



## Creativiteit scheidt ruimte in de stad

Foto: RAUM, Jelmer de Haas

Over de UtrechtDB-bijeenkomst op 21 november 2024 in **RAUM Utrecht** ↗ boven de A2

De **Utrecht Development Board** ↗ ziet in de stad Utrecht een gevecht om ruimte tussen alle functies die de groeiende stad nodig heeft om zijn kwaliteit te behouden. Veel ambities. Die hard concurreren. Daarin signaleren wij winnaars (met name wonen) en verliezers (met name ambachten, kunstenaars en mkb, waaronder kleinschalige zorg). Op 21 november 2024 organiseerden wij een eerste verkenning naar een goede diagnose en creatieve oplossingen om **én-én** te bereiken.

Genodigd aan tafel: in Utrecht relevante partijen die kleine of grote bouwstenen in handen hebben om een nieuw evenwicht te vinden. Met in het achterhoofd de **'Utrechtse aanpak'**, waar niet alleen de gemeente moet worden aangekeken op evenwichtige groei. Waar ook private partijen daaraan een belangrijke bijdrage hebben te leveren. Dit maakt de **'Utrechtse aanpak'** misschien wel meer mogelijk dan we nu denken. Waar winnaars en verliezers **een evenwicht** bereiken, kan dat **bij uitstek in Utrecht**.

Geleid door UtrechtDB-lid van het eerste uur Steven de Waal verkenden genodigden en UtrechtDB-leden wat er nu ogenschijnlijk mis gaat in die evenwichtige ontwikkeling die de barcode juist ambieert. En tegelijkertijd keken we naar de mogelijkheden om meer woningen te bouwen én betaalbare ruimte te behouden voor kleinschalig en stadsverzorgend mkb, creatieve makers en maatschappelijke voorzieningen.

**Welke instrumenten** ↗ kunnen worden ingezet?

## Wat de gemeente / de overheid kan doen:

- ▶ Regels veranderen zodat (woon) ruimte beter wordt benut. Voorbeeld: woningdelen zonder dat dat repercussies heeft op fiscale en sociale positie van de woningdelers.
- ▶ Regels veranderen zodat lege vierkante meters (bijvoorbeeld in gemeentelijk vastgoed, met name **onderwijsgebouwen** ↗) benut kunnen worden voor andere functies. Voorbeeld: **wijkgerichte gezondheidszorg** ↗, beschouwd als commerciële onderneming, kan geen vuist maken tegen functie 'wonen'.
- ▶ Tegengaan van verkokering op het stadskantoor. Ook de barcode kan leiden tot verkokering, namelijk als onderbouwing van een claim op ruimte. Of het niet vrijgeven van nu wel beschikbare 'lege' ruimte van portefeuillehouders of ambtelijke afdelingen. Wat toch niet de bedoeling is geweest.
- ▶ Bevorderen van toegang tot meerdere gemeentelijke afdelingen voor makers, broedplaatsen en creatieven. Zij vallen onder cultuur en krijgen moeilijk tot geen toegang tot andere gemeentelijke afdelingen.
- ▶ Betere lobby richting rijksoverheid. Voorbeelden: Amsterdam krijgt een metro naar Schiphol; Utrecht heeft de Merwedelijn nog niet geheel in de pocket. Of: Utrechtse politie anno 2024 moet werken met de formatie van 2011, terwijl de stad enorm is gegroeid. Ons viel in dat verband op dat in de barcode geen aparte categorie over veiligheid is, terwijl dat toch ook vaak een aspect van ruimtelijke inrichting lijkt te hebben.

## Wat ontwikkelaars en corporaties kunnen doen:

- ▶ Ruil van grondposities. Voorbeeld: BPD ruilt met Woonin; sociale woningbouw van Woonin aan Oudenoord en BPD bouwt in Overvecht duurdere woningen.
- ▶ Stop met het uitkleden van projecten op het laatste moment wanneer blijkt dat 'het niet uit kan' in de oorspronkelijke opzet. De gemeente wordt dan tot concessies gedwongen, vaak op gebied van sport en groen. Ten koste van de kwaliteit.
- ▶ De deur openzetten voor creatieve denkers. Dat kunnen kunstenaars en makers zijn. Maar ook ondernemers die naar het voorbeeld van het Werkspoor-terrein in bestaande wijken onbenutte

ruimten zien – zowel in bestaande gebouwen als in de buitenruimte. Bijvoorbeeld: teveel gras, dus te duur onderhoud. Beter: minder gras en nuttige nieuwe functies, verdichting.

- ▶ Onderschat wordt de creatieve en integrale blik van burgers zelf die daarna toch moeten wonen, werken en recreëren in deze bedachte en onderhandelde ruimtelijke ordening. Mooiste voorbeeld zit in RAUM, waar wij vergaderden. Deze creatieve en inspirerende 'rare' cultuur-hotspot middenop het Berlijnplein is bedacht door burgers en gemaakt door creatieven tegen de beleidsstroom in. Het meest moderne in dat burgerproces dat we aantreffen, is dat het Stadskantoor daarnaar is gaan luisteren en er adequaat op ingespeeld heeft. Het kan dus wel in Utrecht.
- ▶ Volop aandacht geven aan maatschappelijk vastgoed. Belang van mixen is groot; radicaal kwantitatieve doelstellingen voor wonen nekken de kwaliteit van de stad.
- ▶ Meer omkijken naar de regio rond Utrecht.

## Wat grote en middelgrote werkgevers kunnen doen:

- ▶ Focus op de woonsituatie van hun huidige en aan te trekken personeel. Utrechts grootste werkgever, het UMC met 12.000 werknemers, kent geen speerpunt 'huisvesting'. Verplegenden, verzorgenden, schoonmakers, laboranten reizen vanuit Almere, Nieuwegein en verder. Specialisten, apothekers, medici kunnen vanwege hun koopkracht wel dichterbij terecht in Utrecht, Bilthoven, Zeist.
- ▶ In de EBU zijn de grote werkgevers vertegenwoordigd. Daar zou 'wonen' en 'ruimte' ook een centraal thema moeten zijn.
- ▶ In de stad –ook in het gemeentelijk beleid- is veel aandacht voor de grote werkgevers en de kleintjes, tot en met de zzp'ers. Vertegenwoordiging van het mkb is in Utrecht schaars. Daar zou bundeling van belangen moeten komen. Zij vormen gezamenlijk de grootste werkgever, stage-verlener, creatieve hotspot voor afstudeerders van ROC tot en met universiteit.

## Wat (creatieve) burgers kunnen doen:

- ▶ Hun stem laten horen, aandringen op co-creatie. Wat beter werkt dan participatie.

## Wat de Utrecht Development Board kan doen:

- ▶ Bij elkaar brengen van in Utrecht relevante partijen rondom pijnpunten.
- ▶ Krapte en woningnood agenderen bij grote werkgevers
- ▶ Ideeën ophalen bij studenten ROC's, HKU en UU-(stads)geografie
- ▶ Publicatie van bevindingen uit ronde-tafel-bijeenkomsten
- ▶ Meetlat verkiezingen raadsperiode 2026 – 2030 begin 2025 wijden aan “Krapte Vraagt Creativiteit”.

## Tot slot

Eerder besteedde de Utrecht Development Board al aandacht aan de ruimtenood in Utrecht. In ons pleidooi voor **Ruimte voor makers**, onze oproep tot een **Regeringscommissaris voor de verdichting van de Randstad**, en ook in onze open brief **Bewegen** kwam het gebruik van de schaarse ruimte in de stad aan de orde.

**Appèl: Meer ruimte voor makers** ↗

**Open Brief Ruimte** ↗

**Open Brief Bewegen** ↗

**[www.utrechtdb.nl](http://www.utrechtdb.nl)** ↗

