

# Verslag openbare vergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

**Datum** 3 april 2025  
**Locatie** Raadzaal, stadhuis  
**Verslag door** mw. S. Donkers (Notuleerservice Nederland)  
**Vaststelling verslag**

## Aanwezig

De voorzitter, mw. M. Al-Saqaff, de wethouder, de heer E. Eerenberg, mw. L. Voortman de commissiegriffier, dhr. F. de Kok, de leden, dhr. J. Vasters (D66), mw. L. Bode (Volt), dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. M. van Heuven (PvdD), dhr. R. van der Zweth (PvdA), dhr. F. Dekkers (GroenLinks), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), dhr. D. van Vliet (D66), mw. A. Sasbrink (PvdD), mw. Y. Hessel (Utrecht Solidair), dhr. M. Usta (DENK), dhr. R. Snijder (Student&Starter), dhr. H. Stellinga (CDA), mw. K. Alblas (ChristenUnie), mw. E. Usmany (Student&Starter),

## Afwezig

Er zijn geen afwezig gemeld.

## Verslag openbare vergadering commissie Stad & Ruimte

|                                                                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Opening en mededelingen .....                                                                                              | 2  |
| 2. Vaststellen van de agenda van tien oktober 2024 .....                                                                      | 2  |
| 3. Vaststellen van ingekomen agenderingen .....                                                                               | 2  |
| 3.1 Raadsvoorstel Tijdelijke invulling Parkergarage Paardenveld.....                                                          | 2  |
| 3.2 Raadsvoorstel realisatie stationsentree (trappen) Moreelsebrug .....                                                      | 2  |
| 3.3 Uitnodigingsbericht wethouder Schilderman .....                                                                           | 2  |
| 3.4 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen Raadsbrieven. ....                                               | 3  |
| 4. Verslagen .....                                                                                                            | 3  |
| 5. Toezeggingen/moties .....                                                                                                  | 4  |
| 6. Ingekomen stukken .....                                                                                                    | 4  |
| 7. Raadsvoorstel Coördinatieverordening wijziging omgevingsplan en omgevingsvergunning gemeente Utrecht.....                  | 4  |
| 8. Raadsvoorstel Beeldkwaliteitsplan Papendorp – De Taats .....                                                               | 5  |
| 9. Raadsvoorstel Visie stedenbouw Utrecht 2040: Ruimtelijke kwaliteit in de tien-minutenstad en vaststellen reactienota ..... | 7  |
| Lijst van toezeggingen .....                                                                                                  | 34 |

# 1. Opening en mededelingen

**De voorzitter** opent de vergadering om 10.00 uur en heet iedereen die meekijkt van harte welkom. Zij geeft aan dat wethouder Voortman tijdens het procedurele deel wethouder Eerenberg vervangt.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** heeft zojuist een alternatief voor de ruimtelijke visie uitgedeeld. Deze wordt later vandaag besproken. Hij geeft daarbij aan dat hij niet bij het hele debat aanwezig kan zijn, maar dat er mensen uit zijn team meekijken en hem een samenvatting geven, zodat hij op de hoogte is wanneer hij later aansluit.

**De voorzitter** dankt de heer Dijkstra voor het document

## 2. Vaststellen van de agenda van tien oktober 2024

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

## 3. Vaststellen van ingekomen agenderingen

### 3.1 Raadsvoorstel Tijdelijke invulling Parkergarage Paardenveld 2025-2035

**De voorzitter** geeft aan dat er al een RIB is geagendeerd op 6 mei, en het voorstel is om de bespreking van het raadsvoorstel op 15 mei 2025 te agenderen voor 150 minuten.

**De heer Stellinga (CDA)** wil graag de RIB mee agenderen; hij twijfelt of dit was doorgekomen.

**De heer Te Hoonte (VVD)** geeft aan dat mevrouw Meerding de eerste agendeerder is.

**Mevrouw Hessel (Utrecht Solidair)** wil ook mee agenderen.

**De voorzitter** geeft aan dat de mede-agendeerders mevrouw Meerding weten te vinden, en zij concludeert dat het voorstel akkoord is.

### 3.2 Raadsvoorstel realisatie stationsentree (trappen) Moreelsebrug

**De voorzitter** stelt voor het raadsvoorstel op 15 mei te agenderen voor zestig minuten en concludeert dat dit akkoord is.

**De heer Te Hoonte (VVD)** zou graag een korte uitleg willen van iemand uit de ambtelijke ondersteuning op de Moreelsebrug, zodat hij een beeld krijgt van hoe het allemaal vorm heeft gekregen. Hij zou dan op een donderdag even een half uurtje een toelichting willen. De voorzitter concludeert dat er meer leden zijn die hier behoefte aan hebben.

**Wethouder Schilderman** gaat ervoor zorgen dat het geregeld wordt.

**De heer Van der Zweth (PvdA)** vindt het een goed voorstel van de technische sessie, maar zestig minuten lijkt hem wat kort. Hij kan zich voorstellen dat er ook over de geheime bijlage gesproken gaat worden en stelt voor om de tijd iets ruimer te nemen.

**De heer Te Hoonte (VVD)** stelt negentig minuten voor.

**De voorzitter** concludeert dat negentig minuten akkoord is, over de technische sessie wordt de raad nog verder geïnformeerd.

### 3.3 Uitnodigingsbericht wethouder Schilderman

**De voorzitter** geeft aan dat, gezien een eerdere bespreking over de leefbaarheid op het USP bij VOWE, ook deze commissie is uitgenodigd. Zij vraagt of er twee leden willen aansluiten bij de voorbereiding van dit werkbezoek.

**De heer Te Hoonte (VVD)** geeft aan dat commissielid mevrouw Zijdenbos hierbij wil aansluiten.

**Mevrouw Bode (Volt)** geeft aan dat commissielid de heer Stam wil aansluiten.

#### 5 **3.4 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen Raadsbrieven.**

**Mevrouw Sasbrink (PvdD)** wil de herziening van de erfpachtvoorwaarden agenderen, samen met Volt, EenUtrecht, VVD, Utrecht Solidair, UtrechtNu!, PvdA, D66, ChristenUnie en GroenLinks.

10 **De heer Stellinga (CDA)** agendeert ook graag mee.

**De voorzitter** concludeert dat ook Student&Starter wil mee-agenderen. Zij stelt voor het onderwerp voor negentig minuten te agenderen.

15 **De heer Te Hoonte (VVD)** stelt voor om het voor 120 minuten te agenderen, omdat erfpacht soms ook behoorlijk technisch is.

**De heer Dekkers (GroenLinks)** wil waken voor het ophogen van spreektijden en ziet geen noodzaak om deze te verlengen.

20 **Mevrouw Hessel (Utrecht Solidair)** stelt eveneens 120 minuten voor, omdat het onderwerp erg gecompliceerd is.

25 **De heer Van der Zweth (PvdA)** merkt op dat er ook snel na de zomer weer over gesproken zal worden. Hij kan zich voorstellen dat een deel van het debat dan plaatsvindt. Hij vindt negentig minuten dan ook geen vreemd voorstel.

30 **Mevrouw Sasbrink (PvdD)** geeft aan dat in de raadsbrief van vorige week de wensen- en bedenkingenprocedure al naar december is verplaatst en dat er pas daarna inhoudelijk gesproken kan worden. Ze vindt dat er met twaalf agenderende partijen best 120 minuten geagendeerd mag worden.

35 **Wethouder Voortman** geeft aan dat er in de memo juist ruimte is gehouden. Zij wil snel met een specifiekere planning komen, zodat de raad weet waar zij aan toe is. Ze biedt ook graag een technische sessie aan vóór de wensen- en bedenkingenprocedure. Het inhoudelijke voorstel volgt nog, en zij gaat ervan uit dat het debat dan over andere aspecten zal gaan.

40 **Mevrouw Sasbrink (PvdD)** wil het niet alleen hebben over de inhoud, maar ook over het proces, de planning en de vertraging. Het lijkt haar goed dit onderwerp spoedig te bespreken.

**De heer Stellinga (CDA)** vindt dat de lengte van de spreektijd moet worden afgestemd op wat het debat zal opleveren, en dat is volgens hem 120 minuten.

45 **Mevrouw Hessel (Utrecht Solidair)** wil het debat voor de zomer laten plaatsvinden, omdat het uitstel niet duidelijk is. Tijdens het overleg werd aangegeven dat er geen inspraak meer is op het conceptvoorstel. Wat haar betreft had de technische sessie eerder moeten plaatsvinden.

50 **De heer Te Hoonte (VVD)** is benieuwd naar de relatie met de begrotingscyclus, gezien het verdere uitstel. Waarschijnlijk is er ook geen budget voor extra maatregelen. Dit wil hij toevoegen aan de agendering en dat maakt dat hij 120 minuten een passend voorstel vindt.

**De voorzitter** laat stemmen en concludeert dat het onderwerp voor 120 minuten wordt geagendeerd op 15 mei.

55 **Wethouder Voortman** reageert op het punt van mevrouw Hessel en geeft aan dat er wél sprake is van inspraak: op dit moment is de wethouder bezig met de derde ronde verwerking van de zienswijzen.

**De heer Snijder (Student&Starter)** maakt een punt van orde. Hij geeft aan dat hij niet heeft opgelet tijdens het agendapunt over het USP, maar dat hij ook graag mee wil organiseren aan het werkbezoek aan het USP.

5 **De voorzitter** geeft aan dat drie personen akkoord is.

**De heer Te Hoonte (VVD)** verwijst naar een brief over BO-MIRT die bij Ruimtelijke Ordening staat, maar die volgens hem thuishoort bij MGOR. Hij kondigt hiervoor een agendering vanuit de VVD aan.

10 **De voorzitter** geeft tot slot aan dat op de RIB-avond van 6 mei het Raadsvoorstel Paardenveld is geagendeerd.

## 4. Verslagen

15 Het concept verslag van de commissie vergadering Ruimtelijke Ordening en Grondzaken van 6 maart en het conceptverslag van de commissie vergadering Ruimtelijke Ordening en Grondzaken van 13 maart worden ongewijzigd vastgesteld.

## 5. Toezeggingen/moties

20 De toezeggingen en motielijst wordt ongewijzigd vastgesteld.

## 6. Ingekomen stukken

1. Onze kinderen in de dieselstank Peuterspeelzaal 't Leeuwkje, waarom geen laadpaal gebruiken?

25 **De voorzitter** geeft aan dat er geen ingekomen stukken zijn.

**De heer Te Hoonte (VVD)** meldt echter dat hij wél een ingekomen stuk heeft. Hij is benieuwd hoe de stad omgaat met stikstof en of hierover al iets is gezegd. Hij hoort graag een reactie en wil dat dit in het afschrift wordt vermeld.

30 **Mevrouw Sasbrink (PvdD)** dacht dat het stuk bij Milieu thuishoorde, omdat daar al eerder iets is gezegd over dieselaggregaten op bouwplaatsen. Ze overweegt hierover mondelinge vragen te stellen om het proces te versnellen. Ze is benieuwd wanneer de terugkoppeling komt.

35 **Wethouder Voortman** kan hier op dit moment geen antwoord op geven.

**Mevrouw Sasbrink (PvdD)** vraagt of zij deze week nog kan horen hoe het stuk is afgehandeld.

40 **De heer Te Hoonte (VVD)** verzoekt om een geanonimiseerde versie van het document openbaar te maken, omdat inwoners die meekijken nu niet begrijpen waar het over gaat. De brief staat achter een slotje ter bescherming van de persoonsgegevens van de indiener.

45 **De voorzitter** geeft aan dat documenten standaard achter een slotje staan, maar dat in dit geval bij uitzondering het document geanonimiseerd openbaar gemaakt zal worden. De voorzitter schorst vervolgens de vergadering voor vijf minuten, in afwachting van de komst van wethouder Eerenberg.

## 7. Raadsvoorstel Coördinatieverordening wijziging omgevingsplan en omgevingsvergunning gemeente Utrecht

50 *Dit voorstel is reeds behandeld in de raadsvergadering van 27 maart jl. en komt daarom te vervallen.*

## 8. Raadsvoorstel Beeldkwaliteitsplan Papendorp – De Taats

### Mededelingen

**De wethouder** heeft geen mededelingen.

### Mededelingen

**De commissieleden** hebben geen mededelingen.

De voorzitter geeft aan dat de raad voor Papendorp-Noord eerder een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE, februari 2022) en een bestemmingsplan (april 2024) heeft vastgesteld. In het SPvE is vastgelegd dat er voor het gebied een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld. Een beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte, en bevat toetsbare criteria. Voor het gebied – dat nu Papendorp De Taats wordt genoemd – heeft het college een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het college stelt de raad voor dit plan vast te stellen, en om ten behoeve van Papendorp wijzigingen aan te brengen in de Welstandsnota.

### Eerste termijn

**De heer Van Heuven (PvdD)** is van mening dat de ontwikkeling niet nodig was, omdat deze ten koste gaat van dieren en bomen. Tegelijkertijd complimenteert hij de wethouder voor de aandacht voor diervriendelijk bouwen en het groen dat in het plan is opgenomen. De Partij voor de Dieren zou willen dat er uitsluitend voor biologisch gekweekte planten wordt gekozen.

De groene gevels moeten er volgens de PvdD weliswaar mooi uitzien, maar dit mag niet het doorslaggevend argument zijn. Belangrijker is de bijdrage aan biodiversiteit gedurende het hele jaar. Hij vraagt de wethouder of hij dit kan toezeggen. Verder is hij positief over het feit dat de binnenhoven overdag openbaar toegankelijk zijn. De PvdD vindt het daarnaast belangrijk dat er een looproute komt voor grondgebonden dieren en vraagt of de wethouder mogelijkheden ziet voor het aanleggen van een "egelsnelweg". Tot slot vraagt hij of de verlichte reclame 's nachts volledig kan worden uitgeschakeld. Als laatste opmerking wijst hij erop dat dit document in januari is opgeleverd, terwijl de mobiliteitshub XL in maart is vastgesteld. Hij is benieuwd naar de verhouding tussen deze twee plannen en hoe dit plan eventueel aangepast wordt.

**De heer Dekkers (GroenLinks)** vindt het een goed plan dat aansluit op de eerdere plannen. Het viel hem op dat verschillende illustraties niet goed aansluiten bij de normen, zoals de hoge trap en onnodige drempels en bruggetjes. Hij vraagt of de wethouder de illustraties wil aanpassen aan de norm voor toegankelijkheid. Verder stelt hij de vraag of de raad alle beeldkwaliteitsplannen moet vaststellen en of dit ook op een andere manier georganiseerd kan worden.

**De heer Stellinga (CDA)** vraagt waarom er in dit geval een apart beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld, terwijl dit voor andere gebieden niet gebeurt.

**De heer Te Hoonte (VVD)** sluit zich aan bij de vragen van de PvdD en het CDA. In het amendement over de mobiliteitshub staat dat er minimaal 50 procent wordt nagestreefd, maar in het SPvE leest hij dat er slechts tien procent staat en dat het streven is om naar 50 procent te gaan. Ook lijkt het om een ander deel van de gevels te gaan. Hij vraagt om een reflectie van de wethouder en of het amendement nog steeds wordt uitgevoerd zoals bedoeld.

**De heer Van der Zweth (PvdA)** sluit zich aan bij de vragen van het CDA en GroenLinks, en is benieuwd of er een andere vorm mogelijk is. Hij geeft aan dat er eventueel ook een wensen- en bedenkingenprocedure gevolgd kan worden. Hij is benieuwd naar de reactie van de wethouder, en of de griffier hierin een rol kan spelen.

**De heer Te Hoonte (VVD)** had die vraag ook, omdat het lijkt alsof er vanuit de raad een streven is om tot een visie voor de hele stad te komen. Tegelijkertijd is hij sceptisch over het zomaar overdragen van raadsbevoegdheden. Hij vraagt of de heer Van der Zweth de stedenbouwvisie voldoende vindt als kader.

**De heer Van der Zweth (PvdA)** denkt dat dit om een detail gaat en dat het niet nodig is om hierover steeds een debat te voeren. Hij vindt dat het effectiever kan, zonder dat raadsleden hun platform verliezen.

5 **De heer Te Hoonte (VVD)** kan die redenering volgen en vindt ook dat dit soort processen te weinig worden toegepast. Hij vraagt hoe de heer Van der Zweth dit ziet in relatie tot de stedenbouwvisie die zo meteen behandeld wordt, en of dat dan het juiste kaderniveau is.

10 **De heer Van der Zweth (PvdA)** vindt de stedenbouwvisie zeker een goed kader voor de hele stad. Er zitten volgens hem al behoorlijk wat details in. In grotere planvormingen wordt al verder uitgewerkt hoe er wordt gedacht over bijvoorbeeld groen en biodiversiteit. De verdere uitwerking in het beeldkwaliteitsplan mag wat hem betreft in een andere vorm plaatsvinden.

15 **De heer Vasters (D66)** ziet het beeldkwaliteitsplan als een formaliteit en geeft aan dat D66 het voorstel steunt. Hij sluit zich aan bij eerdere opmerkingen over de vraag of het nodig is om dit op deze manier te behandelen.

20 **Mevrouw Bode (Volt)** sluit zich aan bij de vragen van GroenLinks over toegankelijkheid, en merkt op dat hierover niets is opgenomen in het plan. Zij vindt dat er ook een beeld moet worden geschetst waarin toegankelijkheid als belangrijk wordt gepresenteerd. Ze is blij met het bio-based bouwen en de aandacht voor klimaatadaptatie in deze wijk.

**De voorzitter** schorst de vergadering voor vijf minuten.

25 **Wethouder Eerenberg** geeft aan dat hij niet uitsluitend biologische planten wil laten gebruiken, omdat dit zou kunnen betekenen dat er minder groen gerealiseerd kan worden. Er is niet altijd een biologisch alternatief beschikbaar, of het brengt extra kosten met zich mee, waardoor er moet worden versoberd op het groen. De wethouder kan geen toezegging doen over het volledig uitschakelen van lichtreclame 's nachts. Wel spreekt hij af dat de verlichting ingetogen en passend bij de woonbuurt zal zijn. Hij verwijst de heer Van Heuven naar de technische ondersteuning om te bekijken of er politiek iets mee gedaan kan worden, aangezien er ook contracten zijn afgesloten met aanbieders. Bovendien is onduidelijk wat er mogelijk is wanneer bewoners zelf een verlicht bord op hun gevel willen aanbrengen.

30 Normaal gesproken wordt een beeldkwaliteitsplan gekoppeld aan een bestemmingsplan. Dat is in dit geval niet gebeurd, omdat het bestemmingsplan al bijna gereed was en het omgevingsplan eraan zat te komen. Het risico was dat het hele bestemmingsplan anders omgezet had moeten worden naar een omgevingsplan. Voor nieuwe gebieden is een beeldkwaliteitsplan sowieso verplicht; deze worden meestal als bijlage bij een omgevingsplan toegevoegd.

35 De wethouder geeft aan dat alles is afgestemd op het raadsbesluit van maart, en dat het amendement "meer groen op de hub" nog steeds het uitgangspunt van het college is. Sommige onderdelen, zoals de brandveiligheid, worden nog uitgezocht; hierop kan hij later terugkomen. Verder meldt hij dat er een egelsnelweg mogelijk is in het taludpark. Of onderdoorgangen onder de wegen mogelijk zijn, moet nog onderzocht worden. Egels zouden zich kunnen vestigen in de binnenhoven, maar het is de vraag of zij daar ook vrije doorgang hebben naar andere binnenhoven.

40 **De heer Van Heuven (PvdD)** is van mening dat het niet ingewikkeld zou moeten zijn om ook een looproute voor egels aan te leggen, zeker als er ook looppaden voor mensen tussen de binnenhoven worden gerealiseerd.

50 **Wethouder Eerenberg** reageert hierop door te zeggen dat de PvdD waarschijnlijk iets "groeners" bedoelt dan een stuk asfalt waar mensen overheen lopen. De illustraties in het plan moeten worden gezien als impressies. Architecten hebben geprobeerd alles te combineren, maar dat is niet overal gelukt. De toegankelijkheidsregels zijn op dit gebied gewoon van toepassing, en poorten en binnentuinen bevinden zich op maaiveldniveau.

## Gemiste antwoorden

60 **De heer Dekkers (GroenLinks)** had gevraagd of het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan niet op een andere manier kan.

**De heer Van Heuven (PvdD)** had gevraagd of de groene gevels het hele jaar door kunnen bijdragen aan de biodiversiteit, in plaats van alleen aan de esthetiek.

- 5 **De heer Stellinga (CDA)** had gevraagd waarom er in dit geval wél een aparte wijziging van de Welstandsnota komt, terwijl dat in andere gebieden niet gebeurt.

10 **Wethouder Eerenberg** geeft aan dat bij nieuwe gebieden de beeldkwaliteit moet worden vastgesteld, en dat dit normaal gesproken samengaat met het omgevingsplan. Om tempo te maken, is dit traject nu losgetrokken. Of het ook op een andere manier kan, is volgens hem een vraag voor de raad. Als lid van het college vindt hij het lastig om hier een oordeel over te geven. Door het op deze manier te doen, is de woningbouw versneld. De wethouder is bereid dit verder uit te zoeken, maar benadrukt dat de raad zelf over haar bevoegdheden gaat.

- 15 **De heer Te Hoonte (VVD)** geeft aan dat hij niet wil delegeren, maar het wel op een praktischere manier wil inrichten, bijvoorbeeld via een technische ronde.

20 **Wethouder Eerenberg** is hierop ook terughoudend. De commissie heeft er namelijk voor gekozen om het op deze manier te agenderen. Als de commissie het anders wil, dan vindt hij dat het ook aan de commissie is om vaker voor schriftelijke rondes te kiezen.

25 **De heer Van der Zweth (PvdA)** stelt voor om dit verzoek bij de griffier neer te leggen, om te kijken of het mogelijk is het besluitvormingsproces te organiseren via een schriftelijke ronde, waarbij nog wel een raadsbesluit volgt. Hij geeft aan dat hij dit zal inventariseren bij de woordvoerders om te zien waar behoefte aan is.

**De voorzitter** geeft aan dat de griffier dit voorstel meeneemt en dat hierop teruggekomen.

30 **Wethouder Eerenberg** geeft tot slot aan dat bij de groene gevels ook expliciet wordt gekeken naar biodiversiteit. Eén van de eisen is bijvoorbeeld dat de gevels nestgelegenheid moeten bieden. Hij kan echter geen toezegging doen dat biodiversiteit boven esthetiek komt te staan. Wel geldt dat het toegepaste groen altijd moet bijdragen aan biodiversiteit.

### 35 **Tweede termijn**

**De voorzitter** concludeert dat er geen tweede termijn gewenst is en dat het als A punt naar de raad kan. Zij schorst de vergadering voor 5 minuten voor een woordvoerderswissel.

### 40 **Toezegging**

Er zijn geen toezeggingen gedaan.

## **9. Raadsvoorstel Visie stedenbouw Utrecht 2040: Ruimtelijke kwaliteit in de tien-minutenstad en vaststellen reactienota**

### 45 **Mededelingen**

**De wethouder** heeft geen mededelingen.

### **Mededelingen**

**De commissieleden** hebben geen mededelingen.

50 **De voorzitter** geeft aan dat de gemeenteraad in maart 2023 aanvullende afspraken heeft vastgesteld, ook wel de “oplegger” genoemd, die behoren bij de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU2040). In dit document wordt op hoofdlijnen een keuze gemaakt voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2040, als onderdeel van de Omgevingsvisie Utrecht. Voorzien wordt onder andere in een aanzienlijke groei van het aantal woningen, verdere verdichting van de stad en het mee laten groeien van het voorzieningenniveau. In de aanvullende afspraken is vastgelegd dat wordt gewerkt aan een kwaliteitsimpuls voor zowel bestaande als nieuwe delen van de stad. Om uitvoering te geven aan deze ambitie heeft het college een Visie Stedenbouw

55

opgesteld, die als doel heeft om sturing te geven aan de kwaliteit en leefbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling. Deze visie zou, na vaststelling door de gemeenteraad, dienen als uitgangspunt voor de verdere ontwikkeling van het gemeentebrede Omgevingsplan. Het college stelt de raad voor om deze visie vast te stellen en de Hoogbouwvisie 2005 in te trekken, omdat de nieuwe visie ook uitgangspunten voor hoogbouw bevat.

### Eerste termijn

**De heer Snijder (Student&Starter)** vindt dit een belangrijke stap voor de stad, omdat er voor het eerst een samenhangende en duidelijke stedenbouwkundige visie wordt gepresenteerd die voor de hele stad geldt. Deze visie zorgt voor duidelijkheid en snelheid in de besluitvorming. Er wordt een minimumnorm neergezet voor heel Utrecht, zodat elke ontwikkeling bijdraagt aan een leefbare stad.

**De heer Te Hoonte (VVD)** vraagt of er met deze visie wel of geen voortuinen komen.

**De heer Snijder (Student&Starter)** geeft aan dat de visie uitgangspunten bevat voor alle gebiedsontwikkelingen in de stad.

**De heer Te Hoonte (VVD)** blijft benieuwd naar de voortuintjes.

**De heer Snijder (Student&Starter)** is van mening dat deze vraag aan de wethouder gesteld moet worden. Volgens hem gaat het nu over de visie als geheel, niet over specifieke elementen zoals voortuinen.

**De heer Te Hoonte (VVD)** merkt op dat de heer Snijder de visie helder en duidelijk vindt, en vraagt wat hij daar precies duidelijk aan vindt.

**De heer Snijder (Student&Starter)** geeft aan dat er uitgangspunten zijn opgesteld die een basis vormen voor hoe er naar de stad wordt gekeken. Hij kan echter niet oordelen over wat wel of niet duidelijk is voor de heer Te Hoonte. Hij noemt het uitgangspunt dat er ruimte moet zijn voor het onverwachte een mooi principe, maar vindt dat Utrecht expliciet ruimte moet bieden voor innovatie en vernieuwende projecten. Dat betekent niet alleen dat er rafelranden beschikbaar zijn voor tijdelijke initiatieven, maar dat er structureel ruimte moet worden gecreëerd voor nieuwe ideeën. Hij vraagt of het college bereid is het uitgangspunt voor ruimte voor innovatie en vernieuwende projecten expliciet op te nemen in de visie. De heer Snijder vervolgt dat de visie vaag blijft als het gaat om functiemenging in hoogbouw. De plint wordt wel genoemd, maar hoogbouw mag wat hem betreft niet alleen uit woningen bestaan. Ook andere functies moeten meegenomen worden door het hele gebouw. Wat Student&Starter betreft moet verticaal bestemmen niet de uitzondering zijn, maar juist een gangbare optie. Hij stelt voor dat hiervoor concrete richtlijnen ontwikkeld worden, en vraagt of de wethouder bereid is dit op te nemen en te kijken hoe verticaal bestemmen kan worden meegenomen in de visie. Daarnaast merkt hij op dat middenbouw ontbreekt in de visie. Volgens hem biedt middenbouw een kans om te verdichten zonder de stad vol te zetten met torens. In steden als Wenen, Madrid en Lissabon blijkt dat goed te werken. Hij ziet middenbouw als de gulden middenweg om meer woningen te bouwen en tegelijkertijd de menselijke maat te behouden. Hij vraagt hoe de wethouder hiernaar kijkt en of het college bereid is dit type bebouwing alsnog op te nemen in de visie.

**De heer Van Vliet (D66)** geeft aan Wenen ook interessant te vinden, maar merkt op dat gebouwen daar vaak hoger zijn dan 105 meter.

**De heer Snijder (Student&Starter)** is hier ook voorstander van, maar ziet middenbouw als een waardevolle toevoeging. Wat Student&Starter betreft draagt dit bij aan een gelaagde opbouw van de stad.

**De heer Van Vliet (D66)** wil benadrukken dat veel gebouwen in Wenen juist hoger zijn dan wat Student&Starter nu voorstelt. Hij vraagt of dat beeld past bij de visie van Student&Starter.

**De heer Snijder (Student&Starter)** antwoordt dat hij ook hoogbouw als een optie ziet, en dat deze zeker niet moet worden uitgesloten. Hij is van mening dat hoogbouw juist omarmd zou moeten worden, maar dat middenbouw daar aanvullend en verrijkend op kan zijn.

5 **De heer Te Hoonte (VVD)** kan zich middenbouw wel voorstellen, maar vraagt zich af of Student&Starter dan in laagbouwwijken blokken gesloopt ziet worden om middenbouw te realiseren. Hij noemt als voorbeeld Vleuten, waar normale rijtjeshuizen staan, en vraagt of daar dan middenbouw tussen geplaatst zou worden.

10 **De heer Snijder (Student&Starter)** vindt het belangrijk om lokaal te kijken wat mogelijk is. Hij benadrukt dat het hier om een visie gaat en dat goed moet worden onderzocht of het haalbaar is. Student&Starter sluit het echter niet uit.

15 **De heer Te Hoonte (VVD)** geeft aan dat dit precies het probleem is dat hij met de visie heeft: het is onduidelijk waar welke regels gelden. Hij vreest dat wanneer dit stadsbreed in de visie wordt opgenomen, een projectontwikkelaar zomaar middenbouw kan toevoegen op plekken waar de gemeente dat eigenlijk niet wil.

20 **De heer Snijder (Student&Starter)** vindt dat de heer Te Hoonte vooruitloopt op een voorstel dat nog moet komen. Hij wil juist zorgvuldig bekijken waar middenbouw passend is. Volgens hem staat in de visie duidelijk aangegeven in welke gebieden welke bouwhoogte mogelijk is.

25 **De heer Te Hoonte (VVD)** is van mening dat de visie hierin niet concreet genoeg is. Hij had gehoopt dat dit na vijf jaar werken aan de visie wel duidelijk zou zijn.

30 **De heer Snijder (Student&Starter)** herkent zich niet in het beeld dat het onduidelijk zou zijn. Voor hem is het juist helder op welke plekken tot welke hoogtes gebouwd mag worden. Hij benadrukt dat dit altijd plaatsafhankelijk is. Hij vindt dat juist wordt gedaan wat de heer Te Hoonte vraagt: het gesprek aangaan over bouwhoogtes.

35 **De heer Dekkers (GroenLinks)** vindt het document ook duidelijk, maar merkt op dat er een nieuwe, onduidelijke categorie wordt toegevoegd door de heer Snijder. Het is hem niet duidelijk waar deze middenbouw dan precies zou plaatsvinden en wat er precies mee bedoeld wordt. Ook wil hij weten hoe dit zich verhoudt tot andere gebieden.

40 **De heer Snijder (Student&Starter)** verduidelijkt dat het gaat om bebouwing van vijf tot zeven verdiepingen, en dat dit wat hem betreft in de hele stad mogelijk moet zijn. Op bepaalde plekken kan er nog hoger gebouwd worden door middel van midden- of hoogbouw, maar dat kan hij op dit moment nog niet exact omschrijven.

**De heer Dekkers (GroenLinks)** merkt op dat de heer Snijder stelt dat het voor de hele stad zou gelden. Hij vraagt of de heer Snijder niet bang is dat hiermee het karakter van laagbouwwijken wordt aangetast, als er op elk stukje ruimte middenbouw kan worden neergezet.

45 **De heer Snijder (Student&Starter)** staat achter het principe van vijf tot zeven woonlagen en vindt dat dit vaker zou moeten worden toegepast. Na de reactie van het college kan hij een voorstel doen voor waar in de stad dit mogelijk zou zijn. Student&Starter stelt dat de huidige bouwhoogtes herzien mogen worden. Op knooppunten en in wijken met een stadsoverstijgend belang, zoals Galgenwaard, Westraven, Merwede en Kanaleneiland, pleit hij voor meer flexibiliteit.

50 **De heer Stellinga (CDA)** vraagt of Student&Starter het toelaatbaar vindt dat er op knooppunten hoger dan de Dom wordt gebouwd.

**De heer Snijder (Student&Starter)** bevestigt dit.

55 **De heer Te Hoonte (VVD)** vindt dat op ervoor de knooppunten juist een uitgebreider onderzoek nodig is. Volgens hem biedt dit document daarvoor niets concreets.

**De heer Snijder (Student&Starter)** is het daar niet mee eens. Hij stelt dat het stuk juist kaders meegeeft over bouwhoogtes in verschillende gebieden en dat er uitgangspunten zijn geformuleerd waarmee rekening wordt gehouden.

5 **De heer Te Hoonte (VVD)** merkt op dat er voor Merwede al kaders zijn vastgesteld in de vorm van een stedenbouwkundig plan en een omgevingsvisie. Voor deelgebied 6 bestaat er een nota van uitgangspunten. Volgens hem zijn die plannen veel verder uitgewerkt dan wat in dit document wordt geboden. Wat hem betreft wordt er voor de knooppunten nauwelijks iets toegevoegd.

10 **De heer Snijder (Student&Starter)** pleit ervoor om Rijnenburg op te nemen in de bouwhoogtekaart. Hij vraagt of het college bereid is om de hoogtelimieten flexibeler te maken en de bouwhoogtekaart in te kleuren. Tot slot vindt hij dat met deze visie een goede stap wordt gezet, maar dat er meer ruimte geboden moet worden. Student&Starter zal met voorstellen komen voor meer ruimte voor experimenten en voor hoog- en middenbouw. Volgens hem is Utrecht nog niet af, en dat moet ook zo blijven.

15 **De heer Van Vliet (D66)** is blij met de visie en ziet deze als een beginpunt in een volgende fase van de ontwikkeling van Utrecht. De visie biedt richting om te werken aan een stad waar iedereen trots op kan zijn. Utrecht is altijd in beweging, en de architectuur en cultuur in de stad zijn fluïde. Hij vraagt zich af waarom er dan wordt vastgehouden aan steeds dezelfde vormen. Een groeiende en levende stad verandert, en dat is niet per se slecht. Het kan juist een kans zijn om te vernieuwen en te verbeteren. Volgens hem respecteert de visie de geschiedenis, maar biedt ze ook ruimte aan de toekomst. D66 wil loskomen van rigide denkpatronen, omdat de wijken in Utrecht geen statische ansichtkaarten zijn, maar dynamische plekken waar cultuur en architectuur meebewegen met de tijd. Hij vraagt een toezegging van de wethouder dat er in die geest gebouwd zal worden.

20 **De heer Van der Zweth (PvdA)** is het eens met de constatering dat er beweging is in de stad, maar vraagt of de heer Van Vliet het er ook mee eens is dat er voortgebouwd moet worden op wat er al in de stad aanwezig is.

**De heer Van Vliet (D66)** vindt dat elk nieuw gebouw een reactie is op bestaande architectuur, en dat zo'n reactie ook een nieuwe richting in kan slaan.

35 **De heer Van der Zweth (PvdA)** benadrukt dat het niet alleen gaat om de fysieke gebouwen, maar ook om de bewoners en sociale structuren die al aanwezig zijn. Hij vraagt of de heer Van Vliet met de toekomstige ontwikkeling ook rekening houdt met het bestaande, en dat de stad geen leeg canvas is.

40 **De heer Van Vliet (D66)** geeft aan dat hij dit juist ook probeerde te zeggen in zijn bijdrage, maar dat hij merkte dat het stuk minder nadruk legt op het toekomstgerichte aspect dat hij belangrijk vindt.

45 **De heer Dekkers (GroenLinks)** geeft aan dat hij ook niet wil dat de stad stilstaat, maar wil wel waken voor situaties waarin, binnen gebieden met een duidelijk karakter, op "postzegels" een heel ander beeld wordt neergezet. Hij vraagt of de PvdA dat risico ook ziet en of het niet verstandig is om zulke gebieden te typeren.

50 **De heer Van Vliet (D66)** antwoordt dat het document juist niet bedoeld is om op postzegelniveau in te vullen, maar om bij de hoofdlijnen te blijven. Tegelijkertijd kan hij zich voorstellen dat er op bepaalde plekken wordt gekozen om de stijl en het karakter te behouden.

55 **De heer Te Hoonte (VVD)** is van mening dat het document een soort heiligverklaring is van wat er in het Beurskwartier en de Merwedekanaalzone is gedaan, en dat deze manier van bouwen nu voor de hele stad wordt afgedwongen. Hij vindt dat de visie geen ruimte biedt voor een meer diverse doorontwikkeling van de stad.

**De heer Van Vliet (D66)** geeft aan dat het document juist een visie probeert te leggen over de verschillende wijken, omdat Utrecht geen homogeen geheel is. Zijn pleidooi is dat er ruimte moet

zijn voor flexibiliteit, en dat de gemeente een duidelijke richting moet aangeven voor de ontwikkeling van wijken.

5 **De heer Te Hoonte (VVD)** hoopt dat het bij de ontwikkelingen helder is dat blokken zoals in het Beurskwartier niet overal in de stad passen.

**De heer Van Vliet (D66)** geeft aan dat hij daar niet dogmatisch in staat. Volgens hem weet je nooit zeker hoe een stad zich ontwikkelt, en daarom is flexibiliteit belangrijk.

10 **De heer Te Hoonte (VVD)** stelt dat niet hij, maar het document zelf dogmatisch is. Volgens hem sorteert het document sterk voor op het type bouw dat er in het Beurskwartier gebruikt is, met uitzondering van Overvecht en Kanaleneiland. Hij vindt niet dat dat type blokkenbouw in elke wijk past, terwijl de visie daar volgens hem wel op aanstuurt.

15 **De heer Van Vliet (D66)** benadrukt tot slot dat hij graag flexibiliteit en creativiteit in bouwplannen wil meenemen.

**De heer Usta (DENK)** vraagt of de heer Van Vliet het ermee eens is dat besluiten zoveel mogelijk bij de bewoners zelf moeten worden neergelegd.

20 **De heer Van Vliet (D66)** is van mening dat er veel participatiemiddelen beschikbaar zijn en dat het logisch is om die in te zetten. Ook bij de stedenbouwvisie zijn er veel inspanningen gedaan om bewoners te betrekken en hun wensen op te halen. In het kader van “rust, reuring, ruis” vraagt hij specifiek aandacht voor nachtcultuur. Hij wil dit niet alleen in het centrum een plek geven, maar  
25 juist ook daarbuiten, om zo de binnenstad te ontlasten en de stad beter in balans te brengen. Dit mag volgens hem explicieter worden opgenomen in de visie en worden meegenomen bij toekomstige bouwprojecten. Concreet betekent dit volgens hem dat als er bouwplannen zijn buiten het centrum waarbij horecagelegenheden in de plint worden voorzien, er ook ruimte moet zijn om deze langer open te laten blijven.

30 **De heer Stellinga (CDA)** stelt dat het hier gaat om de stedenbouwvisie, en dat het nachtleven eerder thuishoort in de RSU dan in dit document.

**De heer Van Vliet (D66)** vindt dat de stedenbouwvisie ook raakt aan het concept van de  
35 tienminutenstad, en dat het nachtleven daar onderdeel van is. Hij merkt op dat er in de praktijk weinig plannen zijn die hoger reiken dan de Dom, maar dat het hem niet om de hoogte zelf gaat, maar om het dogma daarachter. Hij vraagt of de wethouder in het geval van een plan dat wél hoger is dan de Dom bereid is om dit wel met de raad te delen.

40 **De heer Stellinga (CDA)** vraagt hoe D66 de visie precies ziet: als een uitnodiging tot gesprek met ontwikkelaars, of als een toekomstvisie van de stad.

**De heer Van Vliet (D66)** ziet het vooral als een document dat het gesprek moet openen met alle  
45 betrokkenen over hoe men de toekomst van Utrecht voor zich ziet. Hij vindt het document vrij abstract. Voor degenen die willen weten hoe een gebied er precies uit komt te zien, is het bestemmingsplan volgens hem geschikter.

**De heer Stellinga (CDA)** concludeert daaruit dat D66 het document vooral ziet als een  
50 gespreksopening en niet als een duidelijke stip op de horizon.

**De heer Van Vliet (D66)** stelt dat het document wél een stip op de horizon biedt, maar dat die nu  
nog niet scherp omlijnd is. Het is een startpunt dat later vertaald moet worden naar bestemmingsplannen.

55 **De heer Usta (DENK)** is van mening dat er al veel kaders en kosten zijn gemaakt, maar dat er nog weinig concreets is bereikt. Hij vraagt hoe de heer Van Vliet daar tegenaan kijkt.

**De heer Van Vliet (D66)** had verwacht dat dit document zo concreet zou zijn dat  
60 bestemmingsplannen overbodig zouden worden. Voor hem draait dit document om het vastleggen van uitgangspunten. De verdere concretisering komt pas later, bijvoorbeeld in het omgevingsplan.

**De heer Usta (DENK)** denkt dat raadsleden wellicht iets anders voor ogen hadden en vraagt of de heer Van Vliet tevreden is met het document zoals het er nu ligt.

5 **De heer Van Vliet (D66)** geeft aan dat hij tevreden is met het document, al heeft hij er wel enkele vragen en aandachtspunten bij.

10 **De heer Snijder (Student&Starter)** is van mening dat de nachtcultuur past binnen de ruimte voor het onverwachte die in de visie is opgenomen. Hij wil daarnaast aandacht voor innovatie en experimenten, zonder dat de rafelranden opgezocht moeten worden. Wat hem betreft moet er ook actief ruimte worden ontwikkeld voor dit soort initiatieven. Hij vraagt of D66 hier ook voor openstaat.

15 **De heer Van Vliet (D66)** vindt het een sympathiek idee, maar vraagt zich af wat de rol van de overheid hierin zou moeten zijn. Hij is er niet tegen, maar meent dat rafelranden zich niet laten organiseren en dat de overheid daar ook niet te veel sturing aan moet geven.

20 **De heer Snijder (Student&Starter)** licht toe dat het hem niet om het organiseren van rafelranden gaat, maar om het openstellen van principes en het creëren van ruimte om experimenten toe te staan.

25 **De heer Van Vliet (D66)** geeft aan hier niet op tegen te zijn. D66 wil bouwen met een blik omhoog: het dak moet benut worden als ruimte met betekenis, bijvoorbeeld voor daktuinen, groendaken of het opwekken van energie. Hij verwijst naar Rotterdam als goed voorbeeld en wil dat dit ook in Utrecht standaard wordt. Hij pleit voor zo functioneel mogelijk gebruik van ruimtes, waarbij ruimtes op zoveel mogelijk momenten door zoveel mogelijk mensen gebruikt kunnen worden. Daarnaast vindt hij dat gebouwen mooi moeten zijn, en niet bestaan uit inspiratieloze blokken die slechts een ruimte ontsluiten. Hij wil bouwen met karakter, waarbij specifieke gebouwen een kroon krijgen die het gebouw afmaakt. Hij vraagt de wethouder om een toezegging om extra aandacht te geven aan architectuur, en in het bijzonder aan deze 'kronen'.

35 **Mevrouw Bode (Volt)** is verbaasd over dit laatste punt van D66. Zij dacht juist dat er al veel aandacht is voor mooie, betekenisvolle gebouwen, en begrijpt niet goed waar de zorg vandaan komt dat er puur functioneel gebouwd wordt.

**De heer Van Vliet (D66)** erkent dat dit al veel gebeurt, maar wil het graag explicieter opgenomen zien in de visie.

40 **De heer Van der Zweth (PvdA)** vindt dat het document vooral bedoeld is om te sturen op leefbaarheid en kwaliteit, en dat steunt de PvdA. Ook de hoogbouw die mogelijk wordt gemaakt, wordt gesteund, maar dat mag geen doel op zich worden. Hij vraagt de wethouder of het stuk niet iets meer zegt over verdichting, of dat het puur een invulling is van de RSU. In de praktijk is hoogbouw namelijk duurder, vooral boven de 70 meter, omdat er dan extra eisen gelden. Daardoor wordt het lastiger om betaalbaar te bouwen, en daar gaat de PvdA nooit in mee. Voorop staat betaalbaar wonen.

45 **De heer Van Vliet (D66)** is het ermee eens dat de visie niet in tegenspraak mag zijn met de RSU. Hij vraagt of de PvdA het ermee eens is dat, als het woningtekort verder toeneemt en verdichting noodzakelijk wordt, dit document dan juist behulpzaam kan zijn.

50 **De heer Van der Zweth (PvdA)** is van mening dat dit document kan helpen bij het sturen op het soort bouw, maar dat de vraag hoe er verdicht moet worden thuishoort bij de RSU, en niet bij dit stuk. Hij vraagt om die bevestiging van de wethouder.

55 **De heer Snijder (Student&Starter)** vraagt of hoogbouw meer waard is als het de woningnood kan oplossen, of dat er dan toch voor goedkopere laagbouw gekozen moet worden.

**De heer Stam (PvdA)** benadrukt dat betaalbaarheid voorop staat. Als hoogbouw duurder is, dan is hij daar tegen. De voorgestelde locaties voor hoogbouw vindt hij realistisch en prima, maar

betaalbaar wonen is daar wel een randvoorwaarde. Op andere plekken vindt hij hoogbouw niet logisch. Hoogbouw waarbij het betaalbare programma verloren gaat, is voor hem onbespreekbaar.

5 **De heer Snijder (Student&Starter)** merkt op dat hij de heer Van der Zweth niet heeft horen zeggen dat verdere hoogbouw onbespreekbaar is.

10 **De heer Van der Zweth (PvdA)** zegt daarover dat hij duidelijk is geweest over zijn standpunt ten aanzien van verdichting en hoogbouw. Zelfs als het betaalbaar zou kunnen, wat hij betwijfelt, hoort die discussie thuis in de RSU en niet in dit document. Hij is bovendien geen voorstander van verdere verdichting, omdat de aantallen in de RSU al buitensporig ambitieus zijn.

15 **De heer Stellinga (CDA)** zegt dat hij de opmerking van de PvdA dat "groei geen doel op zich is" niet begrijpt, omdat in de RSU groei juist wél expliciet wordt benoemd. Hij vraagt of het niet beter is om te zeggen dat hoogbouw geen doel op zich moet zijn. Hij wijst erop dat de PvdA heeft ingestemd met de RSU en met de omgevingsvisie Overvecht, en dat daarmee groei wel degelijk als doel is omarmd.

20 **De heer Van der Zweth (PvdA)** erkent dat hij de RSU heeft gesteund, maar ook het amendement dat stelt dat de genoemde aantallen een streven zijn. Hoogbouw is voor hem geen doel op zich. In de raad is afgesproken, met de oplegger, dat groei niet het hoofddoel is, maar dat leefbaarheid en kwaliteit voorop staan, en dat voorzieningen mee moeten groeien.

25 **De heer Stellinga (CDA)** stelt dat het resultaat wel is dat de 5.000 woningen in Overvecht gerealiseerd moeten worden.

30 **De heer Van der Zweth (PvdA)** bevestigt dat hij de omgevingsvisie heeft gesteund, maar dat daarbij de kaders uit de RSU-oplegger gelden. Binnen die ambitie steunt de PvdA de woningbouwdoelstellingen. Groei moet echter in balans plaatsvinden, en mag nooit een doel op zich worden. Het belangrijkste punt voor de PvdA is dat de identiteit van de stad behouden blijft. De mogelijkheden binnen een wijk moeten altijd bekeken worden vanuit wat er al is. Dat gaat niet alleen over gebouwen, maar ook over de bestaande sociale structuren. Zoals hij het document nu leest, ligt de nadruk vooral op nieuwbouw. Monumenten en historische gebouwen worden als uitzonderingen benoemd, maar er zijn meer gebouwen die karakter geven aan een wijk. Als die verdwijnen, worden ook sociale structuren doorbroken en raken gemeenschappen verloren. Hij vraagt de wethouder of hij dit herkent. Als het bestaande wordt omarmd, biedt dat volgens hem juist kansen voor nieuwbouw, bijvoorbeeld door op te toppen of uit te buiken. Hij mist deze benadering in het stuk over de identiteit van de stad. Hij vindt dat gemeenschappen gekoesterd moeten worden, los van de fysieke gebouwen, en dat er gewaakt moet worden voor gentrificatie.

40 **De heer Te Hoonte (VVD)** had verwacht dat de PvdA zou benadrukken dat het in de visie lijkt alsof er veel nieuwbouw komt, en dat er juist minder gesloopt gaat worden.

45 **De heer Van der Zweth (PvdA)** geeft aan dat hij sloop inderdaad onvoldoende terugziet in het stuk. Hij benoemt dit ook door te pleiten voor verder bouwen op wat er al is. Volgens hem staat er niet in het document dat er overal massaal de hoogte in wordt gegaan.

50 **De heer Te Hoonte (VVD)** vraagt hoe de heer Van der Zweth aankijkt tegen het versnellen of vertragen van woningbouw. Hij stelt dat grote bouwblokken juist voor relatief veel vertraging zorgen, terwijl er nu een versnelling nodig is. Hij is van mening dat deze visie de woningbouw juist vertraagt.

55 **De heer Stam (PvdA)** is van mening dat sloop en nieuwbouw vaak juist leiden tot vertraging. Hij denkt niet dat dit plan die vertraging veroorzaakt. Volgens hem is het eerder de mate van verdichting die ertoe leidt dat er later gestart wordt met bouwen. Deze discussie hoort volgens hem eerder thuis binnen de RSU. Tot slot geeft hij aan verbaasd te zijn dat Rijnenburg buiten beschouwing is gelaten. Volgens hem is het voor iedereen duidelijk wat daar gaat komen, en hij had verwacht dat hierover meer in de visie zou staan. Hij vraagt de wethouder waarom dit niet is uitgewerkt in de stedenbouwvisie.

5 **De heer Stellinga (CDA)** had uitgekeken naar de stedenbouwvisie, omdat de hoogbouwvisie geen toetsingskader bood en aan vervanging toe was. Hij is blij dat er nu iets op tafel ligt, maar is teleurgesteld in het voorstel. Voor hem is niet duidelijk of het gaat om een strategische visie op hoofdpijnen of om een toetsingskader voor ruimtelijke projecten. In hoofdstuk 2 worden concrete grenzen aan hoogbouw gesteld, terwijl hoofdstuk 3 vooral algemene uitgangspunten bevat waar het CDA zich goed in kan vinden, maar die geen kader bieden. Hij vraagt zich af of het niet slimmer was geweest om het te splitsen in een visie op stedenbouw en een apart kader voor hoogbouw. Volgens hem is het nu vlees noch vis. De visie geeft zelf aan dat zij doorwerkt in thematisch beleid, gebiedsbeleid en projecten, en hij vraagt de wethouder om een reflectie op de geschiktheid van dit document om al die functies te vervullen.

**De heer Te Hoonte (VVD)** is van mening dat er al een document is, namelijk de omgevingsvisie. Nu lijkt het erop dat er allerlei losse visies worden opgesteld zonder samenhang.

15 **De heer Stellinga (CDA)** benadrukt dat alles uiteindelijk in een omgevingsplan zou moeten landen, maar constateert dat die droom nog niet is gerealiseerd. In afwachting daarvan is dit document voorgelegd, maar hij weet niet goed wat het precies beoogt te zijn.

20 **De heer Te Hoonte (VVD)** ziet vooral dat er steeds meer stukken worden geproduceerd rondom de omgevingsvisie, zonder dat deze bijdragen aan een samenhangende omgevingsvisie zoals de wetgever die heeft bedoeld.

25 **De heer Stellinga (CDA)** is het ermee eens dat er nagedacht moet worden over de juiste vorm. Uiteindelijk zou er inderdaad één integrale omgevingsvisie moeten komen. Hij constateert dat het huidige voorstel op twee gedachten hinkt.

**De heer Snijder (Student&Starter)** vraagt of het niet gewoon uitgangspunten zijn voor gebiedsontwikkeling en stedenbouw.

30 **De heer Stellinga (CDA)** zegt zich eraan te storen dat niet duidelijk is of het om uitgangspunten of om een beleidskader gaat. Gezien de tijd die er op is gewacht, is hij teleurgesteld over de inhoud.

**De heer Snijder (Student&Starter)** vindt dat het document juist een toevoeging is aan de RSU.

35 **De heer Stellinga (CDA)** beaamt dat dat inderdaad de bedoeling is, maar vindt dat daarmee nog steeds niet duidelijk is wat het document precies beoogt te zijn. Is het een beleidskader waaraan toekomstige plannen worden getoetst, of is het een visie, een stip op de horizon? Voor het CDA is dat niet helder.

40 **De heer Snijder (Student&Starter)** vindt dat niet zo ingewikkeld. Vanuit de uitgangspunten wordt gekeken naar de ontwikkelingen in de stad en wordt er invulling aan gegeven. Tegelijkertijd biedt het een toekomstvisie op hoe de stad eruit moet komen te zien. Hij begrijpt niet goed wat het CDA daar niet aan begrijpt.

45 **De heer Stellinga (CDA)** herhaalt dat het document op twee gedachten hinkt. In het ene hoofdstuk staan uitgangspunten, in een ander hoofdstuk worden harde grenzen gesteld waaraan bouwplannen moeten voldoen. Volgens hem zit daar een spanning in. De visie zegt zelf ook dat zij doorwerkt in thematisch beleid, gebiedsbeleid en projecten. Wat het CDA vooral stoort, is de vrijblijvendheid in het stuk, met name over bouwhoogtes. De visie stelt dat deze bij uitwerkingen moet worden gevolgd, maar dat daarvan kan worden afgeweken als de omstandigheden daarom vragen. In theorie maakt dat het dus mogelijk om hoger dan de Dom te bouwen. Het CDA heeft in het verleden ingestemd met het MARK-project als uitzondering, maar wil het daar ook bij laten.

55 **De heer Van Vliet (D66)** hoort hierin toch een dogmatische benadering van het CDA. Hij vraagt waarom er dan toch een dogma is.

**De heer Stellinga (CDA)** reageert dat het eerde ging om de opmerkingen van D66, niet om iets dat het CDA zelf had ingebracht.

**De heer Van Vliet (D66)** vraagt waarom het CDA geen gebouwen wil toestaan die hoger zijn dan 105 meter.

5 **De heer Stellinga (CDA)** geeft aan dat het CDA een duidelijke grens wil stellen: er mag niet hoger gebouwd worden dan de Dom. Het CDA heeft het MARK-project gesteund vanwege het grote aandeel betaalbare woningen, maar wil dat dit een uitzondering blijft. Vooral in de directe omgeving van de Dom moet het stadsbeeld behouden blijven.

10 **De heer Van Vliet (D66)** vraagt of het bouwen boven 105 meter per definitie leidt tot een aantasting van de beeldkwaliteit van de stad.

**De heer Stellinga (CDA)** kan dat niet per definitie zeggen, maar acht het wel zeer waarschijnlijk. Hij wil graag verdergaan met zijn inbreng, omdat zijn punten dan duidelijker worden.

15 **De heer Usta (DENK)** vraagt waarom het CDA principieel vasthoudt aan de regel dat er niet hoger dan de Dom gebouwd mag worden, terwijl er sprake is van een woningcrisis. Hij vraagt zich af of de beeldkwaliteit belangrijker is dan het bouwen van woningen.

20 **De heer Stellinga (CDA)** geeft aan dat hij het belangrijk vindt dat er woningen worden bijgebouwd. Hij is echter van mening dat daarvoor niet noodzakelijk hoger gebouwd hoeft te worden dan de Dom. Hoogbouw is volgens hem vaak geen optie omdat het duurder is en meer tijd kost om te realiseren.

25 **De heer Usta (DENK)** vindt het kortzichtig om op voorhand uit te sluiten dat er hoger gebouwd mag worden dan de Dom. Hij pleit ervoor om op het moment zelf, in samenspraak met bewoners, te bepalen of het wenselijk is. Hij vraagt waarom het CDA deze mogelijkheid bij voorbaat uitsluit.

30 **De heer Stellinga (CDA)** legt uit dat het CDA het stedenbouwkundig beeld van de stad wil beschermen en daarvoor regels nodig acht. In individuele gevallen kan er van deze regel worden afgeweken, zoals het CDA eerder heeft gedaan bij het MARK-project. Desondanks wil hij de hoofdregel in stand houden en zal hij daar later in zijn betoog verder op ingaan.

35 **De voorzitter** geeft aan dat de volgende interruptie niet opnieuw over de Dom mag gaan, aangezien de heer Stellinga heeft aangegeven hier later op terug te komen in zijn inbreng.

**De heer Usta (DENK)** begrijpt dat het zicht wordt aangetast wanneer er direct naast de Dom wordt gebouwd, maar hij begrijpt niet waarom dat ook een probleem zou zijn op grotere afstand, als het slechts indirect invloed heeft op het stadsbeeld.

40 **De heer Stellinga (CDA)** antwoordt dat hij hier al op is ingegaan en dat hij hier later in zijn betoog nog op zal terugkomen.

45 **De heer Te Hoonte (VVD)** maakt een punt van orde. Hij wijst erop dat het gebruikelijk is om interrupties over één onderwerp in meerdere delen op te bouwen. Hij vraagt naar de regel die hierin is veranderd.

**De voorzitter** legt uit dat er al drie keer dezelfde vraag is gesteld en dat zij erop wil toezien dat dit niet herhaald wordt.

50 **De heer Usta (DENK)** maakt eveneens een punt van orde en geeft aan dat hij zich hierdoor beperkt voelde en licht geïrriteerd raakte.

55 **De voorzitter** antwoordt dat er is afgesproken dat interrupties niet steeds dezelfde vraag herhalen, en dat zij die lijn aanhoudt.

**De heer Van der Zweth (PvdA)** vindt het terecht dat de voorzitter stuurt op herhaling van vragen.

60 **De heer Te Hoonte (VVD)** stelt dat de voorzitter al vóór het stellen van de vraag aangaf dat het niet meer over de Dom mocht gaan, terwijl een serie van drie interrupties daar juist voor bedoeld is. Volgens hem moet er ruimte zijn voor zo'n opbouw.

**De voorzitter** blijft bij haar standpunt dat bij de derde interruptie geen vraag over de Dom mocht worden gesteld, en dat zij ook in de toekomst op dit punt zal blijven sturen.

5 **De heer Stellinga (CDA)** benadrukt dat het CDA het MARK-project bij uitzondering heeft gesteund. Voor het CDA blijft de hoofdregel dat er niet hoger gebouwd mag worden dan de Dom. Hij vraagt waarom de raad dit document zou moeten vaststellen, terwijl er nu al bekend is dat er van afgeweken kan worden. De visie wekt de indruk dat het college zichzelf de ruimte wil geven om stedenbouwkundig vrij te opereren. Hij noemt als voorbeeld de toren van 137 meter aan de  
10 Veilingstraat 10, die niet binnen de in de visie gestelde hoogte-eisen past, maar toch mogelijk zou zijn doordat van het beleid mag worden afgeweken. Volgens hem is het onwenselijk om die afwijkingsmogelijkheid in het beleid zelf op te nemen. Het CDA wil het college duidelijke richtlijnen meegeven over bouwhoogtes en zal voorstellen doen om het bouwen boven de Dom te beperken en de vrijblijvendheid uit het document te halen.

15 **De heer Stellinga (CDA)** leest in de visie dat er uitgangspunten worden geformuleerd voor leefbaarheid en kwaliteit in zowel bestaande als nieuwe stadsdelen. In het raadsvoorstel leest hij echter niets specifiek over het behoud van karakter en identiteit van bestaande buurten en wijken. Hij vraagt hoe hij deze verhouding moet zien en of dit overlapt met andere nota's, en zo ja, hoe die documenten zich tot elkaar verhouden.

20 **De heer Van Vliet (D66)** reageert verbaasd op het betoog van het CDA. Hij merkt op dat het CDA pleit voor meer duidelijkheid in het document, maar zelf aangeeft dat er in principe niet hoger dan de Dom gebouwd mag worden. Hij vraagt of het CDA die regel dan ook daadwerkelijk als harde eis wil vastleggen.

25 **De heer Stellinga (CDA)** vindt dat het document op dit moment vaag is en dat het tegelijkertijd twee problemen combineert: enerzijds gaat het over beleidsuitgangspunten, anderzijds over toetsingskaders. Tot slot verzoekt hij het college om de visie nogmaals grondig te controleren op taal- en spelfouten, omdat de kwaliteit volgens hem te wensen overlaat.

**De voorzitter** schorst de vergadering voor vijf minuten voor een sanitaire pauze.

35 **Mevrouw Sasbrink (PvdD)** vindt het lastig dat de nota uitgaat van het uitgangspunt van de RSU. De PvdD is niet tegen verdichting, maar wel tegen de gigantische groei waarop de RSU is gebaseerd. Wanneer er toch verdicht wordt, vindt zij het belangrijk dat dit zorgvuldig gebeurt. Vanuit die gedachte begrijpt de PvdD waar deze nota vandaan komt. Zij vraagt zich af of het haalbaar is om de kwaliteit en leefbaarheid te garanderen wanneer er dertig procent woningen wordt toegevoegd. Inhoudelijk heeft de PvdD gekeken naar de vraag of er voldoende aandacht is  
40 voor kwaliteit en leefbaarheid voor dieren, en dat valt haar niet tegen. Aan de voorkant is over dieren nagedacht, wat de PvdD waardeert, maar dit moet beter verankerd worden. Onder punt 7 komt dit terug, maar pas in het laatste punt wordt er een expliciete link gelegd tussen groen en dieren. Zij vraagt de wethouder waarom er niet voor is gekozen om dieren als medebewoners mee te nemen en dit als een extra uitgangspunt op te nemen.

45 De PvdD wil vastleggen dat bij elke gebiedsontwikkeling uitgegaan moet worden van kansen voor dieren, van behoud of mitigatie van hun leefgebied, en van het behoud van bestaande bomen. Daarnaast moet de hoofdgroenstructuur ook verankerd worden in dit uitgangspunt, aangezien die in de nota niet wordt genoemd, terwijl het juist gaat over verbonden groen. In dat kader vraagt zij de wethouder hoe dit uitgangspunt in de praktijk wordt geborgd, zeker wanneer er plannen zijn om  
50 bomen te kappen in de hoofdgroenstructuur ten behoeve van verdichting.

**De heer Van der Zweth (PvdA)** concludeert dat de PvdD op voorhand nee zegt tegen veel ontwikkelingen.

55 **Mevrouw Sasbrink (PvdD)** is van mening dat de stedenbouwvisie een uitgangspunt vormt voor gebiedsontwikkeling, en dat de PvdD daarbij wil uitgaan van de kansen voor dieren die er al zijn. Zij vindt het passend dat er bij gebiedsontwikkeling ook gekeken wordt naar wat er al aanwezig is voor dieren, en dat dit prima past binnen de stedenbouwvisie.

**De heer Van der Zweth (PvdA)** concludeert dat de PvdD ontwikkeling niet onmogelijk wil maken, maar dat zij wil dat deze zo wordt vormgegeven dat dieren er een goede plek in krijgen.

5 **Mevrouw Sasbrink (PvdD)** bevestigt dit. Volgens haar kan de conclusie ook zijn dat een gebied zó waardevol is voor dieren dat compensatie niet mogelijk is. Dan zou bouwen geen optie moeten zijn. Bij veel ontwikkelingen is bouwen wél mogelijk, maar wordt onvoldoende gekeken naar wat er voor dieren kan worden gedaan, terwijl er in veel gevallen maatregelen mogelijk zijn en kansen gecreëerd kunnen worden.

10 **De heer Dekkers (GroenLinks)** is verbaasd over de vraag van de PvdD, omdat juist de genoemde regels zorgen voor een verbinding tussen de visie en de hoofdgroenstructuur.

15 **Mevrouw Sasbrink (PvdD)** is van mening dat de groenblauwe verbindingen weliswaar behouden blijven, maar dat zij plannen ziet langskomen waarin verdichting plaatsvindt binnen de hoofdgroenstructuur. Juist deze structuur zou volgens haar behouden moeten blijven. Zij wil daarom in het uitgangspunt laten opnemen dat de hoofdgroenstructuur in stand moet blijven, omdat anders de waarde van de groenblauwe verbindingen verloren gaat. De PvdD is daarnaast blij dat er iets is opgenomen over mensenvrije zones, maar zij vraagt zich af waarom dit is 'verstopt' in een algemeen kader. Ze wil weten welke garantie er is dat er in elk gebied  
20 daadwerkelijk een mensenvrije zone komt. Ze vraagt de wethouder om een toezegging dat mensenvrije zones expliciet als richtlijn worden opgenomen in dit uitgangspunt.

**De heer Usta (DENK)** vraagt hoe de PvdD zich mensenvrije zones concreet voorstelt.

25 **Mevrouw Sasbrink (PvdD)** ziet dit als een groen stuk terrein, afgeschermd met een heg of hek, zodat mensen worden weerhouden de rust van dieren te verstoren. Op die manier blijft er ook voor dieren een plek over in de stad.

30 **De heer Usta (DENK)** vraagt of dit soort plekken zich dan in woonwijken zouden moeten bevinden.

**Mevrouw Sasbrink (PvdD)** noemt als voorbeeld het Griftpark, waar bij de paddenpoel een hek is geplaatst dat mensen weert. Zij vindt dat in elke buurt zo'n plek zou moeten zijn, juist omdat er  
35 meer dieren dan mensen in de stad leven

**De heer Usta (DENK)** is van mening dat mensen er vrede mee hebben dat zij samen met dieren leven, en vraagt zich af of dat andersom ook het geval zou kunnen zijn.

40 **Mevrouw Sasbrink (PvdD)** beschouwt dat als een vorm van wederzijds respect. Nu wordt er steeds verder gebouwd in het leefgebied van dieren, wat ten koste gaat van hun welzijn. Volgens haar is het dan ook veel gevraagd om van dieren te verwachten dat zij zich schikken naar de mens. Als mensen vrede willen hebben met dieren, moeten men daar ook zorgvuldiger mee omgaan.

45 **De heer Usta (DENK)** maakt een punt van orde. Hij stelt dat hij niet heeft gezegd dat dieren vrede met mensen *moeten* hebben, maar alleen de vraag stelde of ze dat *zouden kunnen*.

50 **Mevrouw Sasbrink (PvdD)** vraagt tot slot hoe de wethouder ervoor gaat zorgen dat de openbare ruimte per inwoner niet afneemt door de gewenste verdichting, en of dit kwantitatief onderbouwd kan worden met cijfers. Daarnaast wijst zij op de bijdrage van Solgu, die inmiddels door iedereen is ontvangen, en stelt zij dat er nog onvoldoende aandacht is voor toegankelijkheid in de openbare ruimte. Ze vraagt hoe dit geborgd wordt, en verzoekt de wethouder om een reactie.

55 **De heer Te Hoonte (VVD)** vindt dat er een flinke slag is gemaakt en dat er veel werk is verzet, maar hij is nog niet overtuigd van de nut en noodzaak van deze stedenbouwvisie. Zijn twijfel begint al bij de inleiding, waarin staat dat Utrecht bij verdichting bestaat uit stedelijke blokken. Volgens hem bestaat de welstandsnota uit twaalf gebiedstypes, en komt daarin bijvoorbeeld lintbebouwing voor, wat volgens hem juist een van de meest karakteristieke vormen van  
60 bebouwing in de stad is. Dit komt niet terug in de nota, en daarmee is de onderbouwing wat hem betreft niet compleet. Hij pleit voor aanpassing.

Daarnaast wijst hij op de hoogbouwkaart die onderdeel is van de visie. Volgens hem zijn de grenzen op deze kaart niet scherp. Hij noemt als voorbeeld de Jumbo, die volgens de kaart binnen de XL-zone valt. Hij vraagt zich af of de Jumbo dan op het dak mag gaan bouwen. Aangezien het niet de bedoeling is dat daar gebouwen worden gesloopt, zou de kaart volgens hem scherper moeten worden gemaakt. Hij stelt voor om aan de kaart digitale regels toe te voegen die geüpload kunnen worden, bijvoorbeeld via een GIS-bestand.

**De heer Snijder (Student&Starter)** begrijpt niet waarom zulke technische details in de visie zelf zouden moeten worden opgenomen. Hij vraagt zich af waarom dat niet later, bij de uitwerking, kan gebeuren.

**De heer Te Hoonte (VVD)** legt uit dat de omgevingskaart gebaseerd is op uitnodigingsplanologie. Dat betekent dat de kaart een uitnodiging is aan de maatschappij om in bepaalde gebieden ontwikkelingen op gang te brengen. De gemeente moet dan heel stevig in haar schoenen staan om vervolgens te zeggen dat iets toch niet mag. Voor gebieden als Leidsche Rijn zijn er volgens hem nog vrijliggende kavels aan te wijzen, en daar zou een GIS-bestand voor gemaakt kunnen worden. Voor Galgenwaard is het voor hem bijvoorbeeld volkomen helder dat er geen torens gebouwd mogen worden op het veld van FC Utrecht. Hij wil dat de XL-zones alleen die plekken aanwijzen waar torens wél gewenst zijn, en dus niet op bijvoorbeeld het veld van FC Utrecht.

**De heer Snijder (Student&Starter)** geeft aan dat hij het principe van uitnodigingsplanologie begrijpt, en ook delen van wat de heer Te Hoonte zegt. Toch begrijpt hij zijn punt over de kaart niet helemaal. Volgens hem is de kaart bedoeld als vlekkenkaart die richtinggevend is, en dat wordt ook duidelijk zo gecommuniceerd in de visie.

**De heer Te Hoonte (VVD)** vindt dat de zonering niet specifiek genoeg is. Hij had liever gezien dat dit op kavelniveau werd aangegeven. Wat hem betreft moet duidelijk zijn bij welke straat de XL-zone begint en waar deze ophoudt. Hij noemt als voorbeeld deelgebied 6, waar het volgens hem lijkt alsof het kaartje overlapt met een gebied waarvoor al uitgangspunten zijn vastgesteld. Hij vraagt zich af of die uitgangspunten daarmee ter discussie komen te staan. Als dat niet het geval is, moet het kaartje aangepast worden zodat dit duidelijk is. Volgens hem moeten de kaarten goed zijn, en daarover zijn eerder afspraken gemaakt met de raad.

**De heer Dekkers (GroenLinks)** is van mening dat de omgevingsvisie een gelaagd instrument is waarin zaken in algemene termen worden beschreven. Hij vraagt zich af of het juist niet verstandig is om de grenzen wat ruimer te houden en bepaalde onderdelen op een lager niveau verder uit te werken.

**De heer Te Hoonte (VVD)** ziet wel iets in het kaderen van de verhouding tussen documenten, maar benadrukt dat bij de Raad van State zaken wel uitgelegd moeten kunnen worden wanneer er tegenstrijdigheden in documenten staan. Hij pleit daarom voor helderheid. Hoewel hij voorstander is van het versnellen van woningbouw, merkt hij op dat in plaats van regels “in de ijskast” te zetten, er in deze visie juist elf nieuwe regels bijkomen. Hij noemt de formulering dat “je je thuis voelt als je jezelf herkent in de mensen om je heen” erg wollig. Tegelijkertijd ziet hij dat de gemeenschappelijke binnentuin in de nota als dé oplossing voor alles wordt gepresenteerd. Volgens hem zijn er kiezersgroepen die zich hierin niet herkennen en dreigt hiermee juist diversiteit te verdwijnen. Hij mist in de visie een borging dat verschillende doelgroepen toegang houden tot verschillende woningtypes in de stad.

**De heer Dekkers (GroenLinks)** begrijpt de kritiek niet goed. Volgens hem worden in de nota juist de verschillen tussen buurten benadrukt en staat er expliciet dat verschillende wijken hun eigen identiteit behouden. Hij vraagt waar de VVD het idee vandaan haalt dat stedelijke blokken met binnenhoven de norm worden. Over de lintbebouwing is hij het met de heer Te Hoonte eens.

**De heer Te Hoonte (VVD)** reageert dat het vooral gaat over de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten waar ook hoogbouw een rol speelt, en dat juist in die context dit soort regels worden toegepast. Hij ziet dat in gebieden als de Merwedekanaalzone en het Beurskwartier deze stedelijke blokken met binnentuinen telkens terugkomen. Wat hem betreft komt dit te vaak voor, en hij zou graag meer variatie zien.

**De heer Dekkers (GroenLinks)** merkt op dat in het debat gesuggereerd wordt dat er alleen nieuwbouw plaatsvindt op lege terreinen. Volgens hem vinden er juist ook veel ontwikkelingen plaats in bestaande buurten, die als 'basis' en 'basis plus' worden aangeduid.

5 **De heer Te Hoonte (VVD)** erkent dat de punten onder hoofdstuk 2 allemaal belangrijk zijn, maar vindt dat ze te dwingend worden vastgelegd. Bijvoorbeeld: het opnemen van gemeenschappelijke tuinen die openbaar toegankelijk moeten zijn, wordt nu vastgelegd in deze nota. In Merwede worden setbacks geëist en moet windhinder voorkomen worden, maar volgens hem worden zulke zaken te specifiek voorgeschreven. Hij waarschuwt ervoor dat de regels niet te scherp worden  
10 geformuleerd. Daarbij verwijst hij naar de zorgen binnen de raad over de lange doorlooptijden van projecten. Als voorbeeld noemt hij het Beurskwartier, waar negen architecten zijn betrokken. Hij verwacht niet dat het lukt om dat plan binnen anderhalf jaar te realiseren en vreest dat hierdoor de gehele woningbouw vertraagd raakt. Hij noemt ook de voortuintjes als voorbeeld. Aan de ene kant wordt gevraagd om een zachte overgang tussen publiek en privaat, waarbij voortuintjes juist  
15 kunnen helpen. Aan de andere kant staat er in de nota dat gebouwen zonder voortuinen moeten worden ontworpen. Nu is er ineens sprake van een 'intermediaire zone' die door iedereen opeisbaar is, en volgens hem komt dit de grondexploitatie niet ten goede. Hij vraagt waarom voortuintjes feitelijk verboden worden, terwijl groen voor elke voordeur juist gewenst is. Dit is voor hem een van de redenen waarom de VVD het document niet kan steunen.

20 Tot slot doet hij een oproep richting de omgevingsvisie. Hij constateert dat er telkens nieuwe stukken aan de omgevingsvisie worden toegevoegd, maar dat er niets wordt verwijderd. Hij vraagt het college om een visie op hoe toegewerkt kan worden naar een kortere, duidelijkere en slankere omgevingsvisie, met minder losse deeldocumenten.

25 **De heer Usta (DENK)** kan zich in veel punten vinden die de VVD naar voren heeft gebracht over het belang van één grote, samenhangende omgevingsvisie, en sluit zich daarbij aan. De stedenbouwvisie klinkt volgens hem als een ambitieus plan, maar DENK plaatst daar kritische kanttekeningen bij, omdat het document geen garanties biedt dat het daadwerkelijk bijdraagt aan een kwalitatief leefbare stad voor alle Utrechters.

30 In de praktijk mist hij scherpe keuzes ten gunste van kwetsbare groepen. Hoewel er veel mooie woorden worden gewijd aan leefbaarheid, ziet hij weinig concrete toezeggingen als het gaat om betaalbare woningen. Hij mist vooral harde garanties voor het behoud van sociale huurwoningen, en voor het tegengaan van verdringing van bestaande bewoners om gentrificatie te voorkomen. Ook het participatieproces roept bij hem vragen op. Het is volgens hem onduidelijk wat er met de opgehaalde input van bewoners is gedaan. Zorgen over verkeersdruk en het verdwijnen van  
35 parkeerplaatsen lijken ondergesneeuwd. Participatie mag wat DENK betreft geen formaliteit zijn, maar moet een wezenlijke invloed hebben op het eindresultaat.

Volgens DENK moet de stad van de toekomst gebouwd worden *met* en *voor* de mensen die er nu al wonen. De visie kan een stap in de juiste richting zijn, maar er moeten duidelijker keuzes  
40 worden gemaakt voor inclusie, betaalbaarheid en het beschermen van wat Utrechters nu al waardevol vinden. Tot slot vindt hij de visie ook erg dubbel, en ziet hij het nut en de noodzaak ervan nog onvoldoende van in.

45 **De heer Dekkers (GroenLinks)** is blij met de visie. Hij ziet het als een belangrijke aanvulling op de RSU, omdat het inzichtelijk maakt hoe veel woningen, voorzieningen en werkplekken mogelijk kunnen worden gemaakt met een stevige norm voor kwaliteit en leefbaarheid.

**De heer Usta (DENK)** hoort de heer Dekkers zeggen dat het een belangrijke aanvulling is, maar vraagt zich af welke waardevolle nieuwe informatie deze visie toevoegt, gezien de tijd en de  
50 investeringen die ermee gemoeid zijn.

**De heer Dekkers (GroenLinks)** verwijst naar de elf uitgangspunten en vier hoofdthema's die in de visie zijn opgenomen. Deze stonden volgens hem nog niet in de omgevingsvisie en vormen een goede koppeling tussen mensen en gemeenschappen. Juist dat ziet hij als een belangrijke  
55 toevoeging op de RSU.

**De heer Usta (DENK)** waardeert de aanbevelingen, maar vraagt of deze wel echt nieuwe inzichten bevatten.

**De heer Dekkers (GroenLinks)** vindt de kracht van de visie dat deze voortbouwt op de lessen uit het Beurskwartier en de Merwedekanaalzone. Volgens hem zijn de elementen wellicht niet allemaal nieuw, maar staan ze nu goed geordend als richtlijnen voor de toekomst.

5 **De heer Usta (DENK)** noemt het een herhaling van wat al bekend was en vraagt of de heer Dekkers vindt dat dit het geld waard is geweest.

10 **De heer Dekkers (GroenLinks)** vindt het waardevol dat geleerde lessen zijn vastgelegd als richtlijn. Voor hem gaat de visie vooral over de inrichting van de stad op een manier die bijdraagt aan prettig en duurzaam samenleven in een stad met verschillende buurten, plekken en  
15 dichtheden. Het draait volgens hem om de vraag hoe fysieke en sociale ontwikkelingen elkaar versterken. Ruimtelijke ontwikkeling en gemeenschapsvorming zijn voor hem twee kanten van dezelfde medaille. Hij ziet deze visie als een goede verwerking van wat de afgelopen periode is geleerd, en als een belangrijk document voor de komende jaren.

20 **De heer Te Hoonte (VVD)** is van mening dat stedelijke blokken kunnen bijdragen aan sociale ontwikkeling binnen zo'n blok, maar niet per se voor de omliggende omgeving. In buurten met rijtjeswoningen en bijvoorbeeld een centraal gelegen speeltuin kan er juist meer ontmoeting plaatsvinden tussen bewoners van de hele wijk.

25 **De heer Dekkers (GroenLinks)** benadrukt dat de visie niet enkel gericht is op blokniveau. Hij ziet de stedelijke blokken niet als enige structurerende element; de visie bevat ook elementen zoals groene verbindingen en ontmoetingsplekken. Bij de ontwikkeling van de visie is samengewerkt met diverse Utrechtse, en niet-passende punten zijn doorgeleid naar andere onderdelen van de  
30 gemeente. Een belangrijk uitgangspunt is ruimte voor gemeenschappen, maar ook de ontmoetingen tussen gemeenschappen zijn volgens hem essentieel. Hij benadrukt dat de kracht van Utrecht juist zit in open en diverse wijken, waar mensen met verschillende achtergronden samenleven. GroenLinks wil bouwen aan gemengde gemeenschappen en is tegen gesloten woonvormen zoals gated communities. Hij vraagt de wethouder of in de tekst explicieter gemaakt kan worden dat gesloten gemeenschappen niet wenselijk zijn.

35 **De heer Dekkers (GroenLinks)** vervolgt met een punt over terminologie in de visie. Er wordt onderscheid gemaakt tussen hoogtes, maar de gebruikte termen zeggen volgens hem weinig. De stedelijke verbindingswegen worden in de nota getypeerd als "ruis", net als werkgebieden. Het is voor hem onduidelijk welke wegen daar precies onder vallen. Volgens hem verdienen doorgaande wegen een eigen stedenbouwkundige aanpak. De typering als "ruis" past volgens hem niet bij het beleid waarin juist geprobeerd wordt om geluidsoverlast te verminderen. Hij vraagt het college om deze terminologie aan te passen. Ook is GroenLinks tegen een tramlijn op +1-niveau; dat past volgens hem niet bij deze stedenbouwkundige visie.

40 **De heer Te Hoonte (VVD)** vraagt of een tramlijn op -1-niveau dan wél past binnen het gemeentelijke budget.

45 **De heer Dekkers (GroenLinks)** wil dat debat op een ander moment voeren. Hij begrijpt dat de kostenramingen voor verschillende varianten inmiddels dicht bij elkaar liggen. Wat hem betreft past een mooie stad op ooghoogte niet bij een tramlijn op een viaduct.

**De heer Te Hoonte (VVD)** suggereert dat hij nog een voorstel op maaiveldniveau heeft.

50 **De heer Dekkers (GroenLinks)** wijst erop dat uit een eerdere quickscan al bleek dat die optie niet goed verenigbaar is met de doorstroming van verkeer. Hij sluit af met een punt over werklocaties, zoals Lage Weide. Voor deze gebieden is er beleid dat stelt dat er intensiever en met meer hoogte gewerkt moet worden, maar dat ziet hij onvoldoende terug in de visie.

55 **Mevrouw Bode (Volt)** is blij dat de visie stuurt op leefbaarheid en het behoud van de kwaliteit van wijken en buurten. Tegelijkertijd maakt dit het beleid ook subjectief en zal het ongetwijfeld vragen oproepen over hoe en wanneer dit toegepast wordt. Ze verwijst naar het debat over de omgevingsvisie voor Overvecht, waar al veel verschillende meningen bestonden over wat leefbaarheid precies inhoudt.

Volt vindt het belangrijk om een uitgangspunt toe te voegen aan de visie: de inrichting van de openbare ruimte moet benaderd worden vanuit het perspectief van mannen, vrouwen én non-binaire personen. Dit gebeurt al langere tijd in Wenen en is recent ook in Amsterdam besloten. Het betekent bijvoorbeeld dat een vrouw zich in de openbare ruimte veilig moet kunnen bewegen, zonder zich onveilig te voelen. Zij vraagt of het college de mening deelt dat gendermainstreaming de norm zou moeten zijn. Daarnaast benadrukt Volt dat het belangrijk is dat alle Utrechters via een zienswijze hun suggesties kunnen geven. Ze constateert dat de reacties zijn samengevat in vijf blokken en dat alleen bij het onderwerp erfoed tot een minimale inhoudelijke wijziging is overgegaan. Voor de overige thema's zijn er volgens haar geen inhoudelijke aanpassingen gedaan. Dit vindt zij ontmoedigend. Mensen nemen de moeite om hun ideeën te delen, maar als die niet serieus lijken te worden genomen, kan dit ten koste gaan van het draagvlak en het vertrouwen in de politiek. Zij roept de wethouder op om in de reacties meer menselijke bewoordingen te gebruiken en te zorgen dat er echt ruimte ontstaat om goede ideeën te verwerken. Vaak dragen deze juist bij aan een beter plan.

**De heer Dekkers (GroenLinks)** ziet de kracht van het participatieproces juist in het feit dat vanaf de eerste fase al veel participatie-input is meegenomen. Veel van de punten die via zienswijzen naar voren zijn gebracht, zijn volgens hem mogelijk eerder al besproken en verwerkt. Hij vraagt of mevrouw Bode dat herkent.

**Mevrouw Bode (Volt)** deelt die mening deels. Ze erkent dat sommige punten al eerder kunnen zijn meegenomen, maar benadrukt dat er in de reactienota ook punten worden genoemd waar bewust níét iets mee is gedaan. Haar bezwaar richt zich vooral op de toon van de reactie en het gebrek aan zichtbare waardering voor de moeite die mensen doen.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** sluit zich aan bij wat Volt zegt. Hij voegt daaraan toe dat zijn tweede zorg over het participatieproces is dat er aan bewoners is gevraagd wat voor stad zij willen, maar dat uiteindelijk slechts zeventien zienswijzen zijn binnengekomen. De groep mensen die eerder wél betrokken was, is volgens hem in deze fase niet opnieuw benaderd. Hij vraagt of Volt die zorg deelt.

**Mevrouw Bode (Volt)** vindt dat de stedenbouwvisie niet concreet genoeg is op het niveau van buurten en wijken. Daardoor is het voor bewoners lastig om in te schatten wat de visie precies betekent voor hun eigen leefomgeving.

**Mevrouw Alblas (ChristenUnie)** spreekt haar waardering uit voor het werk dat is verricht om deze visie tot stand te brengen, evenals voor de gevoerde gesprekken. Volgens haar moet de visie een antwoord geven op de vraag wat voor stad Utrecht wil zijn. Een van de jongeren verwoordde dat als: het gaat om gemeenschap, en mensen moeten het samen doen. De ChristenUnie is het daarmee eens, omdat een sterke gemeenschap zorgt voor een goede samenleving en bewoners betrokken houdt. Ruimte voor ontmoeting is voor de ChristenUnie van groot belang, zeker met het oog op de toekomst waarin mensen ouder worden en steeds meer mensen alleen wonen. De visie stelt dat er ruimte moet zijn om gemeenschappen te stimuleren via een goed ingerichte openbare ruimte. Hoewel de visie enkele voorbeelden noemt, hoopt zij dat de wethouder begrijpt dat deze lijst uitgebreider zou moeten zijn. Er moet bijvoorbeeld ook voldoende ruimte zijn voor geloofsgemeenschappen, levensbeschouwing, rust en bezinning. Ze wijst erop dat het begrip "dichtheid" niet genoemd wordt in de visie, terwijl een hoge dichtheid vraagt om het borgen van randvoorwaarden voor woon- en leefkwaliteit. Ze vraagt de wethouder of hier uitgangspunten voor zijn of hoe hij hiernaar kijkt. Ook bevat de visie geen specifieke uitspraken over het behoud van karakter en identiteit van bestaande wijken. Utrecht bestaat uit vier woonplaatsen, tien wijken en nog veel meer buurten en gemeenschappen, elk met een eigen identiteit. Ze vraagt waarom dit niet is opgenomen in de visie en of de wethouder dit alsnog van plan is.

**De heer Dekkers (GroenLinks)** wijst erop dat een van de uitgangspunten juist is dat voortgebouwd wordt op de bestaande identiteit, en hij begrijpt de opmerking van de ChristenUnie daarom niet goed.

**Mevrouw Alblas (ChristenUnie)** bevestigt dat het benoemd is als uitgangspunt, en ze begrijpt ook dat niet elke buurt apart beschreven hoeft te worden. Toch vindt ze dat hier uitgebreider op

ingegaan mag worden. Bij sommige nieuwbouwprojecten ziet ze dat aan de bestaande identiteit voorbij wordt gegaan. Historisch en hedendaags erfoed zijn volgens haar belangrijke dragers van identiteit, met de Dom als centraal oriëntatiepunt. Ook uit reacties blijkt dat men het belangrijk vindt dat de Dom zichtbaar blijft. In de vorige visie werd de Dom benoemd met ingetekkende zichtlijnen. Ze vraagt waarom ervoor is gekozen deze zichtlijnen niet opnieuw op te nemen en wat dat betekent voor de Dom als oriëntatiepunt.

Daarnaast sluit de ChristenUnie zich aan bij de Partij voor de Dieren wat betreft toegankelijkheid. Het lijkt haar goed om dit expliciet te verankeren in de visie, omdat het nog lang niet altijd goed gaat.

**De heer Usta (DENK)** vraagt wat de ChristenUnie onder toegankelijkheid verstaat.

**Mevrouw Alblas (ChristenUnie)** sluit aan bij de input van Solgu. Ze noemt als voorbeelden het rolstoeltoegankelijk maken van stoepen, zorgen dat mensen zonder moeite door parken kunnen bewegen, gebouwen toegankelijk maken voor rolstoelgebruikers en aandacht voor blinde mensen in de inrichting van de ruimte.

**De heer Usta (DENK)** merkt op dat het hier vooral gaat over mensen met een fysieke beperking, maar dat toegankelijkheid volgens hem breder is. Hij wijst bijvoorbeeld op ontoegankelijke wegen voor automobilisten.

**Mevrouw Alblas (ChristenUnie)** erkent dat haar voorbeelden beperkt waren en dat toegankelijkheid breder is. Ze stelt echter dat Utrecht goed toegankelijk is voor auto's en dat alle wijken bereikbaar zijn. De ChristenUnie staat achter de mobiliteitsvisie, maar benadrukt dat haar punt over toegankelijkheid een ander perspectief betreft dan dat van DENK.

**De heer Usta (DENK)** concludeert daarop dat de ChristenUnie selectief is in wat ze onder toegankelijkheid verstaat.

**Mevrouw Alblas (ChristenUnie)** wijst dit van de hand. Zij ziet de stad als toegankelijk voor auto's en benadrukt dat haar toegankelijkheidspunt draait om inclusiviteit in de openbare ruimte voor mensen met een beperking. De mobiliteitsvisie onderschrijft zij, maar op dit punt verschilt ze van mening met DENK. Tot slot vraagt zij de wethouder of het een standaard uitgangspunt kan worden dat ruimtelijke ontwikkelingen ook dienen als investeringsmotor, zodat wijken daarvan kunnen meeprofiteren. Ze wil daarnaast weten hoe de keuzes in deze stedenbouwvisie doorwerken na 2040, en of het document daarvoor voldoende houvast biedt.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** vraagt of de ChristenUnie vindt dat de visie voldoende recht doet aan het behoud van de identiteit van buurten.

**Mevrouw Alblas (ChristenUnie)** is van mening dat dat beter kan. Tegelijkertijd staat ze ervoor open als de wethouder haar hierover in de beantwoording gerust kan stellen.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** stelt dat in Overvecht geen sprake is van behoud van identiteit en vraagt wat volgens haar de conclusie moet zijn, als toezeggingen op papier in de praktijk niet worden waargemaakt.

**Mevrouw Alblas (ChristenUnie)** antwoordt dat de visie nog vrij algemeen is en vooral als uitgangspunt dient dat per project verder uitgewerkt moet worden. Op die manier kan de identiteit van wijken en buurten behouden blijven. Wat betreft Overvecht heeft zij een andere kijk dan EenUtrecht, en daar wil ze nu niet het debat over voeren.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** wil graag richting geven aan de visie en vraagt of de ChristenUnie ook twijfelt of het uitgangspunt, het behoud van identiteit, in de praktijk kan worden waargemaakt.

**Mevrouw Alblas (ChristenUnie)** geeft aan dat zij het antwoord van de wethouder hierover wil afwachten.

**De heer Usta (DENK)** vraagt of de visie dan eigenlijk voor niets is opgesteld, omdat de ChristenUnie deze als te abstract en niet concreet genoeg ervaart, en blijkbaar ook twijfelt of de uitgangspunten daadwerkelijk waargemaakt kunnen worden.

5 **Mevrouw Alblas (ChristenUnie)** reageert dat zij dat niet heeft gezegd. Ze benadrukt dat er veel uitgangspunten in de visie staan waar zij zich goed in kan vinden, maar dat zij bij één daarvan, het behoud van identiteit, een vraag heeft gesteld.

10 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** vraagt zich af of Utrechters werkelijk een stad willen zoals voorgesteld in de visie. Hij denkt van niet, omdat volgens hem het karakter van de stad drastisch verandert. Er wordt volgens hem gekozen voor massale hoogbouw op negen locaties, met extreem hoge flats dicht op elkaar. Daarbij komt ook nog dat er per woning minder groen beschikbaar zal zijn. Hij vindt dat het college hierover niet eerlijk is, omdat het wordt  
15 gepresenteerd als een visie die aansluit bij de identiteit van wijken en buurten. Dat noemt hij onzin.

**De heer Van der Zweth (PvdA)** vraagt of de heer Dijkstra het stuk wel heeft gelezen, omdat hij begint over “overal massale torens”. Hij wil weten waar in het stuk staat dat er overal grote torens komen.

20 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** bevestigt dat hij het stuk heeft gelezen.

**De heer Van der Zweth (PvdA)** vraagt opnieuw waar de heer Dijkstra dan heeft gelezen dat er sprake is van massale hoogbouw overal, aangezien het basis- en basis-plusprincipe in de visie juist stelt dat 80% van de stad is uitgesloten voor hoogbouw.

25 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** geeft aan dat het hem gaat om de negen locaties waar torens wél mogelijk zijn. Volgens hem gaat het om flinke aantallen torens op die plekken, wat hij ziet als “superhoogbouw”. Hij wijst erop dat hoogbouw al begint vanaf dertig meter. Vanuit zijn perspectief is dat veel. Hij erkent dat de PvdA daar anders tegenaan kijkt.

**De heer Van der Zweth (PvdA)** merkt op dat de heer Dijkstra zijn oorspronkelijke stelling nu nuanceert. Hij begon volgens hem met de suggestie dat overal in de stad grote torens verrijzen. Voor hem gaat het om realisme, niet om het verzinnen van zaken.

35 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** vindt dat zijn woorden worden verdraaid en dat hij onterecht geframed wordt. Hij benadrukt dat hij heeft gezegd dat het om negen hoogbouwlocaties gaat, en dat vindt hij nog steeds veel.

40 **De voorzitter** vraagt aan de commissie of zij eerst de inbreng van de heer Dijkstra willen afronden of meteen willen schorsen voor de pauze. Ze concludeert dat er geschorst wordt, maar staat nog twee interrupties toe.

45 **De heer Dekkers (GroenLinks)** stelt dat er wél gezegd is dat er overal massaal torens gebouwd zouden worden, en dat pas later gesproken werd over de negen locaties. Hij is het dan ook volledig eens met de opmerking van de heer Van der Zweth. Hij is van mening dat de visie onderscheid maakt tussen verschillende gebieden. Hij vraagt of de heer Dijkstra dat erkent.

50 **De voorzitter** grijpt in en geeft aan dat er niet ingehaakt mag worden op interrupties van anderen. Iedereen mag zijn eigen interruptie doen.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** zegt dat hij de opmerking zal terugkijken, maar dat hij meent dat hij al aan het begin heeft benoemd dat het om negen locaties gaat. Hij benadrukt dat hij die hoeveelheid hoogbouw fors vindt. Het debat hoeft daar wat hem betreft niet over te gaan; zijn punt  
55 is dat deze visie een hele andere stad tot gevolg heeft, zowel op deze negen locaties en daar komen de andere plekken waar ook hoogbouw mogelijk is nog bij.

60 **De heer Snijder (Student&Starter)** sluit zich aan bij de opmerkingen van de heer Van der Zweth. Hij verwijst naar de uitspraak van de heer Dijkstra dat “alle Utrechters” het niet eens zouden zijn met de visie. Volgens hem is dat slechts een persoonlijke mening van de heer Dijkstra. Hij wijst

erop dat het mandaat om hierover te besluiten in de raad ligt, en vraagt of de heer Dijkstra dat erkent.

5 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** geeft aan dat hij de roep vanuit de samenleving steeds sterker hoort om het mandaat meer te delen. Mensen voelen de afstand tot de politiek groter worden. Hij zegt dat hij feitelijk niet weet wat Utrechters van de visie vinden, omdat het hen niet is gevraagd. Daarom stelt hij voor om hierover een burgerberaad te organiseren.

10 **De heer Snijder (Student&Starter)** benadrukt dat de heer Dijkstra daarmee dus namens een specifieke groep spreekt, en dat ook mensen die nu nog geen plek hebben in de stad gehoord moeten worden.

15 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** erkent dat hij inderdaad spreekt namens een groep Utrechters maar dat hij ook niet hoeveel mensen deze visie steunen. Wat hij wel weet, is dat er veel kritiek leeft op de richting die de stad volgens deze visie opgaat. Hij wil die zorgen vertegenwoordigen.

20 **De heer Snijder (Student&Starter)** waardeert dat EenUtrecht erkent niet namens alle Utrechters te spreken. Hij wijst erop dat er in het stadskantoor veel deskundigheid aanwezig is over hoe een stad ontwikkeld wordt. Volgens hem ontbreekt dat perspectief vaak in de bijdragen van de heer Dijkstra. In zijn ogen gaat het er in de raad niet om dat iedereen zijn zin krijgt, maar dat er keuzes worden gemaakt, en daar ligt ook de rol van het college.

25 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** is het ermee eens dat niet iedereen zijn zin kan krijgen, maar benadrukt dat er ook oog moet zijn voor grote minderheden. Hij twijfelt of de visie een afspiegeling is van een meerderheidsstandpunt. Volgens hem wordt er te weinig actief aan bewoners gevraagd wat zij van deze stedenbouwvisie vinden. Hij erkent de kennis en kunde binnen het stadskantoor, maar benadrukt dat er in participatietrajecten óók veel waardevolle inbreng van bewoners is geweest, waar volgens hem niets mee is gedaan.

30 **De voorzitter** schorst de vergadering om 13.06 uur en heropent deze om 14.00 uur na de lunchpauze.

35 **De heer Te Hoonte (VVD)** vraagt of de heer Dijkstra erkent dat er in het Beurskwartier al negen torens zijn opgenomen, dat op het naastgelegen Kazerneterrein twee torens zijn gepland en dat ook in de Merwedekanaalzone meerdere torens van circa zestig tot zeventig meter worden gebouwd. Hij wijst daarnaast op het puntje Westraven, waar volgens hem alleen hoogbouw gerealiseerd kan worden om het geplande aantal woningen te halen. Hij vraagt of dit is wat de heer Dijkstra bedoelt met “massaal”.

40 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** bevestigt dat dit precies is wat hij bedoelt met massaal en overal. Hij had het zelf niet beter kunnen verwoorden. Voor veel Utrechters is dertig meter al hoog, en zo ontstaat een heel andere stad, en dat vindt hij te ver gaan.

45 **De heer Te Hoonte (VVD)** erkent dat het om forse aantallen gaat en vindt dat daar eerlijk over gecommuniceerd moet worden richting de stad. De VVD is niet principieel tegen hoogbouw, maar wil weten op welke plek het voor EenUtrecht te veel is.

50 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** vindt dat het bij het algemene beeld begint. Veel locaties moeten nog worden besproken, maar als de stedenbouwvisie als leidraad wordt gebruikt, vreest hij dat overal hoogbouw ontstaat. Hij wil kritischer kijken naar locaties en denkt dat dat aansluit bij de gevoelens van veel Utrechters.

55 **De heer Te Hoonte (VVD)** geeft aan dat de VVD ook vindt dat op sommige plekken te intensief gebouwd wordt, met dichtheden en schaalgroottes die nieuw zijn voor de gemeente en waarvan de effecten nog onbekend zijn. Hij vraagt of het wel verstandig is om al te willen leren van projecten die nog niet zijn gerealiseerd.

60 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** noemt de voorgestelde verdichting ongekend. Hij vindt dat het eerlijke verhaal hierover niet met de Utrechters is gedeeld. Hij vraagt zich af of dit de stad is die mensen willen. EenUtrecht noemt de visie een slecht plan en verwijst naar hun eigen alternatief.

Daarin wordt de stad opgebouwd vanuit unieke buurten, met voorzieningen zoveel mogelijk in de eigen wijk, en met groen in plaats van meer verstening. De bouw moet passen bij de buurt, wat betekent: 50 tot 100 woningen per hectare en torens maximaal 50 meter hoog. Hoger bouwen is volgens hem ook niet duurzaam, duurder, minder efficiënt en lost de wooncrisis niet op. Hij vraagt zich af voor wie deze stad eigenlijk gebouwd wordt: voor bestuurders, of voor een rijke groep mensen die graag in het centrum van het land woont en overal op uit wil kijken?

**De heer Snijder (Student&Starter)** werpt tegen dat de visie ook is bedoeld voor alle jonge mensen die nu geen plek kunnen vinden, voor studenten en voor mensen die hier zijn opgegroeid. Hij vraagt de heer Dijkstra om iets genuanceerder te zijn, omdat ook het alternatief van EenUtrecht niet zal zorgen dat iedereen een plek krijgt in de stad.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** benadrukt dat hoogbouw niet energiezuinig is en bovendien duurder in bouw en onderhoud. Volgens hem zullen de mensen die de heer Snijder noemt zich de woningen in de torens niet kunnen veroorloven. Hij is van mening dat er wél voldoende mensen in Utrecht kunnen wonen, maar dan moet er op een betaalbare en energiezuinige manier gebouwd worden. De problemen van de Randstad kunnen volgens hem bovendien niet door Utrecht alleen worden opgelost.

**De heer Snijder (Student&Starter)** reageert dat hij ook niet vindt dat Utrecht de hele Randstadproblematiek moet oplossen, maar dat er in het coalitieakkoord een norm van 40 procent sociale huur is afgesproken. Volgens hem is de inzet op sociale woningbouw groter dan ooit, en kan dat prima samengaan met hoogbouw.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** stelt dat hij twijfelt of sociale huur past in hoge torens, gezien de hoge bouwkosten. Volgens hem is betaalbaar bouwen op deze manier niet haalbaar. Als afsluiting benadrukt hij dat EenUtrecht graag onderaan begint en de stedenbouwvisie graag voorlegt aan de inwoners via een burgerberaad in 2026.

**De heer Van der Zweth (PvdA)** vraagt aan de heer Dijkstra of hij zich erbij neerlegt als uit een burgerberaad zou blijken dat veel bewoners wél de hoogte in willen bouwen.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** bevestigt dat hij zich daarbij zou neerleggen.

**De heer Van der Zweth (PvdA)** vraagt vervolgens wat dan leidend is voor de heer Dijkstra: het alternatief van EenUtrecht of de uitkomst van het burgerberaad.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** stelt dat de heer Van der Zweth het alternatief van EenUtrecht niet goed heeft gelezen. Volgens hem wordt het alternatief niet als optie voorgelegd, maar laat het vooral zien dat het ook anders kan. Hij wil het ook niet in stemming brengen. Het is juist bedoeld om de Utrechters verschillende keuzemogelijkheden voor te leggen, zodat zichtbaar wordt wat de stad zélf wil.

**De heer Van der Zweth (PvdA)** stelt dat mensen die nog niet in Utrecht wonen geen deel kunnen uitmaken van een burgerberaad en dat er daarmee belangrijke stemmen verloren gaan. Hij vindt het dubbel dat EenUtrecht wel met een eigen plan komt, maar de uiteindelijke keuze bij de bewoners legt zonder zelf echt positie te kiezen.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** vreest dat de PvdA tegen het idee van een burgerberaad zal stemmen, waardoor deze toekomstvraag nooit aan de bewoners wordt voorgelegd. Als dat gebeurt, zou hij alsnog voor zijn eigen alternatief kiezen. Toch wil hij dat het beleid aansluit bij wat Utrechters willen.

**De heer Van Vliet (D66)** vraagt zich af of het betoog van EenUtrecht daadwerkelijk draait om een burgerberaad, of dat het in feite gaat om het doordrukken van een al ingevuld alternatief. Volgens hem wekt het de indruk dat het burgerberaad slechts een middel is om de visie van EenUtrecht aan een meerderheid op te leggen.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** is het daar niet mee eens. Hij wil juist onderzoeken hoeveel Utrechters de stedenbouwvisie steunen en laten zien dat er een alternatief is.

**De heer Te Hoonte (VVD)** zegt geen voorstander te zijn van een burgerberaad. Hij vraagt zich af of het niet verstandiger was geweest om een burgerberaad te organiseren vóórdat de

hoogbouwvisie werd losgelaten en niet pas nu, wanneer de hele visie al is uitgewerkt.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** geeft aan dat hij daar destijds al op heeft aangedrongen, maar dat hij het nu alsnog probeert te repareren. Hij had het ook liever één of twee jaar geleden georganiseerd.

**De heer Te Hoonte (VVD)** vindt het vreemd dat pas bij het vaststellen van de visie wordt gevraagd om een burgerberaad. Volgens hem zou het logischer zijn om de visie af te keuren, en bij een nieuw traject ruimte te maken voor een burgerberaad.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** is het daarmee eens.

**De heer Te Hoonte (VVD)** merkt op dat hij ook aanpassingsvoorstellen hoort vanuit coalitiepartijen. Hij vraagt zich af of dit leidt tot een strekt ter vervanging of dat er gewerkt gaat worden met amendementen.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** zegt dat een groot deel van de inwoners geen hoogbouw wil, maar juist meer groen, zoals blijkt uit de enquête. Veel mensen zijn volgens hem ontevreden over de koers die met deze visie wordt ingezet.

**De heer Dekkers (GroenLinks)** stelt dat een burgerberaad een waardevolle vorm van inspraak kan zijn, maar dat het volgens hem géén betrouwbaar inzicht biedt in wat inwoners vinden.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** vindt dat onjuist. Hij stelt zelfs dat een referendum nog beter zou zijn om een duidelijk beeld te krijgen van de mening van inwoners.

**De heer Dekkers (GroenLinks)** stelt dat een burgerberaad geen representatief beeld geeft en dat EenUtrecht hiermee het gehele participatietraject terzijde schuift. Veel punten die zijn ingebracht tijdens de participatie zijn volgens hem juist verwerkt in de nota.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** zegt blij te zijn dat er een participatieproces is geweest, maar dat dit halverwege is gestopt en slechts een 'ophaaltraject' is geweest. Volgens hem blijkt uit onderzoek dat 76 procent van de Utrechters hoogbouw slechts beperkt accepteert, bij voorkeur slechts enkele verdiepingen hoger dan bestaande bouw, en dat 74 procent meer groen in de buurt wil, terwijl dat juist afneemt. Hij stelt dat er geen oordeel is gevraagd over het eindresultaat, en dat hij het participatieproces wil afmaken met een burgerberaad waarin een eindoordeel wordt gevraagd over de gemaakte keuzes.

**De heer Dekkers (GroenLinks)** vraagt of de heer Dijkstra dan ook heeft gelezen welke punten wél zijn verwerkt.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** weet dat het eindresultaat is voorgelegd aan de stad en dat dit slechts zeventien zienswijzen heeft opgeleverd. Volgens hem doet dat geen recht aan het belang van het stuk, en dat kan én moet beter.

**Mevrouw Bode (Volt)** vraagt aan de heer Dijkstra of hij het ermee eens is dat het logisch zou zijn om een burgerberaad ná de vaststelling van de stedenbouwvisie te organiseren, aangezien de visie kaderstellend is. Zij is van mening dat een burgerberaad vooral passend zou zijn bij de concretisering op wijkniveau.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** geeft aan graag mee te denken met Volt. Hij erkent dat dit een haalbaardere route zou kunnen zijn. Hij wil bij de ontwikkeling van wijken ook ruimte laten voor bewoners om te bepalen of alle mogelijkheden maximaal benut moeten worden. In de visie worden volgens hem bepaalde grenzen gesteld, maar niet elke wijk zal die grenzen willen benutten. Hij rondt zijn betoog af met een aantal vragen aan de wethouder. Ten eerste vraagt hij of de wethouder bereid is het alternatief van EenUtrecht te bekijken, en te onderzoeken of er onderdelen zijn die beter zijn dan de voorgestelde stedenbouwvisie. Ten tweede vraagt hij of de

wethouder bereid is een eerlijk verhaal te vertellen over het feit dat er in sommige gevallen minder groen zal zijn en dichter op elkaar gebouwd wordt, iets wat hij in de visie mist. Ten derde vraagt hij waarom de verslagen van de participatiebijeenkomsten niet actiever met deelnemers zijn gedeeld. Als vierde vraagt hij waarom er geen grotere bekendheid is gegeven aan de mogelijkheid om actief deel te nemen. Tot slot vraagt hij welke bezwaren de wethouder heeft tegen het houden van een burgerberaad.

**De heer Stellinga (CDA)** vraagt aan de heer Dijkstra of het alternatief dat EenUtrecht heeft opgesteld bedoeld is als een ruimtelijke visie ter vervanging van de stedenbouwvisie, of dat deze breder gelezen moet worden.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** geeft aan dat het alternatief breder is geformuleerd en dat er een aantal extra elementen in zitten ten opzichte van de stedenbouwvisie.

**De heer Stellinga (CDA)** vraagt vervolgens of EenUtrecht van plan is om hierover een initiatiefvoorstel in te dienen ter vaststelling.

**De heer Dijkstra (EenUtrecht)** antwoordt dat hij het alternatief niet in stemming wil brengen. Het is bedoeld om te laten zien dat het ook anders kan. Hij wil het terugleggen bij de Utrechters, zodat zij er een mening over kunnen vormen.

**De heer Stellinga (CDA)** geeft aan graag samen met EenUtrecht naar de voorstellen te willen kijken.

**De voorzitter** concludeert dat hiermee alle fracties hun inbreng hebben geleverd, en ziet dat de wethouder direct kan starten met de beantwoording.

**Wethouder Eerenberg** dankt iedereen voor het interessante debat. Hij heeft duidelijk de politieke meningsverschillen zien terugkomen over hoe de stad zich zou moeten ontwikkelen. Volgens hem is deze visie niet fundamenteel anders dan eerdere documenten, maar er was nog geen stedenbouwkundige visie over hoe Utrecht een mooie, fijne en leefbare stad kan zijn. Het bestaan van zo'n visie nodigt bij ontwikkelingen meer uit tot het gesprek én voorkomt dubbel werk. Hij stelt dat er al veel lessen geleerd zijn die nu geborgd kunnen worden. De wethouder benadrukt dat deze visie zowel kaderstellend is als richtinggevend: enerzijds een stip op de horizon, anderzijds een set uitgangspunten die de visie concreet en hanteerbaar maken.

**De heer Stellinga (CDA)** vraagt of het niet handiger was geweest om de visie op te splitsen, aangezien hij zich afvraagt of een combinatie van abstracte visie en concrete uitgangspunten wel in één document thuishoort.

**Wethouder Eerenberg** ziet geen juridische belemmering voor een gecombineerd document. Hij geeft aan dat een deel abstract geformuleerd is, en dat een ander deel vertaald wordt naar uitgangspunten. Volgens hem sluiten visie en uitgangspunten goed op elkaar aan, en ziet hij het als een gevarieerde menukaart.

**De heer Stellinga (CDA)** vraagt wat er dan tegen een splitsing is. De hoogbouwvisie van 2005 had volgens hem een duidelijk beleidskader, wat deze visie in mindere mate heeft. Hij vraagt of het niet beter was geweest om een afzonderlijk hoogbouwbeleidskader en een stedenbouwkundige visie te maken.

**Wethouder Eerenberg** vindt dit vooral een vormdiscussie. Volgens hem was het oude document ook niet heel precies, en komen veel van dezelfde vormen daarin terug. Wanneer het om een visie gaat, ontstaan nu eenmaal vergelijkbare documenten. Voor gedetailleerde uitwerkingen is er het beeldkwaliteitsplan. Hij benadrukt dat deze visie nog steeds onderdeel is van de RSU en uiteindelijk moet landen in de omgevingsvisie. De visie gaat nadrukkelijk ook over de balanskant van stedelijke groei, waar volgens hem weinig over gesproken wordt. Als de stad ontwikkelt, moeten daar eisen tegenover staan op het gebied van ontmoeting, groen en leefbaarheid. De visie borgt een aantal van die uitgangspunten. Hij benadrukt dat het niet de bedoeling is om een beeld te schetsen van ongebreidelde groei. De visie biedt juist ruimte om bestaande kwaliteiten te behouden, zonder vernieuwing uit te sluiten, zolang die een duidelijke toevoeging is.

Wat betreft participatie wijst hij op het intensieve traject dat is doorlopen. Bij “Samen stad maken” zijn 4600 mensen bevestigd via een enquête, er zijn 533 straatgesprekken gevoerd, en een reeks toekomstgesprekken georganiseerd waarbij hijzelf aanwezig was. Daarbij werd actief gevraagd naar afwegingen en dilemma’s. Uit die gesprekken kwam onder meer naar voren waar hoogbouw wel of niet passend werd gevonden. In Zijdenbaden is zelfs een buurtborrel gehouden om in gesprek te gaan met bewoners over hun ervaringen met hoogbouw. Volgens de wethouder is er ruimhartig geparticipeerd. Alle verwerkte input is traceerbaar en alle betrokkenen zijn op de hoogte gehouden van vervolgstappen. De deelnemers die hun e-mailadres achterlieten, zijn gemaild toen de visie werd afgerond en er een zienswijze kon worden ingediend, wat uiteindelijk zeventien zienswijzen opleverde.

**De heer Usta (DENK)** zegt te begrijpen dat er participatie heeft plaatsgevonden en snapt de redenatie van de wethouder, maar benadrukt dat participatie méér is dan mensen informeren en spreken. Volgens hem is de vertaling van de input in de uiteindelijke visie soms niet in lijn met wat deelnemers wilden. Hij vraagt of de wethouder dat herkent en of hij dat zorgelijk vindt.

**Wethouder Eerenberg** herkent dat beeld niet. Wat betreft de stedenbouwvisie is er volgens hem juist veel terug te vinden in het participatieverslag, dat maar liefst 61 pagina’s telt. Hij stelt dat het participatietraject serieus, zorgvuldig en uitgebreid is geweest, en vindt dat het niet terecht is om daar lichtzinnig over te spreken. Voor hem is participatie stap één in het democratisch proces. Nu ligt het bij de raad als volksvertegenwoordiging om politieke keuzes te maken.

**De heer Usta (DENK)** waardeert dat er contact is geweest met bewoners en geeft aan dat hij niet bagatelliseert wat er is opgehaald. Hij vindt niet dat de participatie te weinig of slecht is uitgevoerd, maar dat de vertaling van wensen naar beleid tekortschiet. Dat beeld heeft hij teruggekregen van bewoners. Hij vraagt of de wethouder zich daar bewust van wil zijn.

**Wethouder Eerenberg** stelt dat er juist op die punten waar meningen uiteenliepen, verdiepende gesprekken zijn gevoerd. Hij heeft ook mensen gesproken die het participatieproces als positief en zinvol hebben ervaren. Hij waarschuwt ervoor dat er niet eindeloos doorgepraat moet worden in een poging om iedereen tevreden te stellen. Er is volgens hem al aanzienlijk meer participatie gedaan dan bij andere trajecten.

**De heer Usta (DENK)** concludeert dat de visie dan overbodig is als toch niet iedereen tevreden gesteld kan worden. Volgens hem is het weggegooid geld, omdat de visie niets nieuws brengt en slechts de lijn van de coalitiepartijen volgt.

**Wethouder Eerenberg** geeft aan dat hij het echt anders ziet dan DENK. Volgens hem heeft het voeren van het gesprek en het luisteren naar mensen op zichzelf al waarde. Met het vaststellen van de visie ontstaat er eindelijk een kader waarin spelregels worden vastgelegd. Dat mensen het oneens zijn, vindt hij juist mooi, dat is iets anders dan zeggen dat het proces niets heeft opgeleverd. Hij is terughoudend met het toezeggen van een “strekt ter vervanging”, omdat er institutionele tegenstellingen zijn en hij niet zeker weet of zo’n tekst dan wel is wat de meerderheid van de raad wil. Tegelijkertijd benadrukt hij dat wijzigingen in de visie aan het politieke debat zijn, maar hij zal de vragen wel inhoudelijk duiden. Hij begint met het punt over gendermainstreaming, waar hij nadrukkelijk meer aandacht aan wil geven. In steden die hier werk van maken, wonen mensen prettiger en zijn ze over het algemeen vrolijker en vriendelijker. Wanneer Volt met een motie hierover komt, staat hij daar in beginsel positief tegenover. De wethouder vraagt daarnaast hulp van de commissie om teksten aan te wijzen die mogelijk segregatie rechtvaardigen, omdat dat nooit de bedoeling is geweest. Als dat zo is, wil hij dat corrigeren met een strekt ter vervanging.

**De heer Te Hoonte (VVD)** verwijst naar dezelfde passage, waarin volgens hem een algemene oplossing voor alles wordt gepresenteerd. Als die passage zou worden geschrapt, betekent dat in zijn ogen dat er geen oplossing meer is voor diversiteit. Hij stelt voor om de passage over “de eenheidsworst” te verwijderen.

**De voorzitter** geeft aan dat tekstuele suggesties hierover aan de wethouder kunnen worden doorgegeven.

5 **Wethouder Eerenberg** reageert dat toegankelijkheid al op veel plekken in diverse beleidsnota's is vastgelegd, maar hij begrijpt dat sommige partijen het jammer vinden dat dit niet expliciet in de stedenbouwvisie staat. Hij moedigt partijen aan om hierover met een motie te komen. Hij is het inhoudelijk eens met de punten die Solgu aandraagt. Wat betreft de intermediaire zones, het gebied tussen gevel en openbare ruimte, legt hij uit dat deze ruimte niet volledig openbaar is, maar wel bruikbaar moet zijn. Dat kan een voortuin zijn, maar ook een collectieve invulling. De visie schrijft niet voor of er wel of geen voortuin moet zijn.

10 **De heer Te Hoonte (VVD)** geeft aan dat hij in de visie leest dat voortuinen juist níét zijn toegestaan.

15 **Wethouder Eerenberg** benadrukt dat dit niet klopt. Elk gebouw moet een intermediaire zone hebben, en dat kan prima een voortuin zijn. Het hoeft niet, maar het mág dus wel. Hij vindt dat begrippen als bestendiging, placemaking, tijdelijke invulling en toekomstbestendigheid goed zijn opgenomen in de visie. Als Student&Starter iets anders bedoelt met "experimenteren", dan wil hij dat wegens. Hij ziet Student&Starter als de geestelijk vader van het concept "verticaal bestemmen", al is dat in bestemmingsplannen nog een grijs gebied. Wel is hij het ermee eens dat hoogbouw méér zou moeten zijn dan alleen een plint met woningen erboven. Hij wil zeker nadenken over de invulling van tussenlagen. Als er meer ambitie nodig is, roept hij de raad op om voorstellen te doen bij de raadsbehandeling. Wat betreft middenbouw: dat is volgens de wethouder wel degelijk opgenomen in de hoogbouwkaart, zelfs op meer plekken dan hoogbouw zelf. Hij ziet het als een solide en realistische manier om te verdichten.

25 **De heer Snijder (Student&Starter)** geeft aan zeker met voorstellen te komen richting de wethouder. Hij heeft echter in de stukken weinig concreets gelezen over het actief toepassen van middenbouw. Hij vraagt of de wethouder mogelijkheden ziet om middenbouw structureel als verdichtingsstrategie op te nemen, of dat er vastgehouden moet worden aan de basis- en basis+ categorieën.

30 **Wethouder Eerenberg** legt uit dat de stedenbouwvisie een maximum bouwhoogte vastlegt, maar dat er in de praktijk zelden tot het maximum wordt gebouwd. Daardoor komt het in veel gevallen vanzelf neer op middenbouw. Dat is ook vaak een betere keuze. Hij erkent dat hoogbouw duurder is, maar dat het ook méér groen kan opleveren op andere plekken. Wanneer dezelfde aantallen woningen in lintbebouwing gerealiseerd zouden moeten worden, is daar meer ruimte voor nodig. Dat kan dus juist een reden zijn om in sommige gevallen tóch voor hoogbouw te kiezen.

35 **De heer Dekkers (GroenLinks)** vraagt of de wethouder ook ziet dat het verschilt per plek of middenbouw passend is, en dat dit afhankelijk is van de context.

40 **Wethouder Eerenberg** stelt dat er nooit één lijn getrokken kan worden voor de hele stad. In het geval van Rijnenburg is er bewust voor gekozen om meer tijd te nemen, omdat er nog onduidelijkheid bestaat over waar het hoogbouwcluster precies komt. Als hij nu al iets had ingetekend en het zou later toch op een andere plek blijken te moeten komen, zou dat alleen maar tot discussie leiden. Hoewel er al veel duidelijk is, is nog niet vastgesteld waar het knooppunt komt, of dat er wellicht zelfs twee komen. De wethouder benadrukt dat de stedenbouwvisie niet over programmering gaat. Wat betreft nachtcultuur geeft hij aan dat die op sommige plekken balanceert op het randje van rafelranden en de omgeving. Zolang het aanmoedigen daarvan niet vooruitloopt op programmeringsvraagstukken, staat hij daar in beginsel positief tegenover. Over de Dom zegt hij dat het absoluut een dogma is als het gaat om het icoon van de stad. Maar dat betekent niet dat de hoogte van de Dom als absolute grens voor alle stedelijke ontwikkeling moet gelden. In beginsel wil hij hier voorzichtig mee omgaan, maar in de praktijk zijn er echter maar een beperkt aantal plekken waar bouwen hoger de Dom überhaupt mogelijk is. Op veel plekken is negentig meter al het maximum en dat ligt ver onder de Dom, en dat komt overeen met wat de raad heeft uitgesproken. Hij stelt dat het niet haalbaar is om iedere Utrechter een onbelemmerd uitzicht op de Dom te garanderen; dat zou neerkomen op feitelijke stilstand in de stad. Tegelijkertijd benadrukt hij dat dit geen vrijbrief is om onzorgvuldig met het zicht op de Dom om te gaan. Hij daagt de raad uit om eens te bekijken hoeveel zichtlijnen uit het oude beleid behouden zijn. Volgens hem moet de herkenning van de Dom ook op andere manieren terugkomen, bijvoorbeeld in de herkenbaarheid van buurten en wijken.

De wethouder zegt toe dat de raad betrokken blijft bij eventuele afwijkingen van de visie. Het document is geen vrijbrief voor het college; als er buiten het kader wordt gehandeld, moet het college de raad daarin blijven betrekken.

5 Ten aanzien van de inbreng van D66 zegt hij het volledig eens te zijn met het beter benutten van daken. Hij vraagt de raad om richting te geven aan het college op dit punt. Ook over multifunctioneel gebruik is hij het eens met D66: het vergroot de veerkracht van wijken en bevordert ontmoeting. De wethouder onderstreept dat de kracht van goede architectuur niet onderschat mag worden, deze draagt direct bij aan leefbaarheid en herkenbaarheid van de stad. 10 Tot slot benadrukt hij dat hij al eerder heeft aangegeven dat er niet méér verdicht wordt langs de as van de visie, volgens hem is het eerder omgekeerd. Wat betreft het debat over sloop en nieuwbouw verwijst hij naar het domein van de wethouder Wonen, waar dat gesprek volgens hem thuishoort.

15 **De heer Van der Zweth (PvdA)** merkt op dat de kern van zijn betoog was dat de visie mogelijk te veel gericht is op nieuwbouw, in verhouding tot de bestaande wijken.

**Wethouder Eerenberg** is het daarmee eens en verwijst daarom naar het uitgangspunt dat het bestaande “geëerd” moet worden. Tegelijkertijd benadrukt hij dat dit geen zaligverklaring is van 20 alles wat er al staat.

**De heer Van der Zweth (PvdA)** overweegt een voorstel in te dienen om dit punt beter in het stuk terug te laten komen, zoals hij het bedoelde.

25 **Wethouder Eerenberg** noemt het debat rond de analyse van de Correspondent spannend, waarin gesteld wordt dat als er slimmer met de bestaande woningvoorraad wordt omgegaan, alle woningzoekenden geplaatst zouden kunnen worden. Volgens hem is het beeld in de praktijk complexer. Gezinswoningen worden nu bijvoorbeeld ook bewoond door stellen of alleenstaanden. Het plan van Alkemade om woningen te splitsen roept mogelijk weerstand op bij huidige 30 bewoners. Hij licht toe dat de nota Omgevingskwaliteit na vaststelling van de stedenbouwvisie wordt aangepast, zodat zaken daar preciezer vastgelegd kunnen worden. De spellingscontrole vindt na vaststelling plaats. Moties worden tegenwoordig na besluitvorming in het document verwerkt, waarna het opnieuw wordt vastgesteld en gepubliceerd. Dat is volgens hem beter navolgbaar voor inwoners. De wethouder was blij met de opmerking van de PvdD dat de visie “niet heel erg tegenviel”. Hij stelt dat het debat over minder verdichten thuishoort bij de RSU. Veel 35 uitgangspunten, zoals het groenblauwe netwerk, biodiversiteit en mensvrije zones, zijn volgens hem al opgenomen in de visie. De inrichting van de stad moet afgestemd zijn op waterfuncties, bodemsoorten, natuurtypes en doelsoorten, waaronder ook dieren vallen. Tegelijkertijd geeft hij aan dat hij ontwikkelingen niet zal beginnen met het belang van dieren als vertrekpunt. De 40 hoofdgroenstructuur is verankerd in het ruimtelijke beleid, maar dit betekent niet dat er nooit iets in mag gebeuren. Er geldt een spelregel dat als er iets in de groenstructuur wordt veranderd dit royaal moet worden gecompenseerd. Wat de openbare ruimte betreft kan de wethouder niet garanderen dat het aantal vierkante meters per inwoner gelijk blijft. Het college kijkt niet alleen naar kwantiteit, maar ook naar kwaliteit. Verdichting kan volgens hem elders ruimte besparen en daarmee de biodiversiteit helpen.

45 **Mevrouw Sasbrink (PvdD)** wijst erop dat de wethouder haar punten noemt als bestaande uitgangspunten, terwijl haar verzoek juist was om deze explicieter als uitgangspunten op te nemen in de visie.

50 **Wethouder Eerenberg** geeft aan dat hij op intentieniveau wil laten zien dat het niet voor niets is opgenomen. Hij benadrukt dat het altijd een afweging blijft. Als het als harde eis wordt vastgelegd, bijvoorbeeld dat er pas ontwikkeld mag worden als er een mensvrije zone is, dan zou hij dat helaas moeten afwijzen omdat woningen voor gaan op mensvrijezones. Wat betreft de lintbebouwing waar de VVD naar verwees: die is niet specifiek opgenomen in de visie, maar hij 55 erkent dat dit een historisch belangrijk patroon is binnen de stad. Als er een voorstel komt om het wel op te nemen, staat hij daar in beginsel positief tegenover.

De hoogbouwvisie die het in concept niet haalde werkte volgens hetzelfde mechanisme: een grofmazige verdeling voor hoogbouw met fijnmazige invulling in de plannen zelf. De wethouder adviseert om de vlekkenkaart nu niet preciezer te maken op kavelniveau. Dat zou juridische

consequenties kunnen hebben. Door eerst grof en later fijn in te tekenen, blijft er beleidsruimte behouden. Wel moet er een tussenstap komen om de zone vervolgens concreter te bepalen.

5 **De heer Te Hoonte (VVD)** stelt voor om de plekken waar evident géén hoogbouw komt nu al aan te merken, zodat die niet binnen een zone vallen.

10 **Wethouder Eerenberg** begrijpt zijn punt, maar stelt dat dit feitelijk niet zoveel verandert. In Rijnenburg kan hij bijvoorbeeld nog geen grenzen aangeven. Hij is benieuwd of de heer Te Hoonte suggesties heeft hoe dit wél duidelijk gemaakt kan worden zonder het zonesysteem los te laten. Hij benadrukt dat gebieden die wit zijn op de kaart buiten de hoogbouwzones vallen. Ook noemt hij het belang van “setbacks” om windoverlast tegen te gaan, iets wat in Rotterdam goed werkt en ook de beleving van torens verbetert.

15 Wat betreft de opmerkingen van de VVD over de veelheid aan visiedocumenten onderstreept de wethouder dat hij dit nu niet kan oplossen. Het college kan niet alle documenten tegelijk in de omgevingsvisie verwerken; dit gebeurt in tranches. Wel kan het college kijken om een duidelijkere leeswijzer op de website te plaatsen. De wethouder stelt dat deze stedenbouwvisie zaken vastlegt die al eerder zijn ‘uitgevonden’ en dat het daardoor sneller mogelijk wordt om plannen concreet uit te werken, zonder telkens het wiel opnieuw uit te vinden. De visie overrulet geen gebiedskaders, het is juist een overkoepelend kader waarbinnen gebiedskaders verder uitgewerkt worden.

20 De discussie over sociale huurwoningen hoort volgens hem bij de beleidsnota Wonen, die binnenkort besproken wordt. De basis- en pluszones zijn bedoeld om aan te geven waar de bouwzones zich bevinden en welke bouwhoogtes daar ongeveer mogelijk zijn. Ze zeggen niets over de sociale samenstelling van een wijk. Over het begrip “ruis” verduidelijkt hij dat het niet over geluidsoverlast gaat, maar over drukke verkeersaders waar veel omheen gebeurt. Het betekent dus niet dat lawaai van verkeer daar ineens “oké” is. Als Utrecht een MBO-stad wil zijn, dan zijn er ook plekken nodig waar vakmensen kunnen werken, klussen, lassen of lawaai maken. Dat kan tegenwoordig goed samengaan met circulaire economie. De stedenbouwvisie draagt daar volgens hem aan bij, al verwacht hij dat zulke werklocaties niet op plekken met hoge dichtheid zullen verschijnen.

30 **De heer Dekkers (GroenLinks)** vraagt of in de visie voldoende is verwoord dat, wanneer er op Lage Weide intensiever gebruik van de ruimte gewenst is, dit ook kan betekenen dat er de hoogte in gebouwd moet worden.

35 **Wethouder Eerenberg** geeft aan dat alles wat in de visie staat ook geldt voor de grote werklocaties zoals Lage Weide. Tegelijkertijd moet op die plekken ook ruimte zijn voor de circulaire economie. Hij benadrukt dat hij geen kantoorstad wil worden, wat ook de wens van GroenLinks niet is. Als er op deze locaties ook “vies werk” verricht wordt, dan ontstaat er een hindercirkel, waardoor woningbouw daar niet mogelijk is.

40 **De heer Dekkers (GroenLinks)** vraagt of het niet nog explicieter in de visie opgenomen moet worden dat zulke werklocaties essentieel zijn en dat, wanneer intensiever grondgebruik nodig is, dit ook in de hoogte gerealiseerd moet kunnen worden.

45 **Wethouder Eerenberg** vindt niet dat dit duidelijker hoeft dan nu is opgenomen. Als GroenLinks dit explicieter wil maken, dan zal dat via de politieke route moeten verlopen. Hij benadrukt dat intensiever ruimtegebruik wel hand in hand moet gaan met de ambities op het gebied van circulaire economie. Over de reactienota's geeft hij aan dat deze ook het begin kunnen vormen van juridische procedures. Daardoor verandert de toon van de tekst: het wordt zakelijker, juridisch  
50 beter onderbouwd, zodat het standhoudt bij de rechter. De wethouder begrijpt dat dit voor inwoners onpersoonlijk kan overkomen, en hij denkt dat het uitleggen van deze context kan helpen. Hij stelt voor dat mensen die een zienswijze indienen, beter geïnformeerd worden over waarom de taalformuleringen zakelijk zijn. Daarnaast is hij het eens met GroenLinks en de ChristenUnie dat er ook ruimte moet zijn voor plekken als bibliotheken en locaties voor zingeving.  
55 Ook deelt hij de opvatting dat omliggende wijken moeten kunnen profiteren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Wat betreft de houdbaarheid van de visie zegt hij dat dit geen plan is voor de komende eeuw, maar dat er bij nieuwbouw tegenwoordig veel bewuster wordt nagedacht dan dertig jaar geleden. Nieuwe gebouwen worden ontworpen met de verwachting dat ze minstens honderd jaar meegaan.

De wethouder benadrukt dat er serieus werk is gemaakt van participatie. Via social media, straatacties en mediaberichtgeving is geprobeerd zoveel mogelijk mensen te betrekken. Mensen waren volgens hem echt wel op de hoogte van het proces.

- 5 Wat betreft het burgerberaad geeft hij aan dat tijd en geld hierbij de grootste bezwaren zijn. Daarnaast vraagt hij zich af wat precies aan mensen gevraagd zou moeten worden; de stedenbouwvisie is immers een complex onderwerp. Hij is er niet van overtuigd dat dit het meest geschikte onderwerp is voor een burgerberaad.

- 10 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** vraagt of het college bereid is om in ieder geval mee te denken over een goede formulering van de vraagstelling, mocht een burgerberaad toch doorgang vinden.

- 15 **Wethouder Eerenberg** zegt bereid te zijn overal over mee te denken, maar stelt wel als voorwaarde dat er dan ook daadwerkelijk zicht moet zijn op de komst van een burgerberaad. Het zou volgens hem zonde zijn om er tijd en energie in te steken als dat uiteindelijk niet plaatsvindt.

- 20 **De heer Stellinga (CDA)** geeft aan dat hij de wethouder heeft horen zeggen dat ze het over hoogbouw grotendeels eens zijn, maar dat hij geen reactie heeft gehoord op zijn voorstel om de mogelijkheid tot afwijken niet op te nemen in het beleid, juist omdat die mogelijkheid er altijd al is.

- 25 **Wethouder Eerenberg** erkent dat de opvattingen van het CDA en het college op dit punt waarschijnlijk dicht bij elkaar liggen.

### Gemiste antwoorden

- 25 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** geeft aan dat hij het antwoord van de wethouder heeft gemist op zijn vraag of het college bereid is het alternatieve voorstel van EenUtrecht te bestuderen. Hij heeft daar niets over gehoord en dat stelt hem teleur. Ook vraagt hij nogmaals of het college bereid is om eerlijk te zijn over het feit dat er minder groen zal zijn.

- 30 **De heer Snijder (Student&Starter)** herinnert eraan dat hij had gevraagd of de bouwhoogtes flexibeler gehanteerd kunnen worden.

- 35 **Wethouder Eerenberg** erkent dat hij ten onrechte niet is ingegaan op het alternatieve voorstel van EenUtrecht. Hij vraagt om daar niets achter te zoeken; het is simpelweg een kwestie van zijn vragenlijst afwerken geweest. Hij zegt toe het voorstel alsnog te bestuderen en komt in aanloop naar het raadsdebat met een raadsbrief waarin hij specifiek zal ingaan op de suggesties. Hij spreekt zijn waardering uit voor het werk dat in het alternatief is gestoken.

- 40 Wat betreft het groen merkt hij op dat hij wél iets heeft gezegd over de druk op de openbare ruimte, en dat hij ook in de communicatie naar buiten toe een eerlijk verhaal vertelt. Het gaat daarbij niet alleen om het gespaard groen, maar ook om de kwaliteit en samenhang van de groene ruimte. Hij verwijst naar de bespreking van afgelopen donderdag, waarin de dilemma's tussen 'groen' en 'rood' duidelijk naar voren zijn gekomen.

- 45 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** blijft echter van mening dat de risico's van verminderde groenvoorziening onvoldoende zijn benoemd.

- 50 **Wethouder Eerenberg** is het daar niet mee eens. Volgens hem is het geen exacte wiskunde waarbij eenvoudig een berekening te maken is. Juist deze stedenbouwvisie maakt volgens hem duidelijk dat het om meer gaat dan oppervlakte: ook kwaliteit speelt een rol.

- 55 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** vindt dat er geen kritisch woord is gezegd over hoogbouw en de negatieve aspecten ervan, zoals lagere energie-efficiëntie en betaalbaarheid.

- Wethouder Eerenberg** weerspreekt dat. Hij heeft wel degelijk aangegeven dat er goede redenen zijn om voor of tegen hoogbouw te kiezen, afhankelijk van de locatie. Als er altijd voor de goedkoopste optie wordt gekozen, leidt dat volgens hem ook niet tot de meest wenselijke uitkomsten. Het is geen zwart-witverhaal, maar afhankelijk van vele factoren. Hij herhaalt dat de hoogbouwkaart maximale bouwhoogtes weergeeft, en dat daarbinnen speelruimte bestaat. Als er hoger gebouwd wordt dan het aangegeven maximum, volgt daarover

een debat. Als de heer Snijder dit niet flexibel genoeg vindt, ligt het aan hem om daar politieke stappen voor te zetten.

5 **De heer Snijder (Student&Starter)** vraagt zich af waarom er überhaupt voor deze specifieke hoogtes is gekozen en waarom er niet bij voorbaat voor hogere bouwhoogtes is gekozen.

10 **Wethouder Eerenberg** legt uit dat hij geprobeerd heeft een balans te vinden tussen verschillende belangen en verhoudingen binnen de stad. Daarbij zijn stedenbouwkundige elementen en uitgangspunten leidend geweest. Tegelijkertijd erkent hij dat hier over een aantal jaren ook weer anders tegenaan gekeken kan worden.

## **Tweede termijn**

15 **De heer Van der Zweth (PvdA)** geeft aan dat hij gaat kijken naar een voorstel om in de stedenbouwvisie meer aandacht te geven aan bestaande structuren. Hij vraagt de wethouder om een toezegging dat in het nog te verschijnen raadsvoorstel de nadere uitwerking van de bouwhoogtes voor Rijnenburg zal worden opgenomen.

20 **De heer Te Hoonte (VVD)** sluit hierbij aan en geeft aan dat dit wat hem betreft ook precies is hoe een omgevingsvisie zou moeten werken. Hij stelt voor dat er bij het raadsvoorstel voor Rijnenburg twee pagina's toegevoegd worden aan de omgevingsvisie, inclusief kaartmateriaal. Daarna zou er een nieuwe versie van het document online moeten verschijnen. Hij vraagt of de heer Van der Zweth het daarmee eens is.

25 **De heer Van der Zweth (PvdA)** bevestigt dat dit ook zijn bedoeling is.

30 **De heer Te Hoonte (VVD)** geeft aan te willen kijken naar de zones, en hoe die scherper vastgelegd kunnen worden. Daarnaast zijn er nog enkele andere onderwerpen waarover hij tekstuele wijzigingen zou willen indienen.

**De voorzitter** merkt op dat de heer Dekkers nog iets wil zeggen, maar dat daar geen tijd meer voor is en zij dus geen tweede termijn meer toestaat.

35 **De heer Dekkers (GroenLinks)** maakt een punt van orde: de wethouder heeft aangegeven positief te staan tegenover tekstuele verbeteringen van de nota. Hij geeft aan dat het lastig is om dit concreet te formuleren en vraagt of het ook op hoofdlijnen aangegeven mag worden. Hij ziet dat de wethouder dit bevestigt met een knik.

40 **De voorzitter** geeft aan dat het strikt genomen geen ordepunt is, maar begrijpt de opmerking, aangezien het meerdere fracties betreft.

45 **Wethouder Eerenberg** begrijpt de vraag van de PvdA en zegt toe dat hij zal proberen een hoogtekaart voor Rijnenburg op te stellen. Als dat niet lukt, zal hij in de raadsbrief motiveren waarom. Verder bevestigt hij dat moties die tot een tekstuele wijziging oproepen, verwerkt zullen worden in het definitieve stuk, zonder dat daarvoor per se uitgebreide amendementen nodig zijn.

**Mevrouw Sasbrink (PvdD)** geeft aan dat zij de werkwijze niet goed begrijpt. Een motie zou een opdracht moeten zijn om iets te wijzigen vóórdat het voorstel wordt vastgesteld, en niet erna.

50 **De voorzitter** reageert dat er gevraagd kan worden om de motie voorafgaand aan de besluitvorming te behandelen. Zij vraagt aan de wethouder hoe hij daartegen aankijkt.

**Wethouder Eerenberg** is het eens met de voorzitter en geeft aan dat hij hier soepel in staat.

55 **De heer Te Hoonte (VVD)** merkt op dat het college in principe alleen een besluitenlijst publiceert. Het is voor hem onduidelijk hoe het aangepaste document voor de raad en de inwoners te volgen is. Hij vraagt of er een openbare besluitenlijst komt met zichtbare track changes.

60 **Wethouder Eerenberg** geeft aan dat hij zich niet wil uitspreken over de interne werkwijze van het college, maar dat er wél gewerkt wordt aan een werkwijze waarbij op stukniveau aanpassingen

worden verwerkt. Dit is voor het eerst dat het college deze methode toepast, en hij verwacht dat dit leidt tot meer transparantie voor de raad en voor inwoners.

5 **De heer Te Hoonte (VVD)** benadrukt dat de gemeenteraad mandaatgever is voor het document. Hij vraagt of er in de motie een passage moet komen om het mandaat aan te passen als het stuk daarna alsnog gewijzigd wordt.

10 **Wethouder Eerenberg** geeft aan dat hij vooral een werkwijze zoekt die eenvoudig en werkbaar is voor iedereen.

15 **De voorzitter** concludeert dat er geen formele toezegging is gedaan over een uitwerking van het alternatieve voorstel van EenUtrecht voorafgaand aan de raadsvergadering. Ze constateert dat het voorstel als een B-punt naar de raad wordt doorgeleid. Gezien het aantal aangekondigde voorstellen schat zij in dat het agendapunt met een spreektijd van vijfenveertig minuten in de raad zal worden behandeld.

**De voorzitter** sluit de vergadering om 15.35 uur.

## 20 **Lijst van toezeggingen**

Naar aanleiding van agendapunt 9: Raadsvoorstel Visie stedenbouw Utrecht 2040: Ruimtelijke kwaliteit in de tien-minutenstad en vaststellen reactienota zegt wethouder Eerenberg tnamens het college toe dat:

- 25 • het college kijkt of bij het voor Q1 2026 aangekondigde raadsvoorstel Leidende Principes van verder ontwikkeling Rijnenburg ook kaderstelling voor hoogbouw in dat gebied kan worden meegenomen. Zo dit niet kan krijgt de raad dat op dat moment toegelicht waarom niet.