

de zwarte hond
architecture urbanism strategy

Raadsinformatiebijeenkomst Utrecht

Verdichting als kwaliteitsimpuls

Daan Zandbelt

04 / 04/ 2023



Goed dat u zich deze vragen stelt !

‘Harde’ argumenten

- **Hét instrument voor verdichting**
- **Garantie voor stedelijkheid**
- **Geld-terug-verdienmachine**
- **Gegarandeerd succes**

‘Zachte’ argumenten

- **Markering plek**
- **Nieuw woonmilieu / - type**
- **Werkgever in de stad houden**
- **Leesbaarheid stadsstructuur**

Subjectieve argumenten voor hoogbouw blijken houdbaarder dan ‘objectieve’



Beurskwartier

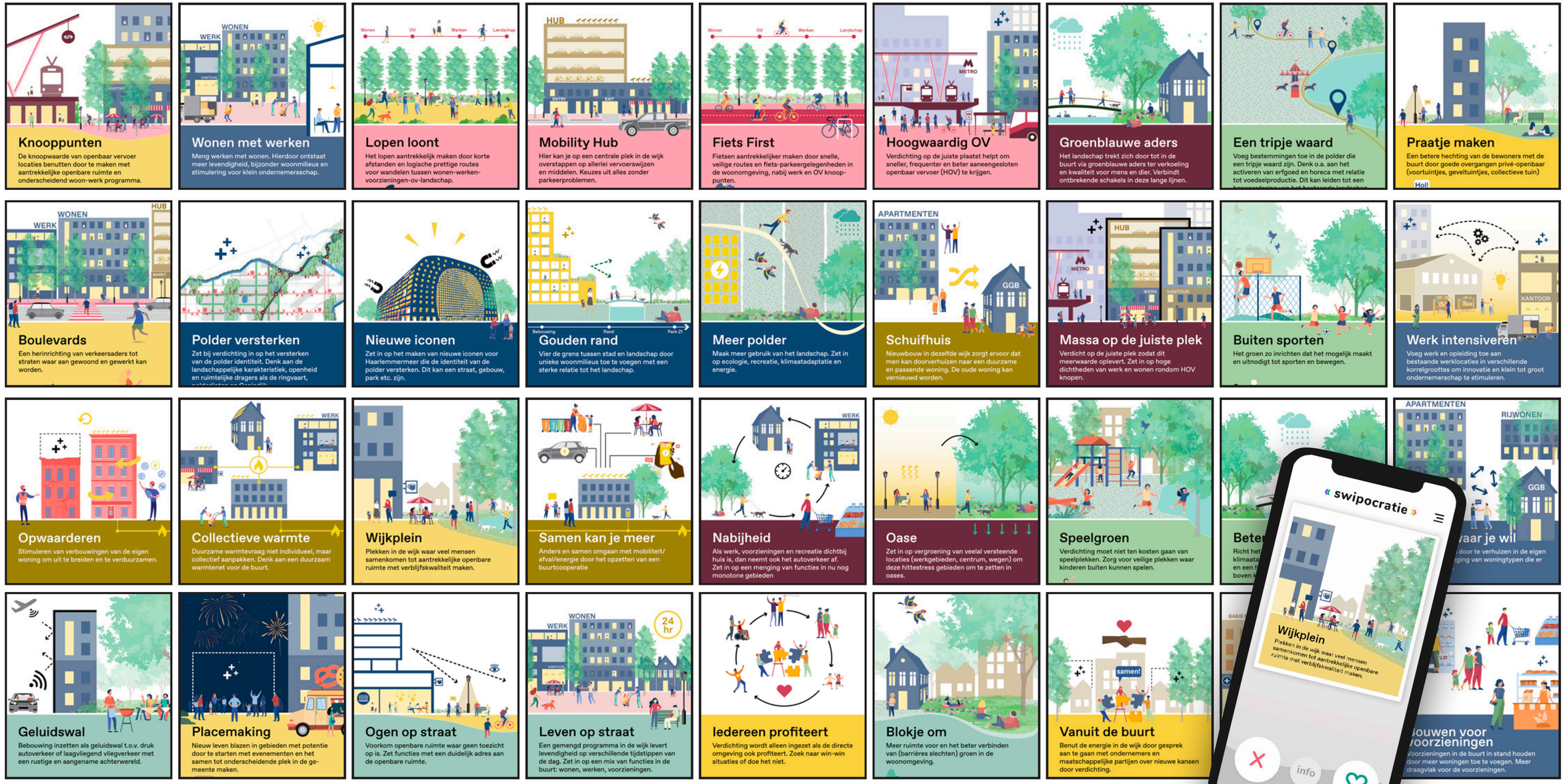


Binnenstad



Utrecht Science Park

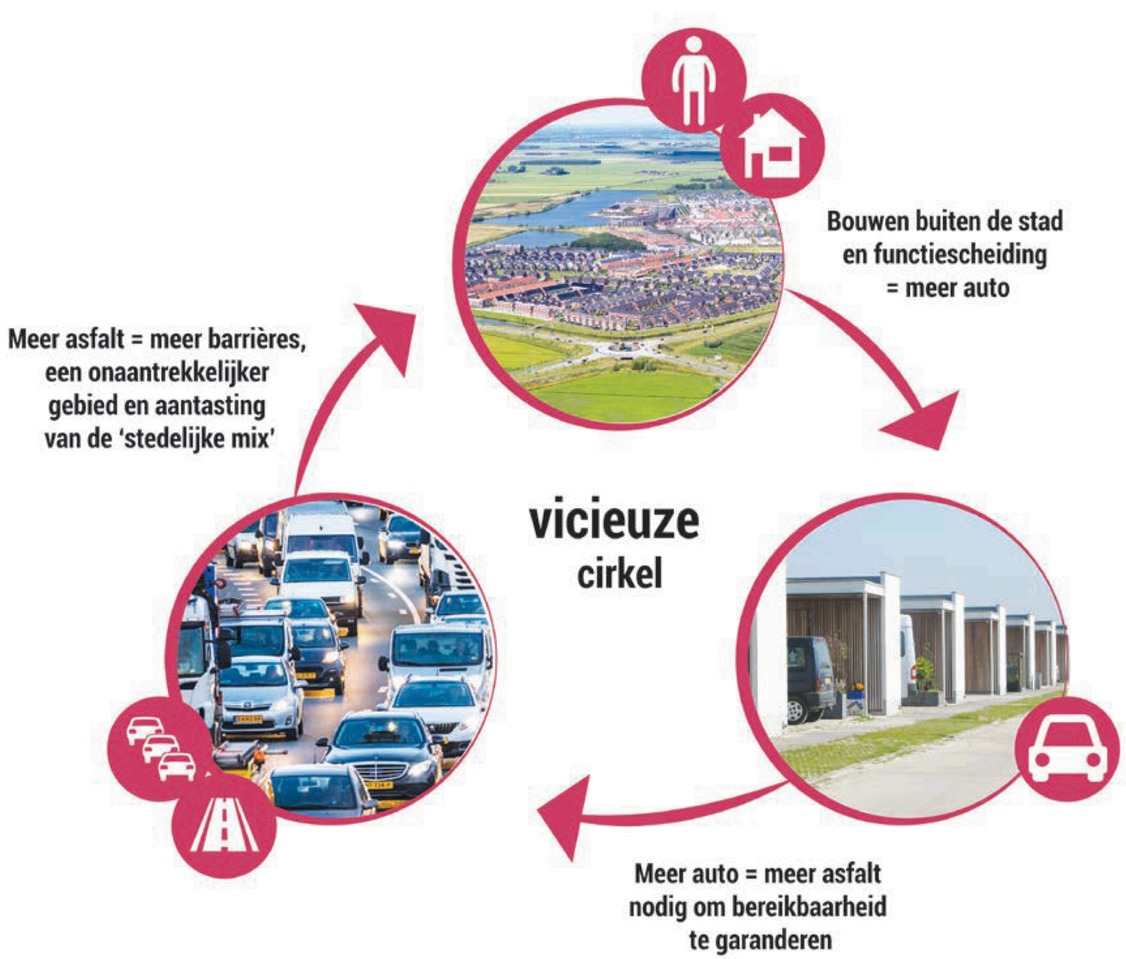
Hoge dichtheid kent verschillende vormen

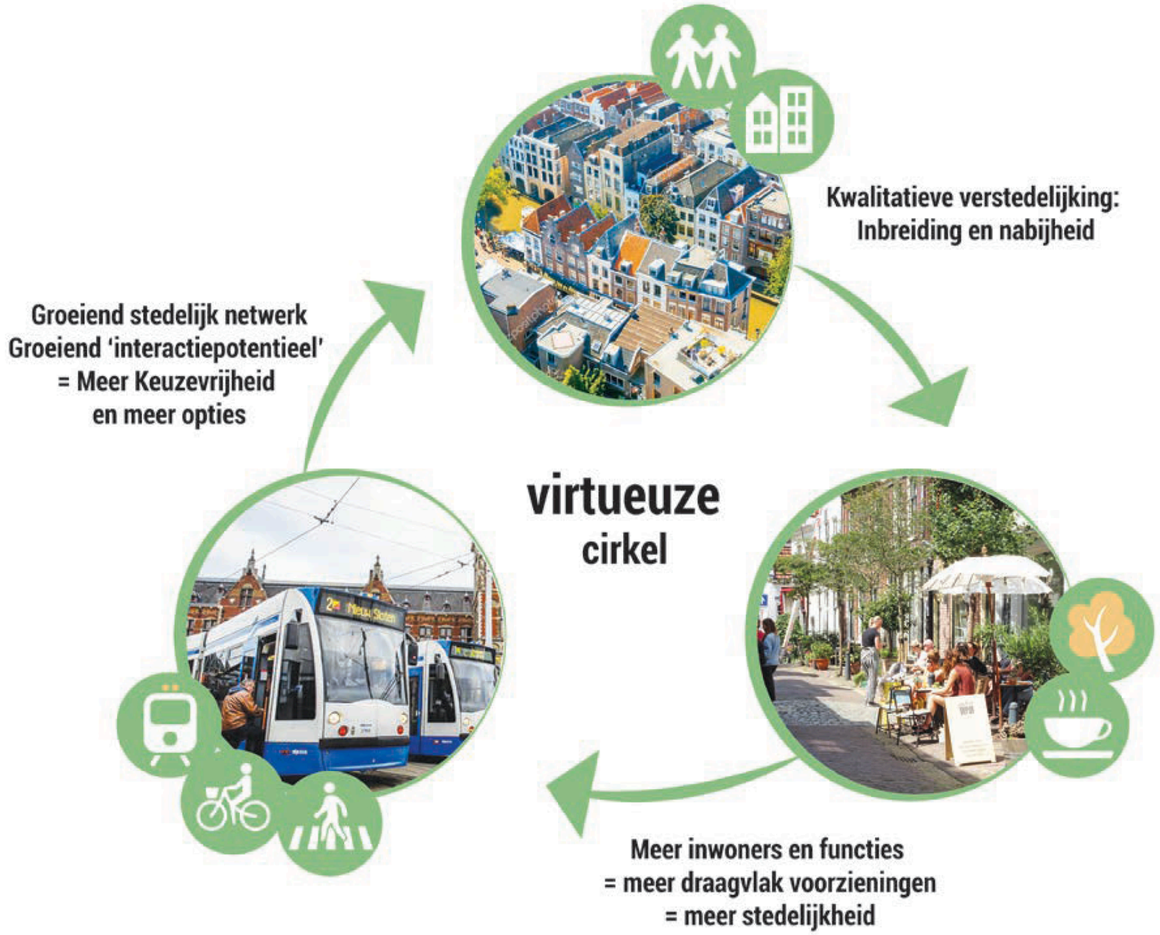


Verdichten is geen doel op zich, maar een middel voor andere maatschappelijke doelen

bron: Verdichtingsvisie Haarlemmermeer (De Zwarte Hond)







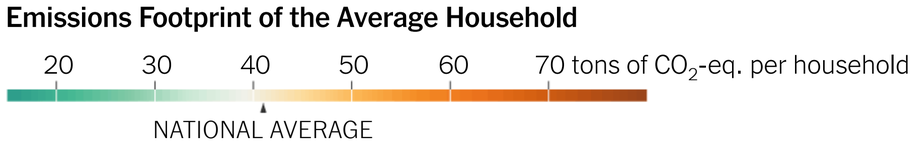
Verdichten
Vergroenen
Verduurzamen

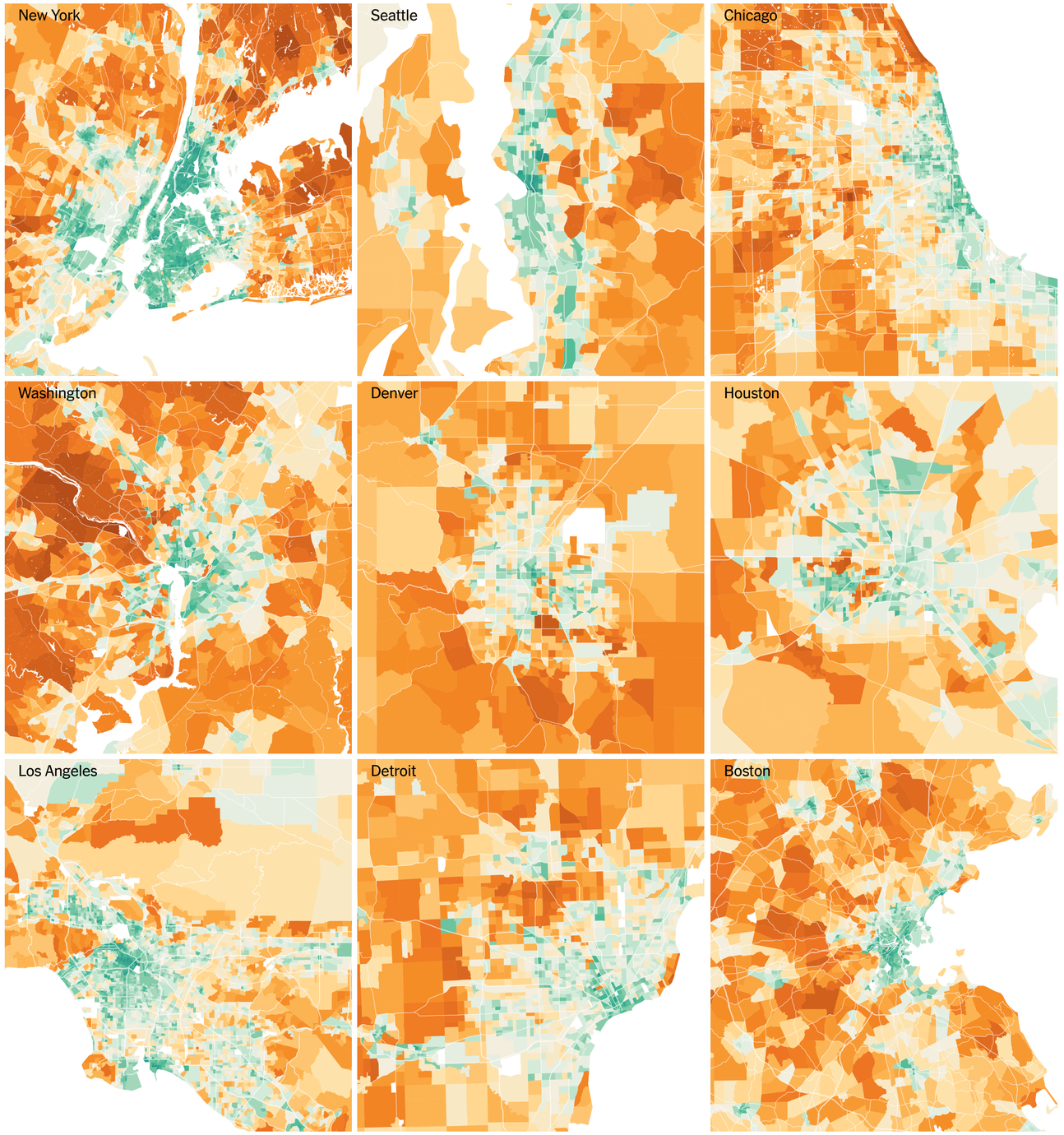
bron: Studio Bereikbaar

The New York Times | https://nyti.ms/3HzVzbB

The Climate Impact of Your Neighborhood, Mapped

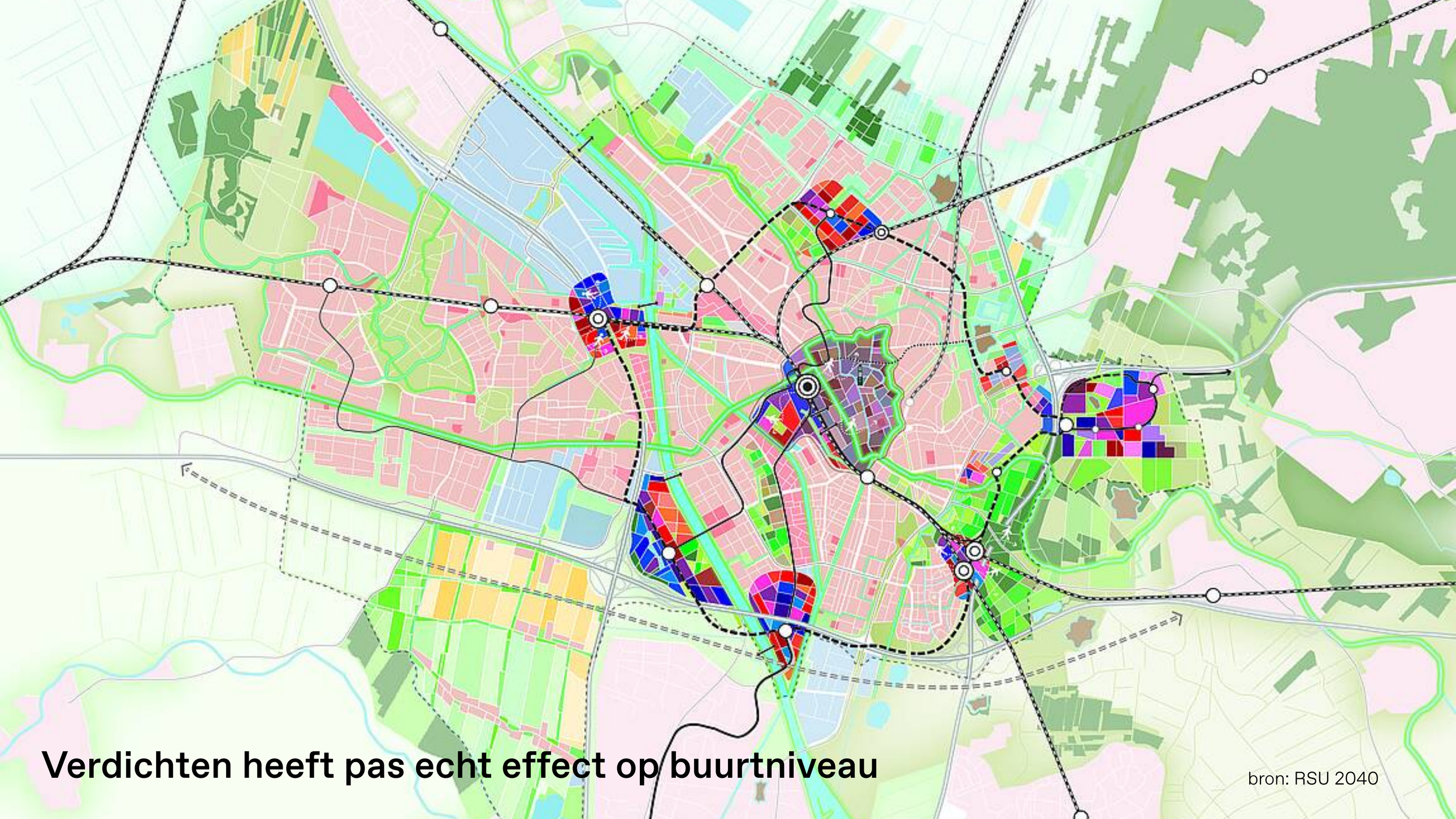
By Nadja Popovich, Mira Rojanasakul and Brad Plumer Dec. 13, 2022





What Goes Into a Household's Emissions Footprint?

TRANSPORTATION	Gasoline, motor oil, air travel, vehicle manufacturing, other transportation
HOUSING	Home electricity, natural gas, fuel oil, housing construction and maintenance, other
SERVICES	Healthcare, education, other services (emissions from electricity, other sources)
FOOD	Meat, dairy, cereals, fruits, vegetables, other food, dining out (production, other sources)
GOODS	Apparel, furniture, appliances, other goods (manufacturing, maintenance, other sources)



Verdichten heeft pas echt effect op buurtniveau

bron: RSU 2040

Het CID is in eerste plaats Haags..

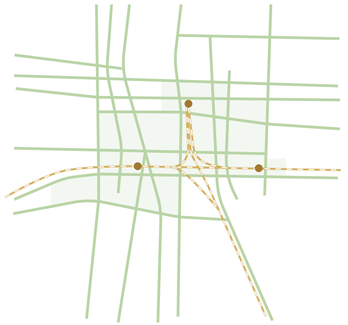
#1.
Haagse Eeuwige Schoonheid

..én voldoet aan zes kernkwaliteiten.

#2.
Verblijfskwaliteit



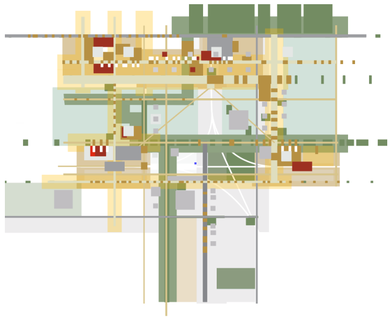
#3.
Lange lijnen verbinden de stad



#4.
Voor iedereen



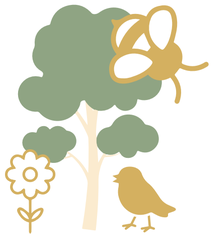
#5.
Mix



#6.
Haal er meer uit dan erin zit



#7.
Natuurlijk!



bron: Kwaliteitsplan CID, Den Haag (De Zwarte Hond)

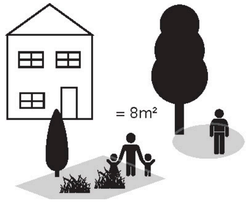
#2.
Verblijfskwaliteit



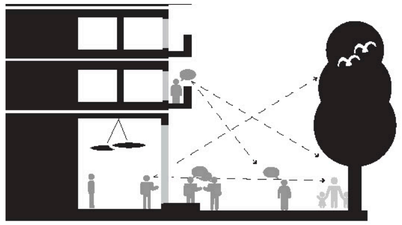
De openbare ruimte geeft voetgangers de ruimte en is een prettige verblijfsplek die ook door de plinten van gebouwen geactiveerd wordt.



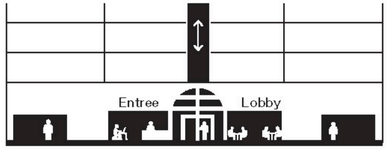
De voetganger op #1



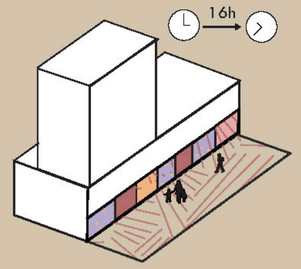
Minimaal 8 m² groen per woning

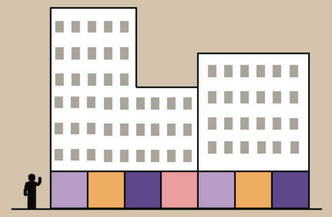


Ogen op straat



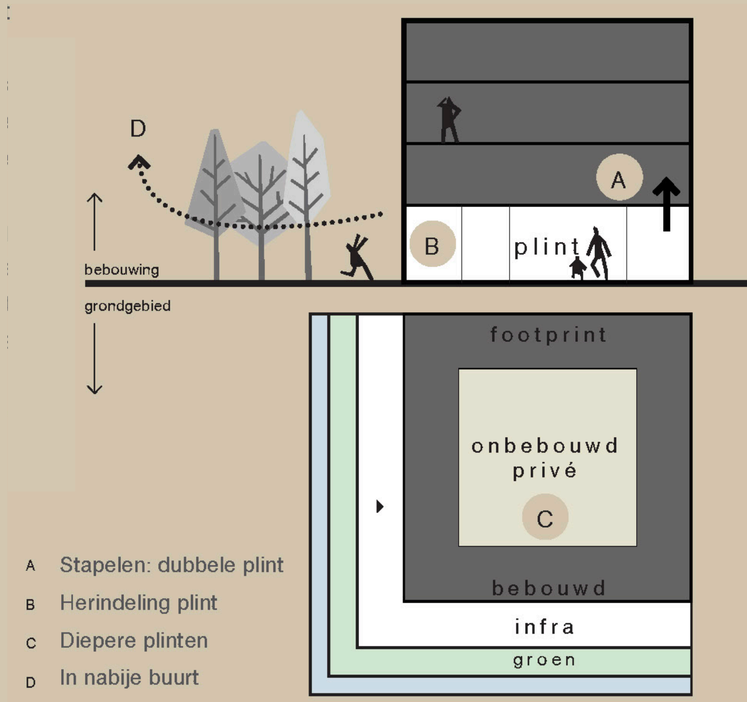
Royale entrees met lobby





Uit: MetroMIX

Hoogfrequente OMA-plinten



Beschermen van plintfuncties & intensief gebruik

bron: Kwaliteitsplan CID, Den Haag (De Zwarte Hond)













Organiseer de stad en buurten in verschillende zones

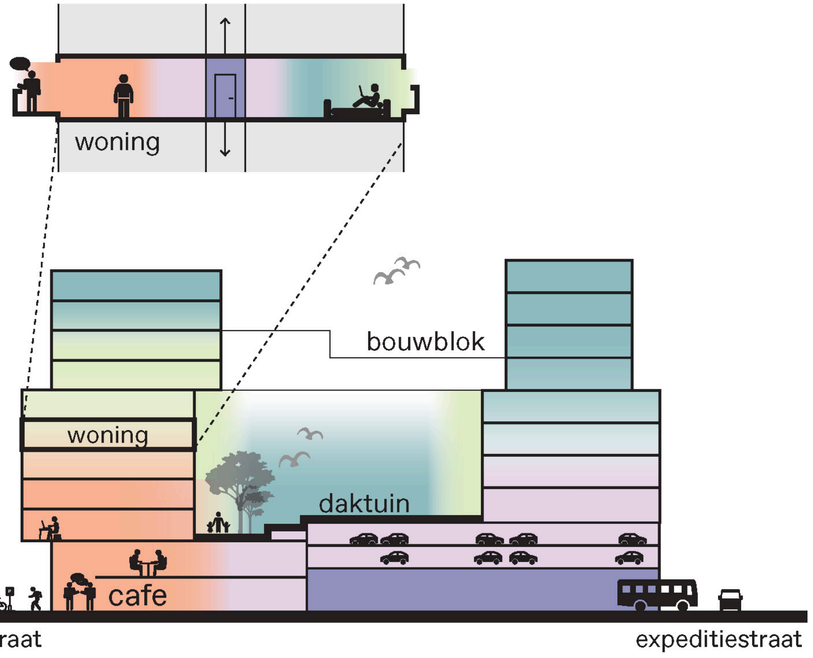
bron: Structuurvisie CID, Den Haag (De Zwarte Hond)

#5 Mix



Maak ruimte voor Rust, Reuring en Ruis!
op niveau van de straat, wijk en gebouw(blok)

Elk niveau biedt plekken van Rust, Reuring en Ruis. Op straatniveau, bouwblokniveau én in de woning.





Reuring: hoogste dichtheid, meeste mensen op straat, actieve plint, kleine korrel, altijd levendig.

Rust: breder aanbod van woonconcepten, ruimte voor klimaat en recreatie, basis voorzieningen. Rustig maar veilig.

Ruis: ruimte voor (maak)werk en hoog tolerantieniveau wat betreft overlast, aantrekkelijk en stedelijk.

Reuring

De hoogste dichtheid, de meeste mensen op straat. Actieve plint, kleine korrel. Ruimte voor ontmoeting en voorzieningen. Altijd levendig. Geen tot weinig ruimte ruimteintensieve functies en infrastructuur.



Rust

Breder aanbod van woonconcepten, ruimte voor klimaatadaptatie en recreatie. Basisvoorzieningen en kantoren vinden hier ruimte. Geen ruimte voor lawaaimakers. ‘s Avonds is het rustig, maar wel veilig.



Ruis

Hier mag het schuren. Ruimte voor (maak)werk en een hoog tolerantieniveau wat betreft overlast. Ruimteintensieve functies en logistiek vinden hier een plek, maar altijd aantrekkelijk en stedelijk.



Uit: CID inspiratiedocument

bron: Kwaliteitsplan CID, Den Haag (De Zwarte Hond)

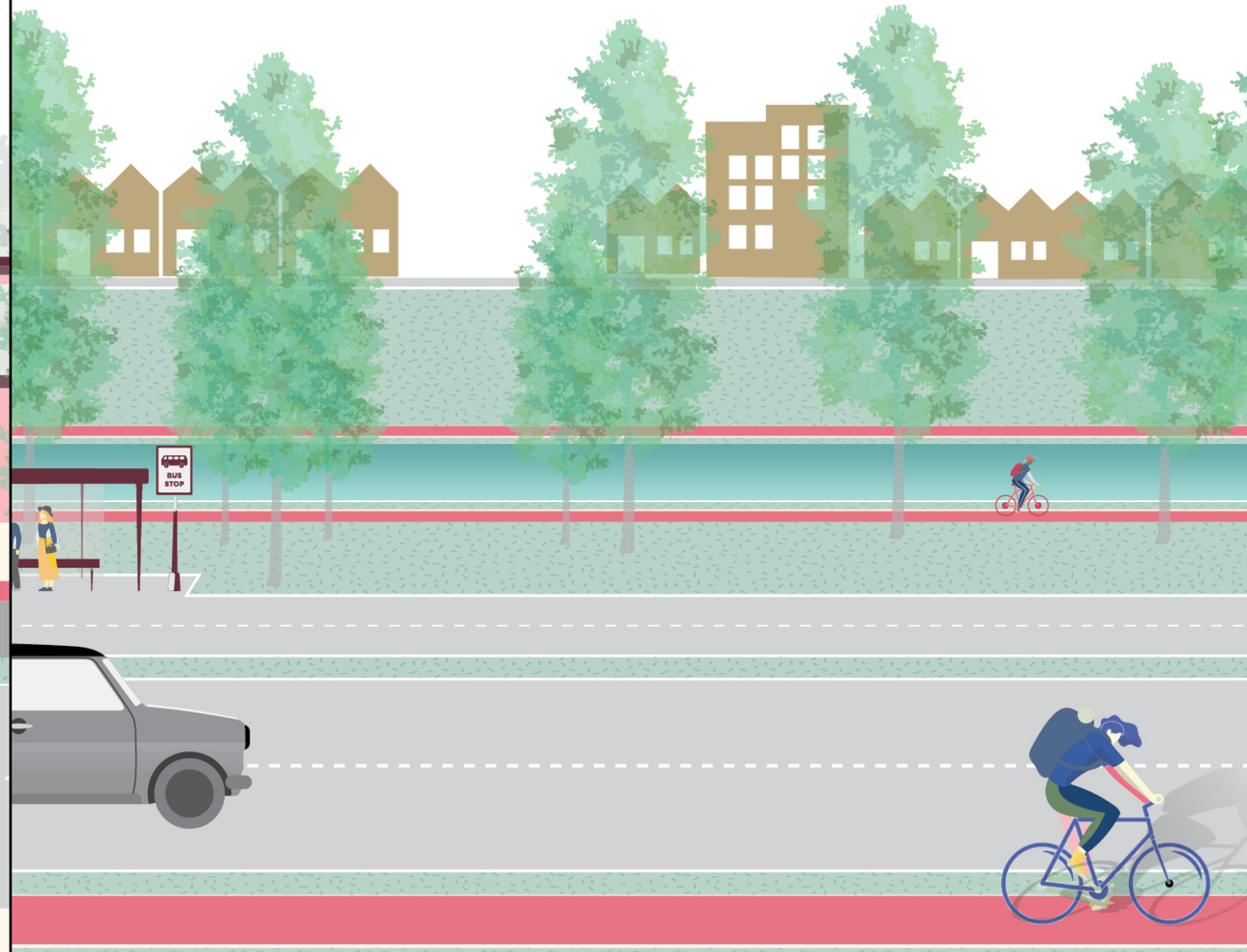
Station nu

Nu is het gebied nog vooral een plek van komen en gaan.



Doorgaande weg nu

Gebieden waar de auto dominant is.



bron: Verdichtingsvisie Haarlemmermeer (De Zwarte Hond)

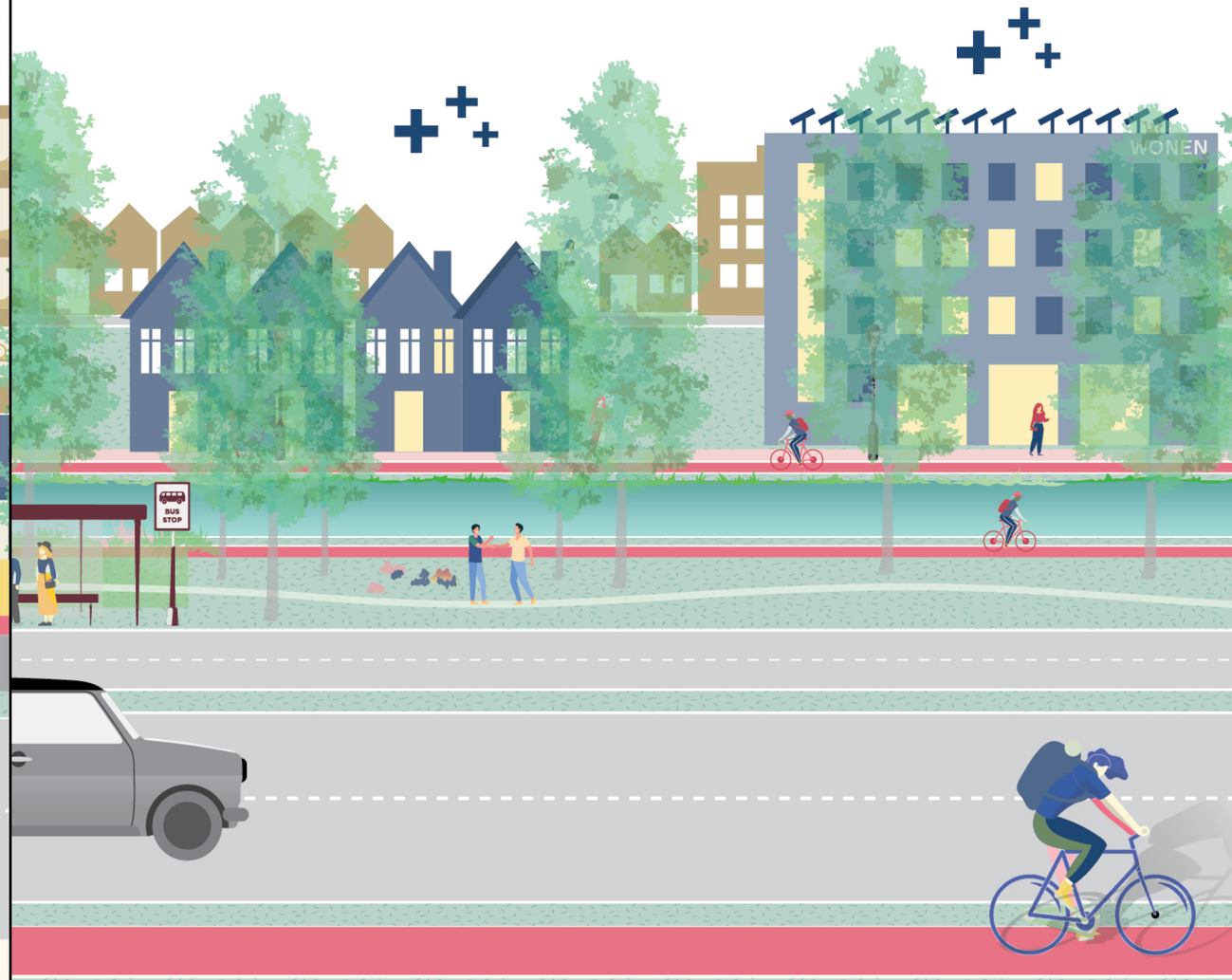
Station 1/3

Meer ruimte voor de voetganger.



Doorgaande weg 1/3

Wonen aan de vaart.



bron: Verdichtingsvisie Haarlemmermeer (De Zwarte Hond)

Station 2/3

Vergroening van de publieke ruimte.



Doorgaande weg 2/3

De bus komt vaker en je kan makkelijker oversteken.



bron: Verdichtingsvisie Haarlemmermeer (De Zwarte Hond)

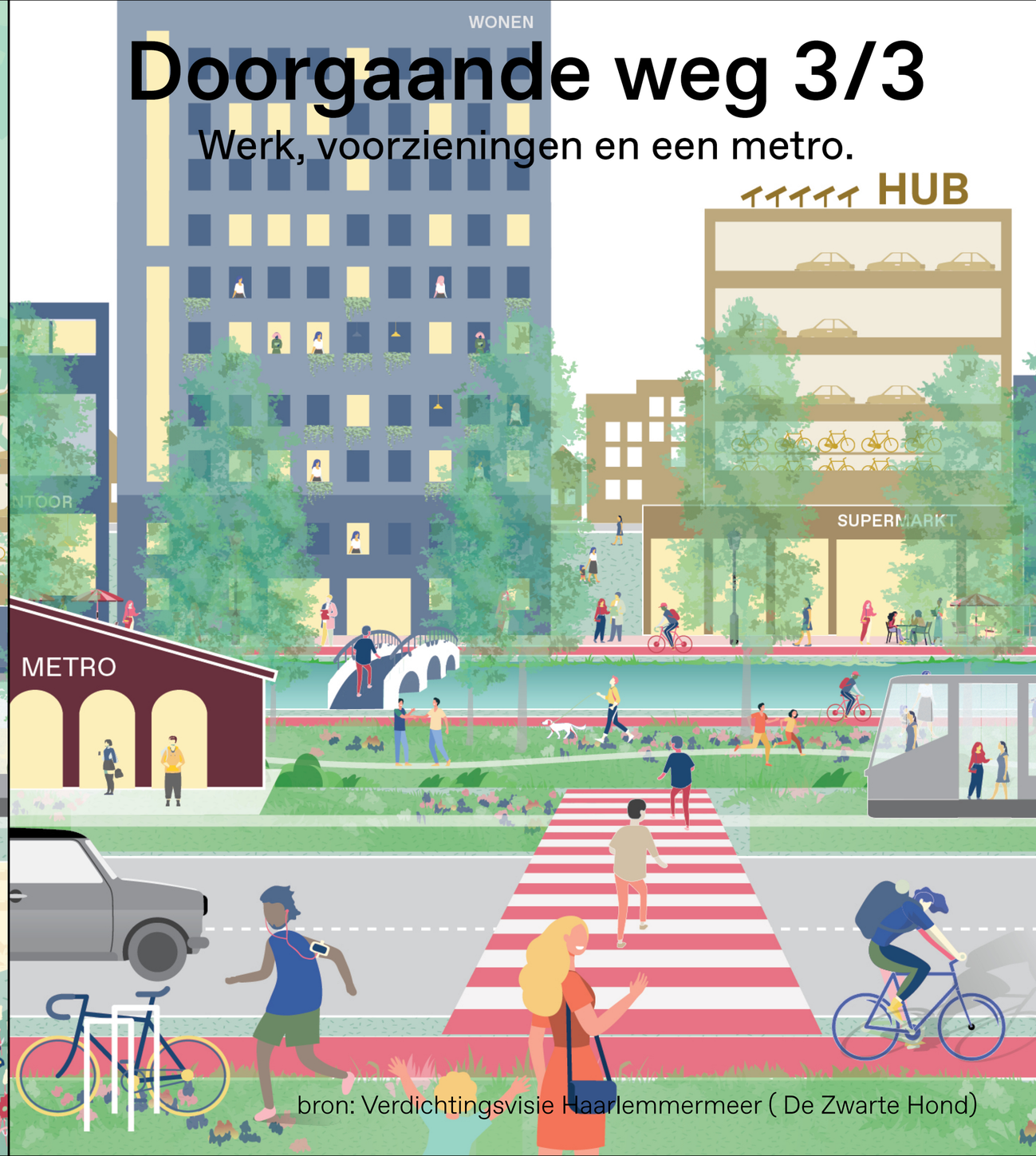
Station 3/3

Het station als bruisende ontmoetingsplek.

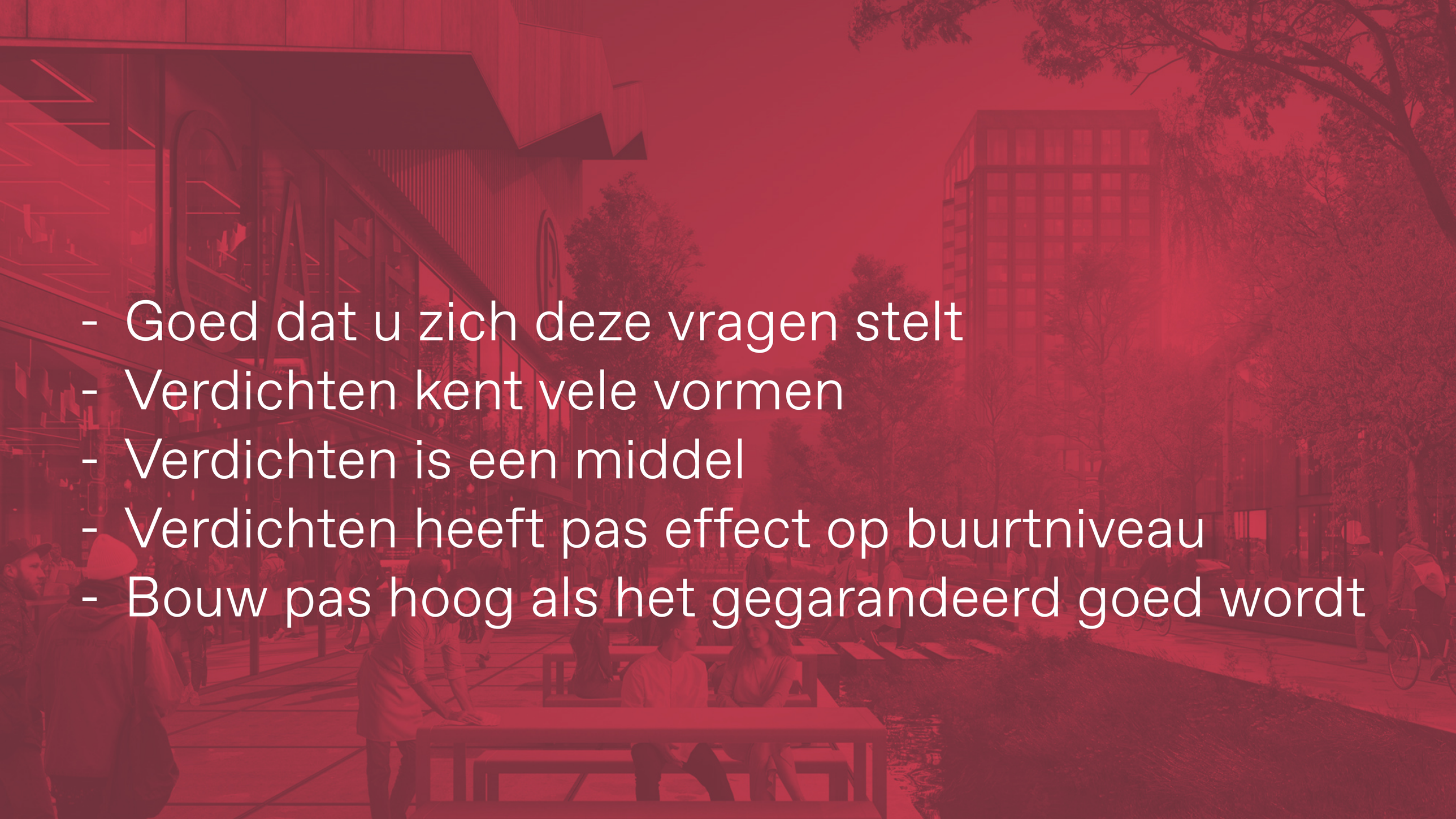


Doorgaande weg 3/3

Werk, voorzieningen en een metro.

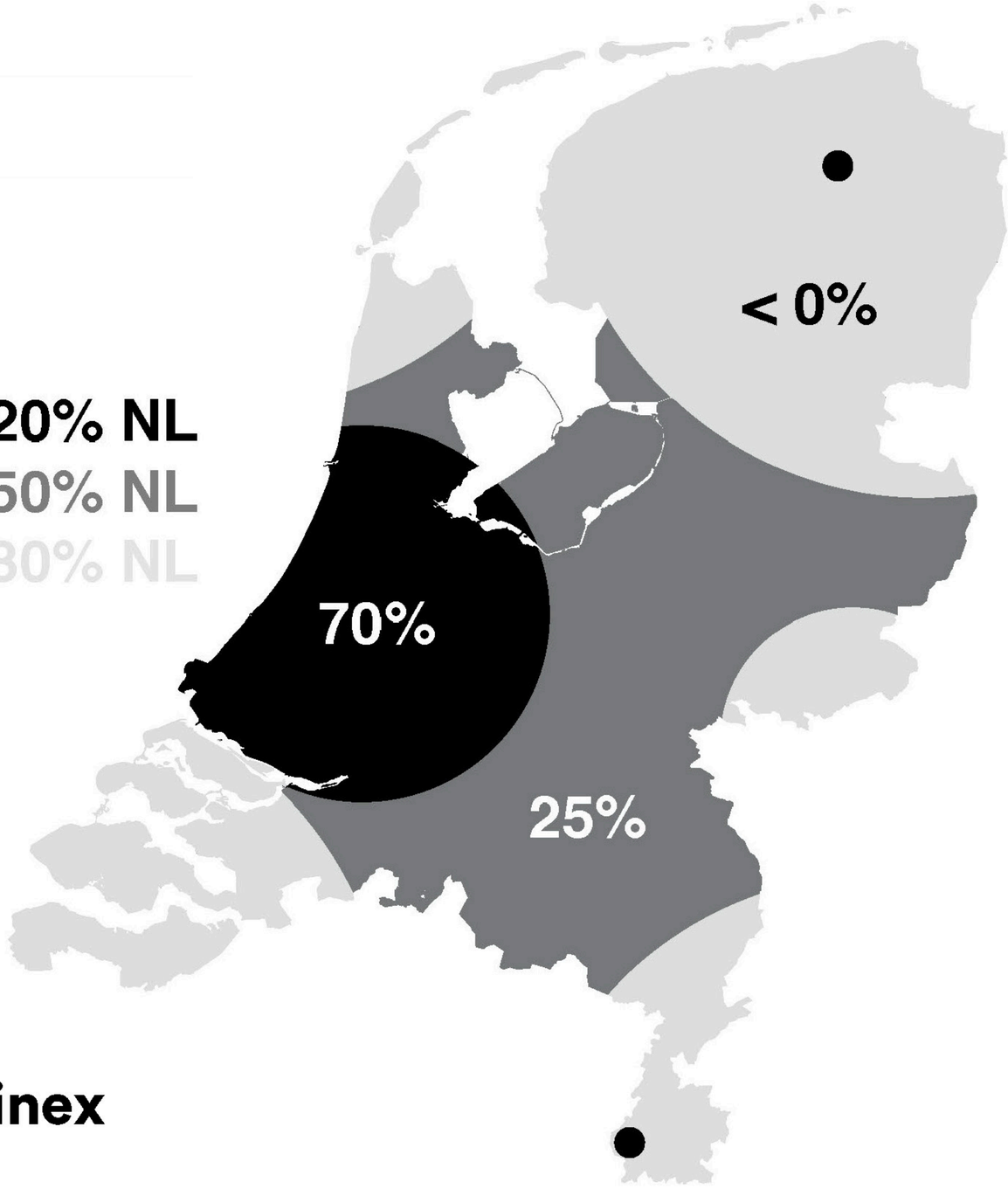


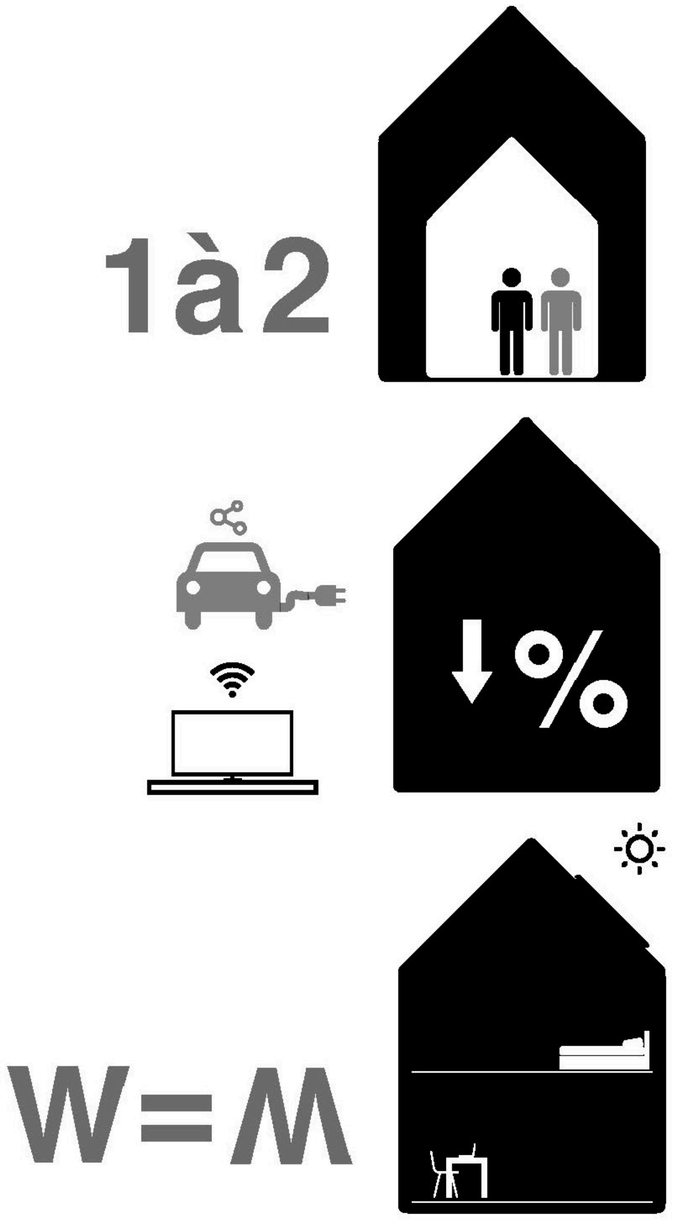
bron: Verdichtingsvisie Haarlemmermeer (De Zwarte Hond)



- Goed dat u zich deze vragen stelt
- Verdichten kent vele vormen
- Verdichten is een middel
- Verdichten heeft pas effect op buurtniveau
- Bouw pas hoog als het gegarandeerd goed wordt

70% groei @ 20% NL
25% groei @ 50% NL
krimpt @ 30% NL





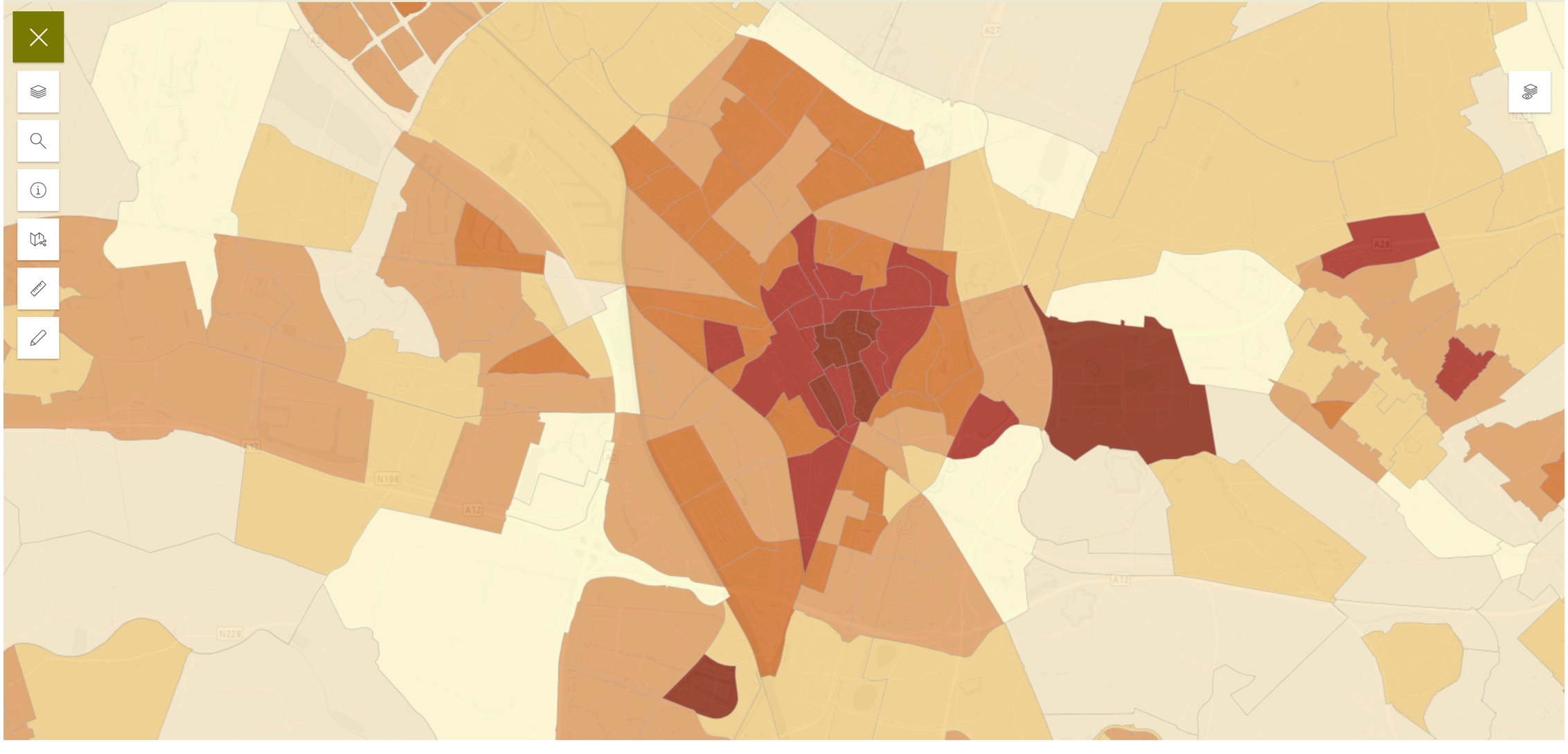
Anders dan Vinex

databron: PRIMOS 2017

themasites.pbl.nl

AM Climate AFAS Online Home - Dropbox Find News Bike Birds Food Fashion MNL359a TV rEtail Travel Hoofddorp Station Cloud 3D

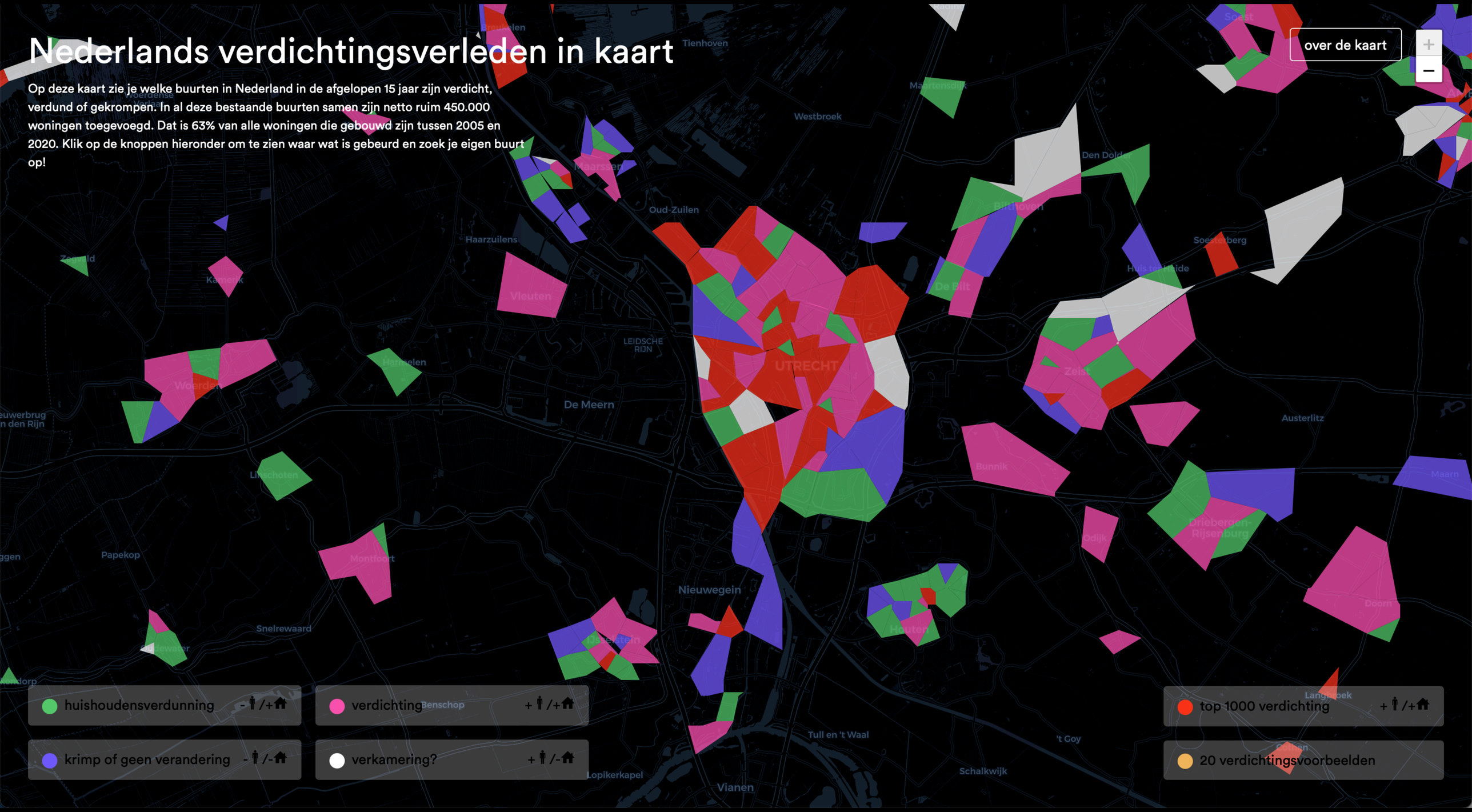
Kaarten



Nederlands verdichtingsverleden in kaart

Op deze kaart zie je welke buurten in Nederland in de afgelopen 15 jaar zijn verdicht, verdund of gekrompen. In al deze bestaande buurten samen zijn netto ruim 450.000 woningen toegevoegd. Dat is 63% van alle woningen die gebouwd zijn tussen 2005 en 2020. Klik op de knoppen hieronder om te zien waar wat is gebeurd en zoek je eigen buurt op!

over de kaart



huishoudensverdunning - 🧍/-🏠

verdichting + 🧍/+🏠

krimp of geen verandering - 🧍/-🏠

verkamering? + 🧍/-🏠

top 1000 verdichting + 🧍/+🏠

20 verdichtingsvoorbeelden