

Amendement: Middenbouw als missing link

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 8 mei 2025, ter bespreking van 'Raadsvoorstel Visie stedenbouw Utrecht 2040: Ruimtelijke kwaliteit in de tien-minutenstad'

Constaterende dat:

1. De Visie stedenbouw nadruk legt op het zorgvuldig omgaan met bouwhoogtes, met oog voor cultuurhistorische waarde, stedenbouwkundige structuren en leefbaarheid;
2. De visie vooral richtlijnen biedt voor laagbouw, accenten en hoogbouw, maar het potentieel van middenbouw (5 tot 8 lagen, ca. 10–30 meter) niet expliciet benoemt als zelfstandige bouwtypologie;
3. In 2020 een motie is ingediend die het college opriep om bij de uitwerking van de nieuwe hoogbouwvisie in elk geval, maar niet uitsluitend, ruimte te bieden aan onder meer middenhoogbouw.¹

Overwegende dat:

1. Middenbouw incidenteel voorkomt in de huidige praktijk, maar in beleidskaders zoals de RSU2040 en de Visie Stedenbouw niet als afzonderlijke verdichtingsstrategie wordt benoemd, waardoor een expliciete positionering ontbreekt;
2. In Europese steden als Wenen, Barcelona, Madrid en Lissabon middenbouw succesvol wordt ingezet voor hoge dichtheden zonder dat dit ten koste gaat van leefkwaliteit;
3. Utrecht behoefte heeft aan verdere verdichting, maar tegelijk de menselijke maat, herkenbare buurtstructuren en cultuurhistorische waarden wil behouden;
4. Middenbouw een belangrijke rol speelt in het verbinden van laagbouw en hoogbouw, en daarmee bijdraagt aan een evenwichtig straatbeeld, ontwerp vrijheid en maatwerk per buurt;
5. Verdichting met middenbouw kan plaatsvinden binnen bestaande stedelijke structuren en zo bijdraagt aan flexibiliteit, differentiatie in woningtypen, en een geleidelijke overgang in bouwhoogte;

Besluit

Aan beslispunt 1 van het ontwerp raadsbesluit Visie stedenbouw Utrecht 2040: Ruimtelijke kwaliteit in de tien-minutenstad toe te voegen:

Met dien verstande dat:

1. Op pagina 16, onder het kopje *Verschijningsvorm van verdichting*, de volgende alinea wordt toegevoegd:

Middenbouw (10–30 meter of circa 4 tot 8 lagen) vormt een krachtig instrument voor stedelijke verdichting met behoud van leefkwaliteit. Als tussenvorm tussen laagbouw en

¹ [M 112 Hoogbouw met een visie Utrecht - iBabs Publieksporaal](#)

hoogbouw draagt middenbouw bij aan een geleidelijke overgang in bouwhoogte, een herkenbaar straatbeeld en het behoud van de menselijke maat. In internationale steden als Wenen en Barcelona blijkt dat hoge dichtheden mogelijk zijn binnen deze schaal, zonder afbreuk te doen aan de leefbaarheid of cultuurhistorische waarden. Middenbouw biedt ontwerpvrijheid, flexibiliteit en maakt differentiatie in woningtypen mogelijk. Door middenbouw expliciet als volwaardige stedenbouwkundige optie te erkennen, ontstaat ruimte voor stedelijke groei met behoud van kwaliteit, maatwerk per buurt en samenhang in het stedelijk weefsel.

In gebiedsontwikkelingen en transformatieprojecten wordt zorgvuldig afgewogen of middenbouw een geschikt alternatief voor laagbouw is, mits dit aansluit bij de identiteit van de buurt en bijdraagt aan zowel hogere dichtheden als een hoge leefkwaliteit.

Ingediend door:

- Ruben Snijder, Student & Starter
- Dirk-Jan van Vliet, D66
- Linda Bode, Volt