

Startnotitie Omgevingsvisie Overvecht

1. Achtergrond en aanleiding

In de periode van 2021 tot voorjaar 2022 hebben we gewerkt aan een concept [Omgevingsprogramma](#) voor Overvecht. In het voorjaar van 2022 constateerden wij dat er een uitwerking nodig was voor het raamwerk van de openbare ruimte, groen en verdichting, en een verdieping voor mobiliteit op basis van de RSU 2040 en het Mobiliteitsplan 2040 om als gemeente de regie te kunnen pakken op de ontwikkeling van Overvecht. Dit is verwoord in de [Raadsbrief van](#) 15 maart 2022.

Deze uitwerking is ook benoemd in het Coalitieakkoord 2022-2026 op pagina 35: “Voorwaarde voor het toevoegen van woningen in Overvecht is een sterke en kwalitatief goede groenstructuur, waarbij we in beginsel het bestaand waardevol groen daarin ontzien en een coherente aanpak om de bereikbaarheid ook in de toekomst te organiseren. Daarbij hoort een beter voetganger- en fietsnetwerk, het noordelijk deel van het wiel met spaken en een passende plek voor de auto”

De grote lijnen en opgaven voor de ruimtelijke ontwikkeling van Overvecht zijn in onder andere de RSU 2040 vastgelegd. Voor een concrete vertaling op wijkniveau is echter meer nodig. In welke ‘dreef’ maken we bijvoorbeeld plaats voor de inpassing van het ‘wiel met spaken’, waar in Overvecht vinden we de ruimte voor extra woningen en werkruimtes en wat betekent dat voor de groene kwaliteit. We kijken niet alleen naar het woongebied maar nemen ook de mogelijkheden van intensivering voor bedrijventerrein Nieuw-Overvecht mee. De relatie met het Noorderpark valt ook binnen de opgave (dit zijn scopeuitbreidingen ten opzichte van het concept Omgevingsprogramma). Deze (structuurbepalende) vraagstukken moeten in samenhang en integraal worden uitgewerkt met als stip op de horizon 2040. We weten dat het nooit allemaal gaat passen en dat er spanning zal zitten tussen bijvoorbeeld het behouden van de hoeveelheid groen en de toevoeging van woningen of het inpassen van mobiliteitsoplossingen. Van belang is om die spanning goed in beeld te brengen zodat er afgewogen richtinggevend en structurerende keuzes kunnen worden gemaakt. Om invulling te geven aan bovenstaande voornemens stellen we een Omgevingsvisie Overvecht op die op bovengenoemde onderwerpen in gaat. De Omgevingsvisie geeft een toekomstig beeld van hoe Overvecht er in 2040 uit ziet en welke aanpassingen er concreet wanneer nodig zijn om het gewenste toekomstig beeld te bereiken

Met het maken van de Omgevingsvisie Overvecht starten we niet bij nul. We maken gebruik van de opbrengsten uit de participatie van het Omgevingsprogramma en borduren voort op de studies die we in dat kader hebben uitgevoerd. Dit gebruiken we samen met de uitgangspunten uit (de uitwerking van) de RSU, Uned gebiedsonderzoeken en het coalitieakkoord om scenario’s te ontwikkelen, die worden getoetst op haalbaarheid en betaalbaarheid. We doen dit in een iteratief proces.

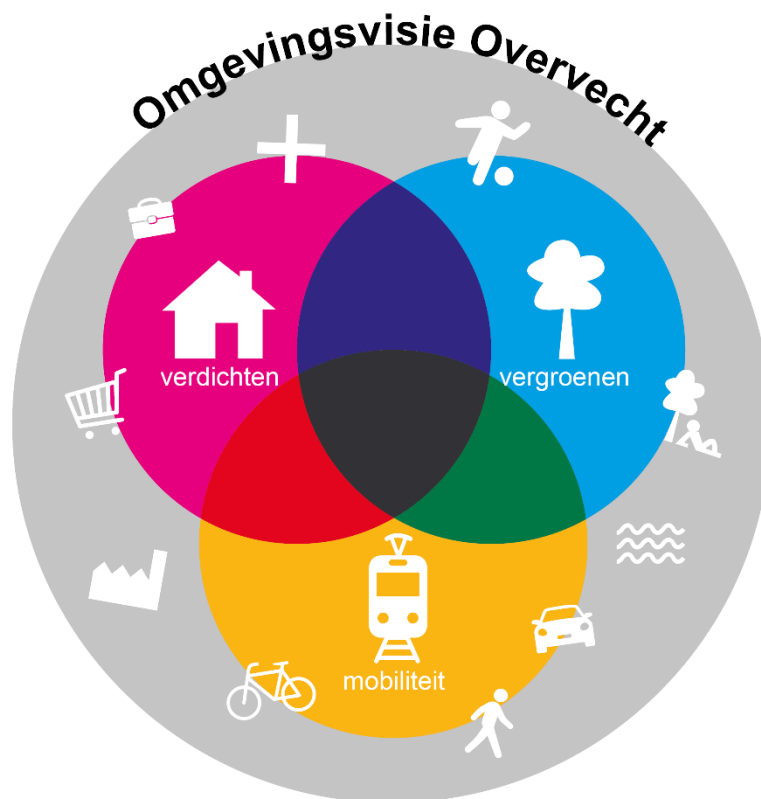
In de [Raadsbrief](#) Evaluatie Startnotities Omgevingsvisies Deelgebieden staat dat bij Omgevingsvisies voor deelgebieden een werkwijze gehanteerd dient te worden die uitgaat van het opstellen van een Startnotitie die vastgesteld wordt door het college van B&W en ter informatie aan de raad aangeboden wordt. De inhoud van de Startnotitie wordt uitgewerkt in een Uitgangspuntennotitie waarin uitgangspunten voor inhoud en proces beschreven worden. De Uitgangspuntennotitie wordt door de Raad vastgesteld.

2. Begrenzing gebied Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Overvecht gaat over de hele wijk, dus niet alleen de woonbuurten. Ook het bedrijventerrein Nieuw Overvecht en het Noorderpark maken deel uit van de scope.



3. Thema's



De Omgevingsvisie Overvecht is een (stedenbouwkundige) uitwerking van de thema's verdichten (met wonen, werken en voorzieningen), vergroenen (en klimaat) en mobiliteit in balans tot elkaar. Voor deze thema's is gekozen omdat we in de praktijk merken dat juist op deze thema's de spanning het grootste is en er op projectniveau daardoor uitdagende keuzes worden gemaakt. De

genoemde verdichtingsopgave in de RSU, de Gebiedsonderzoeken Metropoolregio Utrecht 2040 en het Coalitieakkoord 2022-2026 zijn het uitgangspunt voor de Omgevingsvisie. Volgens de woonambities in het coalitieakkoord mag er in Overvecht worden afgeweken van de prijsklasseverdeling voor woningen.

4. Opgaven en programma voor Overvecht uit de RSU 2040

De Omgevingsvisie Utrecht beschrijft de koers van de stad voor de periode tot 2040. De Omgevingsvisie bestaat uit drie koersdocumenten: de Nota Gezondheid voor iedereen – volksgezondheidsbeleid 2019-2023, het Koersdocument Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen, en het ruimtelijke koersdocument, de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU2040). De RSU 2040 beschrijft de ruimtelijke ambities voor de stad als geheel en voor deelgebieden op hoofdlijnen (in de bijlage is de opgave voor Overvecht opgenomen). Dit vraagt de komende jaren verder uitwerking. De RSU bevat geen concrete en gedetailleerde ruimtelijke ontwerpen en programmering op wijk- en buurtniveau. Voor alle wijken wordt de komende jaren deze tussenschaal tussen RSU en projecten uitgewerkt; de Omgevingsvisie Overvecht past daarin.

De opgaven en het programma voor Overvecht zoals vermeld in de RSU 2040 zijn uitgangspunt voor de Omgevingsvisie Overvecht.

- Overvecht doorontwikkelen tot een met de stad verbonden wijk voor iedereen, met behoud van de identiteit en kwaliteit van het groene karakter, met een ruim aanbod van diverse woning typologieën, met een centrum met een eigen profiel dat ruimte biedt voor stedelijke voorzieningen;
- Behouden en ontwikkelen cultuur, sport en landschap als basis voor gezondheid in de wijk;
- Verbetering van de wijk realiseren door verdichting en menging. Meer woningen in het midden- en hogere segment toevoegen, kwaliteit van de openbare ruimte verhogen en versterken parkranden;
- Nieuwbouw inzetten om wooncarrière mogelijk maken om sociaal kapitaal vast te houden;
- Integrale aanpak voor de transitie van de openbare ruimte: minder asfalt, klimaatadaptieve wijk;
- Kwaliteitsverbetering van bestaand groen door betere ruimtelijke spreiding en meer variatie in het groen;
- Verbonden wijk met de omgeving: over Noordelijke Ring Utrecht, Amsterdam-Rijnkanaal, de Vecht en het spoor;
- Meer levendigheid in de plinten, bij toename woningen dan ook een toename in de wijk economie;
- Meer woningen en voorzieningen voor senioren;
- Betere ontsluiting van de wijk met hoogwaardig openbaar vervoer;
- Transitie openbare ruimte: minder ruimte voor autoverkeer (parkeren en inrichting op een maximumsnelheid van 30km/u), meer ruimte voor verblijf, voetganger, fietser, OV en groen, spreiding fietsverkeer (meerdere (aantrekkelijke) ringen-radialen in combinatie met groenblauw netwerk)
- Sociale veiligheid vergroten door meer menging in de hele wijk en ogen op de straat;
- Waar mogelijk realiseren van sportvoorzieningen.

Programma

Werken

- Bedrijventerrein Nieuw-Overvecht: Inzetten op behoud werkgelegenheid, intensivering ruimtegebruik en -banen, verduurzaming, veiligheid

- Woonbuurten Overvecht: Gebieden waar wonen en diverse vormen van werken wordt gecombineerd. Werkruimte voor creatieven/broedplaatsen en startende ondernemers. Toename van de wijk economie.
- Winkelcentrum Overvecht: moderniseren als onderdeel hoofdstructuur en verbreden op functies
- Aantallen: bedrijventerrein 0,7 ha uitgeefbaar op Nieuw-Overvecht, 3000 banen toevoegen in de gehele wijk Overvecht

Wonen

- Meerjaren Perspectief Ruimte (2020): 1800 woningen in Overvecht
- Ondergrens extra programmering tot 2040: 5000 woningen Waaronder winkelcentrum 2000, stationsgebied 1000, Overvecht zuid 500, Overvecht noord 1500

Groen

Uitbreiding Noorderpark (ca. 22 hectare), Natuurgebied Oud Zuilen (ca. 25 hectare), opgaven voor groenblauwe routes (10 hectare) en nieuw buurt- en wijkgroen (23 hectare)

Voorzieningen

- Sport: Locatieonderzoek voor honk- en softbalvelden vanuit sportpark Nieuw Welgelegen, Sportpark Vechtzoom (2 hockeyvelden), sportpark Loevenhoutsedijk (2 korfbalvelden, herinrichting), uitbreiding zwembad de Kwakel (optioneel), Noorderpark (3-4 voetbalvelden)
- Onderwijs: zoeklocatie voor voortgezet onderwijs inclusief sporthal in Overvecht
- Zorg: extra woonzorgcomplex
- Cultuur: zoeklocatie broedplaatsen in Overvecht

5. Product

De Omgevingsvisie Overvecht 2040 biedt straks een helder kader voor programma's en projecten. De Omgevingsvisie moet een integraal document worden met concrete spelregels waarin de thema's groen, mobiliteit, verdichting, en de klimaat- en vervangingsopgave in samenhang behandeld worden. Het bevat een inspirerend beeld van de wijk voor iedereen: voor bewoners van nu en de toekomst; voor betrokkenen en gebruikers van de wijk. Het biedt een houvast waarmee we de specifieke ruimtelijke opgaves in de wijk kunnen aanpakken, brengt in beeld hoe Overvecht bijdraagt aan stedelijke opgaven en schept kaders waarbinnen de wijk zich kan ontwikkelen.

Met de Omgevingsvisie brengen we de kansen in beeld maar zal ook duidelijk worden waar keuzes nodig zijn. De Omgevingsvisie is een richtinggevend document als 'stip op de horizon' (2040) inclusief een uitvoeringsstrategie met een fasering voor de periode tot 2040. De Omgevingsvisie wordt een compact, aantrekkelijk en toegankelijk document, dat begrijpelijk is voor de Overvechters. We maken gebruik van veel beelden, kaarten en tekst op hoofdlijnen.

6. Relatie met Omgevingsvisie Utrecht en Stedelijke Sturing

De Omgevingsvisie Utrecht beschrijft de koers van de stad voor de periode tot 2040. De Omgevingsvisie bestaat uit drie koersdocumenten: de Nota Gezondheid voor iedereen – volksgezondheidsbeleid 2019-2023, het Koersdocument Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen, en het ruimtelijke koersdocument, de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU2040). De RSU 2040 beschrijft de ruimtelijke ambities voor de stad als geheel en voor deelgebieden op hoofdlijnen (in de bijlage is de opgave voor Overvecht opgenomen). Dit vraagt de komende jaren verder uitwerking. De RSU bevat geen concrete en gedetailleerde ruimtelijke ontwerpen en programmering op wijk- en buurtniveau. Voor alle wijken wordt de komende jaren

deze tussenschaal tussen RSU en projecten uitgewerkt; de Omgevingsvisie Overvecht past daarin.

Bij deze uitwerking streven we er naar om te voldoen aan de Motie: Eenduidig in de omgevingsvisie (1 december 2022) waarin het college opgedragen is om

1. Scherper onderscheid te maken tussen thematisch- en gebiedsbeleid
2. Dubbelingen van teksten te voorkomen en te streven naar kortere en bondigere documenten
3. Eenduidige begrippen te hanteren in verschillende documenten binnen de Omgevingsvisie Utrecht (Hiervoor bijvoorbeeld een begrippenlijst aan te leggen voor zowel schrijvers als lezers van de omgevingsvisie)
4. Op punten waar tegenstrijdigheid is tussen gebiedsgerichte delen van de omgevingsvisie en de overkoepelende stedelijke visie, dit in de tekst duidelijker te benoemen. (Bijv. “op dit punt wijkt” “in tegenstelling tot” etc.)
5. Bij het buiten werking stellen van beleid binnen de omgevingsvisie hiervoor de noodzakelijke raadsbesluiten te laten nemen

7. Scope en afstemming lopende projecten

Scope en samenhang met wijkaanpak Samen voor Overvecht

Met bewoners en professionals uit Overvecht hebben we het ambitiedocument [Samen voor Overvecht](#) ontwikkeld dat op 18 juli 2019 door de raad is vastgesteld. Daarin hebben we vijf ambities benoemd: Plezierig wonen in een meer gemengde wijk, Perspectief voor de jeugd versterken, Zorg en ondersteuning dichtbij en op maat, Veilige Buurten en Meedoen en Ondernemerschap. Vanuit het motto ‘Plak, kans, coalitie’ zijn we gestart met 10 kansen, die elk aan meerdere ambities tegelijk bijdragen. We zien dat de wijkaanpak breed wordt gedragen, dat er veel energie zit in de samenwerking tussen bewoners, professionals en gemeente en dat langzaam maar zeker positieve verandering in Overvecht zichtbaar en voelbaar wordt. De Omgevingsvisie Overvecht richt zich op de ruimtelijke opgave voor Overvecht en bijbehorende fysieke ingrepen om zo bij te dragen aan wijkverbetering en de ambities van Samen voor Overvecht.

Samenhang met wijkakkoord Overvecht

In het Wijkakkoord Overvecht maakten we langjarige samenwerkingsafspraken tussen de gemeente Utrecht, twee bewonersorganisaties en de projectontwikkelaars, beleggers en woningbouwcorporaties uit de Werkplaats Overvecht, met steun van Rijk en Provincie. Het Wijkakkoord gaat vooral in op hoe we samenwerken en niet over wat we precies gaan doen. We werken de aanpak (het hoe) van de Omgevingsvisie op basis van de afspraken in het wijkakkoord uit en we bespreken dat met de betrokken partijen. Het ‘wat’ bepalen we samen in de Omgevingsvisie Overvecht en in de uitwerking van de verschillende projecten. De partners van het Wijkakkoord willen samen de schouders eronder zetten, elkaar versterken en vaart maken met integrale wijkverbeteringen. Dit gaat om fysieke verbeteringen voor wonen, openbare ruimte en groen, voorzieningen, mobiliteit en wijk economie.

Lopende trajecten

Binnen de Omgevingsvisie wordt fundamenteel nagedacht over de toekomst van Overvecht. Daarbij dienen uitkomsten uit lopende trajecten als input voor de Omgevingsvisie en omgekeerd. Lopende trajecten houden zoveel mogelijk hun eigen procesgang waarbij er wel afstemming plaats vindt met de Omgevingsvisie Overvecht.

Soort project/initiatief	Relatie met Omgevingsvisie
Gagelkwartier (voorheen Thema en Tizadreven)	Wordt parallel opgestart aan de Omgevingsvisie. Besluitvorming over haalbaarheid ná vaststelling van Omgevingsvisie.
Masterplan Overvecht Centrum	Dit proces loopt al, afstemming op inhoud, proces en besluitvorming.
Lopende initiatieven	Hebben eigen dynamiek en voortgang. Zijn voor de Omgevingsvisie een uitgangspunt.
Nieuwe Zandpad	Afhankelijk van de stadsbrede discussie over Toekomst van Sekswerk. Deze ontwikkelingen worden gevolgd en afgestemd met het proces van de Omgevingsvisie
Mobiliteitsprojecten (bijvoorbeeld NRU)	De mobiliteitsprojecten kunnen van invloed zijn op de verdeling van het verkeer in Overvecht en daarmee met keuzes in de Omgevingsvisie.
Openbare ruimte projecten	Vorbereiding Taagdreef e.o. en Amazonekwartier gaan door. Parallel wordt gewerkt aan een wijkbrede programmering voor de openbare ruimte
Nieuwe initiatieven	Per situatie bekijken.
Buurt aanpak Aardgasvrij	Een op zich zelf staand project, afstemming gaat met name over participatiemomenten.

8. Samenwerking en participatie

De samenwerkingsprincipes en de participatie paragraaf zoals we die met de partners van het Wijkakkoord hebben afgesproken (zie bijlage) zijn uitgangspunt voor de samenwerking en de participatie.

Het doel van participatie is bewoners en andere belanghebbenden zeggenschap en eigenaarschap geven over ontwikkelingen in hun leefomgeving die invulling geven aan de ambities voor Overvecht. Tegelijk merken we dat het in Overvecht vaak lastig is om bewoners goed te bereiken en te betrekken bij participatie. Daarom is extra aandacht en inzet nodig voor het goed uitvoeren van participatie. Het participatieplan voor de Omgevingsvisie wordt besproken worden met een delegatie van bewoners. De uitgangspunten bij dit participatieplan zijn:

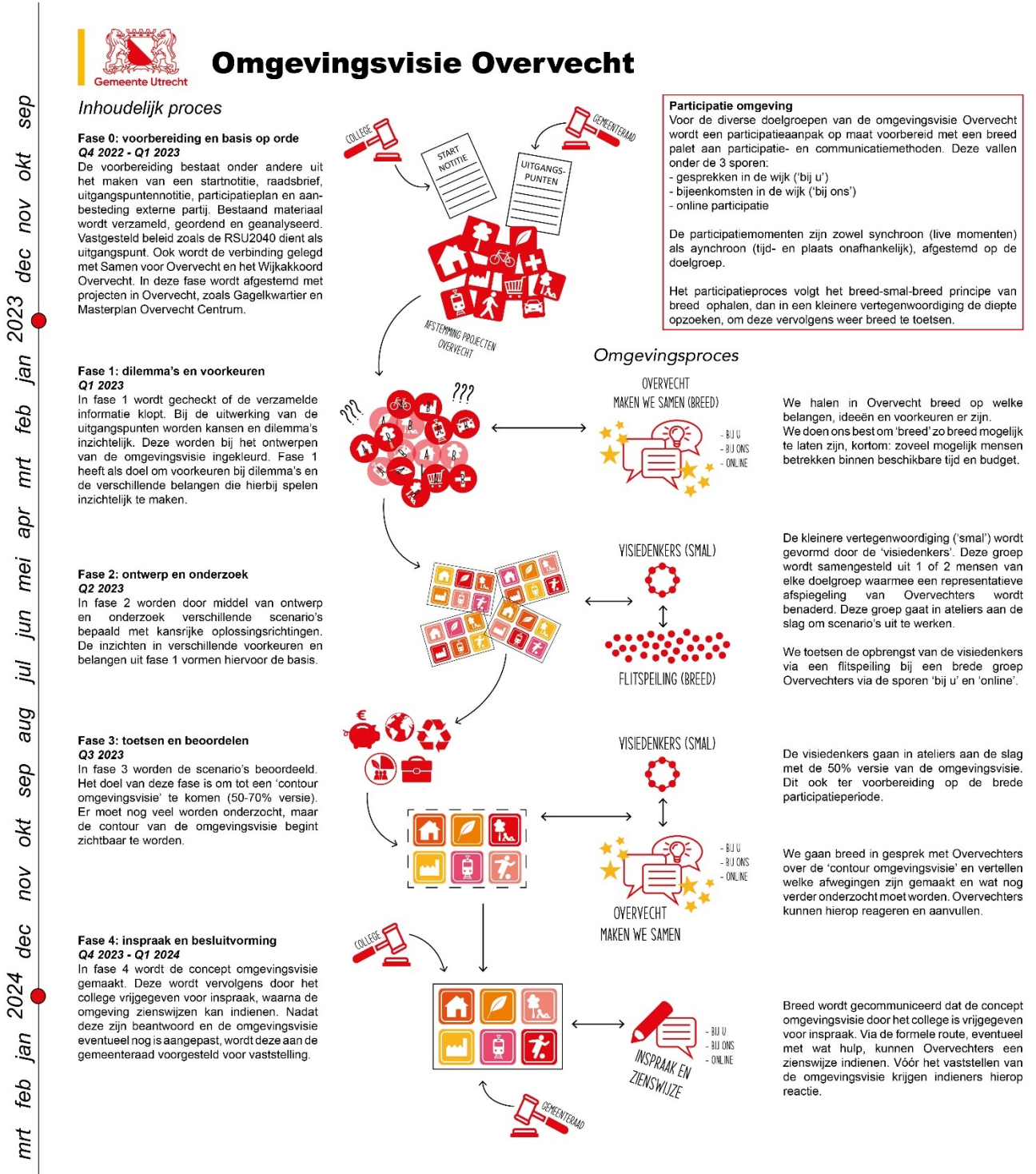
- De participatie is navolgbaar en transparant over proces en inhoud; we laten zien hoe het proces eruit ziet en wat ieders rol daarin is. Maar ook welke inbreng is opgehaald (verslaglegging en open informatie), welke afwegingen en keuzes worden gemaakt en waarom (verantwoording en feedback) en welke besluiten al zijn genomen;
- De participatie is open en vindbaar; we doen ons best om zoveel mogelijk Overvechters te betrekken op manieren en momenten die bij hen passen. We volgen hierbij motie 2021/20 (Begin bij Overvecht, verzilver het goud). Bijvoorbeeld door kennis en expertise uit de wijk in te huren voor de participatie en het bereiken van een meer diverse groep Overvechters;

- We zetten in op jongerenparticipatie en volgen hierbij motie 2021/227 (Jongeren doen mee).
- We zorgen voor een goede balans tussen offline en online participatie. We volgen hierbij de motie 2020/430 (Altijd digitale participatie). De participatiemomenten zijn zowel synchroon (live momenten) als asynchroon (tijd- en plaats onafhankelijk);
- De participatie en communicatie is gedurende het hele proces gericht op de al aangehaakte deelnemers én nieuwe geïnteresseerden die nog weinig tot geen voorkennis hebben;
- De communicatie is proactief, waarbij updates worden gegeven en wijzigingen in inhoud of proces zo snel mogelijk worden gecommuniceerd;
- De vraagstelling in gesprekken is toekomstgericht en is daarmee open en gericht op meedenken, in plaats van alleen reageren;
- De participatie van projecten die lopen of gaan lopen in Overvecht worden betrokken bij de participatie voor de omgevingsvisie, of vindt tenminste afstemming mee plaats. Deze projecten zijn het 'hier-en-nu' in het verhaal van Overvecht en kunnen in de participatie een brug slaan naar het abstractieniveau van de omgevingsvisie;
- De participatie houdt rekening met het participatieverleden van het concept omgevingsprogramma door deze inzichten als vertrekpunt te gebruiken en nieuwe stakeholders hierover bij te praten;
- De participatie heeft, net als de omgevingsvisie, een integraal karakter waarbij we niet alleen over afzonderlijke thema's spreken, maar juist ook over de samenhang van deze thema's.

9. Organisatie, proces en planning

Proces

In onderstaande afbeelding is het proces op hoofdlijnen weergegeven. Daarbij is onderscheid gemaakt in de voorbereidingsfase, ontwerpfase, inspraak en bestuurlijke besluitvorming.



Planning

Proces	planning
Fase 0: voorbereiding en basis op orde • Uitwerken participatieplan • Uitgangspuntennotitie • Aanbesteding externe partij	4 ^e kwartaal 2022 en 1 ^e kwartaal 2023
Fase 1: dilemma's en voorkeuren • Voorkeuren bij dilemma's en de verschillende belangen die hierbij spelen worden inzichtelijk gemaakt.	1 ^e kwartaal 2023
Fase 2: ontwerp en onderzoek • Uitwerking scenario's • Participatie	2 ^e kwartaal 2023
Fase 3: toetsen en beoordelen • Beoordelen scenario's Contour Omgevingsvisie	3 ^e kwartaal 2023
Fase 4: Inspraak en besluitvorming • Concept Omgevingsvisie • Inspraak • Collegebehandeling • Vaststelling Raad	4 ^e kwartaal 2023 tot en met 2 ^e kwartaal 2024

De planning van de Omgevingsvisie Overvecht is ambitieus. Risicofactoren bij deze planning zijn onder andere de vaststelling van de Uitgangspuntennotitie, het verloop van de participatie en de uitwerking.

Bestuurlijk

De omgevingsvisie Overvecht is vooral gericht op het ruimtelijk domein en is daarbinnen integraal van opzet. De onderwerpen raken meerdere portefeuillehouders. Wethouder Lot van Hooijdonk treedt op als coördinerend wethouder namens het college.

Ambtelijk

De Omgevingsvisie is integraal en gaat over meerdere thema's. Daarom wordt het project vanuit meerdere opgaven aangestuurd. Er is een gezamenlijk opdrachtgeversoverleg waarin de opgaven Mobiliteit, Groen, Gebiedsopgave Overvecht en Stadsbedrijven zijn vertegenwoordigd; de Ruimtelijk Regisseur Overvecht is daarbij primair het aanspreekpunt. Een integraal projectteam (dat o.a. bestaat uit alle ruimtelijke disciplines, MO, SB, Wijken etc.) zijn verantwoordelijk voor het uitvoeren en opstellen van de Omgevingsvisie Overvecht. Gezien de complexiteit van de opgave wordt externe expertise ingebracht. Deze externe partij wordt met een Europese aanbesteding georganiseerd.

Bijlage 1: Wijkakkoord

In het Wijkakkoord Overvecht staan langjarige samenwerkingsafspraken tussen de gemeente Utrecht, twee bewonersorganisaties en de projectontwikkelaars, beleggers en woningbouwcorporaties uit de Werkplaats Overvecht.

Participatie

Goede participatie is voor de partners van het Wijkakkoord van groot belang; werken aan wijkverbetering doen ze uiteindelijk voor de bewoners van Overvecht. Tegelijk merken de partners dat het in Overvecht vaak lastig is om bewoners goed te bereiken en te betrekken bij participatie. Daarom is extra aandacht en inzet nodig voor het goed uitvoeren van participatie. Ze willen om deze reden nog verder gaan dan de standaard participatieprocessen om zo de beste participatie van Utrecht neer te zetten. Dat is een groeiproces: ze gaan met elkaar ervaren wat werkt en hoe ze kunnen blijven verbeteren. Daar hoort ook bij dat niet alles direct goed verloopt of dat ze soms iets proberen dat niet aanslaat. Wanneer iets niet goed gaat, bespreken ze dat op een constructieve manier met elkaar en zoeken ze naar manieren om het de volgende keer anders aan te pakken.

De partners van het Wijkakkoord volgen de onderstaande samenwerkingsprincipes. Deze bouwen voort op de samenwerkingsprincipes van Samen voor Overvecht (2019) en het Stadsakkoord Wonen (2019). Deze principes hanteren ze bij alle projecten die we samen ontwikkelen en de maatregelen die ze nemen om de integrale wijkverbetering te realiseren.

1. We hebben elkaar nodig om onze doelen voor wijkverbetering waar te maken. We gaan hierbij uit van wederkerigheid: iedere partner levert een passende actieve bijdrage.
2. We zijn transparant in onze belangen en uitgangspunten en hebben respect voor elkaars rol, bevoegdheden en financiële mogelijkheden.
3. We benaderen wijkverbetering integraal; onze inzet moet bijdragen aan meerdere ambities van Samen voor Overvecht (2019) en meerdere doelen van het Wijkakkoord.
4. We zetten het perspectief van (toekomstige) bewoners centraal, daarom werken we vanaf de start van ieder project samen met bewoners.
5. We benaderen onze samenwerking als een groeiproces. We zoeken naar creatieve en onconventionele manieren om met elkaar samen te werken en proberen nieuwe dingen uit. Fouten maken mag en bespreken we met elkaar.
6. We dragen de kracht van de wijk en onze resultaten met trots uit.
7. We dragen met onze inzet bij aan een woningmarkt in balans en gezond stedelijk leven voor iedereen.

Communicatie

De partners laten op verschillende schaalniveaus zien waar ze mee bezig zijn, wat ze al hebben gedaan en wat ze nog van plan zijn. Dit zijn zowel concrete plannen in de wijk als nieuwe beleidsontwikkelingen van de gemeente. De partners laten hierbij zien wat ze hebben bijgedragen aan wijkverbetering en wat er goed gaat, maar óók wat nog extra aandacht behoeft of nog niet loopt zoals ze zouden willen.