

WE WILLEN JUUST DAT DE BINNENSTAD EEN LEVENDIG HART HOUDT MET EEN MIX VAN WINKELS, HORECA EN CULTURELE VOORZIENINGEN'



de dUTRECHTSE VASTGOEDWEEK MENSENMAKENDE STAD 2023

Het gezellige Utrecht moet de komende 17 jaar uitgroeien tot een grote stad met 470.000 inwoners. Wethouder Eelco Eerenberg zal echter ook de komende jaren moeten organiseren dat iedereen een beetje aardig kan wonen, dat er werk is en de belangrijke plekken goed te bereiken zijn.

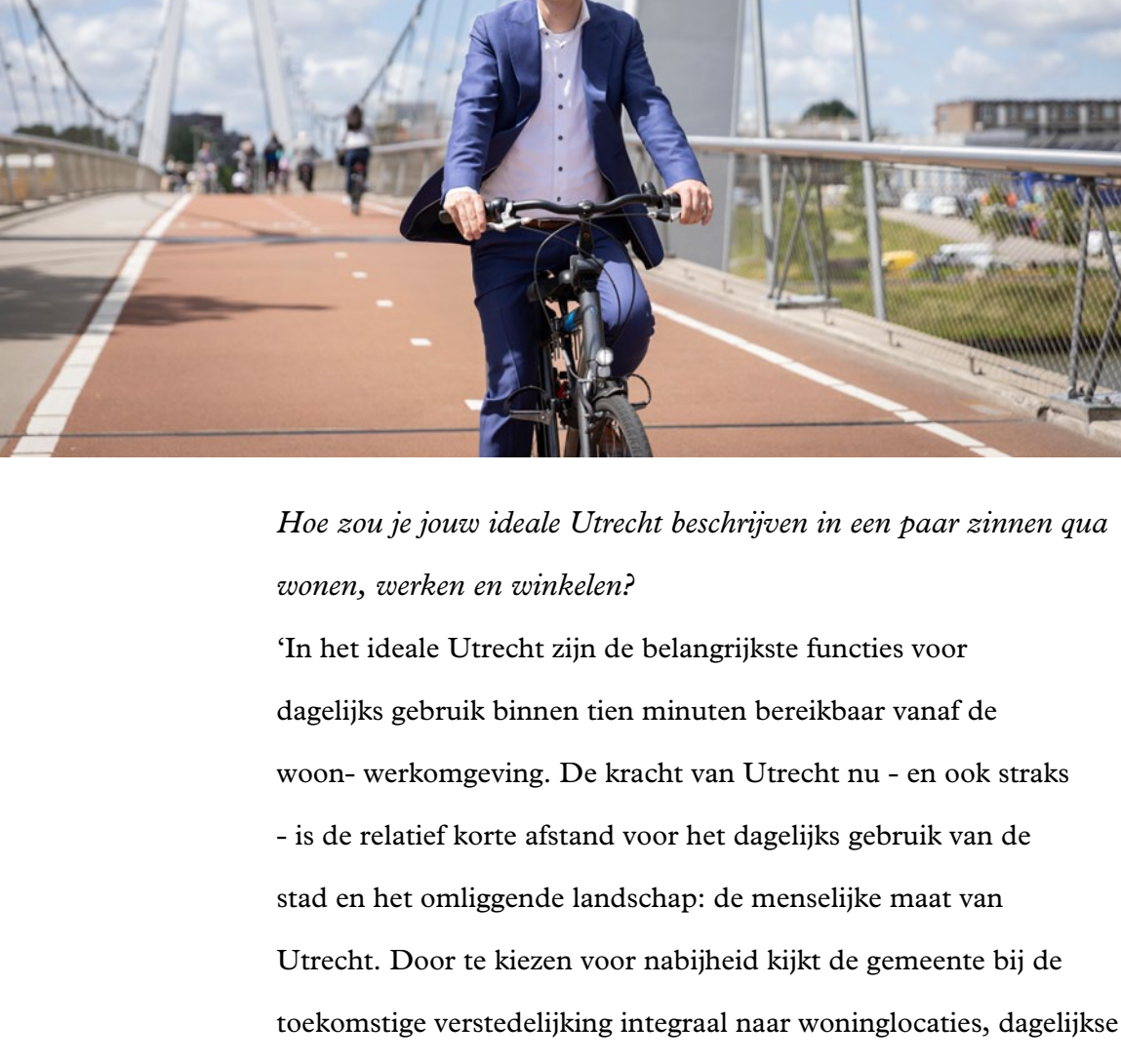
- Voor een verhaal over de visie vanuit de gemeente op een stad op het gebied van wonen, werken en winkelen moet je normaal gesproken behoorlijk doorvragen. Wethouders hebben wel plannetjes waarvoor ze politiek draagvlak zoeken, maar dan heb je het vaak over een nieuwe wijk hier, een nieuw winkelcentrum daar en wat kantoorpanden in het centrum van de stad. In Utrecht is dat compleet anders want daar heeft de lokale politiek zich te verhouden tot de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040.
- Het plan kent een paar uitgangspunten:
- Utrecht moet een stad voor iedereen blijven waarin iedereen kan meedoen;
 - Huizen, de openbare ruimte en voorzieningen beschikbaar en toegankelijk zijn voor iedereen;
 - Utrechters zich verbonden voelen met elkaar;
 - De hele stad groener en gezonder wordt;
 - Het karakter van de stad behouden blijft.

Beeld:
Bas van Setten



De gemeente heeft een duidelijk beeld van hoe de binnenstad eruitziet in 2040. Uit de omgevingsvisie binnenstad: 'In 2040 voelen bewoners, ondernemers en bezoekers zich thuis in de Utrechtse binnenstad. Door de schoonheid en de ontspannen sfeer. Aan het vele groen in de binnenstad is te zien hoe veerkrachtig de stad heeft gereageerd op het veranderende klimaat. De grote variatie in woningen, werkplekken, horeca, winkels, culturele en onderwijsvoorzieningen, trekt mensen van alle leeftijden. Met diverse achtergronden en uiteenlopende interesses. De binnenstad is op de eerste plaats het domein van de voetganger en de fiets. De inrichting van de binnenstad sluit daarbij aan. De binnenstad houdt een levendig hart met een mix van winkels, horeca en culturele voorzieningen. De binnenstad is aantrekkelijk en bereikbaar voor alle Utrechters. En voor alle bezoekers die nieuwsgierig zijn naar de bijzondere kwaliteiten van de stad, haar bewoners en haar uitstekende voorzieningen.'

De plannen zijn gebaseerd op 2040 als Utrecht naar verwachting meer dan 470.000 inwoners heeft. Centraal in de plannen staan: betaalbare woningen, meer stadscentra, snel en makkelijk reizen, alles dichtbij, een sociale stad en een groene stad. Verantwoordelijk wethouder is sinds eind 2019 Eelco Eerenberg die in 2022 aan zijn tweede periode begon namens D66 en hem spreken we over de uitdagingen op vastgoedgebied.



Hoe zou je jouw ideale Utrecht beschrijven in een paar zinnen qua wonen, werken en winkelen?

'In het ideale Utrecht zijn de belangrijkste functies voor dagelijks gebruik binnen tien minuten bereikbaar vanaf de woon- werkomgeving. De kracht van Utrecht nu - en ook straks - is de relatief korte afstand voor het dagelijks gebruik van de stad en het omliggende landschap: de menselijke maat van Utrecht. Door te kiezen voor nabijheid kijkt de gemeente bij de toekomstige verstedelijking integraal naar woninglocaties, dagelijkse bestemmingen zoals voorzieningen, groen, bedrijven, kantoren en winkels en de routes ertussen. De gemeente zorgt voor een fijnmazig, divers, aantrekkelijk en robuust routenetwerk voor wandelaars, fietsers en reizigers in het openbaar vervoer en een plek waar Utrechters van nu en in de toekomst fijn kunnen samenleven en gezond opgroeien.'

Utrecht zal qua bewonersaantallen flink groeien de komende jaren. Zetten jullie daar vol op in of is er ook een beetje reserve want die mensen moeten allemaal ergens wonen natuurlijk?

'Er is een enorme woningbouwopgave in het land en ook in de stad. Onze stad is erg aantrekkelijk, mensen willen hier komen én blijven. We groeien omdat we tegemoet willen komen aan de vraag naar woningen in onze stad. Het is dus geen doel op zich, we streven er juist naar om groei in te zetten voor een kwaliteitsimpuls van de stad, bijv. door verbetering van het OV-netwerk en voldoende groen en voorzieningen. Dit noemen we groei in balans.'

Hoe zorg je voor voldoende woningen in de stad om die mensen te huisvesten? Een kwestie van bijbouwen op de daarvoor aangewezen plekken of hoe kan je daarin slim zijn?

'We willen een stad zijn en blijven waarin men binnen tien minuten lopen of fietsen de dagelijkse voorzieningen (school, supermarkt, huisarts, groen) kan bereiken. Om dit te realiseren zetten we in op binnenstedelijk verdichten. Daarom hebben we besloten om vijf nieuwe knooppunten aan te wijzen naast het: Noord-Noordwest (Leidsche Rijn Centrum, Lage Weide, Cartesius en Werkspoorkwartier, Zuilen), Overvecht, Utrecht Oost (Utrecht Science Park, Rijnsweerd, Galgenwaard en Lunetten Koningsweg), de A12 zone (Papendorp, Woonboulevard en MWKZ deelgebied 6) en Rijnburg waarbij Rijnburg verder uitgewerkt wordt conform scenario 'Klein Rijnburg' tot een compacte gemengde stedelijke wijk in combinatie met permanente energieopwekking. De woningbouw in Rijnburg start niet voor 2035 en de ontwikkeling mag de projecten Merwedekanaalzone, Papendorp, A12-zone en Lunetten-Koningsweg niet schaden.'

Hoe kan je als gemeente een bijdrage leveren aan het vlottrekken van bouwprojecten? We moeten bijbouwen, maar Haagse milieuregels en de crisis maken dat lastig. Hoe je helpen als gemeente?

'De marktomstandigheden voor woningbouw zijn niet gunstig. Projecten komen stil te liggen, onder andere omdat de verkoop stukt als gevolg van factoren als inflatie, bouwkostenstijgingen en rentestijgingen. We hebben daarom sinds begin dit jaar een aantal maatregelen genomen om de woningbouw op peil te houden: de Utrechtse aanpak: Bij de bespreking van de voorjaarsnota 2023 heeft u besluiten genomen om de woningbouw op gang te houden (de eerste tranche met projecten en maatregelen). De Utrechtse aanpak is kort samengevat: projectgericht, met maatregelen die voor specifieke projecten leiden tot het vlottrekken van het project (maatwerk), gericht op betaalbaar wonen en er moet sprake zijn van wederkerigheid.'



Hoe zien jullie de verhoudingen tussen wonen, werken en winkelen in de stad? Het meeste vraag is er naar woningen, maar hoe bewaak je de juiste balans?

'We focussen op gebalanceerde groei van de stad, waarbij alle functies zich in gelijke tred ontwikkelen. En hoe dit ingepast kan worden met de beperkte ruimte, bijvoorbeeld door slimme combinaties in ruimtegebruik. Het bouwen van woningen is van groot belang en daarbij maken we steeds de afweging wat er aan andere functies nodig is om goede stukken stad te maken. Daarbij zetten we nadrukkelijk niet in op altijd dezelfde verhouding tussen woningen en andere functies: soms in een hogere dichtheid, soms juist woonwijken met een lagere dichtheid en rust, soms meer werken of winkelen, enz. Zo zorgen we voor diversiteit en variatie in de stad.'

Denk je dat er een kleinere rol is weggelegd voor winkelen in de binnenstad en meer voor cultuur en horeca? Hoe kun je dat aanbod goed managen?

'We willen juist dat de binnenstad een levendig hart houdt met een mix van winkels, horeca en culturele voorzieningen. Koesteren van het erfgoed en daarnaast veerkrachtiger door veel vergroening. Om de binnenstad aantrekkelijk te houden, hebben wij een aantal jaren geleden het programma 'Morgen Mooier Maken' gelanceerd. Daar gaat het niet om het kiezen voor winkelen dan wel cultuur en horeca, maar om onder andere: het intensiveren en versnellen van transformatiemogelijkheden van lege ruimtes naar wonen, werken of andere functies en 't verbeteren van de inrichting van de openbare ruimte met meer ruimte voor ontmoeten, verblijven en vergroenen inclusief mogelijkheden om hittestress te verkleinen en waterberging te vergroten.'

Welke rol zien jullie voor de kantoren in de binnenstad. Grote bedrijven vestigen zich graag in de buurt van het OV, maar wordt dat niet een beetje druk op die manier? Op welke manier hou je dat aantrekkelijk voor bedrijven?

'We stimuleren het als grote bedrijven zich rondom OV-knopen willen vestigen, dit vermindert namelijk het autogebruik voor woon-werkverkeer. We hebben een aantal locaties in de stad waar we ruimte bieden voor kantoren. Deels liggen deze bij OV-knopen, dus rondom Utrecht centraal, Leidsche Rijn en station Lunetten plus en deels op goed bereikbare locaties voor de auto (USP, woonboulevard/Westraven). Ook deze locaties willen we goed bereikbaar maken met OV.'

Hoe zie jij de rol van de buitenvijken van Utrecht? Gaat het daar om bereikbaarheid van de binnenstad of zijn dat ook mini-steden?

'We zetten in op het creëren van hoogwaardige centra op verschillende plekken rondom de binnenstad met dagelijkse voorzieningen zoals winkelen, horeca, huisarts en basisschool. Dit noemen we de polycentrische stad in de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040. Zo zorgen we ervoor dat binnen 10 minuten lopen of fietsen vanaf de woning de belangrijkste voorzieningen aanwezig zijn, en verlagen we de druk op de binnenstad.'

Op welke manier willen jullie de leefbaarheid van kwetsbare wijken zoals Kanaleneiland en Hoograven verbeteren?

'Voor Kanaleneiland en Transwijk hebben we net een omgevingsvisie vastgesteld. Daarin staat hoe wij de leefbaarheid willen verbeteren. Voor Hoograven geldt, dat daar waar mogelijk dankzij binnenstedelijke verdichting we ook een kwaliteitsimpuls willen geven aan bijvoorbeeld de openbare ruimte; groen, sport spelen en bewegen en goede verkeersveiligheid. Dit zijn complexe opgaven in de stad en daarom werken er elke dag veel collega's vanuit verschillende disciplines aan het verbeteren van de leefbaarheid in Utrecht.'

Hoe belangrijk is groen in de binnenstad?

'Zeer belangrijk, net als overal in de stad. De binnenstad is in verhouding tot andere delen van de stad erg verstedend, waardoor hittestress kan ontstaan in de warmere maanden. Vergroening is belangrijk om de leefbaarheid op peil te houden in de zomer, maar ook gedurende de rest van het jaar draagt groen bij aan de verblijfskwaliteit van de binnenstad.'