

## Context

In 2012 is bij de Voorjaarsnota door de Raad tevens de Nieuwe Ruimtelijke Strategie voor Utrecht vastgesteld. Daarbij is afgesproken deze periodiek te actualiseren. In 2013 heeft dit geleid tot een aanscherping van de kantorenstrategie op basis van het STEC-rapport. In de vastgestelde strategie werd vooral ingespeeld op de op dat moment heersende vastgoedcrisis. Inmiddels is die crisis voor wat betreft de woningmarkt voorbij en zijn de andere vastgoedmarkten van karakter veranderd. Er is een nieuw college aangetreden en het thema "Gezonde verstedelijking" is meer centraal komen te staan. Om die redenen is nu een "Ruimtelijke Strategie 2016" voorbereid. Bij de Voorjaarsnota 2015 heeft de Raad ingestemd met het toevoegen van een financiële verkenning aan de Ruimtelijke Strategie.

Op 24 maart jl. is de "Ruimtelijke Strategie 2016: Utrecht kiest voor gezonde groei!" reeds ter aan de raadscommissie Stad en Ruimte aangeboden waarbij is aangegeven dat een investeringsstrategie zou worden toegevoegd.

## Raad:

### Beslispunt

1 In te stemmen met de volgende keuzen in de "Ruimtelijke Strategie 2016: Utrecht kiest voor gezonde groei!" :

- a. De groei van Utrecht faciliteren door inbreiding
- b. Voorrang geven aan gezonde verstedelijking
- c. USP/Oost, Binnenstad/Stationsgebied en Leidsche Rijn Centrum beschouwen als economische ontwikkelingsgebieden en Lageweide en Papendorp als hotspots voor werkgelegenheid

### Argumenten

In de strategie staat een aantal keuzes om de ambitie voor gezonde groei vorm te geven.

De strategie gaat uit van de volgende keuzes:

- a. De groei van Utrecht faciliteren we door inbreiding
- b. We geven voorrang aan gezonde verstedelijking
- c. USP/Oost, Binnenstad/Stationsgebied en Leidsche Rijn Centrum zien we als economische ontwikkelingsgebieden en Lageweide en Papendorp als hotspots voor werkgelegenheid
- d. We geven prioriteit aan transformatie van het Nieuwe Centrum en de Merwedekanaalzone tot kwalitatief hoogwaardige gemengd stedelijk gebieden met hogere dichtheden
- e. Bij de overige buurten en wijken hanteren we in eerste instantie kwaliteitsverbetering als uitgangspunt van ontwikkeling
- f. We differentiëren woonmilieus op (sub)wijkniveau en creëren eenheid op buurt/straatniveau
- g. We versterken de kwaliteit van de openbare ruimte en verbeteren de functionaliteit met het oog op ontmoeting
- h. We geven meer ruimte aan langzaam verkeer, kiezen voor een systeemsprong voor het openbaar vervoer en zorgen voor een goede autobereikbaarheid van bestemmingsverkeer via de snelwegen en de stedelijke verbindingswegen met zo min mogelijk asfalt
- i. We stemmen de ruimtelijke ontwikkeling en de afwikkeling van de mobiliteit op elkaar af
- j. We faciliteren waar het kan maar nemen initiatief waar nodig
- k. En zoeken actief de samenwerking met partners bij de stedelijke ontwikkeling.

1.1 De Ruimtelijke Strategie geeft aan hoe de groei van Utrecht gestalte kan krijgen door te kiezen voor inbreiding.

De populariteit van steden neemt toe en die van Utrecht in het bijzonder. Utrecht groeit. Wij

willen die groei vooral faciliteren door inbreiding. We willen echter niet dat de ontwikkeling van elk plekje in de stad wordt gedomineerd door de behoefte om de stad te verdichten. Op sommige plekken in de stad vraagt de bestaande of ontbrekende kwaliteit om toevoegen van stedelijke functies, op andere juist om versterking van groen en openbare ruimte. Door het maken van een duidelijke keuze voor een beperkt aantal prioritaire verstedelijkingsgebieden denken we dat sprake zal zijn van een evenwichtige ontwikkeling van de stad waarbij enerzijds groei door inbreiding kan worden gefaciliteerd en anderzijds de focus van het gesprek over de ontwikkeling van de stad ligt op kwaliteit.

De Merwedekanaalzone en het Nieuwe Centrum zijn locaties waar wij door intensief ruimtegebruik en hogere dichtheden een mate van stedelijkheid willen realiseren die ons in staat stelt elders in de stad vooral kwalitatieve uitgangspunten te kiezen om met verstedelijkingsvraagstukken om te gaan en in mindere mate stedelijke productiedoelstellingen.

De keuze voor die gebieden heeft een vergelijkbare achtergrond. Het gaat om gebieden van aanzienlijke omvang met voornamelijk een bedrijfsfunctie, die worden ervaren als barrière in de stad en waar de huidige functie al onder druk staat. In beide gebieden is sprake van kansrijke initiatieven voor stedelijke ontwikkeling. Ze zijn gelegen op korte afstand van het centrum, zodat een hoge mate van stedelijkheid én een beperkt gebruik van de auto voor de hand ligt. Hoogbouw hoort hierbij tot de mogelijkheden.

Uiteraard zijn er ook in andere delen van de stad mogelijkheden voor stedelijke ontwikkeling en om bij te dragen aan het verminderen van de druk op de woningmarkt. Verbetering van de leefkwaliteit en verminderen van sociale problematiek staan hier echter voorop.

#### 1.2 Gezonde verstedelijking staat in de strategie centraal.

We verbreden het palet aan keuzemogelijkheden voor Utrechters en bezoekers. Gezonde verstedelijking is in alle gevallen het centrale thema. Ruimtelijk betekent dit vooral aandacht voor gezondheid, bewegen, welbevinden, perspectief op wonen, werk en opleiding, duurzaamheid en klimaatadaptatie. Utrecht is bovendien nog meer dan andere Nederlandse steden een plek waar ontmoeting centraal staat. Voor het verkeer heeft de groei van de stad grote gevolgen. We reageren daar op door een systeemsprong in de mobiliteit, met het accent op openbaar vervoer, fiets en voetganger. We zien de Binnenstad en het Stationsgebied, het Utrecht Science Park en Leidsche Rijn (Centrum) als economische ontwikkelingsgebieden waar we de ruimtelijke kansen willen creëren en benutten. We willen de openbare ruimte beter benutten en behandelen als huiskamers van de stad.

Utrecht is voor veel verschillende initiatieven en doelgroepen interessant. We stimuleren diversiteit tussen gebieden in de stad om die initiatieven en doelgroepen te kunnen bedienen. Dat heeft wel z'n grenzen. Er zijn verschillen die we niet accepteren, vooral verschillen die maatschappelijke ongelijkheid in de hand werken.

#### 1.3 De Investeringsstrategie geeft uitwerking aan een toezegging bij de Voorjaarsnota 2015.

Bij de Voorjaarsnota 2015 heeft de Raad ingestemd met het ontwikkelen van een financiële verkenning. Deze verkenning heeft de vorm gekregen van een investeringsstrategie waarvoor de RSU de inhoudelijke basis vormt.

#### 1.4 De investeringsstrategie schetst de lange termijn financiële opgave (gebieds- en programmagericht) welke samenhangt met de RSU.

De investeringsstrategie legt een verbinding tussen de ruimtelijke ambities van de stad met betrekking tot gezonde verstedelijking en de investeringsopgave die daarmee samenhangt. Met de investeringsstrategie wordt inzichtelijk dat het realiseren van de ambities een majeure financiële opgave en ambitie is die niet van vandaag op morgen is gerealiseerd. Daarmee is de investeringsstrategie een strategie voor de langere termijn.

#### 1.5 De investeringsstrategie vormt een belangrijk document voor stadsgesprekken en lobby.

In de investeringsstrategie wordt aangegeven langs welke lijnen we kunnen komen tot het genereren van kostendragers voor het realiseren van de ambities zoals die in de RSU zijn aangegeven. Daarmee vormen RSU en financiële paragraaf de basis voor overleg met

partijen die een rol spelen bij de stedelijke ontwikkeling van het groeiende Utrecht en heeft het tevens de functie van lobbydocument voor het publieke domein.

**1.6** Voer besluitvorming over specifieke maatregelen worden nadere voorstellen uitgewerkt.  
De Ruimtelijke Strategie is een stip op de horizon, die onder meer uitgewerkt wordt in omgevingsvisies voor gebieden. Daarnaast zullen voor de verschillende prioritaire gebieden, de economische kerngebieden, Overvecht en Kanaleneiland en de verbindingen in het verlengde van de ruimtelijke strategie maatregelen worden uitgewerkt. Over deze maatregelen en hun financiële consequenties zal apart besluitvorming worden voorbereid.

**1.7** De Ruimtelijke Strategie kan rekenen op breed draagvlak.  
Op 4 november 2015 is de Ruimtelijke Strategie onderwerp geweest van een druk bezocht stadsgesprek.  
De keuze voor omarmen van de groei en deze faciliteren door inbreiding kon daar rekenen op breed draagvlak. Wel werd aangedrongen op het maken van keuzen en een differentiatie in benadering van verschillende delen van de stad. Hieraan is tegemoet gekomen door een duidelijke keuze voor drie economische ontwikkelingsgebieden en een tweetal prioritaire verdichtingslocaties.  
Deze keuzen zijn op 18 november 2015 en op 9 maart 2016 onderwerp geweest van een tweetal co-designsessies met marktpartijen van diverse pluimage. Bij die sessies werden de voorgestelde keuzen ondersteund en is aangedrongen op het vasthouden aan de ingezette koers. Bovendien is aangedrongen op het realiseren van een vorm van regulier overleg met partijen die bereid zijn de koers met eigen activiteiten te ondersteunen.

## Beslispunt

2. In te stemmen met de volgende keuzen in de "Ruimtelijke Strategie 2016: Utrecht kiest voor gezonde groei!":

- d. Prioriteit geven aan transformatie van het Nieuwe Centrum en de Merwedekanaalzone tot kwalitatief hoogwaardige gemengd stedelijk gebieden met hogere dichtheden
- e. Bij de overige buurten en wijken in eerste instantie kwaliteitsverbetering als uitgangspunt van ontwikkeling nemen

## Argumenten

2.1 Er wordt met name in de prioritaire gebieden gekozen voor intensief ruimtegebruik

De Merwedekanaalzone en het Nieuwe Centrum zijn locaties waar wij door intensief ruimtegebruik en hogere dichtheden een mate van stedelijkheid willen realiseren die ons in staat stelt elders in de stad vooral kwalitatieve uitgangspunten te kiezen om met verstedelijkingsvraagstukken om te gaan en in mindere mate stedelijke productiedoelstellingen.

De keuze voor die gebieden heeft een vergelijkbare achtergrond. Het gaat om gebieden van aanzienlijke omvang met voornamelijk een bedrijfsfunctie, die worden ervaren als barrière in de stad en waar de huidige functie al onder druk staat. In beide gebieden is sprake van kansrijke initiatieven voor stedelijke ontwikkeling. Ze zijn gelegen op korte afstand van het centrum, zodat een hoge mate van stedelijkheid én een beperkt gebruik van de auto voor de hand ligt. Hoogbouw hoort hierbij tot de mogelijkheden. Uiteraard zijn er ook in andere delen van de stad mogelijkheden voor stedelijke ontwikkeling en om bij te dragen aan het verminderen van de druk op de woningmarkt. Verbetering van de leefkwaliteit en verminderen van sociale problematiek staan hier echter voorop.

## Beslispunt

3. In te stemmen met de volgende keuzen in de "Ruimtelijke Strategie 2016: Utrecht kiest voor gezonde groei!":

- f. woonmilieus differentiëren op (sub)wijkniveau en eenheid creëren op buurt/straatniveau
- g. De kwaliteit van de openbare ruimte versterken en de functionaliteit verbeteren met het oog op ontmoeting
- h. De ruimtelijke ontwikkeling en de afwikkeling van de mobiliteit op elkaar afstemmen
- i. Initiatieven faciliteren waar het kan en initiatief nemen waar nodig

#### Argumenten

3.1 De RSU borduurt verder op Slimme Routes, Slim Regelen, Slim Bestemmen en Samen Stad Maken

Zoals door de raad vastgesteld bij de nota SRSRSB wordt meer ruimte gegeven aan langzaam verkeer, wordt gekozen voor een systemsprong voor het openbaar vervoer en wordt gezorgd voor een goede autobereikbaarheid van bestemmingsverkeer via de snelwegen en de stedelijke verbindingswegen met zo min mogelijk asfalt. Bovendien wordt in het verlengde van het collegeprogramma actief de samenwerking met partners bij de stedelijke ontwikkeling opgezocht.

#### Beslispunt

4. De "Ruimtelijke Strategie 2016: Utrecht kiest voor gezonde groei!" en de daar onderdeel van uit makende Investeringsstrategie vast te stellen.

4.1 Hiermee is de Ruimtelijke Strategie geactualiseerd.

#### Beslispunt

5 In te stemmen met het introduceren van een 'Investeringsimpuls 2016-2030 RSU'.

#### Argumenten

5.1 De langjarige Investeringsimpuls geeft uitdrukking aan de langjarige investeringsopgave RSU.

In aanvulling op de vigerende budgettaire kaders van de meerjarenprogramma's stedelijke ontwikkeling, bereikbaarheid en openbare ruimte en groen stellen we voor een Investeringsimpuls 2016-2030 Ruimtelijke Strategie Utrecht te introduceren.

5.2 De langjarige Investeringsimpuls kan als multiplier fungeren voor private investeringen en financiële bijdrage van andere overheden.

Met deze Investeringsimpuls willen we andere partijen een koersvaste investeringsstrategie bieden waarbij we als gemeente als betrouwbare partner ook structureel mee investeren in de ruimtelijke opgaven voor de stad.

5.3 De Investeringsimpuls draagt bij aan een robuuste en meer integrale financiële sturing van de ruimtelijke ambities.

Jaarlijkse gaan we bij integrale afweging van de Voorjaarsnota bezien welke dotatie aan de Investeringsimpuls 2016-2030 kan worden gedaan uit de groei van de algemene middelen door de groei van de stad. In de Voorjaarsnota 2016 wordt een eerste stap gedaan die hier invulling aangeeft. Bij voortzetting van het voornemen om jaarlijks 50% van de verhoging van de algemene middelen door de groei van het aantal inwoners te investeren in gezonde groei, kunnen we naar verwachting steeds meer van de investeringen uit de ruimtelijke strategie van dekking voorzien. In de Voorjaarsnota 2016 hebben we in paragraaf 3.1. de

financiële betekenis van dit voornemen ook in een figuur inzichtelijk gemaakt. Daarnaast kiezen we ervoor – passende bij een meer integrale financiële sturing – de middelen van de reserve stedelijke herontwikkeling en het economisch investeringsfonds - te betrekken bij de inhoudelijke programmering van de Investeringsimpuls.

### Beslispunt

- 6 In te stemmen met de globale bestedingsdoelen van de 'Investeringsimpuls 2016-2030 RSU' zoals verwoord in de Investeringsstrategie.

### Argumenten

- 6.1 De globale bestedingsdoelen sluiten aan op de RSU en de Investeringsstrategie.  
Met de investeringsimpuls RSU willen we met voorrang inzetten voor de financiële opgave in de prioritaire ontwikkelgebieden zoals geschetst in de RSU. Tegelijkertijd is het van belang om aan te kunnen sluiten bij kansen die zich buiten deze prioritaire gebieden voordoen als het project aansluit bij de doelstellingen en koers uit de RSU.  
Eind 2016 komen we met een bestedingskader waarin we de doelstellingen, criteria, rol en verantwoordelijkheden en proces van de Investeringsimpuls nader uitwerken. Onderdeel van dat bestedingskader vormen de spelregels voor de meerwaardeafdracht van woningcorporaties. Dit geeft invulling aan de aangenomen motie "Regie gemeenteraad bij besteding meerwaardeafdracht (motie 2016-26)" en draagt bij aan werk met werk maken en maatschappelijke meerwaarde voor de stad. Bij de uitwerking van bestedingskader gaan we op zoek naar slimme innovatieve verbindingen met de meerjarenprogramma's bereikbaarheid, openbare ruimte en groen. Ook willen we met bestedingskader een goede afweging tussen de investeringsopgaven borgen: welke keuzes dragen in termen van een maatschappelijke business case het meest bij aan de gezonde verstedelijking?

### College: