het is nodig om het volgende te doen:

- De inrichting van de openbare ruimte een **groene kwaliteitsimpuls** geven (gezond en klimaatbestendig), met focus op de (groen)arme buurten (50% van Utrecht). En ook de particulieren hierbij te betrekken.
- Investeren in een **veelzijdig gebruik** van de openbare ruimte (gezond gedrag, spelen, sporten, elkaar ontmoeten, ontspannen etc.).
- Een fysieke leefomgeving die **geen negatieve invloed** heeft op de gezondheid van de mensen, het milieu en het klimaat.
- Een *circulaire* leefomgeving die een directe relatie heeft met de circulaire economie
- Het *wervengebied*: de plek waar al deze thema's én ons cultureel erfgoed samenkomt.

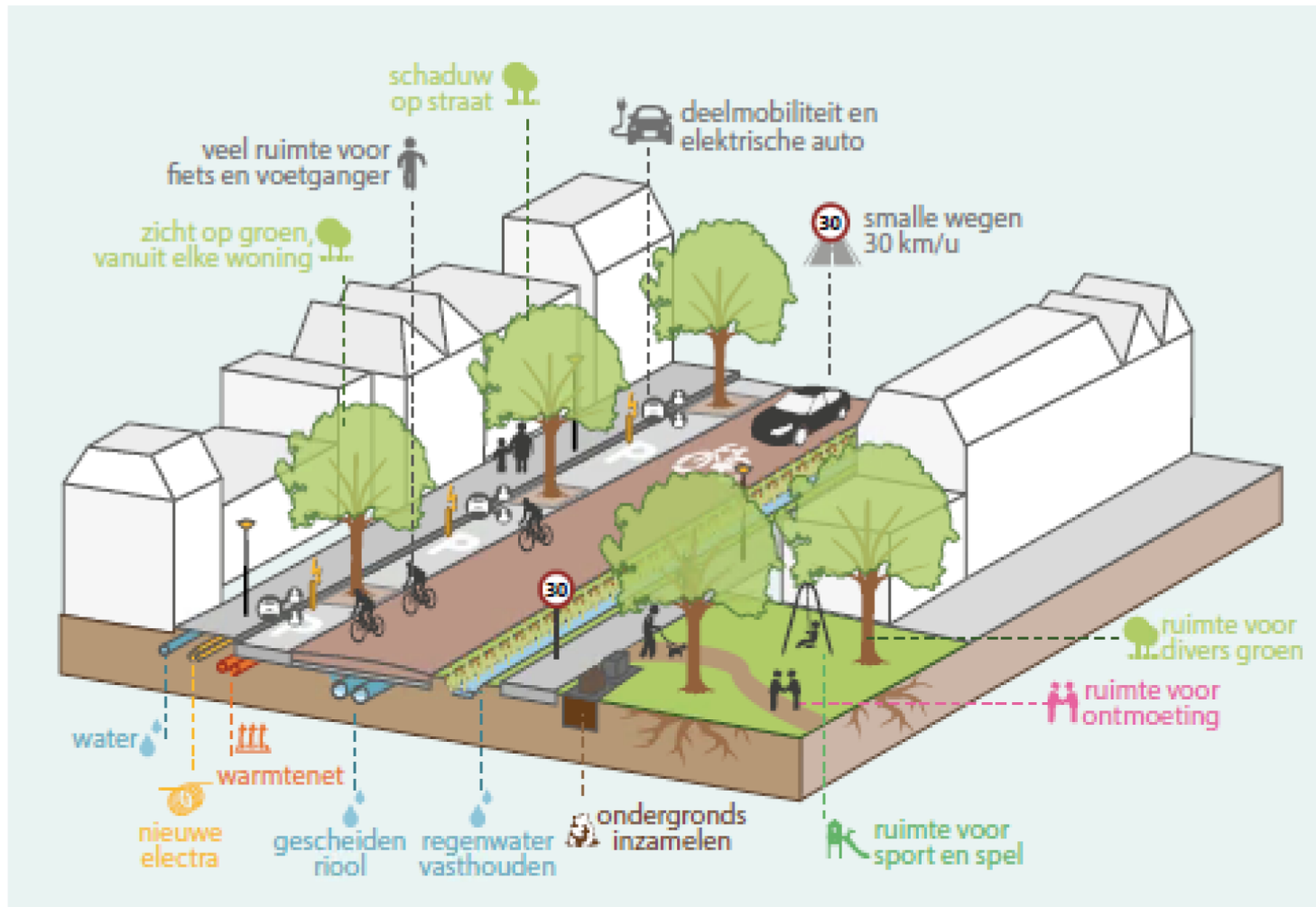


Gezonde groene leefomgeving voor iedereen

- Deze opgave vraagt om een **‘alles in één keer goed’** aanpak waarbij we de opgaven van de toekomst (klimaatadaptatie, mobiliteit, circulariteit en energietransitie) beter combineren met de huidige vervangingsopgave voor de riolering, van straten, wegen en werven.
- De aanpak van boven- en ondergrond brengen we bij elkaar om overlast voor bewoners en bedrijven stevig terug te brengen en te laten zien dat we ‘in control’ zijn.
- Daarnaast moet het uitvoeringstempo fors omhoog en willen we het beheer afstemmen op de groei van de stad en op de intensivering van het gebruik.
- We benutten daardoor de potentie van ‘ontwikkeland beheer’, werken meer ‘schouder aan schouder’ met onze inwoners, aan de opgaven van de toekomst.
- “De stad van de toekomst is een gezonde stad en een gezonde stad is een groene stad.”
- **Deze aanpak kan alleen starten door de bestaande (sectorale) projecten integraal aan te sturen en NU te voorzien van extra uitvoeringsbudget.**



Gezonde groene leefomgeving voor iedereen



De 'alles in één keer goed' aanpak van de openbare ruimte:

- alle gemeentelijke ambities realiseren
- integratie van programma's van OOR en SB
- boven- én ondergrond
- focus op groenarme wijken
- sneller, veel minder overlast, gemeente komt 'in control'
- investeringsbudget + 15%:
+ € 20 miljoen per jaar

Economie en werk voor iedereen

Huisartsenspoedzorg stroomt over: 'De zorgvraag stijgt en het aantal medewerkers daalt'

11 december 2021, 15:18 • 5 minuten leestijd



- Ik moet mijn bedrijf digitaliseren en verduurzamen, hoe doe ik dat?
- Door inflatie en stijgende grondstofprijzen, houd ik minder over en kan ik geen mensen aannemen, en is mijn investeringsruimte beperkt.
 - Hoe betaal ik mijn (corona)schulden?
 - Hoe kan mijn bedrijf groeien?
 - Waar vind ik passende en betaalbare ruimte?
 - Hoe kom ik aan personeel met de juiste vaardigheden?



Werkgever

Grote zorgen bij Utrechtse ondernemers om plannen

De plannen om tienduizenden woningen te gaan bouwen in de regio Utrecht veroorzaakt grote zorgen bij Utrechtse ondernemers. Met meer woningen komen er vanzelfsprekend meer inwoners naar Utrecht en volgens ondernemers moet het bedrijfsleven daarin mee kunnen groeien, maar dat blijkt lastig.

Job Oldegbers 21-07-21, 14:10



Inwoner

- Mijn werk verandert! Ben ik straks nog geschikt voor mijn baan?
 - Ik wil me omscholen, hoe betaal ik dat?
 - Ik wil in de buurt kunnen winkelen en werken.
- Wat is het perspectief voor mijn kind op een stage/baan?
 - Hoe wordt discriminatie op stage/werk voorkomen?



- Banen voor vakmensen: technisch onderhoud, digitale/creatieve dienstverlening, catering, beveiliging.

- Goed en sociaal werkgeverschap en private
- investeringen in verduurzaming bedrijfsprocessen-
- en huisvesting

- Hoog voorzieningenniveau in de stad met h...
- cultuur, evenementen, detailhandel. Leefbaar...
- soziale cohesie, minder kans voor ondermijning

- Stevige positionering op gezonde mens en gezonde leefomgeving: aantrekken investeringen (Rijk/EU)
- mobiliteit, energietransitie, gezondheid

- Innovatiekracht maatschappelijke transitie (digitalisering, energietransitie, gezondheid)

WEERBARE
STEDELIJKE ECONOMIE
MET VITALE
MKB-WERKGEVERS

PERSPECTIEF (VOOR
JONGEREN) OP
LOOPBAAN EN/OF
ONDERNEMERSCHAP

GROEI IN BALANS!

GEZONDE MENS
&
GEZONDE
LEEFOMGEVING

- 70.000 extra banen in 2040

- Arbeidsmarkt van de toekomst: opleiden t.b.v. grote maatschappelijke opgaven (energietransitie, digitalisering, bouw, zorg)

- Ruimte maken om werk mee laten groeien met beroepsbevolking

• Weerbare economie = meer banen, stages en ondernemerskansen voor jongeren, doorstromers en starters.

• Waarde: beschikbaarheid en betaalbaarheid van locaties, werken in de wijk, schuifruimte creëren, intensiveren en verduurzamen van locaties voor bestaanszekerheid en tegengaan van verandering.



- Inzet op zakelijk toerisme (gecontroleerd en gespreid)
- Locatieprofielen, evenementenbeleid

- Arbeidsmarkt v/d toekomst: onderwijs, gezondheid, veiligheid, circulair, bouw & techniek, veiligheid.
- Werkgeversaanpak en scholingsfonds
- Aanpak mismatch arbeidsmarkt, tegengaan arbeidsmarkt- en stagediscriminatie
- Utrecht Talent Alliantie



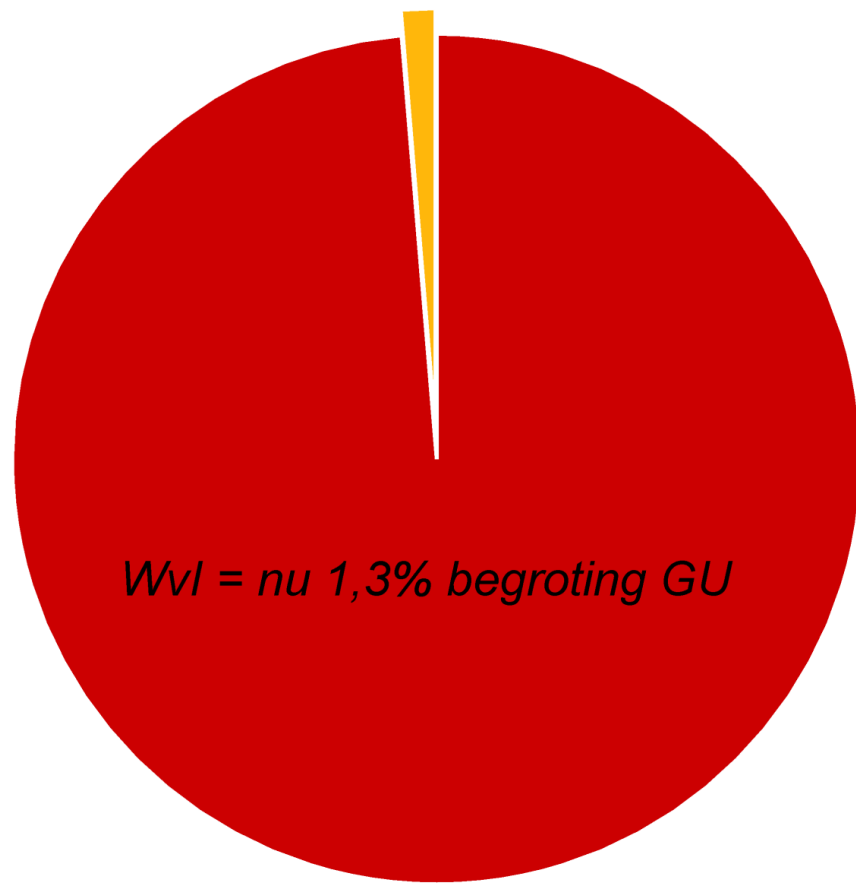
- Instrumentarium betaalbare huisvesting klein MKB en creatieve sector
- Intensivering en verduurzaming bedrijventerreinen via OMU
- Groene loper voor circulaire ondernemers

- Ondernemer centraal
- Tegengaan leegstand winkelstraten

- Positioneren stad: Gezonde mens & Gezonde leefomgeving
- Tweejaarlijks cultureel en wetenschappelijk evenement
- Health Hub Utrecht
- ROM & EBU: aantrekken investeringen voor stad



Economische uitvoeringskracht die past bij een grote stad



- Scherpere advisering uitvoering RSU
- Kwaliteit beleidscyclus en verantwoording op orde (zie Rekenkamerrapport)
- (Ver)nieuwend beleid: o.a. digitalisering, (flits)bezorgdiensten, coronaherstel

2021	Utrecht*	Den Haag	Rotterdam	Amsterdam
Budget economie	€8.343.822	€36.637.000	€37.126.000	€65.400.000
<i>Per inwoner</i>	€23,01	€64,33	€56,97	€74,89
<i>Per vestiging</i>	€178,15	€578,44	€606,37	€389,84

* Excl. Ondernemersfonds