



Motie: Pas doelen beleidsregel dakopbouw aan

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 12 juni 2025 gezien het raadsvoorstel Beleidsnota Wonen in Utrecht 'Van woningmarkt naar volkshuisvesting 2025-2030', kenmerk 13139001.

Constaterende dat:

1. Het college eind 2025 komt met een nadere beleidsregel dakopbouw.
2. Bij het opstellen van de beleidsregel als uitgangspunt geldt dat alleen 'ruimtelijke aspecten bepalen of er een dakopbouw kan plaatsvinden'.¹
3. De beleidsregel als doel heeft dakopbouw eenduidiger en beter navolgbaar te maken.²
4. De Beleidsnota Wonen niet refereert naar de beleidsregel dakopbouw als instrument voor het 'beter benutten van de bestaande voorraad'.

Overwegende dat:

1. De focus in het herzien van de beleidsregel nu ligt op stedenbouwkundige inpassing en esthetiek, terwijl juist ruimte voor (gezins-)uitbreiding van belang is voor de Utrechtse woningmarkt.
2. Dakopbouw een relatief snel te realiseren middel is voor het efficiënt benutten van de bestaande bouw, waarbij het ook nog eens kansen biedt voor welzijn (geluidsluw bouwen) en verduurzaming (isolatie, groen dak, zonnepanelen).
3. Op dit moment het beschermen van het straatbeeld en het belang van burens wel nadrukkelijk wordt meegewogen in de besluitvorming of een dakopbouw wel of niet kan en het woonbelang van de betrokkene formeel niet.
4. Het, gelet op de wooncrisis, goed is als bij het herzien van de beleidsregel dakopbouw ook het woonbelang van de betrokkene nadrukkelijk(er) wordt meegenomen en het stimuleren van dakopbouw expliciet wordt toegevoegd als één van de doelstellingen voor het herzien van de beleidsregel.
5. De gemeenteraad nu nog belangrijke uitgangspunten mee kan geven voor het herzien van de beleidsregel dakopbouw (gepland gereed eind 2025).

Draagt het college op:

¹ Raadsbrief juli 2024 met 'Uitgangspuntennotitie beleidsregel dakopbouw' (pagina) 1 met als ruimtelijke aspecten: binnenterrein, straatprofiel, hoogte van omliggende bebouwing, dakvorm, ensemblewaarde en architectuur. <https://utrecht.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/04098d40-99ee-4cb0-8940-dc0a08acb312?documentId=6704a48a-251c-4699-bf24-a1ff72f39677>

² Raadsbrief juli 2024 met Uitgangspuntennotitie beleidsregel dakopbouw: "Het doel is om de afwegingen bij het wel of niet verlenen van een vergunning voor een dakopbouw eenduidiger en beter navolgbaar te maken en daarmee de voorspelbaarheid van besluiten en de rechtszekerheid voor inwoners te vergroten."

1. Bij het herzien van de beleidsregel als doel toe te voegen dat het zorgt voor versoepeling en daarmee stimulering van dakopbouw.
2. Daarbij het woonbelang nadrukkelijker mee te laten wegen bij de afwegingen over het wel of niet kunnen afgeven van een vergunning.
3. De herziene beleidsregel dakopbouw nog in 2025 voor te leggen aan de gemeenteraad.

Ingediend door:

- Gert Dijkstra, EenUtrecht