



Gemeente Utrecht

## Voorstel aan de gemeenteraad

# Vaststelling Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040

Beleidsveld	Overvecht
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Twan Seton/Wieb Hendrix/Irmo Kaal
Kenmerk	12601890
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

### Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 vast te stellen als kader voor ontwikkelingen in de wijk, waarin we een toekomstbeeld beschrijven voor 2040 dat we voor ogen houden als we richting geven aan de ontwikkelingen van Overvecht, met als belangrijkste onderdelen:
  - a) Er komt een centrale as als het hart van een vernieuwd Overvecht waarbij de wijk van station tot het bedrijventerrein verbonden is door een groene boulevard en waarbij een snelle bus op een vrije busbaan rijdt waarlangs extra woningen, voorzieningen en werk komen;
  - b) Groen verbeteren en versterken:
    - i. 57 hectare kwalitatief hoogwaardig groen extra;
    - ii. Bestaand groen wordt kwalitatief verbeterd;
  - c) Veilig en verbonden:
    - i. De buurten richten we opnieuw in met straten die veilig en aantrekkelijk zijn, met minder autoverkeer;
    - ii. Centrale as wordt grotendeels autovrij. Op de autovrije delen krijgt het HOV een vrije busbaan;
    - iii. Een fijnmaziger fiets- en wandelnetwerk binnen en buiten de wijk en verbetering van bestaande routes;
    - iv. Opschaling van het openbaar vervoer met een centrale snelle bus (HOV) en buurtgericht openbaar vervoer volgens een dienstregeling;
    - v. Minder parkeren op straat om ruimte te maken voor onder andere groen, spelen en lopen;
  - d) Ruimte voor groei:
    - i. De groei van Overvecht levert een bijdrage aan de leefbaarheid en verblijfskwaliteiten van de buurten;
    - ii. De woonopgave met ten minste 5.000 woningen extra concentreren we met name in het centrumgebied en het station. Verdere verdichting komt langs de Centrale as. In de buurten komen alleen transformaties en kleinschalige nieuwbouw;
    - iii. De werkopgave van 3.000 werkplekken realiseren we door intensivering van het bedrijventerrein, in het stationsgebied, het centrumgebied, langs de centrale as en kleinschaliger in de buurten. Geen toevoeging van woningbouw op het bedrijventerrein;
  - e) Verschillend en voor iedereen:
    - i. Inzet op een groter en gemengd woningaanbod door nieuwbouw én door wijzigingen in de bestaande voorraad. Er wordt gebouwd voor de Overvechter om wooncarrière te maken en voor de woningvraag van buiten de wijk. We zetten in op woonvormen waarbij het vormen van gemeenschappen centraal staat;

- ii. Voorzieningen groeien mee met de toename van woningen, zijn passend en zijn op loopafstand van de woningen;
  - f) Duurzaam en toekomstbestendig:
    - i. De openbare ruimte wordt groen en klimaatadaptief ingericht;
    - ii. Veel aandacht voor duurzaam en natuurinclusief bouwen bij nieuwbouw of renovatie;
    - iii. We passen duurzame energie en warmte toe.
2. De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 op te nemen in de 'Omgevingsvisie Utrecht', als onderdeel van het gebiedsbeleid van de 'Omgevingsvisie Utrecht' door toevoeging aan het overzicht 'Lijst beleidsdocumenten van de Omgevingsvisie Utrecht' en de internetpagina <https://omgevingsvisieutrecht.nl>.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

## Samenvatting

Met dit besluit stelt de raad de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 vast. Deze visie is de leidraad voor de gewenste ontwikkelrichting van Overvecht tot aan 2040 en zal het kompas zijn voor de groei en transformatie van de wijk voor de komende jaren.

Met de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 dragen we vanuit het ruimtelijke perspectief bij aan de wijkaanpak Samen voor Overvecht. De visie schetst een toekomst waarin we inzetten op een structurele wijkverbetering op het gebied van wonen, werken, voorzieningen, mobiliteit, groen en gezondheid. Deze groei willen we op een goede manier en in balans inpassen. We geven hiermee invulling aan de ambities in de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 voor de wijk Overvecht, zoals het toevoegen van woningen, werkplekken en groen.

## Context

### *Aanleiding*

Op 16 mei 2023 stelde de gemeenteraad de Uitgangspuntennotitie omgevingsvisie Overvecht vast. Hierin zijn de doelstellingen voor de omgevingsvisie Overvecht verwoord.

Van 8 april 2024 tot 20 mei 2024 lag de ontwerp Omgevingsvisie Overvecht ter inzage. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, de planMER met aanvulling PlanMER en ambtelijke wijzigingen is de omgevingsvisie op onderdelen aangepast.

### *Leeswijzer Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040*

De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 bestaat uit de volgende onderdelen:

- De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 waarin de visie voor Overvecht is beschreven. Ook zijn risico's en monitoringsafspraken benoemd en is de verbinding gelegd met de gemeentebegroting;
- De Reactienota omgevingsvisie Overvecht 2040, met daarin de beantwoording van de reacties van belanghebbenden op de ontwerp omgevingsvisie
- Ter informatie zijn bijgevoegd:
  - g) De Verdieping omgevingsvisie Overvecht 2040 die bestaat uit uitwerkingen en verduidelijkingen van de hoofdthema's uit de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040. Deze Verdieping heeft het college vastgesteld onder voorbehoud van vaststelling van de omgevingsvisie door de raad;
  - h) Het participatieverslag 'De 101 waarden van Overvecht' met daarin ook een evaluatie van het participatieproces;
  - i) Het planMER met bijbehorende aanvulling planMER.

### *Juridische context*

Op grond artikel 3.1 lid 1 van de Omgevingswet ligt de bevoegdheid tot het vaststellen van een omgevingsvisie bij de gemeenteraad. De omgevingsvisie bevat op grond van artikel 3.2 van de Omgevingswet een beschrijving van de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, de hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied en de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid. In de omgevingsvisie moet daarbij ook staan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding betrokken zijn. En wat de resultaten daarvan zijn. Deze motiveringsplicht is geregeld in artikel 10.7 van het Omgevingsbesluit

Voor de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 is een milieueffectrapport (planMER) opgesteld omdat de omgevingsvisie het kader vormt voor later te nemen besluiten over de ontwikkeling van de wijk.

Het ontwerp van de omgevingsvisie is samen met het planMER ter inzage gelegd. De zienswijzen op de beleidsnota en het planMER zijn met een gemeentelijke reactie opgenomen in een reactienota welke ter informatie is toegevoegd bij dit voorstel om de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 vast te stellen. Op de planmer is de procedure 3.4 awb van toepassing. De procedure van het planmer is gekoppeld aan de procedure van het plan of programma, in dit geval de (beleidsnota) omgevingsvisie. In de Omgevingswet wordt niet verzocht om een besluit te nemen over het planmer. Dit is ook logisch, want een planmer laat alleen milieueffecten zien, maar besluit niets. Wel staat in artikel 16.41 Omgevingswet dat het bevoegd gezag het plan of programma niet mag vaststellen als het plan of programma redelijkerwijs niet ten grondslag kan worden gelegd aan het besluit. Oftewel, het bevoegd gezag moet het planmer wel betrekken in de besluitvorming, maar hoeft het niet vast te stellen.

De procedure van de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 eindigt nadat conform artikel 3:40 Awb het vaststellingsbesluit is bekend gemaakt (gepubliceerd). Tegen een omgevingsvisie staat geen beroep open. Wel is een omgevingsvisie referendabel. Gelet op de Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht treedt de omgevingsvisie Overvecht vijf weken na de dag van publicatie van het vaststellingsbesluit in werking.

De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 vormt het beleidsmatige uitgangspunt en biedt een ruimtelijk kader op hoofdlijnen, maar schept geen verplichtingen voor particulieren. Wel is het zelfbindend. Als een nieuw initiatief afwijkt van het geldende omgevingsplan, wordt het getoetst aan de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040.

#### *Beslistermijn*

Er is geen specifieke beslistermijn voorzien.

#### *Beoogd effect*

Met de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 beogen we vanuit het ruimtelijke perspectief bij te dragen aan een structurele wijkverbetering van Overvecht op het gebied van wonen, werken, voorzieningen, mobiliteit, groen en gezondheid en de groei op een goede manier en in balans in te passen. Ook geven we hiermee invulling aan de ambities in de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 voor de wijk Overvecht, zoals het toevoegen van woningen, werkplekken en groen.

#### *Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad*

- [Raadsbrief Stand van zaken Omgevingsprogramma Overvecht en verlenging Haalbaarheidsonderzoeken THEMA-dreven en TiZA-dreven](#) dd. 15 maart 2022
- [Raadsbrief Evaluatie Startnotities Omgevingsvisies Deelgebieden](#) dd. 1 november 2022
- [Concept Omgevingsprogramma Overvecht](#) dd. 2 februari 2022
- [Raadsbrief Ruimtelijke opgave Overvecht](#) 12 januari 2023
- [Raadsvoorstel Uitgangspuntennotitie Omgevingsvisie Overvecht](#) raadsbesluit 16 mei 2023
- [Raadsbrief Omgevingsvisie Overvecht vrijgave voor inspraak](#) dd. 8 april 2024

In de beleidsnota en de verdieping zijn de amendementen, moties en toezeggingen als volgt verwerkt:

[A2021-68 Ambitie voor de Einsteindreef](#): In het najaar van 2023 zijn verschillende varianten voor verbetering van de Einsteindreef en het gebied daaromheen ter hoogte van Overvecht Centrum gelijkwaardig gepresenteerd tijdens het participatieproces, zoals ook besproken met de vertegenwoordigers van het wijkplatform en bewonersplatform. Uiteindelijk blijkt dat de optie waarbij de Einsteindreef direct langs Overvecht Centrum ligt, met daarnaast een groenstrook met bomen en nieuwe bebouwing aan de zijde van de Kaaphoordreef, de best haalbare optie is. Hiermee verminderen we de barrièrewerking van de Einsteindreef en verbetert de aantrekkelijkheid van het gebied. Dit is echter niet 1-op-1 het voorstel van de bewoners waarnaar verwezen wordt in dit amendement. Zie ook de buurtkaart Hart van de Wijk in de Verdieping.

[A2023-21: Toekomstbestendig Overvecht](#): De onderbouwing staat beschreven in hoofdstuk B6 Duurzaam en toekomstbestendig (pagina 68 en 69).

[A2023-23: studenten in Overvecht](#): Studenten zijn 1 van de vier specifieke doelgroepen die benoemd zijn voor het woonprogramma (zie pagina 61). We zien hiervoor met name ruimte in Overvecht Zuid, bij het station. Ook maken we ruimte voor speciale woonvormen en wooncoöperaties, zie hierbij de paragraaf Bouwen aan gemeenschappen op pagina 40.

[M2020-430: Altijd digitale participatie](#): Met spoor 3 'Online' is invulling gegeven aan deze motie.

[M2021-20: Begin bij Overvecht, verzilver het goud](#): In het participatieproces hebben we in het spoor 'bij U' zo veel mogelijk aangesloten bij bestaande initiatieven en overleggen. Dat ging niet om de besteding van financiële middelen waar de motie toe oproept. Bij uitvoering van de omgevingsvisie volgen we indien van toepassing de werkwijze die hiervoor is afgesproken in Overvecht.

[M2021-227: Jongeren doen mee](#): Binnen het participatieproces is hier op verschillende manieren invulling aan gegeven. In november 2023 heeft er in samenwerking met Stichting JOU een bijeenkomst plaats gevonden waar 25 jongeren in de leeftijd 15-20 jaar in gesprek gingen over de omgevingsvisie. Ook de online enquêtes en flitspeilingen zijn een middel geweest om jongeren te bereiken.

[M2022-387: Eenduidig in de omgevingsvisie](#): De beleidsnota omgevingsvisie is gebiedsbeleid voor de wijk Overvecht, waarin het thematisch beleid is vertaald naar het gebiedsniveau. Daar waar de gebiedsuitwerking afwijkt van thematisch beleid, staat dit uitgelegd. Dit is het geval bij groen. We hebben gestreefd naar een compact document dat ook voldoet aan het format voor een beleidsnota.

[M2022-411: Meer goedkope en betaalbare woningen in Overvecht](#): In de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht is de genoemde ambitie om expliciet in te zetten op het toevoegen van meer goedkope en betaalbare koopwoningen. In het middensegment hebben we aandacht voor middenhuur én betaalbare koop. In de buurtkaarten in de Verdieping omgevingsvisie Overvecht geven we per buurt aan welke toevoeging wenselijk is in relatie tot het al aanwezige programma.

[M2023-122: Levendigheid in Overvecht](#): Aan deze motie is invulling gegeven door tijdens participatiemomenten vragen te stellen over levendigheid en ontmoeting. Zie ook het participatieverslag. In hoofdstuk B5 (zie pagina 64-65) is het belang van passende voorzieningen beschreven. Deze groeien mee met de groei van de wijk en er is opgenomen voor welke voorzieningen ruimte gezocht wordt. In verdere planvorming worden bewoners betrokken volgens de afspraken van Samen Stadmaken en het Wijkakkoord Overvecht.

[M2023-123: Meer bedrijvigheid en meer arbeidsplaatsen in Overvecht](#): In de omgevingsvisie zijn de kaders opgenomen waarmee het mogelijk wordt om 3.000 extra arbeidsplaatsen te realiseren. Welke bedrijven er zich willen vestigen en of dat grote economische trekkers zijn, moet blijken in verdere uitwerking. De kaders voor Nieuw Overvecht zijn in overleg met ONO (Ondernemersvereniging Nieuw Overvecht) opgesteld. In de Verdieping omgevingsvisie Overvecht is in Hoofdstuk 7 een Samenvatting visie werken opgenomen. Op pagina 234 en 235 staan de ambities voor Nieuw Overvecht. De koppeling tussen een verbeterde bereikbaarheid van de wijk middels de HOV-verbinding is o.a. omschreven in B1 Overvecht 2040 (pagina 20 en 21) van de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht.

[M2024-20: Laat omgevingsvisie echte verbetering zijn voor Overvecht](#): In de raadsbrief van 14 juni bij de voortgangsrapportage Samen voor Overvecht is beschreven hoe invulling is gegeven aan deze motie. Dit was ten tijde van de ontwerp omgevingsvisie. In aanvulling daarop is zijn aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen toegelicht in de reactienota.

[Toezegging 2022-299](#): De scan en toets zijn gedaan. De omgevingsvisie bevat nog geen concrete bouwplannen, maar geeft wel aan waar bouwen gevolgen heeft voor de hoofdgroenstructuur. Op pagina 25 van de beleidsnota staat: *Langs de Einsteindreef, de Carnegiedreef, in het stationsgebied, bij de Ankaradreef en bij de Vechtsebanen maken we bebouwing mogelijk in de hoofdgroenstructuur omdat dit kansen biedt voor een belangrijke kwaliteitsverbetering voor de omgeving van Overvecht Centrum, het station en de omgeving van de HOV haltes (zie ook de Verdieping omgevingsvisie Overvecht 2040, waarin dit verder wordt toegelicht). En: Ook buiten de hoofdgroenstructuur staan grote bomen die we zo veel mogelijk koesteren. Bij een (hoog)stedelijke ontwikkeling geven we woningen prioriteit boven bomen*.

## Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Besispunt	
1	De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 vast te stellen als kader voor ontwikkelingen in de wijk, waarin we een toekomstbeeld beschrijven voor 2040 dat we voor ogen houden als we richting geven aan de ontwikkelingen van Overvecht, met als belangrijkste onderdelen:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Er komt een centrale as als het hart van een vernieuwd Overvecht waarbij de wijk van station tot het bedrijventerrein verbonden is door een groene boulevard en een snelle bus op een vrije busbaan rijdt waarlangs extra woningen, voorzieningen en werk komen;</li> <li>b) Groen verbeteren en versterken: <ul style="list-style-type: none"> <li>i. 57 hectare kwalitatief hoogwaardig groen extra;</li> <li>ii. Bestaand groen wordt kwalitatief verbeterd;</li> </ul> </li> <li>c) Veilig en verbonden: <ul style="list-style-type: none"> <li>i. De buurten richten we opnieuw in met straten die veilig en aantrekkelijk zijn, met minder autoverkeer;</li> <li>ii. Centrale as wordt grotendeels autovrij. Op de autovrije delen krijgt het HOV een vrije busbaan.</li> <li>iii. Een fijnmaziger fiets- en wandelnetwerk binnen en buiten de wijk en verbetering van bestaande routes;</li> <li>iv. Opschaling van het openbaar vervoer met een centrale snelle bus (HOV) en buurtgericht openbaar vervoer volgens een dienstregeling.</li> <li>v. Minder parkeren op straat om ruimte te maken voor onder andere groen, spelen en lopen;</li> </ul> </li> <li>d) Ruimte voor groei: <ul style="list-style-type: none"> <li>i. De groei van Overvecht levert een bijdrage aan de leefbaarheid en verblijfskwaliteiten van de buurten;</li> <li>ii. De woonopgave met ten minste 5.000 woningen extra concentreren we met name in het centrumgebied en het station. Verdere verdichting komt langs de Centrale as. In de buurten komen alleen transformaties en kleinschalige nieuwbouw;</li> <li>iii. De werkopgave van 3.000 werkplekken realiseren we door intensivering van het bedrijventerrein, in het stationsgebied, het centrumgebied, langs de centrale as en kleinschaliger in de buurten. Geen toevoeging van woningbouw op het bedrijventerrein;</li> </ul> </li> <li>e) Verschillend en voor iedereen: <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Inzet op een groter en gemengd woningaanbod door nieuwbouw én door wijzigingen in de bestaande voorraad . Er wordt gebouwd voor de Overvechter om wooncarrière te maken en voor de woningvraag van buiten de wijk. We zetten in op woonvormen waarbij het vormen van gemeenschappen centraal staat;</li> <li>ii. Voorzieningen groeien mee met de toename van woningen, zijn passend en zijn op loopafstand van de woningen;</li> </ul> </li> <li>f) Duurzaam en toekomstbestendig: <ul style="list-style-type: none"> <li>i. De openbare ruimte wordt groen en klimaatadaptief ingericht;</li> <li>ii. Veel aandacht voor duurzaam en natuurinclusief bouwen bij nieuwbouw of renovatie;</li> <li>iii. We passen duurzame energie en warmte toe.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Argumenten</b>	
1.1	<p><u>Met de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 wordt bijgedragen aan structurele wijkverbetering.</u></p> <p>Al lange tijd wordt er in een brede wijkaanpak Samen voor Overvecht gewerkt aan het inlopen van achterstanden. Om de wijk structureel te verbeteren, zijn fysieke verbeteringen noodzakelijk. Het bouwen van extra woningen is een kans om de woningvoorraad meer divers te maken en zo voor Overvechters om wooncarrière te maken. Het herinrichten van de openbare ruimte leidt tot meer (verkeers)veiligheid en is randvoorwaardelijk om de wijk te verdichten. De groei van de wijk leidt ook tot extra draagvlak voor voorzieningen. Werk groeit mee.</p>
1.2	<p><u>Met de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 wordt invulling gegeven aan de meeste doelstellingen uit de Ruimtelijke Strategie Overvecht.</u></p>

	Dit betreffen doelstellingen zoals het toevoegen van minimaal 5.000 woningen, 3.000 werkplekken, 3 à 4 sportvelden, uitbreiding onderwijs, zorg en cultuurvoorzieningen (5.000 m2) en het toevoegen van 57 ha (in plaats van 80 ha) groen.
1.3	<u>De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 geeft invulling aan de door de raad vastgestelde Uitgangspuntennotitie Omgevingsvisie Overvecht.</u> De uitgangspuntennotitie heeft de basis gevormd voor het opstellen van de omgevingsvisie. De 6 stadsprofielen zijn in de omgevingsvisie met input vanuit de participatie verder ingekleurd. Het overgrote deel van de uitgangspunten is verwerkt naar doelstellingen in de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040. Andere worden uitgewerkt in een volgende fase. Slechts twee doelstellingen worden niet behaald. Dit zijn de groendoelstelling van toevoegen van 80 hectare groen en de doelstelling dat voor elke woning een nieuwe boom wordt geplant. Een compleet overzicht van alle doelstellingen met risico's en maatregelen staat in deel C3 van de beleidsnota.
1.4	<u>De Centrale as is een belangrijke drager van veel ambities/doelstellingen in de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 en onderbouwing voor keuzes die in de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 zijn gemaakt.</u> Deze route is de drager voor de wijkverbetering, de verdichting, de verbinding noord-zuid, het groen en mobiliteit (HOV en langzaam verkeer). We kiezen hiervoor omdat: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het toevoegen van 5.000 woningen alleen kan met relatief minder auto's in combinatie met een hoogwaardig aanbod voor fiets en openbaar vervoer;</li> <li>• Langs de Centrale as ruimte is om te verdichten en we woningen kunnen bouwen met een lagere parkeernorm door de nabijheid van HOV;</li> <li>• Er ruimte is om groen toe te voegen en zo Park de Watertoren en Park de Gagel beter met elkaar te verbinden. Er ontstaat hiermee een nieuwe parkzone;</li> <li>• Een autovrije as nodig is voor betrouwbaar en snel openbaar vervoer en om ruimte te bieden voor kwalitatief hoogwaardige leefomgeving met veel groen, wandelen en fietsen;</li> <li>• We hiermee noord en zuid Overvecht met elkaar verbinden en zo een nieuw stuk Overvecht maken;</li> <li>• Door op deze plekken de verdichting te concentreren, de hoofdgroenstructuur grotendeels intact blijft én we bestaande buurten groener en meer leefbaar kunnen maken.</li> </ul> Uit de ingediende zienswijzen blijkt dat het concept van de Centrale as onvoldoende was uitgelegd. De Centrale as heeft daarom een prominentere plek in de omgevingsvisie gekregen.
1.5	<u>Het groen in Overvecht wordt met 57 ha extra kwalitatief en kwantitatief verbeterd en groene gebieden verbinden we voor mens en dier</u> De hoofdgroenstructuur wordt versterkt, diverser en beter verbonden. De parken worden groter en autovrij. We verbeteren de groen-blauwe verbindingen binnen de wijk en naar het buitengebied, voor mens en dier. De barrières van de NRU, het spoor en de Vecht overbruggen we met nieuwe wandel-, fiets- en faunaverbindingen. In de buurten wordt verkeersruimte (parkeervelden en straten) verkleind ten gunste van groen. Dit draagt bij aan een betere gezondheid. Groen houdt bovendien het water langer vast en zorgt voor verkoeling op warmere dagen. Om de wijk in het Noorderpark en Natuurgebied Zuilen worden respectievelijk 22 ha en 14 ha extra groen toegevoegd.
1.6	<u>Overvecht wordt voor fietsen, lopen en openbaar vervoer beter verbonden binnen de wijk en met de rest van de stad.</u> We maken een fijnmazig netwerk met herkenbare, comfortabele en veilige fiets- en wandelroutes door de wijk. De barrièrewerking van de grote dreven, Vecht, het spoor en de NRU wordt verminderd door bijvoorbeeld toevoeging van



	<p>nieuwe tunnels en bruggen. Aantal en precieze locatie van nieuwe verbindingen moet nog bepaald worden. De grote bussen worden gebundeld en gaan rijden over een goed ingepaste Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV)- as centraal door de wijk. Het HOV over de centrale as zorgt voor een snelle, frequente en herkenbare verbinding tussen Overvecht en andere delen van de stad. In de buurten zal ook een reguliere bus volgens dienstregeling (blijven) rijden. Dit is nodig om alle bestemmingen in de buurten goed bereikbaar te houden en de loopafstand naar bushaltes te beperken.</p>
1.7	<p><u>De verkeersveiligheid wordt verbeterd</u></p> <p>Om de verkeersveiligheid te verbeteren gaan we de woonbuurten opnieuw inrichten. Deze krijgen een veilige en aantrekkelijke inrichting als standaard buurtstraat (30 of 15 km/uur), waarbij er meer ruimte komt voor groen, spelen, lopen en fietsen. Om dit voor alle buurtstraten mogelijk te maken, gaan de grote bussen rijden over de Centrale as. In de buurten gaat het openbaar vervoer rijden met standaard bussen of kleiner volgens een dienstregeling. Door de herinrichtingen wordt rijden door de buurten steeds minder logisch voor doorgaand autoverkeer.</p>
1.8	<p><u>Op basis van de zienswijzen over mobiliteit is de omgevingsvisie aangepast door knips tussen de buurten te vervangen voor mogelijke aanvullende maatregelen.</u></p> <p>Uit de reacties blijkt dat veel mensen de knips te ingrijpend vinden. Om te werken aan de mobiliteitstransitie, en tegelijk tegemoet te komen aan de reacties over de knips en autobereikbaarheid hebben we de strategie en de precieze maatregelen in de omgevingsvisie aangepast. Buurtstraten krijgen een nieuwe verkeersveiligere inrichting waarbij er meer ruimte komt voor groen, spelen, lopen en fietsen en juist minder ruimte voor de auto (rijdend en stilstaand). Door de herinrichtingen wordt rijden door de buurten steeds minder logisch voor doorgaand autoverkeer. De Centrale as wordt grotendeels autovrij gemaakt. We gaan de hoeveelheid autoverkeer in de buurten van Overvecht monitoren en indien nodig nemen we aanvullende maatregelen om de hoeveelheid autoverkeer te beperken. Wanneer de mobiliteitstransitie niet snel genoeg gaat en er vanuit verkeersveiligheid en leefbaarheid te veel autoverkeer door de buurten rijdt (max. 2.000-4.000 mvt/etmaal, afhankelijk van type/locatie buurtstraat, grens samenrijden fiets en auto) gaan we na herinrichtingen onderzoeken welke maatregelen (type, locatie) er nodig zijn om de hoeveelheid autoverkeer door de buurten te verminderen. Bij deze aanvullende maatregelen kan, op volgorde van 'invloed', gedacht worden aan: meer snelheidsremmende maatregelen zoals bijvoorbeeld drempels, instellen 1-richtingsverkeer, toepassen filters waarbij bepaalde groepen toch door mogen of knips voor al het autoverkeer.</p>
1.9	<p><u>Op basis van de zienswijzen is de ligging van de HOV baan in Park de Watertoren aangepast.</u></p> <p>De HOV baan wordt door indieners van zienswijzen gezien als een nieuwe barrière tussen het park en de buurt van de Taagdreef en Rubicondreef e.o. Er zijn zorgen over de veilige bereikbaarheid van de ijsbaan, speellocatie en de waterspeelplek vanuit de woonbuurten. Veel jonge kinderen en gezinnen maken gebruik van dit deel van het park. Het tracé van het Hoogwaardig Openbaar Vervoer in Park de Watertoren is aangepast. De HOV-baan komt op afstand van de woningen aan onder andere de La Bohémédreef. Speelvoorzieningen worden verplaatst, zodat gebruikers de HOV-baan niet hoeven over te steken om deze te bereiken.</p>
1.10	<p><u>Er komt minder autoparkeren op straat</u></p> <p>De invoer van betaald parkeren, deelmobiliteit en het verbeteren van HOV, fiets en voetgangersverbindingen zal voor een afname van de vraag naar parkeerplaatsen zorgen. Tegelijk mogen nieuwbouwwontwikkelingen in de wijk in principe niet tot meer parkeerdruk op straat leiden. Bij grotere nieuwbouw</p>



	<p>worden daarom gebouwde parkeervoorzieningen gemaakt die collectief gebruikt kunnen worden. Kleinere ontwikkelingen in de buurten (bijvoorbeeld het optoppen van bestaande flats) zien we als maatwerk. Parkeren wordt hier in principe ook niet in de openbare ruimte opgelost, omdat dit het realiseren van de groenambitie bemoeilijkt. Verminderen van parkeerplaatsen wordt per buurt verder onderzocht. Zoals in heel Utrecht, blijft het voor mensen die slecht ter been zijn mogelijk om dichtbij huis te parkeren.</p>
1.11	<p><u>Zeven gebiedstypen zijn van elkaar onderscheiden omdat per gebiedstype een verschillende aanpak en mate van verdichting nodig is..</u></p> <p>De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 kent zeven typen gebieden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Woonbuurten,</li> <li>2. Stedelijke buurten,</li> <li>3. Centrale as,</li> <li>4. Hoogstedelijk gebied (centrum en station),</li> <li>5. Intensief bedrijventerrein,</li> <li>6. Gemengde zone bedrijventerrein,</li> <li>7. Groene buurtranden).</li> </ol> <p>Voor deze gebiedstypen zijn spelregels gemaakt over ontwikkeling, structuur, hoogte, architectuur, programma, woonmix, parkeren en groen en openbare ruimte.</p>
1.12	<p><u>Op basis van de zienswijzen is de omgevingsvisie aangepast door een extra gebiedstype toe te voegen, met heldere spelregels, ook op gebied van sloop/nieuwbouw.</u></p> <p>Sommige indieners spreken hun zorg uit over sloop van woningen. Woningcorporaties vreesden juist voor te weinig ruimte voor ontwikkelingen in gele gebieden. Daarnaast zijn er reacties gekomen over de dichte bebouwing in rode gebieden en de impact van hoogbouw op de leefbaarheid. Indieners geven aan dat groene hoven niet mogen verdwijnen, en dat het toevoegen van bebouwing kan leiden tot een gebrek aan sociale cohesie en een vermindering van de sociale veiligheid. Ook vraagt men zich af of de wijk Overvecht het toevoegen van 5.000 woningen aan kan.</p> <p>In het hoofdstuk 'Ruimte voor groei' is een nuancering in het rode gebied (hoogstedelijk gebied) aangebracht: rood blijft het stationsgebied en Overvecht centrum. De rode gebieden langs de centrale as krijgen een rood/oranje arcering. In deze gebieden is ruimte voor verdichting waarbij wordt ingespeeld op de bestaande en toekomstige stedenbouwkundige context (structuur stedelijke hoven, begeleiding hoofdwegen, functies).</p> <p>Per kleur wordt duidelijk aangegeven wat de uitgangspunten zijn met betrekking tot sloop. De regels per kleur over hoogbouw, bouwhoogte, groen, parkeren en woningmix zijn verduidelijkt.</p>
1.13	<p><u>Het woningaanbod wordt diverser met kansen voor Overvechters om wooncarrière te maken en voor woningzoekenden uit de stad</u></p> <p>We zorgen voor een divers woningaanbod door toevoeging van nieuwe woningtypen/-segmenten, met speciale aandacht voor een aantal specifieke groepen. Het aanbod sociale huur blijft hierbij gelijk. Voor heel Overvecht streven we voor de lange termijn naar een verdeling van 50% sociaal, 30% middensegment en 20% vrije sector. We geven kansen aan Overvechters om wooncarrière te maken en bouwen voor de woonvraag uit de stad.</p> <p>De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 beschrijft hoe toekomstige bouwprojecten bijdragen aan de gemeenschap. Daarnaast worden er in de wijk specifieke woonvormen voor bepaalde doelgroepen ontwikkeld, zoals wooncoöperaties.</p>
1.14	<p><u>Werkgelegenheid en voorzieningen groeien mee met de toename van woningen.</u></p> <p>Om ervoor te zorgen dat Overvecht echt een gemengde wijk blijft, moeten er voldoende plekken zijn voor bewoners om elkaar te ontmoeten. Voorzieningen</p>

	<p>groeien daarom mee met de toename van woningen en deze zijn op loopafstand van de woningen. Overvecht Centrum wordt een modern centrum met winkels en voorzieningen. Langs de Zamenhofdreef en Carnegiedreef komt werkruimte voor kleinere ondernemers die de economie in de wijk versterken. Station Overvecht wordt een gemengde, stedelijke buurt met wonen, werken en voorzieningen. Op het bedrijventerrein vindt verdichting van werkgelegenheid plaats. Om hindergevende bedrijven te kunnen behouden, komen hier geen woningen.</p>
1.15	<p><u>Als gevolg van de zienswijzen kiezen we ervoor om de locatie van volkstuinvereniging Ons Genot niet meer specifiek als tweede zoeklocatie te benoemen</u></p>
	<p>Noorderpark blijft de eerste zoeklocatie voor 3 á 4 extra sportvelden. We zoeken daarbij naar innovatieve mogelijkheden om de velden, lichtmasten etc. in te passen met oog voor de cultuurhistorische waarde van de omgeving. Als het in het Noorderpark niet lukt gaan we opnieuw integraal naar heel Overvecht kijken voor de inpassing van sportvelden. Dat zal betekenen dat we keuzes moeten maken die mogelijk ten koste gaan van andere functies zoals bijvoorbeeld openbare ruimte, parken en volkstuinen.</p>
1.16	<p><u>Overvecht wordt hiermee duurzaam en toekomstbestendig</u></p>
	<p>Dit bereiken we door de openbare ruimte groen in te richten en waar het kan ook te benutten voor waterberging, veel aandacht voor duurzaam en natuurinclusief bouwen bij nieuwbouw en renovatie, de energietransitie, een flexibele, toekomstbestendige woningvoorraad, het aanleggen van een gescheiden riolsysteem en inzet op circulariteit bij vervanging van verharding.</p>
1.17	<p><u>De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 bevat een nadere uitwerking van de Stedenbouwvisie die in ontwikkeling is.</u></p>
	<p>De concept-Stedenbouwvisie heeft van 4 oktober tot en met 17 november 2024 ter visie gelegen voor inspraak. Hierin staat dat het beleid voor hoogbouw verder dient te worden uitgewerkt in gebiedsbeleid. In de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 is dit gedaan in het hoofdstuk 'Ruimte voor groei', namelijk in de zeven gebiedstypen en de spelregels die daarbij horen.</p>
	Kanttekeningen/Risico's
1.1	<p><u>Op een beperkt aantal plekken wordt bouwen in de hoofdgroenstructuur toegestaan</u></p>
	<p>Langs de Einsteindreef, de Carnegiedreef, in het stationsgebied, de Ankaradreef en bij de Vechtsebanen maken we bebouwing mogelijk omdat dit kansen biedt voor een significante kwaliteitsverbetering voor de omgeving van Overvecht Centrum, het station en de omgeving van de HOV haltes. Waar de hoofdgroenstructuur wordt geraakt, stellen we hoge voorwaarden, zoals goede inpassing in het groen, zodat de functie van de recreatieve, ecologische en groene verbinding behouden blijft. In de groenberekening hebben we hiermee rekening gehouden door 2,5 ha als verlies van groen op te nemen.</p>
1.2	<p><u>Buiten de hoofdgroenstructuur kunnen bomen worden gekapt voor bouwontwikkelingen</u></p>
	<p>In de hoogstedelijke gebieden en de stedelijke buurten staat groen dat geen onderdeel uit maakt van de hoofdgroenstructuur. Het gaat hier ook om oude en grote bomen. Als gevolg van de gewenste verdichting moet dit groen mogelijk (deels) wijken.</p>
1.3	<p><u>Het vergroenen van straten is afhankelijk van ambitieuze keuzes op het gebied van mobiliteit, parkeren en bouwen en financiële middelen</u></p>

	Het verminderen van het aantal straatparkeerplekken, versmallen van wegen en de beschikbaarheid van middelen om straten integraal herin te richten zijn nodig om de straten te vergroenen.
1.4	<u>De kwantitatieve doelstelling uit de RSU van toevoeging van 80 ha groen wordt niet gehaald.</u> Zowel op stedelijk groen als wijk- en buurtgroen halen we de doelstelling niet. Voor het stedelijk groen zit het grootste verschil in Natuurgebied Zuilen. Hier wordt conform het <a href="#">Startdocument Natuurgebied Zuilen</a> (vastgesteld in de raad op 26 september 2024) 14 ha in plaats van 25 ha toegevoegd. Het verschil van 11 ha zal elders in de stad toegevoegd moeten worden. Willen we dichterbij de doelstelling komen dan zullen we ook moeten overgaan tot het verwijderen van bebouwing zoals woningen in parken en groene uitlopers en tot het verwijderen van nog meer parkeerplaatsen op maaiveld. Rekening houdende met draagvlak voor de omgevingsvisie vinden we dit geen realistisch voorstel. Overigens zijn er hoge ambities opgenomen voor het vergroenen van daken en gevels. Deze extra m <sup>2</sup> groen zijn niet meegenomen in de groenberekening.
1.5	<u>De doelstelling uit het coalitieakkoord om voor iedere nieuwe woning een nieuwe boom te planten lijkt niet haalbaar</u> In het coalitieakkoord 2022 – 2026 staat 'Ook willen we dat er voor elke nieuwe woning een nieuwe boom in de stad komt.'. Dit betekent dat voor de 5.000 toe te voegen woningen in Overvecht er ook 5.000 bomen moeten komen. Op het abstractieniveau van de omgevingsvisie kunnen wij dit niet waar maken. Bij de uitwerking van de Beleidsnota Omgevingsvisie Overvecht 2040 in verschillende plannen zal dit wel een uitgangspunt blijven, maar op het totaal van de wijk zal dit naar verwachting niet optellen tot 5.000 bomen extra.
1.6	<u>Belangrijk onderdeel van de vernieuwing van Overvecht is de integrale aanpak van de openbare ruimte. Hiervoor zijn nog niet voldoende middelen beschikbaar.</u> Het herinrichten van de openbare ruimte is randvoorwaardelijk voor het toevoegen van 5.000 extra woningen en voor het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid. Om met de vervangingsopgave van riolering en wegverharding de openbare ruimte meteen in één keer goed aan te leggen en daarmee de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van energie, klimaat, groen en mobiliteit te behalen zijn er toekomstige aanvullende middelen binnen de programmabegroting nodig. Deze middelen zijn nog niet beschikbaar.
1.7	<u>De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 geeft ruimte voor ontwikkelingen op gronden die niet in eigendom van de gemeente zijn.</u> Met alleen ontwikkelingen op gemeentegrond zijn de opgaves uit de RSU voor Overvecht niet te realiseren. (Hoogstedelijke) verdichting is daarom ook voorzien op gronden die niet van de gemeente zijn, maar bijvoorbeeld van corporaties of particuliere eigenaren. Een aantal huiseigenaren heeft bij de gemeente aangegeven dat ze zich zorgen maken, onder andere over waardedaling van hun woning. De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 laat zien waar we welke kansen zien voor de toevoeging van woningen, werkplekken en voorzieningen. Voor de uitvoering zijn we altijd afhankelijk van medewerking van eigenaren, woningcorporaties en bewoners.
1.8	<u>Om de opgave van toevoeging van 5.000 woningen te halen, is sloop/nieuwbouw nodig</u> In de RSU 2040 is de ambitie benoemd om in Overvecht 5.000 woningen te bouwen. Vanwege de beperkte ruimte die hiervoor beschikbaar is, zal op een beperkt aantal plekken sloop nodig zijn om de doelen te behalen. Wij zien echter ook de gevoeligheden en nadelen van sloop, waardoor we daar heel zorgvuldig mee om gaan. De Utrechtse leidraad bij sloop of renovatie is daarbij

	leidend. Per gebiedstype hebben we toegevoegd wat het uitgangspunt is om te kiezen voor sloop of renovatie.
1.9	<u>Noorderpark is nu de eerste zoeklocatie voor uitbreiding van sportvoorzieningen, maar de haalbaarheid van de inpassing van sport in het Noorderpark lijkt moeilijk als gevolg van UNESCO erfgoed, technische eisen (verlichting, hekwerken, parkeren) in relatie tot de inrichting van het Noorderpark.</u> Voor de langere termijn zoeken we ruimte voor de inpassing van een sportcomplex met 3 à 4 velden. Het Noorderpark is hiervoor de eerste aangewezen zoeklocatie. Het areaal van het Noorderpark breiden we uit met ongeveer 22 ha. Het Noorderpark is echter een cultuurhistorisch en waardevol natuur- en recreatiegebied dat sinds kort de status Unesco werelderfgoed heeft. Inpassing van sport kan lastig worden.
1.10	<u>De realisatie van de doelstellingen en het tempo daarvan is mede afhankelijk van de beschikbare middelen.</u> Om de in de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 benoemde doelstellingen te kunnen realiseren, zijn middelen benodigd. Voor het merendeel van de doelstellingen is het nog niet duidelijk of er voldoende middelen beschikbaar komen. De gemeente Utrecht staat bovendien net als vele andere gemeentes voor forse financiële vraagstukken. De besluiten die hieruit volgen kunnen effect hebben op een deel van de activiteiten die we in het kader van de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 willen uitvoeren. De ambitie en de gestelde doelen blijven dan echter staan.
1.13	<u>Voor uitvoering van de verschillende doelstellingen en maatregelen zijn veel verschillende partijen nodig.</u> Het gaat hier onder andere om bewoners, marktpartijen (ontwikkelaars, beleggers etc.), woningcorporaties, ondernemers en organisaties uit de wijk. Of de doelstellingen zoals vermeld in de Beleidsnota omgevingsvisie 2040 behaald gaan worden is mede afhankelijk van deze partijen.
1.14	<u>Het participatieproces heeft veel losgemaakt in de wijk</u> We hebben een intensief participatieproces doorlopen en veel verschillende mensen gesproken. Dat heeft veel informatie opgeleverd maar ook tegengestelde belangen. Ook hebben veel bewoners hun zorgen geuit over met name de gevolgen van de mobiliteitstransitie en de verdichting. Het heeft geleid tot 622 zienswijzen. Daaruit spreekt een grote betrokkenheid, maar ook veel zorgen. Ook is er de petitie 'Stop de vernietiging van Overvecht met de omgevingsvisie' aangeboden. In het participatieverslag 'De 101 waarden van Overvecht' is een evaluatie van het participatieproces opgenomen.
1.15	<u>De woningzoekende heeft weinig stem gehad in het participatieproces</u> Het participatieproces heeft zich primair gericht op de wijk, en in mindere mate op omliggende buurten. Er is goed geluisterd naar wensen en zorgen van Overvechters en deze zijn gewogen. Echter, we hebben weinig gehoord over de grote vraag naar woningen, terwijl we weten dat er bijvoorbeeld een grote vraag is onder jongeren die nog thuis wonen.
<b>Beslispunt</b>	
2	De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 op te nemen in de 'Omgevingsvisie Utrecht', als onderdeel van het gebiedsbeleid van de 'Omgevingsvisie Utrecht' door toevoeging aan het overzicht 'Lijst beleidsdocumenten van de Omgevingsvisie Utrecht' en de internetpagina <a href="https://omgevingsvisieutrecht.nl">https://omgevingsvisieutrecht.nl</a> .

Argumenten	
2.1	<u>Op deze manier leggen we de Beleidsnota als onderdeel van de Omgevingsvisie Utrecht vast.</u>
	In lijn met De Utrechtse Standaard heeft dit beleidsstuk de status van beleidsnota. De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 is onderdeel van de Omgevingsvisie Utrecht omdat het beleid gaat over het fysieke domein.

## Financiën

### *Programmabegroting*

De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 draagt bij aan de doelstellingen van de volgende programma's in de programmabegroting: Ontwikkelen en wonen voor iedereen, Klimaatvriendelijke stad, Duurzame bereikbaarheid, Aantrekkelijke groene leefomgeving en erfgoed, Veilige stad, Werk, toekomstbestendige economie en bestaanszekerheid, Kansrijk Opgroeien en Levendige en gezonde stad. De realisatie van de doelstellingen in deze beleidsnota en het tempo daarvan is mede afhankelijk van de beschikbare middelen in de programmabegroting.

### *MPR*

De uitvoering van doelstellingen opgenomen in deze beleidsnota gaan gepaard met een grote publieke investeringsopgave. Voor ruimtelijk beleid verloopt de toekenning van financiële middelen voor een belangrijk deel via de integrale afweging in het MPR, als onderlegger bij de Voorjaarsnota. Daarnaast werkt ruimtelijk beleid ook als een handelingsperspectief voor initiatiefnemers in het fysiek domein. De investeringen die hiermee gepaard gaan zijn vooraf niet te garanderen bij vaststelling van deze beleidsnota. Een definitieve dekking is vaak niet (volledig) mogelijk. In de toekomst zal steeds per project en opgave moeten worden afgewogen. Daarbij is het op dat moment beschikbare financieel kader, zoals opgenomen in de meerjaren programmabegroting randvoorwaardelijk. Projecten starten pas op het moment dat er voldoende financiële middelen voor het project voorhanden zijn.

### *Investeringsopgave*

Uitvoering van de RSU gaat gepaard met een grote publieke investeringsopgave, ook in de fasen 1 tot en met 3 (de periode tot circa 2035). Voor een deel van deze investeringsopgave is in de meerjaren programmabegroting al financiële ruimte bestemd. Voor het ander deel is nog geen dekking beschikbaar. Voor *uitbreidingsinvesteringen na 2030* zijn er nog geen middelen in de programmabegroting opgenomen. Ook is er nog geen informatie beschikbaar over de mogelijkheden van de inzet van de Nota kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen en groeimiddelen voor toekomstige projecten. De enige nu specifieke beschikbare inkomstenbron die ingezet kan worden om uitgaven te dekken zijn de middelen voor de vervangingsopgave riolering en wegonderhoud. Om de resterende opgave te overbruggen passen we diverse strategieën toe, die per opgave en per project op verschillende manieren kunnen worden gecombineerd.

De voornaamste strategieën zijn (in willekeurige volgorde):

- Baathebbers betalen mee (gebruikers en/of ontwikkelende partijen, bijvoorbeeld via kostenverhaal voor bovenwijkse voorzieningen)
- Inzet van toekomstige extra inkomsten uit gemeentefonds en ozb ("Groeikader")
- Inkomsten uit woningbouw en gebiedsontwikkeling (denk aan: grondexploitaties, erfpacht)
- (Aanvullende) bijdragen van andere overheden
- Bijsturing in projecten en/of combineren van investeringen met andere opgaven (bijvoorbeeld werk met werk).
- Temporiseren van ambities en investeringen door prioritering en afwegen van keuzes.

### *Derden*

De realisatie van de doelstellingen is naast de gemeentelijke beschikbare middelen ook afhankelijk van de mate en snelheid waarin door initiatiefnemers ontwikkeld wordt. Daarnaast verkennen we permanent de mogelijkheden om een beroep te doen op subsidies van Rijk, provincie en Europa. De Wijkaanpak Samen voor Overvecht is onderdeel van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV). Het Rijk is een partner in de wijk. Dit biedt kansen om aanspraak te maken op Rijkssubsidies en een lobby op te organiseren.

### *Grondbeleid*

We zullen proactief kansen moeten signaleren en benutten die aan het behalen van de opgaven bijdragen, juist ook op het vlak van ruimtelijke ontwikkelingen en nieuwe woonconcepten. Actief grondbeleid speelt daarin een cruciale rol. Het kan invulling geven aan de noodzakelijke gemeentelijke regierol. We zullen proactief de instrumenten in het grondbeleid gebruiken om de doelstellingen van de beleidsnota te realiseren. We verwachten dat voor toekomstig te openen grondexploitaties financiële ruimte nodig is om geprognoseerde tekorten te kunnen dekken, dan wel voor de benodigde cofinanciering in relatie tot Rijkssubsidies.

### **Vervolg**

De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 wordt na vaststelling opgenomen in het gebiedsgerichte beleid van de Omgevingsvisie Utrecht. Zij geldt daarna als het ruimtelijk kader voor alle nieuwe (bouw)plannen in de wijk. Deze omgevingsvisie is geen uitvoeringsplan met een budget. Het is een toekomstvisie die de kansen en ambities beschrijft voor de doorontwikkeling van de wijk. De visie maakt deze (bouw)plannen planologisch nog niet mogelijk. De visie verplicht de grondeigenaren en de gemeente dan ook niet om de verschillende onderwerpen uit de visie uit te voeren. Aan elk (bouw)plan dat past binnen de bedoeling van de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 en een bijdrage levert aan de uitvoering van de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040, kan het college en of de raad haar medewerking geven. De ontwikkeling volgt dan zoals gebruikelijk het Utrechts Planproces waarvan participatie onderdeel uitmaakt.

### **Participatie**

Bij het maken van de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 is een intensief participatietraject doorlopen. Hierbij is gebruik gemaakt van de participatieleidraad 'Samen stad maken'. Dat deden we omdat we het belangrijk vinden om de meningen, reacties, zorgen en wensen vanuit de inwoners en betrokkenen mee te nemen in de omgevingsvisie.

In de participatie zijn drie sporen gevolgd:

- Spoor 1: bij U: hierbij is de gemeente naar de bewoners en bedrijven gegaan om informatie, meningen, ideeën en zorgen op te halen;
- Spoor 2: bij Ons: de gemeente heeft participatiebijeenkomsten georganiseerd, zowel breed als met een kleinere groep visiedenkers;
- Spoor 3: Online: met online enquêtes en flitspeilingen is nog meer input opgehaald.
- Deze drie sporen zijn twee keer doorlopen: de eerste keer in mei 2023 om eerste input op te halen, en in oktober/november 2023 om de contour omgevingsvisie te toetsen en voor deelgebieden verder uit te werken.

Daarnaast is input vanuit de participatie op het eerdere concept omgevingsprogramma Overvecht gebruikt als vertrekpunt/inspiratie voor de omgevingsvisie.

Gebleken is dat de omgevingsvisie speelt in de wijk. De 622 zienswijzen laten grote betrokkenheid zien, maar ook tegenstand op onderdelen. Er zijn ook veel zienswijzen binnengekomen over het participatieproces. Deze hebben we in het participatieverslag meegenomen als reflectie op het participatieproces.

In het Participatieverslag 'De 101 waarden van Overvecht' is het participatieproces, de resultaten en een analyse hiervan uitgebreider beschreven.

### **Inspraak**

De ontwerp omgevingsvisie Overvecht 2040 en het bijbehorende planMER lagen ter inzage van 8 april tot 20 mei 2024. De stukken werden gepubliceerd op [Project: Omgevingsvisie Overvecht | de gemeente Utrecht](#) en lagen op papier in het wijkbureau Overvecht en op het stadskantoor. Ook is er een korte film gemaakt over de omgevingsvisie.

Belanghebbenden konden in de periode hun zienswijze indienen via de mail of per post. Daarnaast zijn er ook drie inloopbijeenkomsten in de wijk gehouden op 22, 23 en 25 april 2024. Hier kon ter plekke een reactieformulier worden ingevuld.



Er zijn in totaal 622 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in een reactienota opgenomen en beantwoord. Op basis van de zienswijzen is een aantal wijzigingen doorgevoerd in de Omgevingsvisie, die staan beschreven in de Reactienota.

Een aantal essentiële reacties leidde niet tot aanpassing van de omgevingsvisie Overvecht 2040.

1. Verzoek om autovrije zone loslaten

Voor betrouwbaar HOV is het noodzakelijk om de bus over een autovrije busbaan te laten rijden. Deze is ook onderdeel van de Centrale as, die essentieel is voor het bereiken van andere doelstellingen uit de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040. Uit de peilingen blijkt bovendien dat de opvattingen over mobiliteit zeer verdeeld zijn. Verbeteren van de verkeersveiligheid en leefbaarheid hebben voor veel bewoners prioriteit.

2. Verzoek om geen sloop/nieuwbouw particulier eigendom

Met alleen ontwikkelingen op gemeentegrond zijn de opgaves uit de RSU voor Overvecht niet te halen. Wel hebben we per gebiedstype aangegeven hoe we omgaan met sloop/nieuwbouw en we zijn hier terughoudend in. We volgen de 'Utrechtse leidraad bij sloop/nieuwbouw'.

3. Verzoek om wonen op bedrijventerrein toe te staan

Woningbouw toestaan op het bedrijventerrein zal leiden tot een bedrijventerrein waar geen ruimte meer zal zijn voor bepaalde type bedrijven. Bovendien is er uit de RSU een opgave om het bedrijventerrein te intensiveren. Ook is het de vraag of het haalbaar is om een voldoende aantrekkelijk en toekomstbestendig woonmilieu te realiseren op het bedrijventerrein.

Het participatieproces heeft zich primair gericht op de wijk, en in mindere mate op omliggende buurten. Er is goed geluisterd naar wensen en zorgen van Overvechters en deze zijn gewogen. Echter, we hebben weinig gehoord over de grote vraag naar woningen, terwijl we weten dat er bijvoorbeeld een grote vraag is onder jongeren die nog thuis wonen.

## Communicatie

Het vaststellingsbesluit van de Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 wordt gepubliceerd in het gemeenteblad van de gemeente Utrecht. Indieners van een zienswijze krijgen persoonlijk antwoord op hun zienswijze. De definitie Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 wordt gepubliceerd op de internetpagina <https://omgevingsvisieutrecht.nl>.

## (Niet)Referendabel

De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing.

## Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040

Bijlagen informatief

- Omgevingsvisie Overvecht 2025-2040 Verdieping
- Participatieverslag 'De 101 waarden van Overvecht'
- Reactienota omgevingsvisie Overvecht 2040
- PlanMER met aanvulling planMER