

Aan: Woordvoerders RSU

Van: dr. Cees-Jan Pen, lector de Ondernemende regio Fontys Hogescholen

Betreft: Ruimte voor Utrechtse werklocaties

Geachte raadsleden,

Tot mijn spijt lukte het mij niet aanwezig te zijn bij de Raadsinformatiebijeenkomst van 4 februari jl. Graag stuur ik u mijn input voor de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040¹. Het is duidelijk dat de groeiopgave groot is en er een enorme vraag is naar woonruimte en dus ook naar voorzieningen en werklocaties. Dit heeft zoals de RSU stelt ook weer impact op groen en mobiliteit. De RSU benadrukt dat keuzes nodig zijn waar de groei van de stad een plek krijgt. Aanleiding voor deze korte brief is dat ik in dit kader extra aandacht wil vragen ruimte te behouden en te reserveren voor werklocaties en meer zwaardere en monofunctionele locaties in het bijzonder.

Op basis van het helder geschreven en ambitieuze strategiedocument met prima inclusieve ambities krijg ik onvoldoende houvast dat ook daadwerkelijk een integrale afweging plaatsvindt van ruimte voor wonen en werken (ter prikkeling: https://metaalunie.nl/Portals/1/Bestanden/Themabestanden/MenT%20juni%202018_Oprukken%20woningbouw.pdf?ver=2018-06-26-150319-333). Het bouwen van woningen en het oplossen van de woningnood lijkt de boventoon te voeren. Ruimte voor werklocaties lijkt vooral gedreven vanuit de meer dan terechte zorgen over een te hoge pendel, maar niet vanuit een analyse van de ruimtelijk-economische dynamiek en het sociaal-economisch belang van werklocaties. Gemiddeld genomen is circa 30% van de werkgelegenheid gevestigd op meer monofunctionele werklocaties en deze werkgelegenheid kent overigens vaker ook nog een relatieve oververtegenwoordiging van wat lager geschoold werk. Vaak geldt dat hoe lager opgeleid, hoe minder mobiel. Zie hier het grote sociaal-economische belang van de Lage Weide. In de inclusieve visie lees ik hier weinig over.

Er lijkt daarnaast nauwelijks ruimte voor klassieke monofunctionele werklocaties en rafelgebieden waar ruimte is gewoon te ondernemen voor MKB (maak)bedrijven. Deze zorgen komen onder meer naar voren bij de passage in de RSU 2040 op p. 9: *“Zoveel ruimte heeft Utrecht niet. Daarom zullen we in de RSU voorstellen doen hoe om te gaan met de ruimteschaarste. Denk hierbij aan: • Functieverandering • Verdichten • Functies stapelen • Multifunctioneel ruimtegebruik • Slimme organisatie • Samen met de regio. Deze voorstellen zullen vragen om keuzes hoe we willen groeien. Soms kunnen we extra zaken realiseren door normen bij te stellen, maar soms zullen we ook moeten kiezen om ambities bij te stellen (de groei beperken) om balans te houden in de groei van onze stad”*. Een deel van de bedrijven kunnen prima functioneren in een gemengde omgeving met onder meer woonfuncties. Op basis van de RSU is er in mijn ogen niet genoeg aandacht voor het feit dat een aanzienlijk deel van bedrijven niet kunnen functioneren in een gemengde omgeving. In de praktijk is in ieder geval 20% van de bedrijven niet mengbaar. Daarnaast lijkt de wens dat bedrijven zouden moeten kunnen functioneren in een gemengde omgeving met wonen vaak

meer een papieren werkelijkheid. In de praktijk blijkt dat bewoners dit vaak niet willen of bedrijven extra inperken in verband met klachten over normale (verkeer, parkeer en productie-)overlast dat hoort bij deze bedrijfsactiviteiten. Daarbij komt nog zoals ik in onder meer dit artikel betoog (<https://nlmag.nl/2018/10/31/maak-bedrijventerreinen-klaar-voor-de-circulaire-toekomst/>) dat er in de toekomst extra monofunctionele ruimte nodig is de meer circulaire economie te faciliteren.

Zonder de problematiek van het tekort aan woonruimte ook maar enigszins te relativeren, lijkt het ruimtelijke debat momenteel teveel gedomineerd door de enorme woningbouwpaniek, woningbouwproductiecijfers en politieke druk om zoveel mogelijk woningen te produceren. Juist de Utrechtse economie drijft op sterke verzorgende sectoren (onderwijs, overheid, zorg), maar heeft daarnaast ook stuwende meer industriële en maakbedrijven en sectoren nodig. Ik hoop dat de RSU2040 haar economische motoren niet te makkelijk de stad uitduwt en mij ongelijk geeft wat betreft deze prikkelende opinie: <https://www.stadszaken.nl/economie/werklocaties/1405/woningbouw-zaait-onrust-op-werklocaties>.

Ik wens u veel wijsheid toe te komen tot een afgewogen Ruimtelijke Strategie voor Utrecht tot 2040. Wellicht is het een idee een raadsbijeenkomst te organiseren over specifiek het thema ruimte voor werken en werklocaties in de stad.

Met vriendelijke groet,

Cees-Jan Pen

ⁱ Utrecht is één van de meest aantrekkelijke steden van Nederland en volgens de EU ook één van de meest concurrerende regio's van Europa. Die aantrekkingskracht heeft tot gevolg dat steeds meer mensen in Utrecht willen wonen, werken of verblijven. Utrecht groeit, en dat beeld past in de mondiale trend van urbanisatie. Het gemeentebestuur heeft de opdracht op die groei in goede banen te leiden en daarbij de juiste keuzes te maken. De groei van de stad is een kans om een nog betere stad te worden. Utrecht staat, ook als we groeien, voor 'gezond stedelijk leven voor iedereen'. Een stad van gezonde inwoners in een gezonde leefomgeving, werkend aan een gezonde economie en waarin iedereen mee kan doen. Wat gezond stedelijk leven voor iedereen betekent voor het ruimtelijk toekomstperspectief van de stad wordt uitgewerkt in de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU 2040).