



# Motie: Energiezuinige **leefbare** hoogbouw als norm

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 16 juni 2022, ter bespreking van Burgeragendering Energiezuiniger hoogbouw in Utrecht.

## Constaterende dat:

1. De burgeragendering 'Energiezuiniger hoogbouw in Utrecht' de gemeenteraad verzoekt het college op te dragen om bij hoogbouw niet af te wijken van de door de wet gestelde eisen voor energiezuinigheid en dus geen gebruik te maken van de mogelijkheid die het Bouwbesluit artikel 5.2.3 biedt om dat wel te doen.
2. Het college van B&W wel degelijk de beleidsvrijheid heeft om als 'bevoegd gezag' geen gebruik te maken van de ruimte om af te wijken zoals die wordt geboden in Bouwbesluit artikel 5.2.3. Volgens de leidraad (RVO) geldt namelijk: "De randvoorwaarden en aandachtspunten bij de afwijkingsmogelijkheid van de BENG3-eis worden door het bevoegd gezag vastgesteld."
3. **Het college een hoogbouwvisie heeft aangekondigd en dat het behulpzaam is om vooraf als gemeenteraad enkele cruciale uitgangspunten mee te geven opdat ambtelijk noch bestuurlijk geen onnodig werk wordt gedaan.**

## Overwegende dat:

1. Het belangrijk is om als gemeente te laten zien aan derden, in het bijzonder aan de vastgoedmarkt, dat we in onze gemeente strenge eisen stellen aan de (hoog)bouw en dat we hierin geen onderscheid maken in de hoogte van die bouw maar werken langs de lijnen van 'gelijke monniken, gelijke kappen'. Dus alle bouw moet aan dezelfde eisen voldoen.
2. Hoogbouw hoger dan 30 tot 50 meter in beginsel altijd moeilijker energiezuinig en/of energieneutraal is te krijgen in vergelijking met laagbouw of middelhoogbouw. Het kan allemaal wel, maar dan tegen aanzienlijk hogere kosten met alle risico's van dien voor de (huur)kosten van toekomstige gebruikers.
3. **Hoogbouw bovendien o.a. het risico meebrengt dat de woon/werkomgeving moeilijker leefbaar is te maken en te houden. De potentiële nadelen van hoogbouw zijn legio, zoals ook uitgebreid beschreven in het artikel van Ronald Rovers (TU Eindhoven) 'Hoogbouw: nergens goed voor....'(24 mei 2021).**
4. **Niet alle deskundigen het met elkaar eens zijn over de waarde van hoogbouw, dus enige terughoudendheid met hoogbouw is gepast, tenzij overduidelijk vaststaat dat een concreet projectvoorstel voor hoogbouw inderdaad energiezuinig, klimaatneutraal en leefbaar is.**

## Draagt het college op:

1. Een beleidsregel uit te werken waarin beknopt staat aan welke strenge randvoorwaarden moet worden voldaan wil sprake zijn van een beroep op een vrijstelling op het Bouwbesluit artikel 5.2.3.

2. Alvorens een vrijstelling te verlenen deze eerst nog ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.
3. Uiterlijk oktober 2022 te komen met een hoogbouwvisie, waarin o.a. wordt ingegaan op hetgeen is gesteld in 1 en 2.
4. Bij de hoogbouwvisie in beginsel als norm een standaard maximum te hanteren van 30 meter hoogte bij woongebouwen en tot 50 meter hoogte voor overige gebouwen, tenzij overduidelijk kan worden aangetoond dat de specifieke hoogbouw voldoet aan alle BENG-eisen en leidt tot een leefbare woon/werkomgeving.
5. Bij hoogbouw alleen in unieke gevallen (bijv. iconisch gebouw of drager/trekker gebied) af te wijken van het standaard maximum en een grotere hoogte toe te laten, altijd weer met als voorwaarde dat de gemeenteraad er expliciet mee akkoord gaat én het gebouw voldoet aan alle BENG vereisten, zonder vrijstelling zoals beschreven bij 1.

### Ingediend door:

- Gert Dijkstra, EenUtrecht