



Overvecht, project Herinrichting na renovatie



Gemeente Utrecht

Integraal Programma van Eisen
6 april 2022

Integraal Programma van Eisen

Herinrichting na renovatie

6 april 2022



Gemeente Utrecht

Colofon

Projectmanagement

Clemens Kars
Roos van Strien

Projectgroep

Guido Hermans
Maaïke Kerstens
Wolter Jan van Althuis
Marieke Kraan
Joost Duco Helsloot
Karin Wolswijk - Deckers

Opdrachtgever

Ruimte
Wieb Hendrix

Opsteller

Guido Hermans

Versiedatum

6 april 2022

Bestuurlijke besluitvorming

ntb

Inhoudsopgave

Colofon

1	Inleiding	6	6	Vervolgtraject	20
1.1	Aanleiding	6	6.1	Planproces	20
1.2	Opgave	6	6.2	Participatieproces	20
1.3	Plangebied	6	6.3	Planning	20
2	Bestaande situatie	8	7	Strategie	21
2.1	Ruimtelijk	8	7.1	Financiële onderbouwing	21
2.2	Verkeer en parkeren	8			
2.3	Eigendomssituatie	10			
2.4	Gezonde leefomgeving	10			
2.5	Veiligheid	10			
2.6	Ondergrondse infrastructuur	10			
2.7	Bestemmingsplan	12			
3	Uitgangspunten	14			
3.1	Ruimtelijk	14			
3.2	Verkeer en parkeren	16			
3.3	Gezonde leefomgeving	16			
3.4	Uitwerkingsmogelijkheden	18			
4	Onderbouwing	19			
4.1	Beleidskader	19			
4.2	Belanghebbenden	19			
4.3	Projecten in de omgeving	19			
5	Onderzoek	20			
5.1	Parkeerbehoefte	20			
5.2	Bodemkwaliteit	20			
5.3	Boomonderzoek	20			
5.4	Kabels en leidingen	20			

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente werkt samen met alle partners en bewoners aan wijkverbetering binnen de brede wijkaanpak 'Samen voor Overvecht'. Met de financiële impuls van de 'Regio Deal' kan gemeente Utrecht de wijkaanpak Samen voor Overvecht intensiveren en versterken.

De gemeente Utrecht kiest ervoor om deze middelen in te zetten voor de ambitie 'Plezierig wonen in een meer gemengde wijk' door: 'het vernieuwen van de openbare ruimte door werk met werk te maken rond renovaties van corporatiewoningen'.

Bij de kwaliteitsimpuls openbare ruimte wordt een integrale aanpak gevolgd waarbij verkeersveiligheid, onderhoud en het klimaat adaptief inrichten van het gebied gelijktijdig wordt aangepakt.

1.2 Opgave

Het eerste deel van de opgave is om in 5 projectgebieden een heringerichte openbare ruimte rondom de te renoveren 10- en 4-hoogflats op te leveren die voldoet aan de in dit IPVE opgestelde eisen voor de basisinrichting van de direct aan de flat grenzende ruimte (tussen de gevel en de kant van de rijbaan).

Het tweede deel van de opgave is om de meest noodzakelijke en/of wenselijke inrichtingsaanpassingen in het studiegebied buiten deze zone te signaleren en daar waar financieel mogelijk te realiseren.

1.3 Plangebied

Het project telt momenteel 5 projectgebieden.

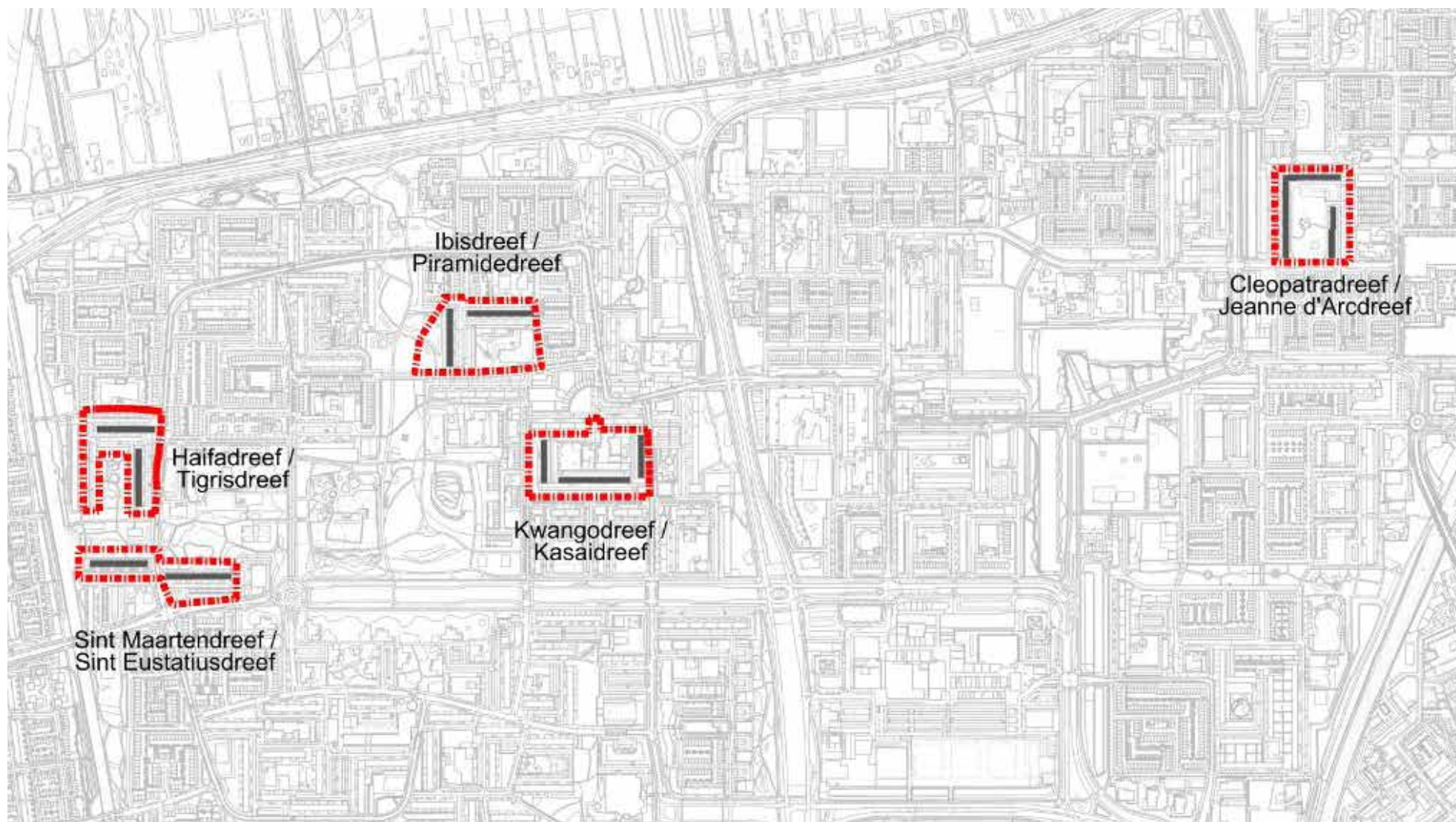
1 Haifadreef - Tigrisdreef

2 Ibisdreef - Piramidedreef

3 Kwangodreef - Kasaidreef

4 Cleopatrareef - Jeanne D'arcdreef

5 Sint Maartendreef - Sint Eustatiusdreef



2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijk

Het project bestaat uit meerdere projectgebieden, allen gelegen in de wijk Overvecht.

Overvecht is een typisch naoorlogse wijk en bestaat uit woonbuurten en een “raamwerk” daaromheen, waarin de netwerken voor verkeer, water en groen zijn gebundeld.

Het project kent 5 projectgebieden waar in elk gebied 2 á 3 flats worden gerenoveerd. De flats hebben aan slechts een zijde ingangen met als gevolg een hoge parkeerdruk aan de zijden met ingangen en een niet actief gebruikte buitenruimte aan de zijden zonder ingangen.

Verder valt het weinig georganiseerd beeld van de vele fietsen op bij de ingangen en tegen de gevels van de gebouwen.

De fietsenchaos levert een onaangenaam beeld op bij de entrees van de flats.

De vele verharding draagt bij aan een stenig imago rondom de flats.

Daarnaast komt het vaak voor dat er in de openbare ruimte tussen de entree van een gebouw en de verderop gelegen groene hof, of verblijfs- en speelgelegenheden, of route of parkeergelegenheden, geen voetgangersvriendelijke, fysiek vormgegeven verbinding bestaat. Deze zones kunnen vaak alleen bereikt worden door een weg te zoeken tussen de dicht op elkaar (vaak haaks-) geparkeerde auto's.

Ook is de ruimte tussen het trottoir langs de flats en de verderop gelegen groenere zones erg breed en geheel van steen met een onaangename barrierewerking als resultaat.

De renovaties bestaan naast het verbeteren en verduurzamen van de woningen en gebouwen uit het aanleggen van extra ingangen die aansluiten op het maaiveld aan de zijden waar nu nog geen ingangen zijn. Hierdoor doen zich kansen voor ter verbetering van het gebruik van de buitenruimte door een veranderende auto- en fietsparkeersituatie, betere relaties tussen gebouwingen en achterliggende gebieden en kansen om deze relaties als fysieke en voetgangersvriendelijk verbindingen vorm te geven.

Ook zijn er kansen om delen van de stenige overvloed te vergroenen.

Buiten deze direct aan de flats grenzende zones bevinden zich in de nabijheid hiervan ook situaties die verbetering behoeven. Zo sluiten soms paden aan de ene kant van de weg niet aan op de situatie aan de overkant van de weg, ook bevinden zich langs de achterkanten van sommige flats buiten gebruik geraakte brede verharde vuilnisophaalroutes, ook komen dicht gegroeide bossages voor met een sociaal onveilige beleving als resultaat, ook is er in een van de deelprojecten sprake van een braakliggend binnenterrein.

Ook een kenmerk van de bestaande situatie is het gegeven dat er klachten zijn over het vanuit de flat naar beneden gooien van voorwerpen. De omvang hiervan is zodanig dat het zich bevinden in de zone direct grenzend aan de flat, als onveilig wordt ervaren.

In deze zone direct langs de flats is in veel gevallen ook sprake van bodemverontreiniging als het gevolg van schilderwerkzaamheden uit het verleden.

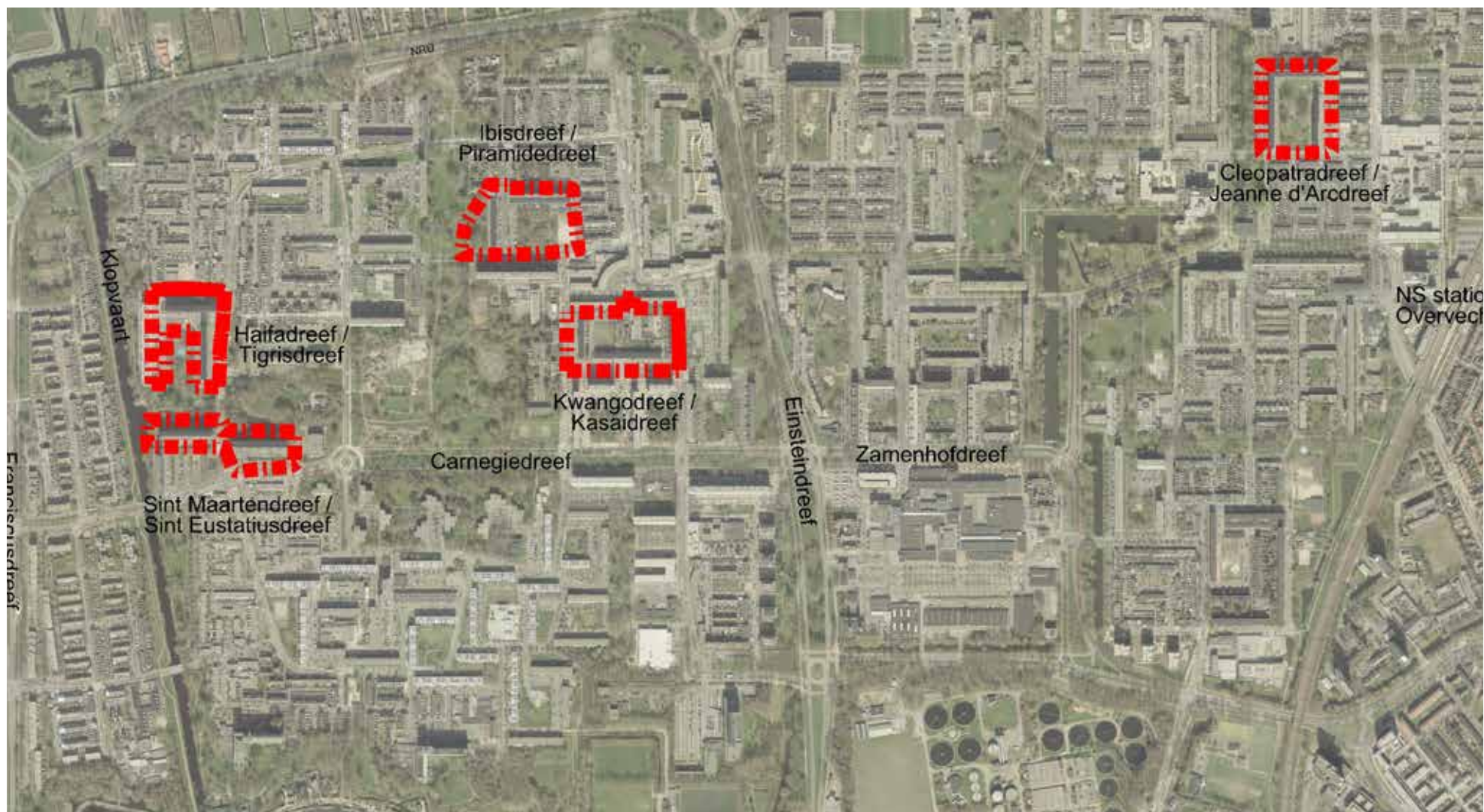
2.2 Verkeer en parkeren

Per deelproject wordt de bestaande verkeers- en parkeersituatie geïnventariseerd en geanalyseerd.

Geïnventariseerd wordt tot welke typologie van straten uit het Overvechtse samenhangende stratenstelsel de omliggende straten behoren en welke uitgangspunten voor de inrichting daarbij horen.

De bestaande parkeersituatie wordt geïnventariseerd en middels een parkeerbehoefteonderzoek geanalyseerd. Hieruit komt het advies voor de nieuwe parkeersituatie naar voren.

Ook in het plangebied of in de nabijheid voorkomende fietsroutes en -paden zijn onderdeel van de inventarisatie en analyse.



2.3 Eigendomssituatie

In 3 van de 5 deelgebieden ligt de grens tussen in erfpacht uitgegeven terrein (aan woningbouwcorporatie) en gemeente eigendom op zo'n 2 tot 8 meter buiten de gevellijn. Dit betreft de deelgebieden Haifadreef-Tigrisdreef, Kwangodreef-Kasaidreef en Sint Maartendreef-Sint Eustatiusdreef.

In de overige 2 deelgebieden is de bebouwingscontour ook de grens van het in erfpacht uitgegeven terrein. Dit betreft de deelgebieden Ibisdreef-Piramidedreef en Cleopatrareef-Jeanne d'Arcdreef.

2.4 Gezonde leefomgeving

Per deelgebied wordt een beschrijving van de ingrepen in de openbare ruimte opgenomen (verkeer- en verblijfsgebied, ecologie, groen- en speelvoorzieningen, bomen (aantallen en kwaliteit), water, kabels&leidingen en semi-openbare ruimte).

2.5 Veiligheid

Per deelgebied worden aan de hand van de inventarisatie uit het rapport van bureau de Nijl, daar waar van toepassing, de veiligheidsaspecten in het plangebied in beeld gebracht, zodat hiermee rekening gehouden kan worden bij de inrichting. Veiligheidsaspecten die in de deelgebieden voorkomen zijn: overlast, vervuiling, geweld, diefstal, drugs, lelijke/verwaarloosde plekken, onveilige/enge plekken, routes die 's avonds gemeden worden, plekken waar het beter gaat, plekken waar het slechter gaat.

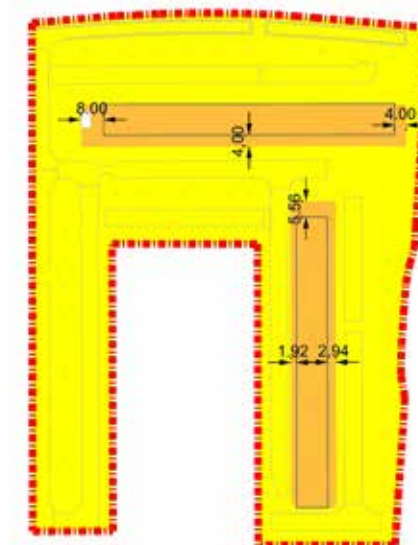
2.6 Ondergrondse infrastructuur

Per deelgebied worden middels een klic-melding de ondergrondse kabels en leidingen in beeld gebracht, zodat hiermee rekening gehouden kan worden bij de inrichting.

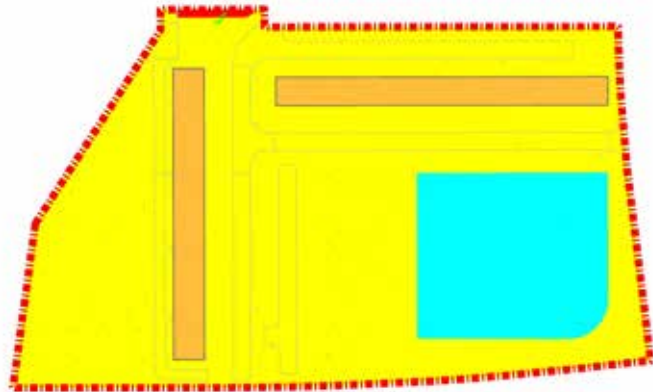
LEGENDA

	Eigendom gemeente
	Erfpacht
	Onderwijs eigendom
	UVO Eigendom
	Openbaar groen in bruikleen particulieren
	Aanpeiling

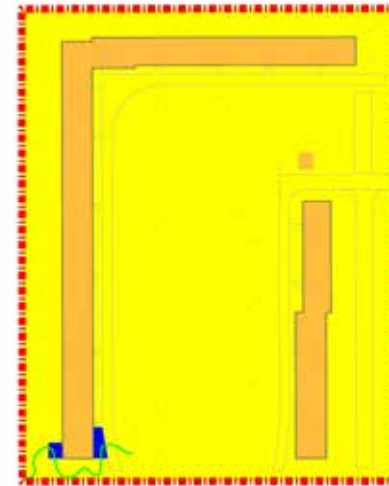
Eigendomssituatie Legenda



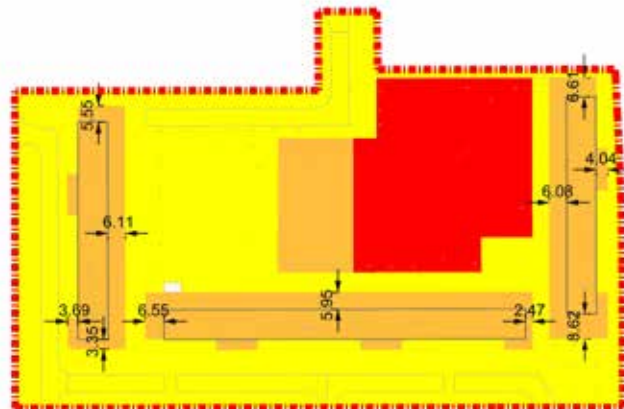
Eigendomssituatie Haifadreef - Tigrisdreef



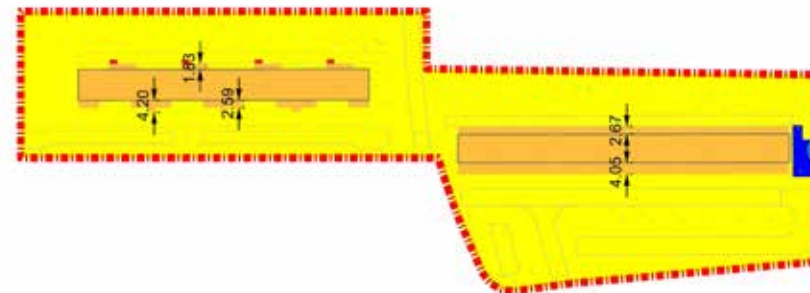
Eigendomssituatie Ibisdreef - Piramidedreef



Eigendomssituatie Cleopatrareef - Jeanne D'arcdreef



Eigendomssituatie Kwangodreef - Kasaidreef



Eigendomssituatie Sint Maartendreef - Sint Eustatiusdreef

2.7 Bestemmingsplan

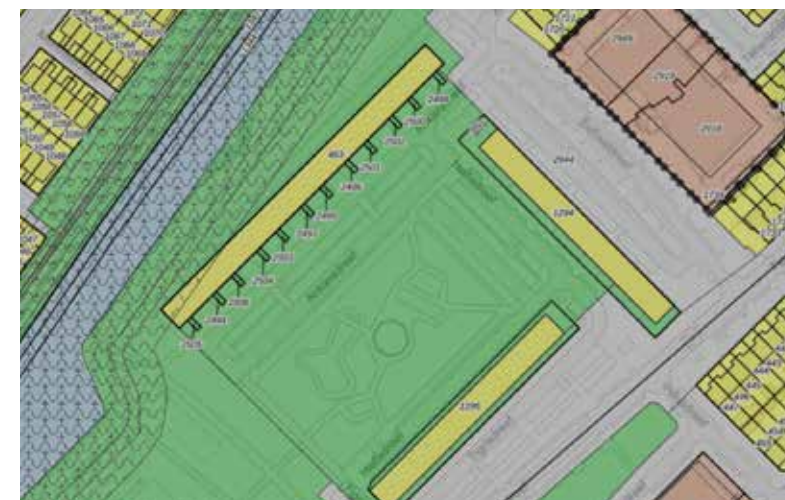
Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Overvecht-Noordelijke stadsrand' (2012).

De gronden van het plangebied hebben de bestemmingen 'Groen-1', 'Groen-2', 'Tuin' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

In de bestemming 'Tuin' zijn alleen tuinen toegestaan terwijl de gronden met de bestemming 'Groen - 1' mag worden gebruikt voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden speelvoorzieningen, water en recreatief gebruik en de bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, fietsparkeervoorzieningen, vlonders en steigers, waterbeheer en waterberging. In 'Groen - 2' zijn groenvoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen en de bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, fietsparkeervoorzieningen, waterbeheer en waterberging mogelijk.



Bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand, legenda



Haifadreef Tigrisdreef, bestemmingsplan



Ibisdreef - Piramidedreef, bestemmingsplan



Cleopatrareef - Jeanne d'Arcdreef, bestemmingsplan



Kwangodreef - Kasaidreef, bestemmingsplan



Sint Maartendreef - Sint Eustatiusdreef, bestemmingsplan

3 Uitgangspunten

3.1 Ruimtelijk Basisinrichting

De inrichting van de ruimte direct grenzend aan de flat dient te worden aangesloten en afgestemd op de nieuwe situatie van de gerenoveerde flats. Dit betreft zowel de ruimtes tussen de gevel en de kant van de rijbaan, als ook de ruimtes tussen de gevel en de groene hof of park.

Hierbij zijn er 4 basisdoelen om te realiseren.

1. Het aanleggen en optimaliseren van een zogenaamde 'groene voet' om het gebouw; volgens het principe 'groen tenzij', klimaat adaptief en bio-diversiteit versterkend. Gestreefd moet worden naar een groene voet van minimaal 3 meter breed rondom het gebouw met alleen noodzakelijke verharding ter plaatse van de entreezones. Voor de beplanting wordt gekeken naar het historisch beeld met eigentijdse keuzes, afgestemd op beplanting die in Overvecht goed werkt, en die door het mixen van soorten de bio-diversiteit vergroot. Het assortiment bestaat uit gazon, voorjaarsbollen, bloeiende struikjes, kleine boompjes en hagen.
2. Het ordentelijk inpassen van voldoende ruimte voor fietsparkeren. Het fietsparkeren moet dicht bij de entree worden gerealiseerd maar zodanig dat een chaotische en grote hoeveelheid fietsen in de entreezone vlak bij de voordeur wordt voorkomen. Hierom wordt als eerste gekeken naar het creëren van fietsparkeergelegenheid in de zone voor autoparkeren. Wanneer het aan de hand van de parkeervisie (vastgesteld in 2021) en een parkeerdrukonderzoek mogelijk is om parkeerruimte voor auto's bij de entreezone op te heffen, kan ruimte gecreeerd worden om hier het fietsparkeren te realiseren. Het op deze wijze organiseren van het fietsparkeren, wordt uitgevoerd als experiment dat na een bepaalde periode geëvalueerd wordt. Dit omdat het gedrag van mensen mbt het gebruik van fietsparkeerplekken moeilijk te voorspellen is.
3. Het realiseren van veilige, obstakelvrije en aantrekkelijke voetgangers-verbindingen vanuit de entree's van de gebouwen naar de verderweg gelegen groene ruimtes/verblijfs- en speelgelegenheden/routes/parkeergelegenheden. Met deze ingreep kunnen bovengenoemde ruimtes door voetgangers comfortabel bereikt worden.

4. Achter een aantal flats liggen nog huisvuilophaalstraten vanuit de tijd dat het huisvuil via stortkokers bij de achterkanten werd opgehaald. Vanwege het veranderde systeem wordt het huisvuil hier niet meer aangeboden en worden deze huisvuilophaalstraten niet meer hiervoor gebruikt. Daar waar deze huisvuilophaalstraten gelegen zijn in een groene hof of parkrand worden deze omgezet in parkpaden passend bij de groene omgeving. De breedte en de vormgeving kan worden aangepast en afgestemd op de nieuwe omgeving, waarbij bereikbaarheid voor de brandweer op passende wijze in acht genomen wordt. Daar waar deze paden gelegen zijn in een parkrand vormt dit de rustige zijde, waarbij daarom geen fietsenrekken worden gesitueerd.

Extra's

Naast het realiseren van de basisinrichting, is het de bedoeling om de meest noodzakelijke en/of wenselijke verbeterpunten in het studiegebied buiten deze zone te signaleren en daar waar financieel mogelijk te realiseren. Dit betreft voorstellen voor verbeteringen die bijdragen aan een tot beweging en meedoen uitnodigende bruikbare en veilige inrichting van de nabijgelegen openbare ruimte.

Prioritering ingrepen

Als eerste worden de basisingrepen gerealiseerd.

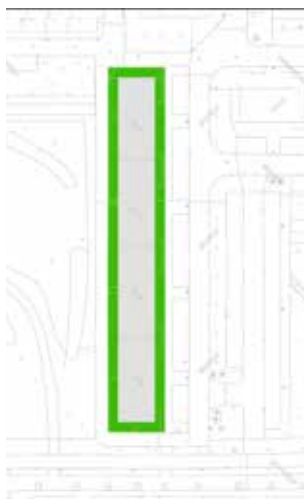
Daarna de overige wenselijke ingrepen, waarvan de ingrepen met de hoogste urgentie voorrang krijgen.

Afbakening ontwerpruimte

Om de kosten zo laag mogelijk te houden, is in het projectteam afgesproken om voor de basisingrepen grenzend aan de gebouwen, de bestaande bandenlijn aan te houden als de grens tussen groene voet-trottoir enerzijds en parkeerzone-rijbaan anderzijds. Het kiezen voor een andere locatie voor deze grens, zou weliswaar meer mogelijkheden bieden voor ruimtewinst door herschikking van de ruimtelijke bouwstenen, maar zou ook tot veel grotere kosten leiden door het aanpassen van de rijbanen en parkeervakken en eventueel van de ligging van kabels en leidingen.



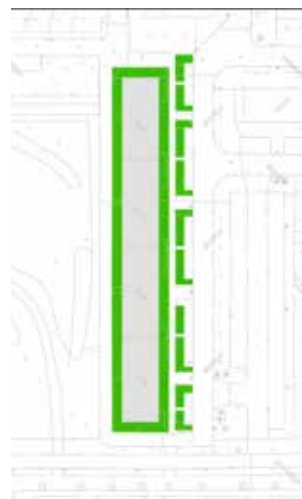
flat



basisdoel: groene voet



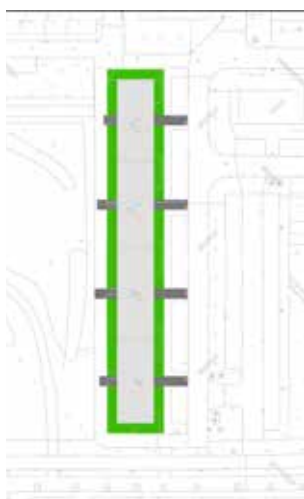
groenvariant 1
obv haaksparkeren



groenvariant 2
obv langsparkeren



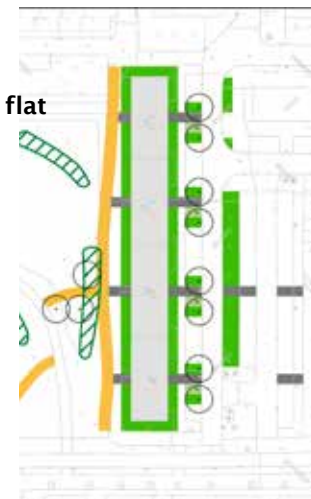
groenvariant 3
obv geen parkeren



basisdoel: verbindingen
vanuit entrees



basisdoel: fietsparke-
ren in autoparkeer-
zone



flat

extra's bij basisvarianten 1, 2 en 3 met doorlopende verbindingen, extra bomen,
parkpaden (basisdoel igv parkrand) en aanpassingen dichte heestervakken



3.2 Verkeer en parkeren

Per deelgebied wordt bekeken of er optimalisatie haalbaar is ten aanzien van verkeer en parkeren.

Wat verkeer betreft wordt nagegaan of er rijbanen zijn die kunnen worden opgeheven en of er verbeteringen in de ontsluiting te behalen zijn.

Wat autoparkeren betreft wordt per deelproject een parkeerdruk onderzoek gedaan. Het parkeerbeleid (de 'parkeervisie', vastgesteld in 2021) en de resultaten van het parkeerdrukonderzoek zijn leidend voor het te behalen aantal parkeerplaatsen.

Voor het overdekt parkeren van scootmobielen worden geen voorzieningen in de openbare ruimte gesitueerd.

3.3 Gezonde leefomgeving

De herinrichting van de openbare ruimte biedt een mooie kans voor het in de praktijk brengen van het integrale karakter van de Regio Deal. Door de openbare ruimte zo gezond mogelijk in te richten werken we zowel aan het thema wonen als aan het thema gezondheid. Hieronder daarom alvast onze input om met deze herinrichting ook zoveel mogelijk gezondheidswinst te boeken door de leefomgeving zo gezond mogelijk in te richten.

Op 5 plekken in Overvecht wordt de openbare ruimte verbeterd, rondom woningen die nu door de woningcorporaties sociaal gerenoveerd worden.

De aanpassingen zijn:

- 1. Het maken van een 'groene voet'
- 2. Het inpassen van de nieuw gerealiseerde achteruitgangen in de openbare ruimte. Hierbij worden parkeervakken mogelijk anders ingepast en worden wegprofielen mogelijk heringericht.
- 3. Het maken van goede aansluitingen van de percelen op de openbare ruimte aan de binnenzijde van het blok (Kwangodreef).
- 4. Het goed inpassen van het fietsparkeren.

Gezonde leefomgeving

Hieronder gaan we in op de mogelijkheden om met deze herinrichting ook zoveel mogelijk gezondheidswinst te boeken door de leefomgeving zo gezond mogelijk in te richten. Voor ieder deelgebied zal een Integraal Programma van Eisen (IPvE) worden opgesteld; hierin zullen we te zijner tijd onderstaande adviezen voor een gezonde leefomgeving verder specificeren voor elk gebied.

Een gezonde leefomgeving is zo ingericht dat de druk op de gezondheid zo laag mogelijk is, deze uitnodigt tot gezond leven en als prettig wordt ervaren. De voorgenomen herinrichting van de openbare ruimte biedt vooral kansen voor het uitnodigen tot gezond leven en het creëren van een prettige woonomgeving. We maken gezond leven gemakkelijk door de openbare ruimte zo in te richten dat inwoners er kunnen spelen, bewegen, sporten, verblijven en ontmoeten en er voldoende ruimte is voor voetgangers en fietsers. Bewoners ervaren hun leefomgeving als prettig als deze goed aansluit op hun eigen beleving, wensen, vragen en ideeën over hun leefomgeving, met meer groen, mogelijkheden om dichtbij een ommetje te maken en meer biodiversiteit.

Groene voet

Vergroening van de openbare ruimte draagt bij aan het welzijn van de bewoners. Het is hierbij aan te raden rekening te houden met sociale veiligheid (zichtbaarheid en overzichtelijkheid) en zoveel mogelijk te kiezen voor gebruiksgroen. Gebruiksgroen is groen waar je iets in kunt doen. In het geval van een groene voet rondom een appartementengebouw ligt de focus dan vooral op ontmoeten en spelen (en niet op sporten en bewegen ter plekke). Bankjes zorgen voor ontmoeting.

Door gebruik te maken van eetbaar groen, en dat te combineren met een passende programmering of andere activiteiten motiveert de nieuwe groene omgeving de bewoners tot een gezonde(re) voedselkeuze.

Een prettige leefomgeving sluit aan bij de beleving, wensen, en ideeën van bewoners en hun er al wonende burens. Het is daarom belangrijk dat de bewoners worden betrokken bij het ontwerp, uitvoering en het beheer /gebruik.

De groene voet wordt hopelijk ook verticaal doorgevoerd. Verticaal groen (gevels) dragen aanzienlijk bij aan het groene karakter van de openbare ruimte en spelen een belangrijke rol bij het beperken van de gevolgen van klimaatverandering zoals hittestress.

Uitgangen en aansluitingen

Een duidelijke aansluiting op of routing naar wandel- en fietspaden vanuit de nieuwe of bestaande uitgangen maakt ommetjes in de buurt of actief transport te voet of op de fiets naar voorzieningen in de buurt zo makkelijk mogelijk en stimuleert beweging.

Fietsparkeren

Het dichtbij kunnen parkeren van de fiets vergemakkelijkt het gebruik van de fiets en stimuleert daarmee bewegen. Het is belangrijk dat het ontwerp voor het fietsparkeren aansluit bij de gebruiken en wensen van de bewoners. Als dat niet zo is, 'bezetten' fietsen andere openbare ruimte die daarmee niet door bewoners kan worden gebruikt voor ontmoeten of ommetjes.

3.4 Uitwerkingmogelijkheden

Basisinrichting.

- Verbinden van gebouwentrees met groene hof. Het voorstel is om de route vanuit de flats naar de groene hoven (en terug) aantrekkelijker te maken voor voetgangers. Er kan voor worden gezorgd dat geparkeerde auto's geen obstakel vormen tussen de entree van een flat en de groene hof. Ter plaatse van deze verbinding kan het parkeren worden opgeheven. Daarvoor in de plaats kan het trottoir tot aan de rijbaan worden doorgetrokken. Dit maakt het oversteken overzichtelijker het verkleint de oversteekafstand. Dit verhoogt de veiligheid en maakt de verbinding aantrekkelijker. Deze verbinding kan vervolgens aangesloten worden op de in de groene hof gelegen/te realiseren padenstructuur. Dit maakt het aantrekkelijker om gebruik te maken van de groene hof en deel te nemen aan de daarin gelegen/te ontwikkelen activiteiten en voorzieningen.
- Vergroenen van de trottoirruimtes grenzend aan de flats. De ruimtes grenzend aan de flats kan op een aantal plekken nog verder vergroend worden. Sommige groenvakken kunnen worden doorgetrokken tot aan de benodigde loopruimte. Ook kan op een aantal plaatsen de bomenrij voorzien worden van een aaneengesloten groenstrook in plaats van dat de bomen enkel in een boomvak staan. Op deze manier komen de trottoirs zoveel mogelijk aan twee zijden in het groen te liggen wat voor een heel andere beleving, zorgt dan de ruimtes met een overmaat aan stenen. Naast een groenere beleving dragen deze ingrepen ook bij aan een duurzame hemelwaterafvoer (infiltratie in de groenvakken) en verbetering van de biodiversiteit.

Extra's.

- Veranderen van trottoirs om/tegen de groene hof naar groene ruimtes met parkpaden in de groene hof. Op een aantal plekken is het mogelijk om de trottoirs welke tegen de groene hof liggen, om te zetten in groen (met in-acht-name van een uitstapstrook langs de parkeervakken). Om de voetgangersverbinding

te waarborgen, kunnen vervolgens parkpaden in de groene hof met deze nieuwe groene randen worden gerealiseerd. Deze parkpaden kunnen verbonden worden met de in de groene hof gelegen/te realiseren padenstructuur en voorzieningen en activiteiten. Ook deze ingrepen dragen bij aan een groenere beleving, een duurzamere hemelwaterafvoer (infiltratie in de groenvakken) en verbetering van de biodiversiteit.

- Aanbrengen attractieve plekken in de groene hof. In participatie met de bewoners kunnen de hoven aantrekkelijk gemaakt worden door hier attractieve plekken, routes en activiteiten in te realiseren. Plekken voor spelen, tuinieren en verblijven kunnen worden gerealiseerd en omgeven met aantrekkelijke beplanting en verbonden met karakteristieke parkpaden.
- Veilig en herkenbaar maken van parkentrees. Een aantal entrees van park de Gagel is nu door de aanwezigheid van dichte bossages en onderbeplanting slecht herkenbaar als parkentree en wordt ook als sociaal onveilig ervaren. Een meer transparante inrichting op deze locaties zorgt voor meer herkenbaarheid en een groter gevoel van sociale veiligheid.

De bossages en onderbeplanting spelen ook een rol in de ecologische samenhang en de biodiversiteit. Hierom is overleg met de afdeling Groen nodig om tot een gezamenlijk gedragen integraal voorstel te komen.

Ook zijn er een aantal paden van en naar en in het park die niet goed op elkaar zijn aangesloten. Bijvoorbeeld, een pad aan de ene kant van de straat gaat niet verder aan de andere kant van de straat. Het goed verbinden van deze paden zorgt voor comfortabelere gebruiksmogelijkheden en daarmee tot een aantrekkelijker inrichting die meer uitnodigt voor gebruik en deelname.

De exacte uitwerking is afhankelijk van de locatie, zie hiervoor het openbare ruimte ontwerp.

4 Onderbouw

4.1 Beleidskader

- Omgevingsprogramma Overvecht, in wording. Een programma van ruimtelijke maatregelen gebaseerd op bestaand beleid, uit te voeren in de komende 5 tot 10 jaar.
- Haalbaarheidsstudies THEMAdreven en TIZAdreven. Dit betreffen studies naar de mogelijkheden en haalbaarheid van het komen tot buurtverbetering middels het inpassen van nieuwe bouwvolumes en het herinrichten van de openbare ruimte.
- R.S.U., de nieuwe Ruimtelijke Structuur Utrecht. Beleid voor de ontwikkeling van de stad richting 2040.
- Groenbeleid.
- Bomenbeleid.
- Verkeersbeleid (van 50 naar 30 of 15).
- IPVE buurtring
- IPVE speel-/woonstraten
- Parkeervisie (2021). Geen plekken erbij maken. Alleen plekken weghalen als dit kan. De parkeerdruk mag maximaal 90% zijn op drukste moment.
- Samen voor Overvecht
- Gezondheid
- Klimaatadaptatie
- Veiligheid

4.2 Belanghebbenden

Stakeholders belanghebbend in de inrichting van de openbare ruimte in de projectgebieden:

- Gemeente Utrecht
- Projectteam herinrichting na renovatie
- Opgave/programma-trekkers van dit project rakende opgaves en programma's
- Omgevingsprogramma
- Samen voor Overvecht
- Beleidsafdelingen van dit project rakend beleid
Klimaat, water, riolering, Stedenbouw en landschap, Groen, biodiversiteit
- Verkeer (nood- en hulpdiensten, voetganger, fietser, o.v., auto)
- Parkeren (scootmobiel, fiets, auto)
- Gezondheid, ontmoeting, sport, bewegen
- Veiligheid
- Energie
- Afvalinzameling
- Projectleiders raakvlakprojecten
 - Groene lint
 - Haalbaarheidsstudie Thema- en Tiza-dreven
- Woningcorporaties / Werkplaats Overvecht
- Beheerders ondergrondse infra (kabels en leidingen)
- Bewoners/gebruikers openbare ruimte
- Individuele bewoners en gebruikers
- Bewonersorganisatie(s)
- Belangenorganisaties
- Mindervaliden

4.3 Projecten in de omgeving

- Groene lint. Vergroenen en omvormen naar actief te gebruiken buitenruimtes tussen park de Gagel en park de Watertoren. Routes verbeteren. Verbeteren parkentrees. Het project groene lint grenst aan de deelprojecten Ibisdreef/Piramidedreef en Kwangodreef. In de omgeving van deelgebied Ibisdreef/Piramidedreef bevinden zich een aantal parkentrees van park de Gagel. Het verbeteren van de parkentrees (veiliger maken) en de padenstructuur (verbindingen maken) behoort hier tot de wenselijke ingrepen in de nabije omgeving. Het project 'herinrichting na renovatie' vormt geen belemmering voor het project 'groene lint'. Afstemming kan plaats vinden binnen de deelprojecten.
- Ivoordreef. Herontwikkeling inclusief bomencompensatie. Een deel van de extra bomencompensatie van het nabijgelegen project Ivoordreef wordt gezocht in de ruimte van project het Groene lint (en Einstein-dreef). Het Groene lint grenst aan de deelprojecten Kasaidreef en Ibisdreef.
- Haalbaarheidsonderzoek Themadreven en TIZAdreven. Onderzoek naar inbreidingslocaties en buurtverbetering door derden (werkplaats Overvecht).
- Kasaidreef. Verbetering verkeersveiligheid.

5 Onderzoek

Aan de randvoorwaarden en eisen liggen de volgende onderzoeken ten grondslag.

5.1 Parkeerbehoefte

Het parkeerbehoefte-onderzoek geeft inzicht in de actuele parkeerbehoefte. Dit is bepalend voor de mogelijkheid om parkeerplaatsen op te heffen. De daarmee vrijkomende ruimte kan gebruikt worden ten gunste van de doelstellingen van dit project.

5.2 Bodemonderzoek

Bodemonderzoek is nodig om inzicht te krijgen in de mate van vervuiling van de grond direct rondom de flats. De resultaten van het bodemonderzoek bepalen of en hoeveel grond gesaneerd moet worden.

5.3 Bomenonderzoek

In geval er bomen staan in het plangebied, geeft een bomenonderzoek aan wat de kwaliteit en de te verwachten levensduur van de bomen is. Het resultaat van dit onderzoek speelt een rol in de inrichtingsmogelijkheden van het plangebied.

5.4 Kabels en leidingen

Middels een zogenaamde 'klik-melding' wordt inzicht verkregen met betrekking tot de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Het resultaat van dit onderzoek speelt een rol in de inrichtingsmogelijkheden van het plangebied. Zo moet er bijvoorbeeld in geval van het planten van bomen voldoende afstand gehouden worden tot de aanwezige ondergrondse kabels en leidingen.

6 Vervolgtraject

6.1 Planproces

Het voor alle deelprojecten overkoepelende 'IPVE Herinrichting na renovatie' wordt behandeld in de Staf en vastgesteld door het college/raad.

Vervolgens worden de uitwerkingen per deelproject behandeld in de projectgroep. Deze uitwerkingen betreffen per deelgebied de locatie-specifieke invullingen van de uitgangspunten uit het overkoepelende IPVE met per deelgebied een FO, VO/DO en ontwerpomschrijving als resultaat. Het IPVE en de uitwerkingen per deelgebied komen tot stand in overleg met de betreffende woningbouwcorporaties die de flatrenovaties doorvoeren.

6.2 Participatieproces

Voor elk deelgebied vindt participatie plaats over meerdere rondes. De eerste participatieronde is tijdens de tot standkoming van het functioneel ontwerp waarbij de opgave met de bewoners en belanghebbenden gedeeld wordt en gevraagd wordt input te leveren aan het plan door wensen en ideeën aan te geven. De tweede ronde is tijdens de tot standkoming van het voorlopige en definitieve ontwerp. Hierbij worden de ontwerpresultaten gedeeld en wordt aan de bewoners en belanghebbenden gevraagd om mee te participeren door te reageren op de inrichtingsvoorstellen.

Tenslotte wordt daarna het definitieve ontwerp ter informatie met eenieder gedeeld.

6.3 Planning

De projecten moeten zijn uitgevoerd in de periode tussen medio 2022 en medio 2024.

7 Strategie

7.1 Financiële onderbouwing

Voor de kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte in Overvecht is €3,5 miljoen beschikbaar uit de Regio Deal. Hiervan is €1,55 miljoen gereserveerd voor de herinrichting openbare ruimte rondom een aantal wooncomplexen. Dit bedrag is inclusief btw. Er is € 7 ton extra beschikbaar vanuit de meerwaardeafdracht van corporaties. Het totale budget bedraagt € 2.300.000,-.

Bezoekadres

Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht

Postadres

Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Telefoon

030 - 286 00 00

Mail

stedenbouw@utrecht.nl



Gemeente Utrecht