



Extreem hoge verdichting nieuwe woningen én leefbaarheid in Utrechtse buurten/wijken

13 april 2022

Mondelinge vragen:

In de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (afgekort RSU2040) streeft het huidige College van B&W, gesteund door een minimale raadsmeerderheid (15 juli 2021¹), een woningverdichting na die ongekend hoog is en (nog) nergens in Nederland voorkomt. De nieuwe wijk Merwede staat model voor deze aanpak met enkele nieuwe stadscentra.²

Onze zorg is dat de RSU2040 een verdichting nastreeft die niet samengaat met onze eisen aan een leefbare buurt en wijk. Het gaat ons dan vooral om voldoende toegankelijk groen (bijv. parkje of bomen in de straat) en plekken voor ontmoeting (bijv. bankjes of een plein) in de openbare ruimte én voldoende ruimte voor buurtcultuur (binnen en buiten), buurtruimtes (binnen) en buurtsport (bijv. een tennisveldje of trapveldje).

Wij zijn niet bekend met voorbeelden van buurten of wijken elders in Europa waar men met vergelijkbare extreme woningdichtheden (150 tot 250 woningen per hectare) toch in staat is geweest een leefbare buurt of wijk te creëren die voldoet aan onze hier beschreven eisen.

Vandaar onze volgende mondelinge vragen aan het College van B&W:

- (1) Is het College zich er van bewust dat zij met de RSU2040 een woningdichtheid nastreeft die ongekend hoog is en nog nergens in Nederland is gerealiseerd en zelfs niet gepland?
- (2) Is het College het met ons eens dat de beoogde woningdichtheid in de RSU2040 een risico betekent voor de leefbaarheid van buurten en wijken omdat we geen voorbeelden kennen van dergelijke buurten en wijken elders in Europa waar men wel in staat zou zijn om bij dergelijke extreme woningdichtheden de leefbaarheid voldoende te garanderen?
- (3) Kan het College aangeven waarom zij wel met zekerheid denkt voldoende leefbaarheid te kunnen garanderen bij dergelijke hoge woningdichtheden in Utrecht (150 tot 250 woningen per hectare), waarbij kan worden verwezen naar belangrijke voorbeelden en ervaringen elders in Europa?
- (4) Is het College bereid om alle plannen gebaseerd op de RSU2040 voorlopig niet (verder) uit te werken, zo lang er geen zekerheid is of de leefbaarheid bij dergelijke hoge woningdichtheden kan worden gegarandeerd?

Gesteld door:

Gert Dijkstra, EenUtrecht

¹ Op 15 juli 2021 is de RSU2040 door de gemeenteraad vastgesteld met 24 voorstemmers van de coalitiepartijen CU, GroenLinks en D66 en 21 tegenstemmers van alle andere partijen. Bron: <https://ris2.ibabs.eu/Agenda/Details/Utrecht/dedcc939-ae80-46dc-a5b4-c980f12c082b>.

² Op de Merwedekanaalzone (deelgebieden 4, 5 en 6) komen min. 10.000 woningen op een oppervlak van ca. 65 hectare ofwel een woningdichtheid van ca. 154 woningen per hectare. Deelgebied 5 is 24 hectare en bevat in de plannen 6.000 woningen, wat zelfs uitkomt op een extreem hoge woningdichtheid van ca. 250 woningen per hectare. Dat komt nergens nog voor in Nederland. Vanaf 25 woningen per hectare noemen we een wijk al zeer sterk stedelijk (CBS). De hoogst gemeten dichtheid in Nederland is op dit moment (2021) die van het Olympisch Kwartier in Amsterdam met 148 woningen per hectare (Onderzoek naar leefruimte in steden; Bouwfonds NAW dossier #39). Het ambitieuze stedenbouwkundige plan voor de Sluisbuurt (Amsterdam) komt uit op ca. 200 woningen per hectare (2017).