**COMMISSIE OMGEVINGSKWALITEIT UTRECHT**

**Verslag van de Commissie Omgevingskwaliteit, gehouden op dinsdag 11 juni, in het Stadskantoor kamer V30.**

Aanwezig: J. Ector (voorzitter), J. Crepon, L. Sebregts, A. Mulder, G. Cito, E. Vlaswinkel, G. Bosch, N. Huitema, Eric van Rossen (afdeling Stedenbouw), C. van Barneveld (secretaris) en R. Taapken (uitvoerend secretaris)

**Voor adviezen zie: Bijlage planlijsten**

**Verslag**

(openbaar)

**3. Stedenbouwvisie Ruimte**

*Informatiesessie over de stedenbouwvisie van de afdeling Ruimte*

Toelichting : Sanneke van Wijk (gemeente Utrecht)

***Gespreksverslag***

Sanneke van Wijk geeft een toelichting op de Stedenbouwvisie (99% versie). Het betreft een informatieve bijeenkomst. Aanscherpingen zijn nog welkom. Met daarbij ook de vragen hoe de visie de commissie kan helpen in de uitoefening van haar taken en wat het product 'Utrechts' maakt. De 'Stedenbouwvisie' is een leidraad die gaat over ambitie en is het richtinggevend ruimtelijk kwaliteitskader voor Utrecht, met focus op de kwaliteit van de leefomgeving en toekomstbestendigheid. Tegelijkertijd bestendigt de leidraad bestaand beleid en is het sturend in nieuwe ontwikkelingen. De visie wordt toegevoegd aan de RSU2040.

Eén van de doelstellingen van de visie is het besparen van tijd en geld door op voorhand principes mee te geven die voor de gehele stad bruikbaar zijn. De visie is een kwaliteitsplan dat over alle beleidsafdelingen heen doorwerkt en een handvat biedt voor het borgen van ruimtelijke kwaliteit. Het is een beleidsmatig kader wat niet juridisch bindend is. Vertaling naar een Stedenbouwkundig programma van eisen in combinatie met een beeldkwaliteitsplan is nodig om uitgangspunten juridisch vast te leggen.

Voor de dynamiek van de stad zijn er drie categorieën benoemd: rust, reuring en ruis. Voor het omgaan met hoogte zijn er vier categorieën: beschermd, basis, basis plus en knooppunten. De nieuwe bouwhoogte kaart geeft inzicht in de verschillende zones. Via specifiek gebiedsbeleid worden de kaders verder uitgewerkt. In hoofdstuk 4 zijn er elf kwaliteitsprincipes geformuleerd. Per principe wordt beschreven wat het doel is en worden richtlijnen gegeven om tot dat doel te komen

***De commissie reageert als volgt***

- '***Kwaliteitsborgingssysteem', geen visie***
  Ze merkt op dat het geen Stedenbouwvisie is, maar een '*kwaliteitsborgingssysteem*'. Als instrument zit het ingenieus en doordacht in elkaar en het is in die zin nuttig. Aangeraden wordt een volgende opgave te formuleren. Met bijvoorbeeld een 'Stadsplan', waarin de grote ruimtelijke ingrepen in de stad (nieuwe verbindingen, lange gebiedsoverstijgende lijnen) kunnen worden opgetekend, kan het document als werkelijke visie compleet worden gemaakt.
- ***Uitspraken over de dilemma's***
  Het document gaat vooral over het verhaal dat op de beleving van bewoners is gestoeld. Dat is op zich een prettige invalshoek, maar de balans slaat door naar groen, rust en

droombeelden. Hete hangijzers worden niet benoemd. Er worden bijvoorbeeld geen uitspraken gedaan over mobiliteit (*groen en gezellig, maar waar blijven de auto's*?) en een ecologische visie ontbreekt. Wat betekent bijvoorbeeld het 'bouwen vanuit de bodem' en is dan de Uithof de beste plek om hoog te bouwen? Hoe verhoudt zich dit tot de lange termijn (100 jaar). Er is een aanvullend document nodig dat uitspraken doet over grote langjarige ontwikkelingen, waar we nu al visie op willen ontwikkelen.

- ***Versterken samenhang***
  De commissie mist nog onderwerpen in dit document, maar hoopt dat dit voldoende geborgd is in andere beleidsdocumenten. Ze geeft aan dat ook nieuwe thema's, zoals water, klimaatadaptatie, wateroverlast, circulariteit (biobased bouwen) en natuurinclusiviteit aandacht verdienen. Het is vervolgens de kunst daarin samenhang aan te brengen. De commissie maakt zich zorgen dat de samenhang nog onvoldoende aanwezig is en adviseert dit (letterlijk) in kaart te brengen.
- ***Formuleren van 'stappen voor vervolg'.***
  Het is een opgave dat beleidsterreinen zich tot elkaar blijven verhouden. Het document raakt veel beleidsterreinen (economie, sociaal, mobiliteit, programma etc.) Het is de vraag hoe dat alles relateert aan wat je wenst. En ook is het dan de vraag of dit model dan daadwerkelijk snel en kostenbesparend werkt. Ze raadt aan in de aanbeveling naar het bestuur de 'stappen voor het vervolg te formuleren'.

***Inhoudelijk:***

- De commissie adviseert uitgangspunten op te stellen voor de **9 knooppunten**. Het gaat daarin over identiteit, dichtheid en hoogbouw. Hoe verhouden de verschillende knopen zich tot elkaar en hoe voorkom je dat deze te veel op elkaar gaan lijken? Dit gaat ook over de manier van werken aan opgaven. Van het 'uitrollen van projecten' naar het maken van buurten en wijken die verweven zijn met de stad.
- Ze raadt aan naast bouwhoogte ook een uitspraak te doen over **dichtheid**. Zijn daarvoor uitgangspunten te formuleren? Hele hoge dichtheden vragen randvoorwaarden om de woon- en leefkwaliteit te borgen. Verdichtingsplekken vragen om een ander regime dan bijvoorbeeld de beschermde stadsgezichten.
- De gesprekken die met de stad gevoerd zijn hebben grote waarde. Het document kan nog aan kracht winnen als **identiteiten** preciezer worden benoemd. Benoem bijvoorbeeld markante gebouwen, parken, structuren waarmee Utrechters zich identificeren. Het kan ook gaan om een top 10 van meest gewaardeerde beeld- en sfeerbepalers. Aangegeven wordt dat de ***genius loci*** (geest van de plek) als vertrekpunt gezien bij opgaven. Aangeraden wordt dit in de visie veel meer te benadrukken. Ze geeft aan dat met het slopen van gebouwen of het weghalen van bomen etc. zeer terughoudend moet worden omgegaan. Bewoners voelen zich thuis in hun buurt als herkenbare onderdelen bewaard blijven. In de nota Omgevingskwaliteit worden de karakteristieken per gebied wel beschreven maar daarmee kan bijvoorbeeld sloop van gebouwen of kap van bomen niet worden voorkomen.
- Het document bevat richtlijnen om toekomstbestendig te bouwen (uitgangspunt 11). Dat is heel goed. Maar omdat het document niet juridisch bindend is biedt dat voor de commissie nog onvoldoende handvat in de toetsing. De impact van de enorme bouwopgave is vele groter dan met deze richtlijnen wordt geborgd. De commissie raadt aan beleidsdocumenten te koppelen (Utrecht Circulair, klimaatvisie etc.) om dit meer te benadrukken.
  Het doel is **Paris Proof** ontwikkelen.
- Bij de **inrichting van de openbare ruimte** (uitgangspunt 6 en 7) wordt aangeraden richtlijnen op te nemen die gaan over samenhang in de inrichting, de grotere lijnen en groenstructuren en over het bouwen vanuit de bodem en de ondergrond. Wellicht doen de kadernota openbare ruimte of het handboek openbare ruimte hier uitspraken over. Als dat het geval is wordt aangeraden een duidelijke koppeling aan te brengen tussen de verschillende documenten.

- In uitgangspunt 7 (laatste bolletje) staat een richtlijn voor natuurinclusief bouwen. Dat is bruikbaar, maar summier. In het document staat de mens voorop. Dieren, bomen, bodem en water maken ook deel uit van de stad. Het is essentieel dat in de verdere ontwikkeling van de stad er maximaal wordt ingezet op een gezonde stad in brede zin.

Aldus vastgesteld 17 juni 2024

De voorzitter, De secretaris,

J. Ector C. van Barneveld