



Reactienota Masterplan Overvecht Centrum

Masterplan Overvecht Centrum

juli 2025



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1 Doel reactienota

1.2 Leeswijzer en opbouw reactienota

1.3 Open planproces en Inspraakperiode

1.4 Inspraakreacties (zienswijzen)

2. Thematische indeling reacties

2.1 Toelichting op de thema's

2.2 De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum

2.2.1 Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum

2.2.2 Zorgen over sociale veiligheid en overlast

2.2.3 Positieve reacties over vergroening en levendig stadscentrum

2.3 De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen

2.3.1 Zorgen over verdichting en leefbaarheid

2.3.2 Ondersteuning voor extra woningen

2.3.3 Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen

2.3.4 Zorgen over voorzieningen en infrastructuur

4

4

4

4

5

7

7

7

7

8

9

9

9

11

12

13

2.4 Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen en de betaalbaarheid hiervan

13

2.4.1 Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om voor de tarieven het parkeren aantrekkelijk te houden

13

2.4.2 Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren

14

2.4.3 Zorgen veiligheid en toegankelijkheid van de parkeergarages

16

2.5 De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto

17

2.5.1 Zorgen over bereikbaarheid met de auto

17

2.5.2 Veiligheid en toegankelijkheid voor voetgangers en mindervaliden

18

2.5.3 Verbetering en veiligheid van fietsroutes en fietsenstallingen

18

2.5.4 Openbaar vervoer en verkeerscirculatie

19

2.6 Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de Mercado of culturele trekker

20

2.6.1 Behoud en verbetering van het winkelaanbod

20

2.6.2 De functie en haalbaarheid van de Mercado

21

2.6.3 De rol van culturele voorzieningen en de bibliotheek

22

2.6.4 Horeca en levendigheid

23

2.7 De betaalbaarheid van woningen en winkelruimte	23	3. Wijzigingen in het Masterplan	33
2.7.1 Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur	23	Wijzigingen naar aanleiding van inspraakreacties	33
2.7.2 Huurprijzen en toegankelijkheid van winkelruimte	24	Ambtshalve wijzigingen	38
2.8 Sociale- en verkeersveiligheid, met een voetgangersgebied en open winkelstraten	25	Bijlage 1 Reacties en beantwoording	42
2.8.1 Sociale veiligheid in de openbare ruimte	25		
2.8.2 Toegankelijkheid en comfort voor voetgangers en mindervaliden	26		
2.8.3 Verkeersveiligheid	26		
2.9 Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte	26		
2.10 De veranderingen voor de huidige bewoners en omwonenden van Overvecht Centrum	27		
2.10.1 De toekomst van de corporatiewoningen en woningen boven het winkelcentrum	27		
2.11 Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd	28		
2.12 Overige opmerkingen	29		
2.12.1 Waardering voor het open planproces en kritiek op “brede checks” in de wijk	29		
2.12.2 Haalbaarheid van het Masterplan	31		
2.13 planMER	32		
2.13.1 Advies commissie mer	32		

1. Inleiding

1.1 Doel reactienota

Het doel van deze reactienota is het informeren van de Raad over de binnengekomen inspraakreacties (zienswijzen) op het concept-Masterplan Overvecht Centrum, onze antwoorden daarop en de aanpassingen die we naar aanleiding van de inspraakreacties hebben doorgevoerd in het Masterplan. De reactienota leggen we voor aan de Raad als onderdeel van het proces om te komen tot besluitvorming over het vaststellen van het Masterplan.

1.2 Leeswijzer en opbouw reactienota

In het volgende gedeelte van hoofdstuk 1 lichten we toe hoe we de terinzagelegging vorm hebben gegeven en geven we informatie over de binnengekomen inspraakreacties. We geven een beknopte uitleg over het participatieproces, de belangrijkste thema's uit de inspraakreacties, hoe we deze hebben beoordeeld en wat de volgende stappen zijn voor de vaststelling van de plannen.

In hoofdstuk 2 geven we, per thema, een samenvatting van meest voorkomende reacties en ons antwoord daarop. De beantwoording van alle individuele reacties hebben we opgenomen in Bijlage 1. In die beantwoording verwijzen we, waar mogelijk, naar hoofdstuk 2. Als de inspraakreacties niet beantwoord kan worden met de inhoud van hoofdstuk 2, hebben we een specifiek antwoord gegeven.

In hoofdstuk 3 staan alle aanpassingen die we hebben gedaan op het Masterplan. We hebben de aanpassingen opgenomen in twee tabellen; één met inhoudelijke wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreacties en één met ambtshalve wijzigingen (zoals actualisaties en verduidelijkingen).

1.3 Open planproces en Inspraakperiode

Dit Masterplan is tot stand gekomen in de vorm van een open planproces. Hierbij werkten de gemeente, de verschillende pand- en grondeigenaren en betrokken inwoners en ondernemers uit de wijk vanaf het begin samen. Voor de inbreng vanuit de stad stelden we Team Overvecht Centrum samen; een team van betrokken inwoners en ondernemers uit de wijk. Twee keer organiseerden we een brede check om wijkbewoners en bezoekers van het gebied te informeren en om reactie te vragen over hoe het plan vorm kreeg. Zo werkten we in ongeveer twee jaar tijd naar dit Masterplan toe.

Naar aanleiding van de tweede brede check in de wijk is op 5 juni 2024 een petitie aangeboden aan de wethouder. Deze petitie ging vooral over de hoge mate van verdichting en de nieuwe hoge gebouwen.

Tussen 5 december 2024 tot en met 26 januari 2025 konden mensen reageren op het concept-Masterplan Overvecht Centrum, de Verdieping en Achtergrond en het bijbehorende milieueffect-rapport (planMER). Deze mogelijkheid om te reageren is essentieel voor de gemeenteraad en voor de gemeente.

Het helpt ons om, naast alle feedback uit het open planproces, alle stemmen te horen en een weloverwogen beslissing te nemen.

Gedurende de periode dat het Masterplan ter inzage lag hebben we twee inloopbijeenkomsten en twee spreekuren georganiseerd.

De inloopbijeenkomsten vonden plaats in café Oproer in Overvecht Centrum. Deze hadden als doel om een grote groep mensen te informeren over de laatste stand van het Masterplan en over de mogelijkheid om officieel te reageren. De spreekuren vonden plaats op het Wijkbureau in Overvecht Centrum. Met de spreekuren boden we mensen de mogelijkheid om individueel (door) te praten over hun zorgen en vragen en mondeling een officiële reactie geven.

Tijdens de inspraakperiode konden mensen een reactie geven via een online inspraakformulier. Dit inspraakformulier bevatte een aantal vooraf gedefinieerde thema's. Ook was er vrije ruimte voor reactie op thema's of onderwerpen die niet vooraf gedefinieerd waren en om documenten als bijlage toe te voegen. We kozen voor het aanbieden van een inspraakformulier vanwege een aantal redenen. Ten eerste is het formulier een laagdrempelige manier om te reageren. We willen daarmee zoveel mogelijk mensen stimuleren om hun inspraakreactie te delen met ons. Ten tweede wisten we, door het intensieve traject van samenwerking met betrokkenen in het open planproces, welke thema's het meest speelden. We konden de inspraakreacties makkelijker bundelen en

categoriseren, door deze thema's expliciet in het formulier te laten terugkomen.

Vanaf 27 januari 2025 zijn we alle reacties gaan lezen en beantwoorden. Waar mogelijk en waar nodig hebben we het Masterplan aangepast op basis van de inspraakreacties. Alle inspraakreacties en ons antwoord daarop, sturen we naar de gemeenteraad. We verwachten dat de gemeenteraad in oktober 2025 een besluit neemt over het Masterplan Overvecht Centrum.

1.4 Inspraakreacties (zienswijzen)

Er zijn in totaal 74 reacties ingediend. Het gaat om de reacties van bewoners, grond- en vastgoedeigenaren, ondernemers, gebruikers, belangenorganisaties en andere belanghebbenden. Het grootste deel van de indieners heeft gebruik gemaakt van het inspraakformulier. Een enkeling heeft tweemaal een nagenoeg dezelfde reactie ingediend. Beiden zijn beantwoord. Van de 74 reacties zijn er 16 per brief binnengekomen en 1 persoon heeft mondeling een reactie gegeven.

De reacties op het Masterplan onderstrepen dat het plan veel losmaakt bij mensen – bij bewoners, eigenaren, ondernemers en belangenorganisaties. We zien in de reacties dat het Masterplan mensen blij, hoopvol, boos en bezorgd maakt. We realiseren ons dat de impact van de beoogde ontwikkeling van Overvecht Centrum op de mensen groot zal zijn. Dit Masterplan hebben we opgesteld in samenwerking met een team van bewoners, ondernemers, eigenaren en gemeenteambtenaren.

Daardoor ligt er nu een Masterplan dat – binnen de vooraf gestelde kaders – recht doet aan zo veel mogelijk verschillende invalshoeken, denkbeelden en (individuele) belangen, en daarmee ook aan de verschillende achterliggende doelen voor alle betrokkenen. Dit plan, inclusief de wijzigingen die we hebben gemaakt naar aanleiding van de binnengekomen reacties, is wat ons betreft de best mogelijke uitkomst.

We zijn dankbaar voor alle reacties die we hebben ontvangen. We hebben alle reacties zorgvuldig bestudeerd en van een antwoord voorzien. Onze beantwoording is concreet en we gaan specifiek in op de inhoud en belangen van de indieners van de reacties.

Met betrekking tot het MER is de commissie m.e.r. om advies gevraagd op het planMER voor het Masterplan. Het volledige advies van de commissie MER van 11 maart 2025 is op [de website](#) van de commissie te vinden. We hebben het planMER aangepast op basis van het advies van de commissie. De wijze waarop we het advies van de commissie hebben verwerkt is punt voor punt terug te vinden in het aangepaste planMER. Het planMER is een bijlage bij het Masterplan.

2. Thematische indeling reacties

2.1 Toelichting op de thema's

In dit hoofdstuk staat, per thema, een samenvatting van de meest gegeven reacties. Onder iedere samenvatting staat ons antwoord. De volgorde in dit hoofdstuk is gelijk aan de volgorde van het online inspraakformulier. De enige wijziging is dat we de betaalbaarheid van parkeren bij het onderdeel parkeren behandelen in plaats van het onderdeel betaalbaarheid. Dit doen we, omdat de meeste reacties over het parkeren ook gingen over de betaalbaarheid van het parkeren.

2.2 De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum

Ongeveer drie tot vier op de tien indieners heeft een reactie gegeven over de verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum. Hieronder worden de verschillende genoemde onderwerpen hierbij besproken.

2.2.1 Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum

Reactie

Verschillende indieners waarderen het huidige overdekte winkelcentrum. Ze vinden het prettig om droog en comfortabel te kunnen winkelen, vooral in het Nederlandse klimaat. Ze vrezen dat de transformatie naar een open stadscentrum minder aantrekkelijk zal zijn voor bezoekers, met name voor ouderen en gezinnen. Het overdekte karakter wordt gezien als een pluspunt ten opzichte van andere winkelcentra in Utrecht. Enkele indieners vragen of er in het nieuwe centrumgebied beschutte plekken of overkappingen kunnen komen om het comfort te behouden.

Een deel van de indieners stelt voor om het winkelcentrum alleen te renoveren en tegelijk nieuwe woningen toe te voegen, zodat de huidige kwaliteiten behouden blijven. Zij vinden de volledige sloop en herinrichting onnodig en kostbaar.

Antwoord

We zien dat veel inwoners en bezoekers het huidige overdekte winkelcentrum waarderen vanwege het comfort en de bescherming tegen regen en kou. In Nederland speelt het weer een belangrijke rol in hoe mensen een winkelgebied ervaren. Tegelijkertijd zien we ook dat het huidige winkelcentrum niet meer voldoet aan de wensen en behoeften van een levendig stadscentrum voor Overvecht.

De ambitie van het Masterplan is dat het huidige overdekte monofunctionele winkelcentrum transformeert naar een nieuw stadscentrum waar mensen fijn wonen, prettig winkelen, comfortabel werken, lekker ontspannen, goed verblijven en elkaar ontmoeten. Met een overdekt en 's avonds afgesloten winkelcentrum kan Overvecht Centrum geen stadscentrum worden dat overdag én in de avond een aantrekkelijk gebied is.

De gesloten, monofunctionele structuur van het winkelcentrum beperkt namelijk de mogelijkheden om het gebied levendiger, toegankelijker en aantrekkelijker te maken.

Dat neemt niet weg dat er natuurlijk ook bij slecht weer prettig gewinkeld moet kunnen worden. Dit is in het beeldkwaliteitsplan opgenomen. Zie pagina 70 van de [Verdieping en Achtergrond](#). Hoe precies wordt vormgegeven dat je ook bij slecht weer prettig kunt winkelen, is een ontwerpopgave na vaststelling van het Masterplan. De gemeente, de CVvE Shoppingcenter Overvecht en beoogd ontwikkelaar Blauwhoed (namens de eigenaren van het winkelcentrum) werken hier actief in samen.

De eigenaren van het winkelcentrum hebben in september 2023 niet gekozen voor renovatie van het huidige grootwinkelcentrum, maar kozen ervoor om te onderzoeken hoe het winkelcentrum volledig opnieuw opgebouwd kan worden. Dit biedt kansen om in het hart van het gebied ondergronds te kunnen parkeren, zodat je wel midden in het gebied kan komen met de auto en een nieuw compact winkelrondje in een voetgangersgebied kunt maken. Dit sluit beter aan op de omliggende buurten en pleinen. En versterkt de verbinding tussen het centrum en de wijk en maakt ruimte voor vergroening, ontmoetingsplekken en aantrekkelijke

openbare ruimte. Daarnaast biedt de herontwikkeling de mogelijkheid om extra woningen toe te voegen, wat bijdraagt aan de grote behoefte aan woningen in Utrecht en ook aan de levendigheid en vitaliteit van het gebied en meer klanten voor de winkels.

2.2.2 Zorgen over sociale veiligheid en overlast

Reactie

Verschillende indieners uiten zorgen over de mogelijke toename van overlast en onveiligheid door de open structuur. Het huidige overdekte winkelcentrum draagt voor mensen bij aan een gevoel van veiligheid omdat het 's avonds kan worden afgesloten. Er is angst dat de open structuur van het centrumgebied meer ruimte biedt voor overlast door hangjongeren en zwerfafval, vooral in de avonduren.

Antwoord

We weten dat sociale veiligheid en mogelijke overlast belangrijke aandachtspunten zijn voor veel bewoners en bezoekers. Dit is tijdens de sessies met Team Overvecht Centrum, Team Eigenaren en Team Gemeente, toen we het masterplan maakten, vaak aan bod gekomen. Het huidige overdekte winkelcentrum biedt een afgesloten omgeving die sommige mensen als veilig ervaren. Tegelijkertijd zijn er ook zorgen en meldingen over overlast in de omgeving van het huidige winkelcentrum, met name na sluitingstijd. In het Masterplan is het verbeteren van de (sociale) veiligheid een belangrijk doel. De nieuwe ruimtelijke opzet van Overvecht Centrum zorgt voor meer overzicht en sociale controle, doordat de openbare ruimte minder anoniem wordt maar onderdeel van een stadscentrum dat gebruikt wordt overdag en in de avond.

De variatie in gebouwen, ruimtes en groen zorgt voor een levendig en divers gebied. Door nieuwe woningen aan straten en pleinen zijn er meer ogen op straat. Dit heeft een positief effect op de sociale veiligheid. Het toevoegen van een gevarieerd aanbod van functies, zoals wonen, horeca, maatschappelijke voorzieningen en werkplekken, draagt bij aan levendigheid gedurende de hele dag en avond. Dit helpt om het gevoel van veiligheid te vergroten.

Sociale veiligheid blijft een aandachtspunt bij de uitwerking van het Masterplan. De basis is op orde, maar juist bij de uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte en het ontwerpen van de parkeergarages moet hier veel aandacht voor blijven, zodat de bewoners en bezoekers het gebied straks als veilig en prettig ervaren.

2.2.3 Positieve reacties over vergroening en levendig stadscentrum

Reactie

Een aantal indieners juicht de plannen toe omdat de verandering meer ruimte biedt voor groen en ontmoeting. Zij zien kansen om een levendiger stadscentrum te creëren en waarderen de toevoeging van pleinen en een gevarieerd programma. Wel wordt opgemerkt dat het beheer en onderhoud van de openbare ruimte een aandachtspunt moet zijn in het vervolg.

Antwoord

We waarderen de positieve reacties op de vergroening van Overvecht Centrum naar een stadscentrum. Een van de belangrijkste uitgangspunten van het Masterplan is het verbeteren van de verblijfskwaliteit door meer groen toe te voegen en het gebied

aantrekkelijker te maken voor ontmoeting en ontspanning. Door de overgang van een gesloten winkelcentrum naar een open stadscentrum ontstaat meer ruimte voor groen in de openbare ruimte. Dit zorgt niet alleen voor een prettiger en gezonder leefklimaat, maar draagt ook bij aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en een aantrekkelijke uitstraling van het gebied.

We nemen de aandachtspunten over het beheer en onderhoud mee in de verdere uitwerking van de plannen. Dit vraagt om een gezamenlijke inspanning van de gemeente, ondernemers en bewoners. Dit willen we organiseren met een nog op te richten gebieds- en beheerorganisatie voor Overvecht Centrum.

2.3 De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen

Ongeveer drie op de tien indieners heeft een reactie gegeven over de verdichting van het gebied en de hoogte van de nieuwe gebouwen. Hieronder worden de verschillende genoemde onderwerpen hierbij besproken

2.3.1 Zorgen over verdichting en leefbaarheid

Reactie

Een flink aantal indieners maakt zich zorgen over de impact van de geplande 2.500 nieuwe woningen in Overvecht Centrum en vinden dat dit niet past bij de wijk Overvecht. Zij vrezen dat de hogere bevolkingsdichtheid zal leiden tot extra druk op de openbare ruimte, voorzieningen en infrastructuur.

Er is bezorgdheid dat de verdichting zal resulteren in meer overlast, een minder leefbare omgeving en onvoldoende ruimte voor groen en ontspanning.

Daarnaast wordt gewezen op sociale problematiek in Overvecht. Sommige indieners vragen zich af of het toevoegen van een groot aantal nieuwe woningen bestaande problemen in de wijk niet zal verergeren. Indieners maken vergelijkingen met eerdere stedelijke verdichtingsprojecten, waarbij sociale cohesie en leefbaarheid onder druk kwamen te staan. Sommige indieners stellen voor om het aantal nieuwe woningen in Overvecht Centrum te beperken tot 1.000 à 1.500 in plaats van 2.500.

Antwoord

We begrijpen dat de toevoeging van 2.500 nieuwe woningen vragen oproept over de impact op de leefbaarheid, de druk op voorzieningen en de sociale cohesie in Overvecht. Deze verdichting is inderdaad een ingrijpende verandering, maar juist door deze groei zorgvuldig in te passen en te begeleiden, zijn we ervan overtuigd dat we met dit Masterplan de wijk Overvecht sterker kunnen maken.

In het Masterplan leggen we de belangrijkste ruimtelijke randvoorwaarden vast waarmee er een leefbaar en aantrekkelijke verblijfskwaliteit ontstaat. De belangrijkste zijn:

- Brede straten en verschillende (groene) pleinen geven lucht tussen de gebouwen.
- Gebouwen aan de straat (de stedelijke laag) zijn op strategische plekken vier (en soms drie) verdiepingen hoog voor een goede bezonning in de blokken en op straat. Op andere plekken zijn openingen in de blokken naar de binnentuinen voor licht en lucht in het plan.

- Parkeren vindt voor een groot deel onder de grond plaats, waardoor de ruimtelijke impact minimaal is.
- De hoge gebouwen zijn strategisch over het gebied verspreid, en liggen terug ten opzichte van de straat, zodat je deze minder ervaart als je door het gebied loopt.
- De bezonningsstudie en het onderzoek naar windklimaat tonen aan en gaan borgen dat de leefomgeving in het gebied prettig en comfortabel is.
- Er is gekozen voor verdeling in levendigheid en dynamiek in het centrumgebied. Er is een levendig winkelhart in het midden. Vanuit de entreegebieden komt men met prettige en overzichtelijke routes (de aanloopstraten) vanuit de omliggende buurten en randen van het gebied bij twee actief geprogrammeerde en dynamische pleinen en het winkelhart. De overige delen zijn meer gericht op wonen met rustige woonstraten en hofjes, afgewisseld met straten met actievere plinten voor de buurtfuncties. De binnenhoven zijn het domein van de bewoners, dat is hun gemeenschappelijke groene, luwe en rustige verblijfsruimte.

De verdichting is een opdracht vanuit de Ruimtelijke Strategie 2040 (RSU 2040). In de RSU 2040 is Overvecht Centrum aangewezen als een van de stedelijke knooppunten waar verdichting plaatsvindt, om zo de groei van de stad op een duurzame manier op te vangen. De RSU 2040 legt de basis voor een compacte, duurzame stad waarin groei wordt opgevangen binnen de bestaande stadsgrenzen. Overvecht Centrum speelt hierin een belangrijke rol, en de verdichtingsopgave draagt eraan bij dat Utrecht een toegankelijke en inclusieve stad blijft. Ook in de recent vastgestelde Omgevingsvisie is Overvecht Centrum opgenomen als verdichtingslocatie.

Bij de verdichting speelt het dilemma over tegengestelde belangen tussen de bewoners in en om Overvecht Centrum en de eigenaren in het gebied. Enerzijds wordt de mate van verdichting vanuit de bewoners als te hoog gezien. Anderzijds spelen de belangen vanuit de eigenaren met betrekking tot de haalbaarheid/betaalbaarheid van de gebiedsontwikkeling.

Voordat Masterplan versie 1.0 (oktober 2023) werd gemaakt, is onderzocht wat de ruimtelijke en financiële gevolgen zijn van meer en minder verdichting. Uit dit onderzoek bleek dat, als je echt een ruimtelijke impact wil maken, er zóveel woningen minder gebouwd moeten worden, dat de gebiedsontwikkeling financieel niet meer haalbaar is. Daarom kan het aantal woningen, zonder grote effecten op de haalbaarheid, niet verlaagd worden. Een aantal eigenaren heeft in hun zienswijzen aangegeven dat zij juist graag meer programma zouden willen realiseren om zo een positieve bijdrage te kunnen leveren aan de financiële haalbaarheid van hun ontwikkeling en aan het woningtekort. En dus is dit de optimale balans waar we op uit zijn gekomen.

We geloven erin dat deze gebiedsontwikkeling kan bijdragen aan het verminderen van de sociale problemen in Overvecht. Ontmoeting heeft hierin een sleutelrol. De ambitie is dat het masterplan bijdraagt dat bewoners zichzelf kunnen zijn en zich thuis en veilig voelen in Overvecht Centrum, niet vereenzamen en sociale samenhang en verbondenheid ervaren. We zetten verschillende elementen in om ontmoeting en gemeenschapsvorming te stimuleren:

- We creëren mogelijkheden voor wooncarrière in de wijk, de buurt én het complex.

- We maken ruimte voor bijzondere woonvormen zoals wooncoöperaties. Daarnaast richten we ons op woonconcepten gericht op ouderen, maar ook specifiek op ouderen met een migratieachtergrond of woonconcepten waar bijvoorbeeld studenten en ouderen samenwonen.
- Het diverse programma, de openbare ruimte en aantrekkelijke gebouwen bieden ruimte voor gemeenschappen om samen te komen en zich te ontwikkelen, zowel binnen hun eigen gemeenschap, als in ontmoetingen en verbinding met andere gemeenschappen. Plekken als de culturele voorziening en de Mercado (vershal) bieden kansen voor de wijk economie en voor ontmoeting.

We verdichten Overvecht Centrum minder dan andere grote gebiedsontwikkelingen in Utrecht: Merwede en Beurskwartier. Dit meten we met de floor space index (FSI). Dit geeft de verhouding weer tussen de totale vloeroppervlakte van een gebouw (alle verdiepingen bij elkaar opgeteld) en de oppervlakte van het plangebied waarop de gebouwen staan. Overvecht Centrum krijgt een ruimtelijke structuur met vriendelijke blokken, ruime straten met diverse (groene) pleinen, die bijdragen aan een gevoel van openheid en daarmee ook aan een lagere FSI.

2.3.2 Ondersteuning voor extra woningen

Reactie

Verschillende indieners steunen de bouw van extra woningen en vinden het goed dat er optimaal gebruik wordt gemaakt van de beschikbare ruimte. Zij zien de forse toevoeging van woningen in dit gebied als een positieve ontwikkeling om de woningnood aan te pakken.

Antwoord

We waarderen de positieve reacties op de toevoeging van woningen in Overvecht Centrum. De woningnood in Utrecht is groot en met de ontwikkeling van Overvecht Centrum dragen we bij aan een toekomst waarin meer mensen een passende en betaalbare woning kunnen vinden.

De transformatie van het winkelcentrum naar een gemengd stadscentrum biedt een unieke kans om niet alleen woningen toe te voegen, maar ook om het gebied aantrekkelijker, levendiger en duurzamer te maken. Door compact te bouwen, kunnen we optimaal gebruik maken van de beschikbare ruimte en tegelijkertijd voldoende groen, ontmoetingsplekken en voorzieningen realiseren.

2.3.3 Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen

Reactie

Verskillende indieners uiten kritiek op de hoogte van de geplande torens, die volgens hen niet passen bij de schaal van de wijk. Er wordt gevreesd voor een “muur” van hoogbouw langs de Zamenhofdreef en andere plekken, wat ten koste zou gaan van bezonning, uitzicht en het ruimtelijke karakter van Overvecht. Sommige indieners geven aan dat zij door de nieuwe hoogbouw hun zicht op herkenningspunten zoals de Domtoren verliezen.

Antwoord

We begrijpen dat de hoogte van de nieuwe gebouwen vragen oproept bij bewoners en dat er zorgen zijn over de impact op bezonning, uitzicht en de ruimtelijke beleving van Overvecht. Mensen die dichtbij wonen, gaan de verdichting in Overvecht Centrum natuurlijk merken. Hun uitzicht gaat flink veranderen. Het Masterplan laat zien waar en hoe hoog gebouwd kan worden.

De keuze voor hoogbouw is tijdens het open planproces zorgvuldig afgewogen en bedoeld om op een compacte manier extra woningen toe te voegen, zonder dat dit ten koste gaat van de leefkwaliteit en openbare ruimte. We zochten naar een balans tussen verdichting en ruime straten en (groene) pleinen. Binnen deze balans hebben we gekozen voor bebouwing in blokken met daarop hogere volumes (torens). De blokken hebben variabele bouwhoogtes voor optimale bezonning, en openingen in de blokken voor licht en lucht in de hoven. De torens liggen altijd een aantal meter terug van de straat, zo vallen ze minder op als je door het gebied loopt. We hebben onderzoek gedaan naar het samenspel van de hoeveelheid torens, de dichtheid van Overvecht Centrum en de hoogte van de blokken. Dit is de meest optimale invulling met de beste resultaten voor wind/bezonning, ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit.

Omwonenden rondom de Zamenhofdreef hadden ook begin 2024, n.a.v. een eerdere versie van het Masterplan, de wens aangegeven om de hoogbouw aan hun zijde van het gebied te verlagen. We hebben daar gehoor aan gegeven, door een deel van de hoogbouw te verplaatsen binnen het gebied. Uit het onderzoek blijkt dat er wat betreft de bezonning enig effect is, met name bij woningen langs de Zamenhofdreef. Maar alle woningen behouden ruime hoeveelheid zonlicht op de gevel. Wat betreft het windklimaat blijkt dat er nauwelijks tot geen effect is voor woningen rondom Overvecht Centrum. Er is zelfs een lichte verbetering te zien.

2.3.4 Zorgen over voorzieningen en infrastructuur

Reactie

Verschillende indieners wijzen erop dat de toename van woningen en bewoners extra druk zal leggen op bestaande voorzieningen, zoals scholen, huisartsen, openbaar vervoer en parkeerfaciliteiten. Zij vragen zich af of er voldoende capaciteit is om deze groei op te vangen. Ook zijn er zorgen over de verkeersdrukke en luchtkwaliteit, vooral langs de Einsteindreef en Zamenhofdreef.

Antwoord

We begrijpen de zorgen over de druk op voorzieningen en infrastructuur door de komst van 2.500 nieuwe woningen. De verdichting van Overvecht Centrum is een bewuste keuze binnen de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU) om ruimte te bieden aan de groeiende woningbehoefte binnen de stadsgrenzen. Dit gaat hand in hand met investeringen in voorzieningen en infrastructuur. We willen 'groeien in balans', dat betekent dat ook bijvoorbeeld de werkplekken, voorzieningen en groen mee groeien met het aantal woningen. Er is door het bureau BRO in juni 2023 een onderzoek gedaan naar de behoefte aan voorzieningen in het gebied. Hierin is rekening gehouden met de groei aan woningen in Overvecht Centrum. Deze ruimte voor groei is in de Omgevingsvisie Overvecht opgenomen. In heel Overvecht zoeken we ruimte voor tenminste 5.000 extra woningen. De meeste nieuwe woningen en werkplekken bouwen we rondom de best bereikbare plekken: 55-60% van de woningbouwopgave komt in Overvecht Centrum en rondom het station.

In het MER is onderzoek gedaan naar de verkeersdrukke en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat de herontwikkeling van Overvecht

Centrum leidt tot extra verkeersbewegingen en enige verslechtering van de luchtkwaliteit langs de grote wegen. Dit wordt nader toegelicht in de bijlage [Milieueffectrapport Masterplan Overvecht Centrum](#).

2.4 Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen en de betaalbaarheid hiervan

Ongeveer vier tot vijf op de tien indieners heeft een reactie gegeven over het parkeren voor auto's. Naar de betaalbaarheid hiervan werd in een ander onderwerp gevraagd. We nemen de beantwoording van de betaalbaarheid van de garages wel in deze paragraaf mee om zo het onderdeel parkeren en de kosten daarvan bij elkaar te behandelen. Hieronder worden de verschillende genoemde onderwerpen hierbij besproken. Over het fietsparkeren in fietsenstallingen zijn nauwelijks reacties binnen gekomen en komt daarom hieronder niet aan bod.

2.4.1 Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden

Reactie

Sommige indieners zijn positief over het verplaatsen van auto's van parkeerterreinen naar (onder- en bovengrondse) parkeergarages, waardoor meer ruimte vrijkomt voor groen en een prettiger straatbeeld. Wel wordt geadviseerd om parkeren aantrekkelijk te houden, bijvoorbeeld met het eerste uur gratis parkeren, zodat bezoekers die snel boodschappen doen niet worden ontmoedigd.

Antwoord

De verandering van parkeerplaatsen op straat (huidige situatie) naar parkeren in parkeergarages is een bewuste keuze binnen het Masterplan Overvecht Centrum, waarmee meer ruimte ontstaat voor woningen en een aantrekkelijk centrumgebied met een openbare ruimte met een prettige verblijfskwaliteit. We waarderen de positieve reacties. We zijn ons bewust dat veel mensen het niet eens zijn met het verdwijnen van gratis parkeren in Overvecht Centrum. In onderstaande paragraaf (2.4.2) schrijven we hier meer over.

2.4.2 Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren

Reactie

Een flink aantal indieners maakt zich zorgen over het verminderen van het aantal parkeerplaatsen. Ook zijn er zorgen dat de invoering van betaald parkeren in Overvecht Centrum zal leiden tot extra parkeerdruk in omliggende straten zoals de Rhodosdreef en Androsdreef. Zij vrezen dat bewoners straks hun auto niet meer voor hun huis kwijt kunnen, omdat bezoekers en winkelend publiek zullen uitwijken naar gratis parkeerplekken in de wijk, als niet tegelijkertijd ook betaald parkeren in de omliggende wijk wordt ingevoerd. Daarnaast zijn er zorgen over de financiële impact van betaald parkeren, vooral in een wijk met veel huishoudens met een bescheiden inkomen. Ook wordt gewezen op de gevolgen voor bezoekers en sociale contacten, waarbij wordt benadrukt dat in sommige culturen bezoek ontvangen een belangrijk onderdeel van het dagelijks leven is.

Antwoord vermindering aantal parkeerplaatsen

Er is geen sprake van een vermindering van parkeerplekken voor auto's in het Masterplan. Belangrijk uitgangspunt voor het Masterplan is dat Overvecht Centrum in de toekomst ook goed bereikbaar is met de auto. Daarom is in het Masterplan ruimte gereserveerd voor circa 1.450 parkeerplekken in de ondergrondse garage en circa 1.100 parkeerplekken in de bovengrondse garages voor toekomstige bewoners. De garages liggen op maximaal 250 meter loopafstand van de woningen. Dit zijn flink meer parkeerplekken dan in de huidige situatie (ongeveer 1.100 plekken).

Dankzij deze oplossing kunnen bezoekers van de winkels en andere voorzieningen dicht bij hun bestemming parkeren, zonder dat de auto op maaiveld ver het gebied in gaat. Zo ontstaat er een voetgangersgebied bij de winkels en de pleinen.

De bezoekersgarage functioneert straks goed dankzij strategisch gesitueerde voetgangersentrees aan het winkelhart en pleinen. Via liften en hellende rolpaden kunnen klanten met een winkelwagen op een comfortabele manier bij hun auto komen, zodat ze hun boodschappen direct in de auto kunnen laden. Als in de avonduren de bewonersgarages vol zijn, dan biedt de bezoekersgarage nog plek voor bewoners. De ondergrondse garage doet dan dienst als overloopmogelijkheid voor parkerende bewoners. Door een deel ondergronds te maken en een deel bovengronds en de garages gefaseerd te ontwikkelen zijn we flexibel naar de toekomst. Als in de toekomst blijkt dat er minder parkeerplekken hoeven te komen, kunnen we hier nog op inspelen.

Bij de uitwerking van het Masterplan is onderzocht welke parkeeroplossing het best aansluit bij de ruimtelijke en financiële randvoorwaarden. Een volledig ondergrondse parkeergarage brengt hoge kosten en complexe uitvoering met zich mee. Mede daarom is gekozen voor een combinatie van een centraal gelegen ondergrondse parkeergarage (voor bezoekers van het winkelcentrum) en goed ingepaste bovengrondse parkeervoorzieningen (voor bewoners).

Antwoord verschuiving parkeerdruk naar omgeving en betaalbaarheid van het parkeren

Invoeren betaald parkeren op straat

Op dit moment kun je nog gratis parkeren in Overvecht Centrum (en de rest van Overvecht). Begin 2024 is er door de gemeenteraad besloten dat er stadsbreed betaald parkeren op straat wordt ingevoerd. In Overvecht gaat het om de vastgestelde venstertijden (maandag tot en met vrijdag van 6.00 – 11.00 uur).

De huidige bewoners in het gebied moeten, met het invoeren van het betaald parkeren op straat, een vergunning op straat aanvragen. Bewoners van de NPD-strook zijn hiervan uitgesloten omdat zij een eigen garage in de woonblokken hebben. Bezoekers betalen op straat tijdens de venstertijden een uurtarief van €5,22 per uur (prijspeil 2025 en inclusief BTW) zonder bewonerskorting.

In het Masterplan zijn in de eindsituatie geen parkeerplekken meer op straat. Zodra huidige bewoners naar een nieuwbouwwoning in het gebied verhuizen en/of alle parkeerplaatsen op het maaiveld herontwikkeld worden, moeten zij gebruik maken van een parkeerplek in één van de nieuwe garages.

Uitbreiden venstertijden

Het is een reële zorg dat – als er betaald moet worden in de parkeergarages in Overvecht Centrum – bezoekers zullen uitwijken naar de omliggende straten (waterbedeffect). Om dit te voorkomen, en om Overvecht Centrum te kunnen maken (financiële haalbaarheid), is in het Masterplan opgenomen dat het noodzakelijk is dat op termijn de venstertijden voor het parkeren op straat verruimd worden, gelijk aan de openingstijden van de winkels (dagelijks tussen 8.00 en 22.00).

Als in de omgeving van Overvecht Centrum de venstertijden niet worden uitgebreid, verwachten we dus inderdaad parkeeroverlast en is er geen rendabele exploitatie van de parkeervoorzieningen mogelijk. Het zoekgebied voor de uitgebreide venstertijden vindt u op pagina 195 van het Masterplan.

Nieuwe parkeergarages

De bouw, het beheer en de exploitatie van de parkeergarages die nodig zijn voor de transformatie van Overvecht Centrum zijn duur. Ondanks een bijdrage vanuit de ontwikkelopbrengsten, moeten zowel bewoners als bezoekers straks betalen voor een plek in de garages om tot een kostendekkende exploitatie te komen. De afgelopen maanden heeft de gemeente verder onderzocht wat de kosten voor auto- en fietsparkeren voor bewoners en bezoekers kunnen worden en of het mogelijk wordt om het eerste uur/uren gratis te parkeren in de parkeergarages.

Met de volgende tarieven is er een haalbare parkeerexploitatie: het bezoekersparkeren in de parkeergarage start met €0,60 per uur en groeit in vijf jaar naar €2,98 per uur.

Het bewonerstarief is circa €95 tot €115 per maand en werknemers betalen ongeveer €150 per maand. Het tarief voor gehandicapten en deelauto's is circa €54 per maand (genoemde bedragen zijn inclusief BTW en prijspeil 2025). Fietsparkeren voor bezoekers wordt betaald vanuit een bijdrage van de nieuwe vastgoedeigenaren.

Uit de exploitatieberekeningen blijkt dat de gemeente de kosten voor de eerste (twee) uur gratis parkeren niet uit de exploitatie kan financieren. Dit is echter wel een belangrijke wens van de eigenaren, ondernemers, bezoekers en gemeente. Er zijn scenario's denkbaar waarbij de kosten voor parkeren gedeeltelijk worden betaald door een bijdrage van de eigenaren, ondernemers en andere voorzieningen in het gebied. Een combinatie hiervan is ook nog mogelijk. Ook is het bewoners-/werknemerstarief hoger dan een vergunning op straat.

We hebben als doel om de betaalbaarheid van het autoparkeren verder te verbeteren. Hiervoor is een onderzoeksopdracht gemaakt om na vaststelling van het Masterplan de mogelijkheden te onderzoeken om onder andere tot lagere bewoners-/werknemerstarieven en tot de gewenste eerste (twee) uur gratis parkeren voor bezoekers te komen. Meer informatie over de onderzoeksopdracht kunt u vinden via de link www.utrecht.nl/overvechtcentrum.

We realiseren ons dat deze aanpassingen voor het parkeren een grote verandering is voor iedereen. Deze zijn echter noodzakelijk om de kwaliteitsslag in het gebied te kunnen realiseren. De gemeenteraad beslist hier uiteindelijk over.

2.4.3 Zorgen veiligheid en toegankelijkheid van de parkeergarages

Reactie

Er zijn zorgen over sociale veiligheid in de parkeergarages, waarbij wordt gewezen op criminaliteit en incidenten die zich in afgesloten parkeervoorzieningen kunnen voordoen. Daarnaast maken sommige indieners zich zorgen over de brandveiligheid, met name vanwege de risico's van elektrische auto's. Ook de toegankelijkheid wordt genoemd: ouderen, mensen met een beperking en ouders met kinderen vragen zich af hoe zij vanaf de parkeergarage comfortabel naar de winkels, horeca en andere voorzieningen kunnen komen, bijvoorbeeld met zware boodschappen of een rolstoel. Sommigen mensen zijn bang dat dit een verslechtering betekent ten opzichte van de huidige situatie.

Antwoord

We begrijpen de zorgen over sociale veiligheid, brandveiligheid en toegankelijkheid in de nieuwe parkeervoorzieningen. Dit zijn belangrijke uitwerkingsvragen die bij het ontwerpen van de parkeergarages en fietsenstallingen zorgvuldig moeten worden meegenomen.

De ondergrondse parkeergarage die in het Masterplan is opgenomen is vanuit het aspect toegankelijkheid in onze ogen wel een echte verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Vanuit deze garage staan bezoekers in de toekomst direct (via een lift of (rol)trap) in het hart van het winkelgebied. Bij de verdere uitwerking van de parkeervoorzieningen zal specifiek aandacht besteed aan de zorgen die zijn benoemd in de zienswijzen, bijvoorbeeld op het gebied van toegankelijkheid, sociale veiligheid, brandveiligheid en verkeersafwikkeling. We blijven hier ook graag over in gesprek met bewoners en ondernemers.

2.5 De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto

Ongeveer vier op de tien indieners heeft een reactie gegeven over de bereikbaarheid van het centrum. Hieronder worden de verschillende genoemde onderwerpen hierbij besproken.

2.5.1 Zorgen over bereikbaarheid met de auto

Reactie

Veel indieners benadrukken dat Overvecht Centrum nu goed bereikbaar is per auto en vrezen dat dit door het Masterplan zal verslechteren. Er is bezorgdheid over de bereikbaarheid van Overvecht Centrum door verkeersmaatregelen die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie Overvecht. Indieners vrezen verkeersopstoppingen in de parkeergarages, bij de Einsteindreef, Brilledreef en Zamenhofdreef. Ook wordt gewezen op de impact van extra autoverkeer door de komst van nieuwe woningen en het belang van goede bereikbaarheid van Overvecht Centrum voor ondernemers, ouderen en mensen met een beperking.

Antwoord

Overvecht Centrum speelt een belangrijke rol als winkel- en voorzieningengebied voor de wijk en moet goed bereikbaar blijven, ook met de auto. We begrijpen de zorgen over de gevolgen van verkeersmaatregelen voor de bereikbaarheid van het centrum per auto, met name rondom de Einsteindreef, Brilledreef en Zamenhofdreef.

De toekomstige inrichting van de omliggende wegenstructuur, waaronder mogelijke aanpassingen aan doorgaande routes, is vastgesteld in de Omgevingsvisie Overvecht als onderdeel van een groot pakket aan maatregelen gericht op een mobiliteits transitie. De mobiliteitstransitie betekent: een verschuiving van auto naar OV, fietsen en lopen. Het doel van de mobiliteitstransitie is het veiliger en aantrekkelijker maken van de openbare ruimte en het bereikbaar houden van de stad.

Maatregelen gericht op de mobiliteitstransitie bieden ook ruimte voor het toevoegen van woningen en arbeidsplaatsen in Overvecht, zoals in het centrumgebied. De gewenste mobiliteitstransitie wil niet zeggen dat de auto niet meer welkom is in Overvecht. We zorgen ervoor dat ondanks de groei alles ook met de auto bereikbaar blijft. Juist de verschuiving naar lopen, fietsen en openbaar vervoer geeft ruimte om ook de auto in de toekomst te kunnen blijven gebruiken als dat nodig is.

De veranderingen zullen stapsgewijs gaan, een goede samenhang en fasering is hierbij essentieel. Maatregelen die gevolgen hebben voor autoverkeer zoals herinrichting van de wegenstructuur rond Overvecht Centrum zijn niet op korte termijn gepland (na 2030). Deze maatregelen vallen buiten het Masterplan. In de Omgevingsvisie is rekening gehouden met de ontwikkelingen in Overvecht Centrum en we houden in het Masterplan ook rekening met een goede autobereikbaarheid. Bijvoorbeeld door het opnemen van goed toegankelijke parkeergarages, strategisch gepositioneerd langs de toegangswegen van het gebied.

In het MER is onderzoek gedaan naar de verkeersdrukke en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat de herontwikkeling van Overvecht Centrum leidt tot extra verkeersbewegingen. Bij de nadere uitwerking wordt geadviseerd om hier aandacht aan te besteden, bijvoorbeeld bij de inrichting van bepaalde kruispunten. Dit wordt nader toegelicht in de bijlage [Milieueffectrapport Masterplan Overvecht Centrum](#).

2.5.2 Veiligheid en toegankelijkheid voor voetgangers en mindervaliden

Reactie

Er is brede steun voor een voetgangersvriendelijker centrum, maar toegankelijkheid blijft een aandachtspunt blijkt uit een aantal reacties. Sommige indieners geven aan dat Overvecht op dit moment niet optimaal toegankelijk is voor mensen met een beperking en vragen om bredere, drempelloze stoepen, strategisch geplaatste op- en afritten, een kloppende ribbel-tegelroute voor mensen met een visuele beperking, duidelijke bewegwijzering met pictogrammen en duidelijke oversteekpunten. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor veilige en comfortabele looproutes vanaf parkeergarages en OV-haltes naar het winkelcentrum, met beschutting en voldoende rustpunten.

Antwoord

Een voetgangersvriendelijker en toegankelijker Overvecht Centrum zijn belangrijke uitgangspunten van het Masterplan. Tijdens het open planproces is hier, onder andere door deelnemers van Team Overvecht Centrum (een team van betrokken inwoners en ondernemers uit Overvecht), veel aandacht voor gevraagd. Voor mindervaliden zal de toegankelijkheid toenemen door

bijvoorbeeld goed ingerichte looproutes, inrichting van bushaltes en de centraal gelegen ondergrondse parkeergarage, waar je vanuit de lift of roltrap direct in het hart (winkelrondje) van het winkelgebied staat. We waarderen de brede steun hiervoor en erkennen dat toegankelijkheid een belangrijk aandachtspunt is. De zorgen en suggesties uit de reacties worden meegenomen bij het verder uitwerken van de ontwerpen voor de openbare ruimte, zowel de routes vanuit de omliggende buurten als in het gebied zelf. Bij de uitwerking hanteren we de richtlijnen zoals onder andere opgenomen in het handboek openbare ruimte (HOR) en ontwerpen voor de openbare ruimte worden getoetst door de Commissie BlnG (beheer, inrichting en gebruik).

2.5.3 Verbetering en veiligheid van fietsroutes en fietsenstallingen

Reactie

Veel mensen steunen de verbetering van fietsroutes naar en binnen Overvecht Centrum, mits de fietsinfrastructuur goed wordt ontworpen. Zij pleiten voor duidelijke en veilige fietsroutes zonder conflicten met voetgangers. Vooral in het voetgangersgebied (winkelrondje) bestaan zorgen over onduidelijke situaties, omdat er nu in het Masterplan is opgenomen dat fietsers daar tijdens rustige tijden mogen rijden. Mensen vragen zich ook af of deze situatie wel gehandhaafd wordt of kan worden. Daarnaast is er behoefte aan voldoende en goed bereikbare fietsenstallingen, inclusief ruimte voor afwijkende fietsen (zoals fietsen voor mindervaliden en bakfietsen).

Over de rol van fietsers in het voetgangersgebied lopen de meningen uiteen. Sommige indieners vinden dat fietsen daar volledig geweerd moet worden, ook buiten winkeltijden, om conflicten met voetgangers te voorkomen. Anderen pleiten juist voor een doorfietsbaar centrum met een gemarkeerde fietsstrook, zodat fietsers niet hoeven om te rijden en illegaal fietsen beter wordt gereguleerd. Voorgesteld wordt dat fietsers 'te gast' zijn in het voetgangersgebied. Daarnaast wordt erop gewezen dat veel mensen in Overvecht moeite hebben met lopen en daarom graag met de fiets zo dicht mogelijk bij hun bestemming willen komen.

Antwoord

De inrichting van Overvecht Centrum moet zowel voetgangers als fietsers een veilige en prettige omgeving bieden. Er was gekozen voor de oplossing: in rustige tijden is fietsen in het voetgangersgebied toegestaan. Naar aanleiding van alle reacties blijkt dat dit wellicht niet de beste oplossing is.

We begrijpen dat er verschillende opvattingen zijn over het toestaan van fietsers in het voetgangersgebied. Sommigen willen een volledig fietsverbod om conflicten met voetgangers te voorkomen, terwijl anderen juist pleiten voor een doorfietsbaar centrum met een gemarkeerde fietsstrook of met de fietser 'te gast'. Ruimtelijk gezien zijn beide opties in het Masterplan nog mogelijk. In de verdere uitwerking van het Masterplan wordt een zorgvuldige balans gezocht tussen verkeersveiligheid en toegankelijkheid met oog voor alle belangen. Fietsers moeten hun bestemming kunnen bereiken, maar geen overlast veroorzaken voor de voetganger. De voetganger is immers leidend bij de inrichting van het gebied. Hierbij worden ook ervaringen uit andere delen van de stad en andere steden meegenomen.

Dit vraagt in de uitwerking om een doordacht inrichtingsontwerp en duidelijke communicatie over waar en wanneer fietsen is toegestaan. De tekst van het Masterplan wordt op dit punt aangepast.

Bij de inrichting van de fietsenstallingen houden we rekening met voldoende ruimte, inclusief voorzieningen voor afwijkende fietsen, en worden langs de fietsroutes goede fietsparkeerfaciliteiten gerealiseerd.

2.5.4 Openbaar vervoer en verkeerscirculatie

Reactie

Enkele indieners vragen zich af hoe de busroutes worden aangepast en of het aantal bussen en haltes op peil blijft. Er is zorg over een mogelijke verschraving van het OV en het ontbreken van een directe verbinding met andere delen van Overvecht. Daarnaast wordt gevraagd hoe verkeersstromen worden geregeld, met name rondom parkeergarages en kruispunten, om opstoppen te voorkomen.

Antwoord

Het openbaar vervoer in Overvecht is van groot belang voor de bereikbaarheid van het centrum. We begrijpen de zorgen over de busroutes en het behoud van directe verbindingen met de rest van de wijk. De OV-structuur zelf valt echter buiten het Masterplan Overvecht Centrum. Het Masterplan sluit echter aan op de Omgevingsvisie Overvecht.

In de Omgevingsvisie is voor het openbaar vervoer de ambitie opgenomen dat de huidige busverbindingen die door de verschillende buurten rijden blijven, maar wel met kleinere voertuigen, mogelijk langs andere routes en met een andere frequentie. Daarnaast komt er in Overvecht een nieuwe snelle, frequente en herkenbare HOV-lijn over de Centrale as (Zamenhofdreef-Carnegiedreef).

De verschillende buslijnen zullen Overvecht Centrum verbinden met de verschillende delen van Overvecht en met belangrijke bestemmingen in de rest van de stad. De gemeente werkt het toekomstige OV-netwerk voor Overvecht samen met de provincie en de ov-vervoerder de komende tijd verder uit.

Wat wel onderdeel is van het Masterplan, is de inpassing van goed gepositioneerde haltes aan de randen van het centrumgebied, zodat het openbaar vervoer optimaal aansluit op de looproutes en de nieuwe inrichting. We gaan in ieder geval uit van bushaltes aan de Zamenhofdreef (ongeveer op de huidige locaties) en mogelijk een bushalte op de Einsteindreef. Daarnaast is er in het gebied ruimte gereserveerd voor de buurtbus, zodat ook maatwerkvervoer behouden blijft voor bewoners die hierop zijn aangewezen.

De kruispunten met de Einsteindreef, Brilledreef en Zamenhofdreef geven we zo vorm dat deze het verkeer goed kunnen verwerken, Daar waar nodig met verkeerslichten. In het gebied wordt auto-verkeer via een korte route naar de parkeergarages geleid. Met name de in-/uitritten van de parkeergarages (zoals het aantal) zijn bepalend voor de verkeersafwikkeling van het autoverkeer. De precieze invulling hiervan werken we in een latere fase uit.

2.6 Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de Mercado of culturele trekker

Ongeveer vier op de tien indieners heeft een reactie gegeven over het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen. Hieronder worden de verschillende genoemde onderwerpen hierbij besproken.

2.6.1 Behoud en verbetering van het winkelaanbod Reactie

Een aantal indieners vraagt zich af hoeveel ruimte voor winkels er in het vernieuwde Overvecht Centrum is. Sommige mensen denken dat de winkels voor een groot deel verdwijnen. Ook vragen mensen zich af hoe het winkelaanbod beter en diverser wordt. Er is zorg dat bestaande, kleinere, lokale winkels verdwijnen en alleen grote ketens overblijven. Er is behoefte aan een divers winkelaanbod, waaronder een slager, bakker en speciaalzaken, en minder winkels die nu als oververtegenwoordigd worden gezien, zoals parfum- en belwinkels. Sommige indieners maken zich zorgen dat winkels tijdens de transitieperiode leeg komen te staan, waardoor de levendigheid van het centrum afneemt.

Antwoord

Om Overvecht Centrum te ontwikkelen tot een echt hart van de wijk en als één van de drie stadscentra van de stad Utrecht, is de ambitie van het Masterplan om het gebied te verrijken en versterken met andere functies. Overvecht Centrum is in de toekomst niet alleen meer een plek voor boodschappen en winkelen, maar ook voor ontspannen, cultuur, leisure, werken en wonen.

Ook komt er meer ruimte voor verblijven en ontmoeten in een groene en prettige omgeving. Het vestigingsklimaat voor winkels zal verbeteren, want er komen meer woningen en er komen meer verschillende soorten woningen voor mensen met een kleinere en een grotere portemonnee. Daarnaast zal het gebied meer publiek trekken, omdat er meer functies worden toegevoegd.

We geven met zones aan waar in het gebied winkels komen, waar horeca, cultuur, voorzieningen en waar bedrijven kunnen komen.

Het winkelprogramma in Overvecht Centrum blijft een belangrijk onderdeel van het nieuwe stadscentrum. Het aantal vierkante meters aan winkelgebied blijft ongeveer gelijk aan het huidige winkelcentrum. In het winkelhart ligt de focus op winkelen en boodschappen doen. De supermarkten vormen de basis van het winkelcentrum. Het zijn de belangrijkste publiekstrekkingen. Het vernieuwde winkelgebied zal compacter zijn dan het huidige winkelcentrum, en biedt door een efficiëntere indeling en een aantrekkelijkere openbare ruimte juist betere kansen voor ondernemers.

De (toekomstige) branchering ligt buiten de scope van het Masterplan. Welke winkels zich uiteindelijk gaan vestigen wordt niet bepaald in het Masterplan. Wel zijn we van plan om een gebieds- en beheerorganisatie op te richten, waarin meerdere partijen verantwoordelijk worden voor onder andere de branchering.

We begrijpen de zorgen over leegstand tijdens de transitieperiode. De herontwikkeling van Overvecht Centrum zal gefaseerd plaatsvinden, zodat het gebied ook tijdens de verbouwing goed blijft

functioneren. Tegelijkertijd betekent dit een lange periode van bouwwerkzaamheden met bijbehorende overlast. In samenwerking met vastgoedeigenaren en ondernemers zal gekeken moeten worden naar een goede overgangsstrategie, zodat het winkelgebied aantrekkelijk blijft gedurende de ontwikkeling.

2.6.2 De functie en haalbaarheid van de Mercado

Reactie

De komst van de Mercado roept gemengde reacties op. Sommigen zien het als een kans om een bruisend marktconcept te introduceren met betaalbaar en gezond voedsel, terwijl anderen zich afvragen of dit haalbaar is en of er wel serieuze marktpartijen geïnteresseerd zijn. Er is onduidelijkheid over wat de Mercado precies inhoudt en wat de relatie is met de rest van het centrumgebied. Ook wordt gevraagd hoe de veiligheid wordt gewaarborgd buiten openingstijden en of er voldoende ruimte blijft voor de bestaande weekmarkt.

Antwoord

De bestaande weekmarkt krijgt een plek op het plein voor de Mercado. De Mercado is een nieuw concept binnen Overvecht Centrum. De ambitie is dat de Mercado in de toekomst een belangrijke plek wordt in het gebied voor ontmoeting, eten en beleving. De Mercado wordt een plek van kopen en verkopen, maar ook samenkomen en sociale contacten onderhouden. Eten is hierbij de verbindende factor. De Mercado moet eraan bijdragen dat Overvecht Centrum echt een plek voor de wijk is. De Mercado ademt de sfeer van Overvecht als kleurrijke buurt, met eten uit allerhande culturen.

De Mercado is niet de vervanging van het huidige winkelcentrum, maar onderdeel van het nieuwe compacte winkelrondje.

We begrijpen dat er vragen zijn over de exacte invulling van de Mercado. De precieze programmering en huurders zijn op dit moment nog niet bekend en worden in de volgende fase van de ontwikkeling verder uitgewerkt. Het initiatief voor de Mercado ligt bij de eigenaren van het huidige winkelcentrum.

2.6.3 De rol van culturele voorzieningen en de bibliotheek

Reactie

Er is veel steun in de reacties voor een culturele trekker in Overvecht Centrum, vooral als deze bijdraagt aan een diverse en levendige wijk. Mensen pleiten in hun reacties voor meer film, muziek, theater en andere culturele voorzieningen, maar vragen zich af wat precies wordt bedoeld met een 'culturele trekker' en of er al een concreet plan ligt. De bibliotheek wordt als een essentiële voorziening gezien die een centrale plek moet krijgen in het nieuwe centrum. Sommige indieners maken zich zorgen of maatschappelijke en culturele voorzieningen wel voldoende worden verankerd en niet in de verdrukking komen door commerciële functies.

Antwoord

Het Masterplan Overvecht Centrum zet in op een stadscentrum waar naast winkels en woningen ook ruimte is voor ontmoeting, cultuur en maatschappelijke voorzieningen. De brede steun voor een culturele trekker en een centrale rol voor de bibliotheek in de reacties zien we als een onderschrijving van deze ambitie. De bibliotheek blijft een belangrijke voorziening in het vernieuwde centrum. Er wordt gekeken naar een plek waar deze optimaal tot

zijn recht komt, goed toegankelijk is en bijdraagt aan de levendigheid van het gebied. Ook wordt onderzocht hoe de bibliotheek gecombineerd kan worden met andere culturele en maatschappelijke functies (in de culturele trekker), zodat deze een nog sterkere rol krijgt als plek voor ontmoeting, leren en ontwikkeling.

Wat betreft de culturele trekker is de exacte invulling nog niet vastgesteld. Het idee is om een publieke culturele functie toe te voegen die zowel op wijkniveau als op (boven)stedelijk niveau publiek trekt. Dit kan een plek zijn voor muziek, theater, kunst of andere culturele activiteiten. In de verdere uitwerking wordt samen met partners en betrokkenen gekeken naar een passende en haalbare invulling.

We begrijpen de zorgen over de balans tussen maatschappelijke en commerciële functies. In het Masterplan is daarom bewust ruimte gereserveerd voor niet-commerciële voorzieningen, zoals een bibliotheek, culturele programmering, gezondheidscentrum en andere maatschappelijke voorzieningen. Deze blijven een integraal onderdeel van het nieuwe centrum, zodat Overvecht een diverse en inclusieve plek blijft voor alle bewoners. Het blijft een risico dat dit een papieren werkelijkheid blijft omdat sociale doelstellingen vaak als eerste sneuvelen als een business case onder druk staat. Mede naar aanleiding van de zienswijzen voegen we aan het Masterplan toe dat we een sociale uitvoeringsstrategie gaan maken. In deze strategie beschrijven we wat er voor nodig is om de maatschappelijke ambities uit het Masterplan waar te maken.

2.6.4 Horeca en levendigheid

Reactie

In verschillende reacties schrijven mensen dat er behoefte is aan meer en gevarieerdere horeca, zoals een gezellig café of restaurant in Overvecht Centrum. Sommige indieners geven aan dat Overvecht Centrum nu weinig sfeervolle eet- en drinkgelegenheden heeft en hopen dat dit met de herontwikkeling wordt verbeterd. Er wordt ook gewezen op het belang van een avondfunctie, waarbij het centrum ook buiten winkeltijden aantrekkelijk en veilig blijft.

Antwoord

Een gevarieerd horeca-aanbod speelt een belangrijke rol in de levendigheid van Overvecht Centrum. In het Masterplan is ruimte gereserveerd voor meer en diverse horecagelegenheden dan in de huidige situatie, zoals cafés en restaurants. We verwachten dat deze horeca zal bijdragen aan een levendig stadscentrum waar bewoners en bezoekers niet alleen komen om te winkelen, maar ook om te verblijven en elkaar te ontmoeten. Daarbij wordt gekeken naar een goede mix van dag- en avondhoreca, zodat het centrum ook in de avonden een prettige en veilige plek blijft.

2.7 De betaalbaarheid van woningen en winkelruimte

Ongeveer drie op tien indieners heeft een reactie gegeven over de betaalbaarheid van parkeren, woningen en winkelruimtes. Het merendeel ging over het betaald parkeren. Dit wordt in paragrafen 2.4.1 en 2.4.2 besproken. In onderstaande paragrafen komt de betaalbaarheid van de woningen en winkelruimte aan bod.

2.7.1 Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur

Reactie

Veel indieners maken zich zorgen over de betaalbaarheid van de nieuwe woningen en de impact hiervan op de huidige bewoners. Sommigen zijn bang dat mensen met een lager inkomen uit Overvecht worden verdrongen (gentrificatie) omdat de woningen (ook de betaalbare woningen) niet bereikbaar zijn voor veel mensen uit Overvecht. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de kwaliteit van sociale huurwoningen en dat er voldoende ruime en geschikte woningen moeten zijn voor gezinnen en ouderen.

Antwoord

Het Masterplan Overvecht Centrum zet in op een gemengd woonprogramma met een breed aanbod aan betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen. We begrijpen de zorgen over de betaalbaarheid van de nieuwe woningen en de impact hiervan op de huidige bewoners. In Overvecht is nu een groot aandeel sociale huurwoningen, en in het nieuwe centrumgebied wordt een evenwichtige verdeling nagestreefd tussen sociale huur (30%), middenhuur/middenkoop (35%) en vrije sector (35%).

Deze verdeling zorgt ervoor dat Overvecht Centrum een plek blijft voor bewoners met verschillende inkomensniveaus en woonbehoeften. Dit betekent dat ongeveer twee derde van de nieuw te bouwen woningen betaalbaar is (sociale huur en middenhuur of -koop). In combinatie met de al gerealiseerde woningen op de NPD-strook komt de verdeling van woningen in het eindbeeld uit op 39% sociale huur, 29% middensegment en 32% vrije sector. Hiermee blijft er een substantieel aandeel betaalbare woningen behouden. De betaalbaarheid van het wonen voor Overvechters is een belangrijk aandachtspunt. We herkennen deze zorg. De invloed die we hierop hebben met het plan is klein. Betaalbaarheid wordt met name beïnvloed door het besteedbaar inkomen van inwoners, prijsregulering, de algemene marktomstandigheden, hoogte van de bouwkosten, et cetera. Wel kunnen we vanuit het project scherp zicht houden op mogelijke subsidies en landelijke bijdragen op dit vlak en zorgen dat excessen in het gebied voorkomen worden. Mede naar aanleiding van de zienswijzen voegen we aan het Masterplan toe dat we een sociale uitvoeringsstrategie gaan maken. In deze strategie beschrijven we wat er voor nodig is om de maatschappelijke ambities uit het Masterplan waar te maken.

In het woningprogramma in Overvecht Centrum richt zich grotendeels op een- en tweepersoonshuishoudens, aangezien hier in Overvecht en Utrecht grote vraag naar is. De woningen variëren in grootte van 40 tot 120 m², waarbij de nadruk ligt op kleinere woningen. Dit betekent dat het Masterplan niet primair gericht is op gezinnen, maar vooral op starters, ouderen en andere doelgroepen die behoefte hebben aan stedelijk wonen. In de grotere woningen kunnen ook gezinnen in Overvecht Centrum wonen.

2.7.2 Huurprijzen en toegankelijkheid van winkelruimte

Reactie

In sommige zienswijzen beschrijven mensen hun zorg dat de huurprijzen van winkelruimtes in het vernieuwde centrum te hoog worden, waardoor lokale en kleinere ondernemers in de knel komen en alleen grote ketens overblijven. Ook wordt gepleit voor een divers aanbod van winkels en vragen of er mogelijkheden zijn voor betaalbare winkelruimtes, vergelijkbaar met sociale huurwoningen. Ook wordt gevraagd hoe de gemeente kan voorkomen dat vastgoed in handen komt van grote beleggers, wat de toegankelijkheid voor ondernemers zou kunnen verminderen.

Antwoord

We begrijpen de zorgen over de betaalbaarheid van winkelruimtes en het behoud van een divers winkelaanbod in Overvecht Centrum. Het Masterplan zet in op een aantrekkelijk en gevarieerd winkelgebied, waarin zowel grotere ketens als lokale ondernemers een plek kunnen vinden.

De gemeente is zich ervan bewust dat betaalbare huurprijzen een belangrijke voorwaarde zijn om kleinere en lokale ondernemers te behouden en te stimuleren. De huurprijzen van winkelruimtes worden echter niet door de gemeente bepaald, maar door vastgoedeigenaren en marktontwikkelingen. Wel kan de gemeente, samen met eigenaren en ondernemers, sturen op een gemengd aanbod en passende locaties voor diverse soorten winkels. In hoofdstuk 9 van het Masterplan beschrijven we het risico dat winkels of bedrijfsruimten te hoge huur hebben voor lokale ondernemers.

Na vaststelling van het Masterplan wil de gemeente scenario's uitwerken uit hoe we in het gebied betaalbare werklocaties kunnen realiseren. Mede naar aanleiding van de zienswijzen voegen we aan het Masterplan toe dat we een sociale uitvoeringsstrategie gaan maken. In deze strategie beschrijven we wat er voor nodig is om de maatschappelijke ambities uit het Masterplan waar te maken.

Om een breed aanbod te behouden en leegstand te voorkomen, kan in de uitwerking bijvoorbeeld gekeken naar mogelijkheden voor verschillende typen winkelruimtes. Dit betekent dat er zowel plekken zijn voor grotere winkels als kleinere units die toegankelijk zijn voor lokale ondernemers en startende bedrijven.

De gemeente heeft geen directe invloed op wie winkelpanden koopt (grote of kleine beleggers), maar zet zich in om een levendig en divers winkelgebied te behouden, waar ruimte is voor verschillende soorten ondernemerschap. Hiervoor is in het masterplan opgenomen om een gebieds- en beheerorganisatie voor Overvecht Centrum op te richten. Branchering van het winkelaanbod kan één van de taken van deze gebiedsorganisatie zijn.

2.8 Sociale- en verkeersveiligheid, met een voetgangersgebied en open winkelstraten

Ongeveer twee op de tien indieners heeft een reactie gegeven over de sociale- en verkeersveiligheid. Hieronder worden de verschillende genoemde onderwerpen hierbij besproken.

2.8.1 Sociale veiligheid in de openbare ruimte

Reactie

Verschillende indieners benadrukken het belang van een veilige en uitnodigende omgeving, zowel overdag als 's avonds. Er wordt gepleit voor goede verlichting, overzichtelijke inrichting en toezicht om het veiligheidsgevoel te waarborgen. Daarnaast zijn er zorgen dat de open winkelstraten en de overdekte Mercado na sluitingstijd een plek kunnen worden voor hangjongeren, wat het gevoel van veiligheid kan verminderen. Sommige indieners vragen hoe het plan rekening houdt met deze aspecten en op welke manier bewoners worden betrokken bij de verdere uitwerking.

Antwoord

Een veilige en uitnodigende openbare ruimte is een belangrijk uitgangspunt in het Masterplan Overvecht Centrum. In het Masterplan wordt bewust ingezet op sociale veiligheid, zodat mensen zich prettig en veilig voelen, zowel overdag als in de avonduren. In paragraaf 2.2.2 is dit onderwerp al toegelicht.

2.8.2 Toegankelijkheid en comfort voor voetgangers en mindervaliden

Reactie

Enkele reacties benadrukken de noodzaak van een goed toegankelijke openbare ruimte. Naast de toegankelijkheid van de buitenruimte die in 2.5.2 staat beschreven, wordt aandacht gevraagd voor prikkelarme ruimtes, en rolstoelvriendelijke toiletten om het centrum voor iedereen toegankelijk te maken.

Antwoord

Toegankelijkheid is een belangrijk uitgangspunt in het Masterplan, zowel de openbare ruimte (zie paragraaf 2.5.2) als de gebouwontwerpen in Overvecht Centrum. Bij de verdere uitwerking van de plannen (gebouwoontwerp en ontwerp van de openbare ruimte) blijft het verbeteren van toegankelijkheid een belangrijk aandachtspunt. Ontwerpen moeten voldoen aan gemeentelijk toegankelijkheidsbeleid en wettelijke richtlijnen voor een inclusief ontwerp.

De suggesties uit de verschillende zienswijzen worden meegenomen in de verdere planvorming.

2.8.3 Verkeersveiligheid

Reactie

Meerdere indieners geven aan dat er nu veel auto's hard rijden in het gebied. Zij vinden dit gevaarlijk en zij voelen zich hierdoor niet veilig op straat. Ze willen graag dat de verkeersveiligheid verbetert.

Antwoord

We besteden veel aandacht aan verkeersveiligheid in het Masterplan. In Overvecht Centrum komt de voetganger op één te staan: de kern is voetgangersgebied. Auto's komen alleen in de randen van het gebied, waar de in- en uitgangen van de parkeergarages zitten. De straten waar auto's rijden, richten we zo in, dat het niet goed mogelijk is om er hard te rijden.

2.9 Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte

Reactie

Ongeveer één op de tien indieners heeft een reactie gegeven over het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte. Hieronder worden de verschillende genoemde onderwerpen hierbij besproken.

Een schone en goed onderhouden openbare ruimte wordt door een aantal indieners als essentieel gezien voor een prettige en veilige leefomgeving. In een aantal reacties wijzen indieners op de problemen in de huidige situatie met zwerfafval en het onvoldoende schoonhouden van de openbare ruimte in Overvecht Centrum. Mensen maken zich zorgen dat de komst van meer inwoners en ondernemers zal leiden tot een toename van deze problemen. Specifiek worden winkelkarretjes en achtergelaten fietsen genoemd als aandachtspunten. Indieners vragen zich af welke structurele maatregelen in het Masterplan zijn opgenomen om dit probleem aan te pakken.

Sommige reacties geven aan dat het winkelcentrum nu al schoner zou kunnen. Tegelijkertijd wordt benadrukt dat schoonhouden niet alleen een taak is van de gemeente, maar ook afhangt van het gedrag en de mentaliteit van bewoners en ondernemers.

Antwoord

Een schone en goed onderhouden openbare ruimte is belangrijk voor de toekomst van Overvecht Centrum. Een verzorgde omgeving draagt bij aan het gevoel van veiligheid en verblijfskwaliteit. Tijdens het open planproces is door deelnemers van Team Overvecht Centrum hier veel aandacht voor gevraagd.

Naast een doordacht ontwerp van gebouwen, pleinen en straten is goed beheer en onderhoud cruciaal. Daarom wordt in het Masterplan de ambitie beschreven om het gebied op een goed niveau te beheren en hiervoor een beheerorganisatie in te richten, waarin de gemeente samen met vastgoedeigenaren en ondernemers afspraken maakt over het schoon en aantrekkelijk houden van het Overvecht Centrum. De manier waarop deze beheerorganisatie wordt ingericht, wordt in de volgende fase verder uitgewerkt, samen met eigenaren, ondernemers en bewoners.

Mede naar aanleiding van de zienswijzen wordt het beheerniveau in de toekomst gedeeltelijk verhoogd naar Utrechts Allure.

2.10 De veranderingen voor de huidige bewoners en omwonenden van Overvecht Centrum

Ongeveer één tot twee op de tien indieners heeft een reactie gegeven over de veranderingen voor de huidige bewoners en omwonenden van Overvecht Centrum. Hieronder worden de verschillende genoemde onderwerpen hierbij besproken.

2.10.1 De toekomst van de corporatiewoningen en woningen boven het winkelcentrum

Reactie

Een aantal indieners maakt zich zorgen over de toekomst van hun woning boven het winkelcentrum of sociale huurwoning, met name over de mogelijkheid van sloop die in het Masterplan wordt geboden. Eén indiener heeft pas recent een woning gekocht en geeft aan onzekerheid te ervaren over de impact van het Masterplan op de woonsituatie. Er wordt specifiek gevraagd naar de rol van de corporaties en de Vereniging van Eigenaren (VvE) en hoe de besluitvorming hierover verloopt.

Antwoord

In het Masterplan gaan we er nu vanuit dat eigenaren meedoen.

Huiseigenaren VvE Seinedreef/Roelantdreef

Op basis van de fasering zoals nu opgenomen in het masterplan speelt het vraagstuk van sloop van de bestaande woningen boven het winkelcentrum over 10-15 jaar, in fase 3 van de gebiedsontwikkeling.

Indien de gemeenteraad het Masterplan vaststelt, dan is de gemeente afhankelijk van de bereidheid van de eigenaren of zij meedoen in de herontwikkeling.

Er is nog voldoende tijd om in gesprek te gaan met de VvE en individuele bewoners om tot een oplossing te komen. Denk hierbij aan het aankopen van de woning of het aanbieden van een vergelijkbare woning in Overvecht Centrum. Als bewoners graag bij elkaar willen blijven wonen, dan kan dit uiteraard ook onderzocht worden. Indien de gemeenteraad bij vaststelling besluit dat deze woningen behouden moeten blijven, dan moet het Masterplan voor fase 3, 4 en 5 grotendeels opnieuw ontworpen worden.

Huurders corporatiewoningen

Als eigenaar van woningen in het gebied doen de woningcorporaties Woonin, Portaal en Bo-Ex ook mee aan het maken van dit toekomstplan. Zij geven aan dat de complexen in het gebied op dit moment nog prima voldoen. Op verzoek van de corporaties zitten hun complexen daarom in de laatste fase van het masterplan. Dat is het moment van beslissingen over grote investeringen (verduurzaming of sloop/nieuwbouw). De complexen van de corporaties zijn nu opgenomen in fase 5. Dit speelt over 20 jaar.

Mochten de corporaties uiteindelijk woningen willen weghalen om hier iets nieuws voor in de plaats te bouwen, dan doen de corporaties dit niet zonder vooraf met bewoners hierover in gesprek te gaan. Er is een Algemeen Sociaal Plan dat de rechten en plichten van huurders van corporatiewoningen regelt bij sloop, nieuwbouw en renovatie.

De woningcorporatie heeft ook met haar huurdersvertegenwoordiging afspraken gemaakt over zaken waar zij recht op hebben en wat hun plichten zijn.

Huurders studentenwoningen boven het winkelcentrum
Op basis van de huidige fasering speelt het vraagstuk van sloop van de bestaande studentenwoningen boven winkelcentrum in het plangebied over 15 jaar en verder, in fase 4 en 5 van de gebiedsontwikkeling. De huurders hebben huurbescherming op grond van het huurrecht.

2.11 Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd

Reactie

Ongeveer één op de tien indieners heeft een reactie gegeven over de fasering van de uitvoering van Overvecht Centrum.

Hieronder worden de verschillende genoemde onderwerpen hierbij besproken.

Er is in de reacties over dit thema over het algemeen begrip dat de herontwikkeling van Overvecht Centrum gefaseerd plaatsvindt, maar indieners maken zich wel zorgen over de lange duur van werkzaamheden en de overlast die erbij komt kijken. Er is scepsis over de haalbaarheid van de planning en de kans op vertragingen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor een schone en leefbare openbare ruimte tijdens de bouwperiode, omdat men vreest dat het gebied jarenlang een onaantrekkelijke bouwput wordt.

Ook wordt benadrukt dat Overvecht zijn identiteit moet behouden en dat het winkelcentrum een belangrijke plek is voor bewoners.

Antwoord

We begrijpen de zorgen die er leven. Het Masterplan gaat uit van een gefaseerde herontwikkeling van Overvecht Centrum. Dit zorgt ervoor dat zoveel mogelijk belangrijke voorzieningen, zoals winkels en supermarkten, in gebruik blijven tijdens de herontwikkeling. Langdurige bouwwerkzaamheden hebben impact op de leefomgeving. Na vaststelling van het Masterplan zal dit verder worden uitgewerkt, zowel wat betreft de bouwlogistiek en bijbehorende hinder, als wat betreft placemaking en levendigheid tijdens de uitvoeringsperiode.

2.12 Overige opmerkingen

2.12.1 Waardering voor het open planproces en kritiek op “brede checks” in de wijk

Reactie

Ongeveer één tot twee op de tien indieners heeft een reactie gegeven over het open planproces. Diverse indieners spreken hun waardering uit voor het open planproces. Doordat er een open plan proces is gevolgd, hebben de deelnemers van dichtbij gezien hoe ingewikkeld de totstandkoming van dit plan is geweest.

Er is waardering voor de manier waarop verschillende belangenafwegingen en keuzes inzichtelijk werden gemaakt.

Het was voor deelnemers soms pittig om de voortgang bij te benen en de genomen beslissingen te volgen. Er wordt benadrukt dat deze samenwerking heeft geleid tot een plan dat anders niet tot stand was gekomen. Indieners pleiten voor voortzetting van deze aanpak in toekomstige fases. Daarnaast wordt er gepleit voor een evaluatie van het open planproces tot nu toe, zodat hier lering uit kan worden getrokken voor de volgende fases en andere projecten.

Er is kritiek op de representativiteit en transparantie van het proces. Sommige indieners stellen dat niet alle deelnemers van Team Overvecht Centrum het eens zijn met de voorgestelde verdichting en hoogbouw, en dat er binnen de groep geen consensus is bereikt. Verder wordt aangegeven dat het proces met de twee “brede checks” beperkte mogelijkheden bood voor bredere participatie.

Sommige indieners geven aan dat Overvechters zich overvallen voelden toen een eerste versie van het plan (winter 2024) naar buiten kwam. Dat de communicatie over de Omgevingsvisie ongeveer op dezelfde momenten plaatsvond, zorgde ook voor veel verwarring en onbegrip. Er wordt genoemd dat de projectcommunicatie van de “brede checks” in de wijk via mail, wijkberichten, website, sociale media et cetera onvoldoende is geweest om alle bewoners in Overvecht te bereiken. Er wordt gepleit voor meer persoonlijkere benaderingen, zoals deur-tot-deur gesprekken. Ook worden de inloopmomenten die zijn georganiseerd en het online platform Denk Mee door enkelen als ontoereikend beschouwd.

Antwoord

We waarderen de positieve terugkoppeling over het open planproces en zien dat deze aanpak heeft bijgedragen aan een Masterplan dat anders niet op deze manier tot stand was gekomen.

Bij de start is heel bewust gekozen voor het open planproces om op een vernieuwende en in een gelijkwaardige samenwerking tussen wijkbewoners, ondernemers, eigenaren en de gemeente tot een Masterplan voor Overvecht Centrum te komen. In plaats van een vooraf uitgewerkt plan te presenteren, is samen met bewoners, ondernemers, eigenaren en andere belanghebbenden een proces doorlopen waarin de mogelijkheden en beperkingen stap voor stap zijn onderzocht. Dit heeft geleid tot een plan dat anders niet tot stand was gekomen en waarin diverse perspectieven en inzichten zijn verwerkt. Door gezamenlijk de mogelijkheden en beperkingen te onderzoeken, zijn afwegingen transparanter gemaakt en is er ruimte geboden aan verschillende perspectieven.

Het open planproces had zeker niet als doel consensus te bereiken. Het doel was om met alle doelen en randvoorwaarden te komen tot het beste plan voor de wijk, zoveel mogelijk rekening houdend met de verschillende belangen en perspectieven in het gebied. We hebben in verslagen de verschillende perspectieven en standpunten die leven vastgelegd en gedeeld. Ook is opgenomen in het Masterplan (pagina 27) dat niet iedereen de kaders en uitgangspunten die er lagen kan en wilde accepteren.

Bij de score van het Masterplan in de [Verdieping en Achtergrond](#) op pagina 16 staat specifiek benoemd dat een deel van de wijk de uitgangspunten met betrekking tot de verdichting ter discussie stelt en dat niet alle eigenaren (bijvoorbeeld een deel van de VvE Seinedreef/Roelantdreef) het Masterplan ondersteunen.

Het Team Overvecht Centrum (een groep van ca 30 bewoners en ondernemers) heeft tijdens het planproces intensief samengewerkt met de eigenaren en de gemeente aan het Masterplan. Maar om zeker te weten of we op de goede weg zaten en of we niets misten, hebben we twee keer tijdens het planproces een zogenoemde “brede check” georganiseerd waarbij iedereen werd uitgenodigd om te toetsen of we alle perspectieven in beeld hadden.

Uit deze checks kwam naar voren dat de inbreng van Team Overvecht Centrum goed aansloot op wat er leeft in de hele wijk. Meer hierover is te lezen in het Verslag Open planproces ([Verdieping en Achtergrond](#)). We willen deze manier van samenwerken in een open planproces evalueren en verbeteren. Misschien is het een werkwijze die ook geschikt is voor andere projecten en uitdagingen binnen en buiten Utrecht. Op dit moment is er nog geen budget beschikbaar om het open planproces te evalueren. We hopen dat dit er in de toekomst wel komt.

We zetten het open planproces voort. Ook bij het uitwerken van ontwerpen van de gebouwen en de openbare ruimte willen we blijven samenwerken, zodat de ontwerpen straks beter aansluiten bij de gebruikers. Hoe we dit precies gaan doen is nog niet bepaald. We gaan graag in gesprek met het Wijkplatform in Overvecht over hoe deze organisaties in de volgende fase van het proces een passende rol kunnen blijven vervullen.

We vinden het jammer dat sommigen indieners de gebruikte communicatiemiddelen als ontoereikend beschouwen en niet iedereen zich in gelijke mate betrokken voelt. We hebben geprobeerd om met verschillende communicatiemiddelen zoveel mogelijk Overvechters te bereiken, online en offline. We staan open om te leren hoe het in een volgende fase beter kan.

2.12.2 Haalbaarheid van het Masterplan

Reactie

Een aantal indieners vraagt zich af of dit plan financieel wel haalbaar is. In hoofdstuk 8 van het Masterplan staat namelijk dat het gepresenteerde negatieve saldo aanzienlijk is.

Antwoord

De realisatie van het totale Masterplan Overvecht Centrum is financieel uitdagend. Dit komt onder meer omdat de actuele waarde van het huidige vastgoed (nog) hoog is en omdat er nog geen betaald parkeren is in Overvecht Centrum en omgeving. Omdat de verwachting is dat de totale ontwikkeling minimaal een periode van circa 20 jaar in beslag neemt, zetten we in op een modulaire ontwikkeling; dat wil zeggen ontwikkeling in fasen.

De uitvoering van fase 1 en 2 gaat naar verwachting over een periode van 10 jaar na vaststelling van het Masterplan. Door eerst fase 1 en 2 uit te voeren ontstaat er wel direct een kwaliteitsimpuls en een voorproef hoe het hele centrum straks kan gaan werken. Oudere en leegstaande bedrijfshallen (Kwikfit, Karwei en de oude Opel garage) worden getransformeerd tot onder andere woon- en parkeergebouwen.

Het grote auto parkeerterrein aan de Seinedreef verdwijnt en er komen groene pleinen, gebouwen en de auto verdwijnt onder de grond. Het gebied wordt daarmee direct leefbaarder.

De eerste financiële doorrekeningen van de concept grondexploitatie en de concept parkeerexploitatie voor fase 1 en 2 laten een haalbaar resultaat zien met als randvoorwaarde het op termijn verruimen van de venstertijden voor het parkeren op straat in Overvecht Centrum en omgeving, gelijk aan de openingstijden van de winkels (dagelijks tussen 8.00 en 22.00). Ook moet er in de toekomst betaald worden voor het parkeren in de garages. Voor de fase 3, 4 en 5 is een uitvoeringsstrategie opgesteld (hoofdstuk 8 van het Masterplan) die op termijn de uitvoering van het totale gebied financieel haalbaar kan maken.

Daarom vragen we de gemeenteraad om een grondexploitatie te open voor fase 1 en 2 en op termijn voor fase 3, 4 en/of 5.

2.13 planMER

Het advies van de commissie mer is op 11 maart 2025 uitgebracht. Het volledige advies is hier te vinden: [Adviezen - Commissiemer.nl](#).

2.13.1 Advies commissie mer

Reactie

De Commissie heeft waardering voor de zorgvuldigheid van het gevoerde open planproces en van de kwaliteit van de onderliggende plannen. Het MER is ook goed opgezet en toegankelijk. De commissie mer heeft de gemeente Utrecht geadviseerd om het planMER aan te vullen voordat de gemeenteraad een besluit neemt over het Masterplan. Het gaat om de volgende punten:

- Milieuoverwegingen bij gemaakte keuzes in het Masterplan zijn niet in het MER opgenomen.
- Referentiesituatie is niet compleet.
- De beschrijving van de effecten van en voor mobiliteit is onvolledig.
- De effecten van de aanleg zijn onvoldoende duidelijk benoemd.
- De geureffecten van de RWZI voor Overvecht Centrum zijn niet duidelijk.

Antwoord

De gemeente begrijpt de genoemde punten en heeft de punten aangevuld in het planMER. De aanvullingen zijn in het planMER gemarkeerd.

3. Wijzigingen in het Masterplan

Wijzigingen naar aanleiding van inspraakreacties

In onderstaande tabel staan de wijzigingen naar aanleiding van reacties, vragen en suggesties uit de inspraakreacties. De belangrijkste wijzigingen zijn:

Wijzigingen Masterplan Overvecht Centrum

Pagina	Was	Wordt	Motivatie voor wijziging
13		<p>Vastleggen wat moet, loslaten wat kan</p> <p>De zin 'De omvang van het programma bepaalt bijvoorbeeld de hoeveelheid parkeren (parkeeroplossing en norm) en het volume op een plot in combinatie met de straatbreedte bepaalt hoeveel zon, schaduw en wind er is.' is vervangen door: 'Het is een integraal plan.'</p> <p>De zinnen 'We leggen vast wat noodzakelijk is en laten ruimte voor aanpassingen waar dat mogelijk is' en 'Zo liggen fietsenstallingen voor bezoekers dichtbij de bestemming en zijn ze comfortabel en eenvoudig te bereiken met de fietsverbindingen vanuit de wijk. Zo hoeft je niet ver met de fiets het gebied in' zijn verwijderd.</p> <p>Toegevoegd zijn: 'van bijvoorbeeld fietsenstallingen' en 'In hoofdstuk 8 komt 'vastleggen wat moet, loslaten wat kan' uitgebreider aan bod.'</p>	<p>In een aantal zienswijzen is aangegeven dat onduidelijk is wat vast ligt en wat flexibel is. De paragraaf hierover is aangepast. Hier staat nu een algemene uitleg, meer in detail is dit onderwerp opgenomen in hoofdstuk 8 van het Masterplan</p>

Pagina	Was	Wordt	Motivatie voor wijziging
50	De voetganger is leidend bij de inrichting van de leefomgeving. Het hart van het gebied en de pleinen eromheen zijn alleen toegankelijk voor voetgangers. Voor voetgangers is dat veilig en prettig. Het centrum wordt een fijne plek om te wandelen en te verblijven.	De voetganger is leidend bij de inrichting van de leefomgeving. Het hart van het gebied en de pleinen zijn ontworpen voor voetgangers. Voor voetgangers is dat veilig en prettig. Het centrum wordt een fijne plek om te wandelen en te verblijven.	De tekst over het voetgangersgebied bevatte een tegenstrijdigheid over het wel of niet toestaan van fietsen. Naar aanleiding van de reacties, gaan we hier in een latere fase onderzoek naar doen (zie onderstaande regel). De tekst op pagina 50 en 52 zijn hierop aangepast.
52	Fietsers zijn welkom in het gehele gebied, behalve in het voetgangersgebied. Hier staat de voetganger centraal, maar waar op rustige momenten fietsen ook is toegestaan, net als in de binnenstad van Utrecht. Er lopen doorgaande fietsverbindingen vanuit alle windrichtingen naar, om en door het gebied. Alle fietsenstallingen, zowel voor bewoners als voor bezoekers, liggen langs fietsroutes op centrale plekken in het gebied.	Er lopen doorgaande fietsverbindingen vanuit alle windrichtingen naar, om en door het gebied. Alle fietsenstallingen, zowel voor bewoners als voor bezoekers, liggen langs fietsroutes in het gebied. In het voetgangersgebied staat de voetganger centraal. Toegevoegd: 'We onderzoeken in de vervolgfase hoe en wanneer de fietser gebruik kan maken van het voetgangersgebied. Hiervoor zijn verschillende oplossingen te bedenken. In de verdere uitwerking van het Masterplan wordt een zorgvuldige balans gezocht tussen verkeersveiligheid en toegankelijkheid met oog voor alle belangen. Hierbij worden ook ervaringen en oplossingen uit andere delen van de stad en andere steden meegenomen.'	Uit meerdere zienswijzen blijkt dat de tekst zoals deze nu is opgenomen in het Masterplan onduidelijk is. De tekst is hierop aangepast.
53	Toegankelijk voor fietsers	Fietsen toegestaan	Verduidelijking. Het was niet voor iedereen duidelijk dat daar waar de rode stippellijn in Afbeelding 34 op pagina 53 staat je straks kan fietsen.

Pagina	Was	Wordt	Motivatie voor wijziging
59		Toegevoegd: Tabel 43 Dwarsdoorsnede parkeren	Uit meerdere zienswijze blijkt dat het onduidelijk is dat er ondergronds en bovengronds parkeren komt. Daarom is er nu een dwarsdoorsnede van het parkeren opgenomen.
64	Als een voertuig niet in de parkeergarage past, is een ontheffing voor het voetgangersgebied mogelijk.'	Zin verwijderd: 'Als een voertuig niet in de parkeergarage past, is een ontheffing voor het voetgangersgebied mogelijk.' Toegevoegd: 'We onderzoeken in de vervolgfase hoe dit in de praktijk kan gaan werken en of er ook mogelijkheden voor serviceverkeer via maaiveld nodig zijn.'	Uit een zienswijze bleek dat er te stellig stond dat al het serviceverkeer via de parkeergarage gaat, terwijl hiervoor nog meer onderzoek nodig is. De tekst is hierop aangepast.
134	We maken onderscheid tussen drie typen horeca:	We maken onderscheid tussen drie typen horeca, waarbij typen 1 en 2 incidenteel uitwisselbaar kunnen zijn:	Naar aanleiding van een zienswijze bleek dat het incidenteel uitwisselen van verblijfshoreca en retailondersteunende horeca mogelijk moet zijn. De tekst is hierop aangepast.
168	Waarbij de toelopende straat een minimale breedte van 12 meter en maximaal breedte van 18 meter heeft.	Waarbij de toelopende straat als basis een minimale breedte van 12 meter en maximaal breedte van 18 meter heeft. Incidenteel zijn verdere vernauwingen mogelijk. Deze incidenten moeten integraal gezien worden onder andere in verband met de benodigde ruimte onder het maaiveld.	Naar aanleiding van een wens uit een zienswijze voor meer intimiteit en gezelligheid in het winkelrondje onderzoeken passen we de tekst hierop aan.
193,194,195		De tekst bij 'Parkeereexploitatie voor auto en fiets' is grotendeels aangepast.	Naar aanleiding van het onderzoek naar het parkeren is deze paragraaf aangepast. De tekst in het Masterplan is zo veel veranderd dat de verschillen niet in deze tabel staan.

Pagina	Was	Wordt	Motivatie voor wijziging
198, 199		De tekst bij 'Processturing en spelregels' is aangevuld met een verduidelijking over wat vast ligt en hierdoor gedeeltelijk aangepast.	In een aantal zienswijzen is aangegeven dat onduidelijk is wat vast ligt. Dit is nu duidelijker opgenomen in de tekst van het Masterplan. De tekst in het Masterplan is zo veel veranderd dat de verschillen niet in deze tabel staan.
215		Voorzetten open planproces De zin: 'Ook werken we volgens de afspraken zoals in het Wijkakkoord (dat op 1 februari 2022 is ondertekend).' is toegevoegd.	Naar aanleiding van een zienswijze is een verwijzing naar het wijkakkoord opgenomen.
218, 221, 222		Toegevoegd: 'We maken een sociale uitvoeringsstrategie. In deze strategie beschrijven we wat er voor nodig is om de maatschappelijke ambities uit het Masterplan waar te maken.'	Naar aanleiding van meerdere zienswijzen is een extra maatregel opgenomen bij de sociaal maatschappelijke risico's: er wordt een sociale uitvoeringsstrategie gemaakt.

Wijzigingen Verdieping en Achtergrond

Pagina	Was	Wordt	Motivatie voor wijziging
66	Kwaliteitsniveau volgens de Kadernota (2016) is Domstad bijzonder	Zie pagina 70	Mede naar aanleiding van de zienswijzen is er een ander beheerniveau opgenomen voor de toekomstige situatie.
70		<p>Toegevoegd: 'Kwaliteitsniveau en Handboek Openbare Ruimte Het Masterplan en BKP sluiten aan op de leidende principes van het Handboek Openbare Ruimte. Het kwaliteitsniveau van de inrichting en beheer van het gebied is Domstad Bijzonder en Utrechtse Allure (Kadernota Kwaliteit Openbare Ruimte). De verdeling van de verschillende kwaliteitsniveaus is in onderstaande afbeelding aangegeven.⁴</p> <p>Toegevoegd: Figuur 92: Kwaliteitsniveau inrichting en beheer openbare ruimte</p>	Mede naar aanleiding van de zienswijzen is er een ander beheerniveau opgenomen voor de toekomstige situatie.
75	Bloknummer: A1, Plint (voetprint): 2.741 m ² , Stedelijke laag excl plint: 4.295 m ² , Bovenbouw: 2.962 m ² , Totaal: 9.998 m ² Bloknummer: A2, Plint (voetprint): .1.749 m ² , Stedelijke laag excl plint: 5.572 m ² , Bovenbouw: 9.602 m ² , Totaal: 16.923 m ²	Bloknummer: A1/A2, Plint (voetprint): 4.490 m ² , Stedelijke laag excl plint: 9.867 m ² , Bovenbouw: 12.564 m ² , Totaal: 26.921 m ²	Naar aanleiding van een zienswijze, zijn de metrages voor de plots A1 en A2 samengevoegd.

Ambtshalve wijzigingen

In onderstaande tabel staan de wijzigingen die in het Masterplan zijn doorgevoerd ten opzichte van het concept Masterplan. Deze wijzigingen hebben tot doel om te verduidelijken, aan te scherpen, te actualiseren naar aanleiding van aanvullend onderzoek over parkeren en financiën. Ook zijn taal-, type- en lay out foutjes veranderd. Deze staan niet in onderstaande tabel. De belangrijkste wijzigingen zijn:

Wijzigingen Masterplan Overvecht Centrum

Pagina	Was	Wordt	Motivatie voor wijziging
Hele document	Concept Omgevingsvisie Overvecht	Omgevingsvisie Overvecht	De omgevingsvisie Overvecht is op 20 februari 2025 vastgesteld door de gemeenteraad. Daarmee is het geen conceptversie meer. Dit is door het hele Masterplan aangepast.
13		Stimuleren van (her)ontwikkeling De zin: 'Voor de bouwvlekontwikkelingen werken we conform de opvolger van het UPP; het Utrecht Planproces Gebiedsontwikkeling (UPG).' is toegevoegd.	Er is in de tussentijd een nieuw planproces voor de gemeente Utrecht vastgesteld: het Utrechts Planproces Gebiedsontwikkeling. De tekst is hierop aangepast.
30	De Gebiedsopgave Deel B	De Gebiedsopgave Verdieping en achtergrond	Tekstuele aanpassing.
132		Andere detailhandel Het woord 'Blokker' is verwijderd	De Blokker is in de tussentijd failliet gegaan.
144	Daarnaast bouwen we ook grotere woningen zodat ook gezinnen in Overvecht Centrum kunnen wonen.	In de grotere woningen kunnen ook gezinnen in Overvecht Centrum wonen.	
155	5. Ontmoeting en interactie Waar gemeenschappen elkaar ontmoeten	5. Ontmoeting en interactie Waar verschillende gemeenschappen elkaar ontmoeten	Verduidelijking dat bij een plaza verschillende gemeenschappen elkaar ontmoeten en verbinding kunnen zoeken en voelen.
174	Laatste bullit verder	Laatste bullit Verdieping en achtergrond	Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in de Verdieping en achtergrond.

Pagina	Was	Wordt	Motivatie voor wijziging
183	<p>Netcongestie Op dit moment is netcongestie een landelijk probleem. De druk op het elektriciteitsnet is te hoog. Volgens netbeheerders kan deze netcongestie in Utrecht rond 2030 zijn opgelost. De prognoses van de netbeheerders over de toekomstige vraag naar elektriciteit zijn echter onzeker. Netcongestie zou ook na 2030 nog een belemmering kunnen zijn bij de ontwikkeling van Overvecht Centrum. Dat kan leiden tot extra plankosten, extra ruimtebeslag voor technieken die nodig zijn om de realisatie te laten doorgaan, en zelfs uitstel van bouwactiviteiten.</p>	<p>Netcongestie Op dit moment is netcongestie een landelijk probleem. De druk op het elektriciteitsnet is te hoog. Volgens netbeheerders kan deze netcongestie in Utrecht tussen 2029 en 2034 zijn opgelost. De prognoses van de netbeheerders over de toekomstige vraag naar elektriciteit zijn echter onzeker. Netcongestie zou ook na deze periode nog een belemmering kunnen zijn bij de ontwikkeling van Overvecht Centrum. Dat kan leiden tot extra plankosten, extra ruimtebeslag voor technieken die nodig zijn om de realisatie te laten doorgaan, en zelfs uitstel van bouwactiviteiten. Netbewuste ontwerpprincipes zullen worden toegepast zodat de druk op het elektriciteitsnet en de impact van netcongestie worden verkleind.</p> <p>De alinea ‘We volgen de ontwikkelingen nauwlettend en bouwen zo netbewust mogelijk door. Dat doen we door bijvoorbeeld innovatieve contracten af te sluiten tussen afnemer en netbeheerder, uitgesteld laden van elektrische voertuigen, inzet van batterijen, grotere warmtebuffers voor WKO’s, collectieve energiesturing, gefaseerde ingebruikname/ realisatie van vastgoed, en door energiebesparend ontwerp van gebouwen.’ is verwijderd.</p>	De tekst over netcongestie is aangepast aan de laatste stand van zaken. Ook stond de tekst over netbewust bouwen er twee keer in. Dit is ook aangepast.
196	<p>Derde bullit En/of het totaal</p>	<p>Derde bullit En dit het totaal niet belemmerd</p>	Verduidelijking in relatie tot de flexibiliteit.

Pagina	Was	Wordt	Motivatie voor wijziging
199		Programma begane grond 'op pagina 128' is toegevoegd.	Verduidelijking.
200	Uitgangspunten van het Masterplan zijn kaderstellend voor medewerking de gebiedsopgave	Uitgangspunten van het Masterplan zijn kaderstellend voor medewerking het Masterplan	Het betreft hier het totale Masterplan, niet de gebiedsopgave.
212	stad	wijk	Verduidelijking.
214		Punt 4 De zin 'En met 'brede checks' in de wijk' is toegevoegd	De verwijzing naar de 'brede checks' in de wijk was hier niet vernoemd, terwijl bij de 'brede checks' in 2023 en 2024 ook gecheckt is of we op de goede weg zaten.
217	Uitwerking van het Masterplan stad	Uitwerking van het Masterplan wijk	Verduidelijking.
219	Maatregel In de bij dit Masterplan is opgenomen	Maatregel In de aan de gemeenteraad verzonden ' <u>Toelichting afwegingen Masterplan Overvecht Centrum</u> ' is opgenomen	Zin klopt niet.

Wijzigingen Verdieping en Achtergrond

Pagina	Was	Wordt	Motivatie voor wijziging
24	1.1 Opgave en integraal afwegingskader H3, H6, Bijlage 1	1.1 Opgave en integraal afwegingskader hoofdstuk 3, hoofdstuk 6, Onderdeel A van Verdieping en achtergrond	Verduidelijking en bijlage heeft andere naam.
25	5. Ontmoeting en interactie Waar gemeenschappen elkaar ontmoeten	5. Ontmoeting en interactie Waar verschillende gemeenschappen elkaar ontmoeten	Verduidelijking dat bij een plaza verschillende gemeenschappen elkaar ontmoeten en verbinding kunnen zoeken en voelen.
26	1.3 Processturing en kwaliteitsteam hierboven	1.3 Processturing en kwaliteitsteam op de vorige pagina	De verwijzing gaat over de pagina ervoor.
75	Bloknummer: B2, Stedelijke laag excl plint: 12.025 m ² , Totaal: 20.284 m ² Totaal volume nieuwbouw excl parkeren: 301.258 m ² BVO	Bloknummer: B2, Stedelijke laag excl plint: 11.216 m ² , Totaal: 19.475 m ² Totaal volume nieuwbouw excl parkeren: 300.449 m ² BVO	Door een meetfout is het volume van blok B2 aangepast.
76		Toegevoegd is: 'studentenwoningen en'	De studentenwoningen waren weg gevallen, nu weer opgenomen in de tekst.

Bijlage 1 Reacties en beantwoording

In deze bijlage zijn alle ingediende inspraakreacties letterlijk opgenomen. Dit betreffen de reacties 1 tot en met 74. Bij enkele reacties zijn meegezonden afbeeldingen niet opgenomen, in het kader van de leesbaarheid en lengte. Ook zijn alle persoonsgegevens weggehaald uit de reacties.

Leeswijzer

In de eerste kolom staat het nummer van de indiener. Zo kan de indiener zijn eigen reactie en ons antwoord eenvoudig vinden.

In de tweede kolom staat het thema waarover de inspraakreactie gaat. Dit zijn de thema's uit het online invulformulier. Waar nodig hebben we het thema van de inspraakreactie gewijzigd, als de reactie een ander thema betrof dan de indiener aangaf. Sommige indieners hebben niet het online invulformulier gebruikt, maar hebben hun reactie per brief gedeeld. Bij de beantwoording van brieven hanteren we niet de thema's, maar staat in deze kolom simpelweg 'brief'. In de derde kolom staat de letterlijke inspraakreactie van de indieners. In de vierde kolom staat de beantwoording van de gemeente. We verwijzen in de meeste antwoorden naar paragrafen uit deze reactienota.

Soms geven we een specifiek antwoord, dit geven we dan weer in rode tekst.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
01	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	De reden waarom mensen naar Overvecht centrum komen is het gratis parkeren. Dat is zo fijn als je even snel een boodschap moet doen en niet hoeft na te denken of het betalen van parkeren. Laat het aub toegankelijk maken en houden door niet te betalen voor parkeren bij een winkelcentrum.	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden).
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Zie vorig bericht	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
		Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
02 (vervolg)	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Oneens. Gebruik dat geld om op het bestaande winkelcentrum meer woningen te realiseren. En laat die dan ook huur en betaalbaar zijn.	Hartelijk dank voor uw reactie. In het Masterplan gaan we uit van 2.500 extra woningen op en rond het winkelgebied. Voor het aanbod van huurwoningen en betaalbare woningen, zie paragraaf 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur).
	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	Moeten er nog veel meer zijn.	We begrijpen dat u graag wil dat er meer woningen worden toegevoegd, vanwege het tekort aan woningen in Utrecht. Er zijn verschillende redenen om niet meer dan 2.500 woningen toe te voegen, zie paragraaf 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid).
	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Oneens.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.4 (Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen en de betaalbaarheid hiervan).
	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	Oneens.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto), 2.5.2 (Veiligheid en toegankelijkheid voor voetgangers en mindervaliden) 2.5.3 (Verbetering en veiligheid van fietsroutes en fietsenstallingen) en 2.5.4 (Openbaar vervoer en verkeerscirculatie).
	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	Hoeft niet.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod), 2.6.2 (De functie en haalbaarheid van de Mercado), 2.6.3 (De rol van culturele voorzieningen en de bibliotheek) en 2.6.4 (Horeca en levendigheid).
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Betaalbare woningen, al het geld moet naar woningen.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
02 (vervolg)	De sociale- en verkeersveiligheid met een voetgangersgebied en open winkelstraten	Zonde van het geld.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.8.1 (Sociale veiligheid in de openbare ruimte), 2.8.2 (Toegankelijkheid en comfort voor voetgangers en mindervaliden) en 2.8.3 (Verkeersveiligheid).
	Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte	Gaat al best goed.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.9 (Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte).
	Andere opmerkingen	Maak moestuinen. Laat de bus vaker rijden en niet om de 26 minuten.	Voor de beantwoording over het openbaar vervoer verwijzen we naar paragraaf 2.5.4 (Openbaar vervoer en verkeerscirculatie). Bedankt voor uw tip over de moestuinen. In de binnenhoven is ruimte, als de nieuwe bewoners daar behoefte aan hebben, om moestuinen te maken.
	Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd	Zonder van geld.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.11 (Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd).
03	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Volledig mee eens. De auto staat echt té centraal in dit gebied op dit moment. De huidige grote parkeerplekken, zoals bij Winkelcentrum Overvecht en de Nijldreef vind ik vaak een beetje grimmig als het donker wordt	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p>			
03 (vervolg)	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	Ik zou het super vinden als er meer cultureels kwam. Het gebied is redelijk grijs op het moment en voor de culturele dingen moet je vaak wel naar het centrum. Ik zou het leuk vinden als er meer muzikale en theaterachtige dingen zouden komen. Maar ook een voedselmarkt (dat is een mercado toch?) met allerlei gezond en betaalbaar voedsel zou geweldig zijn! Ik zou daar heel graag komen	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.6.2 (De functie en haalbaarheid van de Mercado) en 2.6.3 (De rol van culturele voorzieningen en de bibliotheek).
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Ook extreem belangrijk voor mij. Misschien is dit zelfs wel het allerbelangrijkst voor mij. Veel ideeën van dit plan klinken fantastisch, maar ik ben wel bang voor de mogelijke gentrificatie van het gebied. De mensen die hier wonen moeten niet de stad uitgeduwd worden doordat de waarde van hun huurwoning omhoog gaat. Ook minder rijke mensen moeten in een stad als Utrecht kunnen wonen. Mensen wonen hier over het algemeen fijn. Sowieso moet het aanbod sociale huur in ieder geval procentueel gelijk blijven of omhoog gaan.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur).
	De sociale- en verkeersveiligheid met een voetgangersgebied en open winkelstraten	Op dit moment voel ik me niet altijd veilig in het verkeer hier. Auto's en elektrische fietsen (niet alleen fatbikes) gaan hier vaak te hard en dat heeft onder andere te maken met hoe recht, breed en overzichtelijk de straten hier zijn. Bestuurders gaan dan automatisch sneller rijden. Meer bochtjes in de straten en mogelijk kleine rotondes zouden dit misschien op kunnen lossen? De voetganger zou wat meer op 1 moeten komen staan	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen: 2.4.1 (Ondersteuning voor parkeergarages en fietsenstallingen, maar voorkeur voor ondergronds en aandacht voor kort parkeren), 2.5.2 (Veiligheid en toegankelijkheid voor voetgangers en mindervaliden), 2.5.3 (Verbetering en veiligheid van fietsroutes en fietsenstallingen) en 2.8.3 (Verkeersveiligheid).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
04	Andere opmerkingen	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Jullie hebben het alleen maat over groen en het auto vrij maken van de hele stad en zo ook het winkelcentrum.</p> <p>Ik denk dat er bij de gemeente alleen maar mensen werken die uit een weiland komen waar ze de burens koeien, schapen en kippen zijn.</p> <p>Het hele project gaat niets opleveren alleen dat er parkeerplaatsen verdwijnen en uiteraard garages komen die betaald zijn. Kijk eens nu naar wat leeg staat aan panden... misschien moet daar in worden geïnvesteerd. Jullie helpen de mensen alleen maar om juist niet te komen.</p> <p>Overvecht is een achterstandswijk en niet iedereen heeft het geld om te bestellen en te laten bezorgen van boodschappen. Iedereen kiest ervoor om met zijn auto en kinderen boodschappen te doen.</p> <p>Wat ik helemaal niet snap.. kijk naat leidache rijn centrum.. een grote fiasco. Niemand gaat er heen omdat het niet overdekt is. Nu willen jullie dit met overvecht doen.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Hartelijk dank voor uw reactie.</p> <p>We begrijpen dat u zich zorgen maakt over de toekomst van Overvecht Centrum en de gevolgen van de plannen voor bereikbaarheid, veiligheid en voorzieningen. In het Masterplan staat niet alleen vergroening centraal, maar ook het verbeteren van de kwaliteit van het winkelgebied, het zorgen voor extra woningen waar grote behoefte aan is, het aantrekkelijker maken van de openbare ruimte en het goed bereikbaar houden van het centrum voor alle bezoekers, ook met de auto. Als u meer wilt weten over het parkeren in de garages, dan kun u dat lezen in paragraaf 2.4.1. Over de verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum kunt u meer lezen in paragraaf 2.2.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
		Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
04 (vervolg)	Andere opmerkingen	<p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Laten we het hebben over de veiligheid... elke dag ontploft er een vuurwerkbom of iets anders.. politie heeft geen mankracht om het op te lossen of zelfs te komen. Met dit nieuwe plan nodig je nog meer ellende uit.</p> <p>Owhja.. als ik groen zoek ga ik wel ergens in het bos wandelen en ga ik niet naar een winkelcentrum.</p> <p>Onder de naam van stadsboulevard en allerlei andere hippe namen denken jullie dat het groener maken heel veel helpt ofso..?</p> <p>Echt belachelijk. Nu komt er zogenaamd een reactie pagina...alles is toch al beslist.. al onze reacties zullen met een knop worden verwijderd...</p> <p>Ik heb het vertrouwen in Utrecht en de gemeente niet meer. Beste burgemeester is alles vanuit amsterdam aan het overnemen.</p>	<i>Zie vorige pagina</i>
	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Flauwekul	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden.), 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren) en 2.4.3 (Bezwaren tegen parkeergarages en zorgen veiligheid en toegankelijkheid).
	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	Het is op dit moment prima bereikbaar	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.5 (De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
05	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Wat een goed idee om zo meer groen binnen het winkelcentrum te creëren.	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.2.3 (Positieve reacties over vergroening en levendig stadscentrum).
	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	Jullie maken optimaal gebruik van de ruimte om zo veel mogelijk nieuwe woningen bij te bouwen. Top bezig.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.3.2 (Ondersteuning voor extra woningen).
	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Ja! Minder zichtbare auto's en een parkeergarage. Wel zou het inderdaad handig zijn voor mensen die enkel naar de supermarkt gaan om dan bijvoorbeeld een uur gratis te parkeren. Maar hier zijn jullie ook al mee bezig. Ik heb een puntje van discussie. Want wanneer de parkeerplekken allemaal betaald gaan worden (ook voor kort parkeren) en het nog niet zo is dat in de rest van de wijk betaald parkeren is ingevoerd, ben ik bang dat ik nooit meer mijn auto voor mijn huis kwijt ga kunnen. Het staat daar op het moment al behoorlijk vol, maar als dat gratis gaat zijn, kun je er van opaan dat mensen in mijn (Rhodosdreef) en omliggende straten gratis gaan parkeren, waardoor de bewoners hun auto straks niet meer kwijt kunnen.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden) en 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).
	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	Ik woon zelf op de Rhodosdreef en voor mij gaat het heerlijk zijn om green grote weg meer over te hoeven steken om bij het winkelcentrum te komen (en lekker door het groen wandelen). Alleen vraag ik mij af hoe de bussen nu precies gaan rijden. De bushaltes aan de oostzijde van het centrum worden die opgeheven? Komen er ook nieuwe? Blijft de hoeveelheid bussen hetzelfde?	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.5.4 (Openbaar vervoer en verkeerscirculatie).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
05 (vervolg)	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	Blijven dezelfde winkels bestaan? Is er evenveel ruimte voor winkels of wordt dat meer of minder? Hoe kan ik er achter komen welke winkels bijkomen/weggaan? Er is naar mijn mening namelijk een bijzondere verdeling van de winkels op dit moment. Met bijvoorbeeld 5 parfum winkels en 4 gsm shops. Dat zou best wat minder mogen om bijvoorbeeld een (lokale) bakker te introduceren of een (aziatische) toko.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod).
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Top bezig dat het betaalbare woningen worden. Let wel op dat er genoeg parkeergelegenheid gaat zijn in ieder geval ook voor de mensen die nu hun woning verliezen (en straks een nieuwe krijgen). Dit zijn vaak mensen die afhankelijk zijn van hun auto voor hun beroep en ze moeten al tijdelijk hun woning uit. Dus zorg dat er goed naar hen wordt geluisterd. Ik sprak laatst iemand en die wist niet hoe duur de nieuwe woningen zouden worden en of ze er straks nog wel zouden kunnen wonen.	<p>Bedankt voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).</p> <p>Het klopt dat het nog niet duidelijk is hoe duur de nieuwe woningen straks zullen zijn. Voor de sociale huurwoningen geldt dat: er is een Algemeen Sociaal Plan dat de rechten en plichten van huurders van corporatiewoningen regelt bij sloop, nieuwbouw en renovatie. De woningcorporatie heeft ook met haar huurdersvertegenwoordiging afspraken gemaakt over zaken waar zij recht op hebben en wat hun plichten zijn. De complexen van de corporaties zijn nu opgenomen in fase 5. Dit speelt over 20 jaar.</p> <p>De bestaande koopwoningen boven winkelcentrum in het plangebied zitten in fase 3 van de gebiedsontwikkeling (over 10 - 15 jaar). De gemeente is afhankelijk van de bereidheid van de eigenaren of zij mee willen doen met de gebiedsontwikkeling. Er is nog voldoende tijd om in gesprek met de VvE en individuele bewoners om tot een oplossing te komen. Denk hierbij aan aankopen van de woning of het aanbieden van een vergelijkbare woning in Overvecht Centrum. Als de bewoners graag bij elkaar willen blijven wonen, dan kan dit uiteraard ook onderzocht worden.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
		Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
05 (vervolg)	De sociale- en verkeersveiligheid met een voetgangersgebied en open winkelstraten	Yes super blij hiermee! Eindelijk geen enorm parkeerveld meer waar asociale mensen met een bizarre vaart overheen knallen.	Fijn om te lezen dat u blij bent met het verbeteren van de verkeerssituatie. Meer informatie over hoe we voorstellen om met parkeren om te gaan kunt u vinden in paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor parkeergarages en fietsenstallingen, maar voorkeur voor ondergronds en aandacht voor kort parkeren) en 2.8.3 (Verkeersveiligheid).
	Andere opmerkingen	Ik ben echt enorm blij met dit plan. Ik hoop niet dat ik met deze feedback invullen jullie veel meer werk ga geven, maar ik dacht het is vast ook goed om te zien dat er een hoop Overvechters zijn die wel/juist helemaal happy zijn met de plannen. Ik merk wel onrust onder mijn wijkbewoners over het betaald parkeren. Persoonlijk denk ik het gaat hoe dan ook in de hele wijk komen en het zal er ook toe leiden dat er minder mensen uit andere wijken hier hun auto's (gratis) parkeren. Wel zou het denk ik een idee zijn om de kosten van de parkeerplaatsen dan inkomensafhankelijk te maken (waarbij het voor mensen die weinig verdienen wellicht gratis kan zijn), er zijn namelijk een aantal Overvechters die weinig te besteden hebben en afhankelijk zijn van hun auto voor hun werk.	Fijn om te lezen dat er een hoop Overvechters zijn die blij zijn met de plannen. En bedankt voor de tips. Meer informatie over hoe we voorstellen om met parkeren om te gaan kunt u vinden in paragraaf 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).
06	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	Dit komt de wijk niet ten goede. Het bewonersaantal is nu al aan de hoge kant en dat vertaalt zich in een te drukke omgeving en er is nu al overlast. Afgelopen zomer kon de politie niet eens handhaven bij een fikse ordeverstoring die het landelijk nieuws haalde. Daarnaast wordt de weerslag op het uitzicht mijns inziens echt onderschat. Ik zal vanuit mijn woning zicht op de Domtoren kwijtraken als dit Masterplan in de huidige vorm doorgezet wordt. Liever had ik gezien dat de gemeente zich hard maakte voor leefbaar krijgen en houden van de wijk zoals deze nu is, in plaats van onbezonnen uitbreiden.	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid) en 2.3.3 (Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p>			<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p>
06 (vervolg)	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	<p>Dat is een mooi vooruitzicht! Wel maak ik me zorgen over een grote toename van het autoverkeer rondom het nieuwe centrum, auto's moeten de parkeergarages immers kunnen bereiken. Nu is het al druk met de kruispunten Theemsdreef/Zamenhofdreef en Zamenhofdreef/Einsteindreef. Op die grote kruispunten wordt al vaak asociaal gereden, en ik vraag me af of de gemeente dit wel kan handhaven als het autoverkeer toeneemt. Hoe ziet de route richting de parkeergarage eruit? Is daarbij rekening gehouden met de flinke toename van autoverkeer?</p>	<p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto).</p> <p>Zie kaartje op pagina 57 van het Masterplan voor de routes van en naar de drie in-/uitgangen van de ondergrondse parkeergarage en twee bovengrondse parkeergarages.</p>
	De sociale- en verkeersveiligheid met een voetgangersgebied en open winkelstraten	<p>Hier maak ik me grote zorgen om, en dit wordt in het Masterplan te rooskleurig geschetst. Opdringen van ontmoetingen is niet per definitie een manier om sociale veiligheid te versterken. Pleinen en parken worden in Overvecht nu al te lang gebruikt (of helaas vaak: misbruikt) door hangjongeren, en met een flinke toename van het inwoneraantal zal dit probleem juist groter worden. Het zal niet lukken om beide doelen te realiseren.</p>	<p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.8.1 (Sociale veiligheid in de openbare ruimte).</p>
	Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte	<p>Hoe wil de gemeente dit voor elkaar krijgen? Dagelijks zie ik dat de 'wegwerpcultuur' in Overvecht heel letterlijk genomen wordt, met teveel bewoners die hun troep gewoon op straat gooien, met veel zwerfafval tot gevolg. Meer inwoners en meer ondernemingen betekent linksom of rechtsom meer vervuiling en afval. In een wijk waar kennelijk de mentaliteit ontbreekt om het samen schoon te houden, moet er wezenlijk iets anders veranderen, en een aanpak hiervoor mis ik in het Masterplan.</p>	<p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.9 (Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte).</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
07	Andere opmerkingen	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Waarom zal je het winkelcentrum geheel gaan afbreken ??? Mijn idee zal zijn gedeeltelijk afbreken, Hiermee bedoel ik, Apotheek verplaatsen naar het winkelcentrum, bijv plek van H & M. of Boekenvoordeel. Kruitvat verplaatsen naar plek van H & M of Boekenvoordeel. Afbreken van Apotheek, Kruitvat , en Opel garage. Op die plek een parkeergarage bouwen. Nieuwe ingang van parkeergarage naar AH maken overdeks,.</p> <p>Winkels achterzijde waar nu de Sns t/m fietsenwinkel zit, daar de winkels verplaatsen naar winkelcentrum en op die plaatsen alleen horeca maken. De vers straat geheel afbreken (het schip), winkels verplaatsen naar winkelcentrum. Op die plek alleen parkeerplaatsen maken. Grote parkeerplaats bij C & A, daar kan wel een hoge flat gebouwd worden. Achterzijde grote parkeerplaats daar een parkeergarage bouwen evt naast Dirk supermarkt, t/m Hema. Dan blijft daar nog genoeg ruimte over voor nieuw bouw woningen. In mijn plan is , minder winkels (terug brengen naar max 70) Woningen max 1000. Meer bomen en parken. Meer fietsen rekken , Zamenho</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Hartelijk dank voor uw reactie en bedankt voor het delen van uw ideeën voor de herontwikkeling van het gebied via het inspraakformulier en de mail. Het is goed om te zien dat u betrokken bent bij de plannen en nadent over concrete oplossingen voor het gebied. In uw ideeën zien we een aantal overeenkomsten met het Masterplan, zoals het toevoegen van horeca en het bouwen van parkeergarages zodat er ruimte komt voor woningbouw. We zien ook een aantal verschillen want u wilt fors minder woningen toevoegen en u maakt een veel kleiner aantal winkels. In het Masterplan zijn de verdichting (toevoegen van woningen) en het behoud van het aantal winkels belangrijke uitgangspunten. Voor de beantwoording op uw verzoek voor minder woningen verwijzen we naar paragraaf 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid)</p>
De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	<p>Max 1000 !!</p> <p>Woning aanbod met max 1000 , en parkjes</p>	<p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid)</p>	

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
		Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
07 (vervolg)	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Max hoogte 3 verdiepingen incl begaande grond. Meer fietsen rekken op div plaatsen.	De hoogtes van de parkeergebouwen is maximaal 20 meter, oftewel 6 verdiepingen inclusief begane grond. Voor wat betreft het fietsparkeren: voor bewoners komen er fietsenstallingen in de eigen woongebouwen. Voor bezoekers van Overvecht Centrum komen er fietsenstallingen in gebouwen en fietsenrekken in de openbare ruimte. Ongeveer 10% van het aantal fietsparkeerplekken zijn fietsenrekken in de openbare ruimte.
	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	Geen macodo !!!!! Winkels terug brengen naar max 70 ! Is het wel financieel haalbaar om alles volgens de toekomst plannen te bouwen ??? Ik denk van niet !	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.6.2 (De functie en haalbaarheid van de Mercado), 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod), 2.11 (Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd) en 2.12.2 (Haalbaarheid van het Masterplan).
08	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Liever ondergrondse parkeergarages (vergelijkbaar met Leidsche Rijn) dan lelijke gebouwen. Waarom is hiervoor gekozen? Echt een gemiste kans. Er is al onvoldoende ruimte, en deze kan je echt beter gebruiken voor bijvoorbeeld groen of desnoods woonruimte	Hartelijk dank voor uw reactie. We kiezen voor zowel een grote ondergrondse garage als twee bovengrondse garage. De reden waarom we zijn gekomen tot een mix van boven- en ondergrondse parkeergarages, kunt u lezen op pagina 58, 59 en 60 van het Masterplan .
	Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte	We hebben zorgen over zwerfafval en winkelkarretjes. Dat wordt nu al onvoldoende opgeruimd. Hoe wordt de hygiëne hiervan geborgd?	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.9 (Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte).
	het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	Horeca wordt niet genoemd in het plan, en er zijn al onvoldoende gezellige cafeetjes in Overvecht. Heel jammer!	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.6.4 (Horeca en levendigheid).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
		Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
09	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Overdekt is droog winkelen en veiliger	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum).
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Weer betaald parkeren? Dan is goedkoop boodschappen doen van de baan als je parkeergeld optelt bij de boodschappen , het is dus niet voor mensen met een laag budget	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden) en 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).
	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	Wordt er rekening gehouden met minder validen die afhankelijk zijn van de auto er zijn nu maar 3 invaliden parkeerplaatsen nabij Lidl en Dirk verder helemaal niets, en die zijn altijd bezet	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.4.3 (Bezwaren tegen parkeergarages en zorgen veiligheid en toegankelijkheid). Voor mensen met een beperking realiseren we parkeerplekken nabij de liften in de ondergrondse garage. Maatschappelijke voorzieningen (zoals huisarts en apotheek) positioneren we nabij de liftuitgangen op maaiveldniveau.
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Wat is betaalbaar huur ??? Boven de €500 is door veel mensen al niet te betalen	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
		Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
10	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	De hele opzet van het plan lijdt aan blokkerigheid. Echt een klassieke fout als je een sfeervolle omgeving wilt creëren. De enige reden die ik ervoor kan bedenken is maximalisatie van het aantal woningen. Als dat klopt, zou ik ervoor kiezen om ergens een hogere flat neer te zetten (liefst met wat creatieve features, zodat het leuk lijkt dat-ie zo hoog is), met dus meer woningen, en dan één of twee woonblokken schuin neer te zetten, met gebogen paden eromheen.	Hartelijk dank voor uw reactie. De orthogonale opzet van de blokken (dat de blokken in rechte hoeken ten opzichte van elkaar staan) legt de verbinding met het karakter van de wijk en brengt samenhang op gebiedsniveau. Op de schaal van het blok is er juist dan veel vrijheid om dertien-in-een-dozijn architectuur te voorkomen. We stimuleren een eigen, expressieve beeldtaal die past bij de identiteit van Overvecht. We combineren het orthogonale uit de wijk met eigentijdse vormen, materialen en details die uitnodigen tot ontmoeting en beleving. Elk bouwblok vertelt een eigen verhaal, verankerd in de plek en ontwikkeld met betrokkenheid van bewoners en gemeenschappen.
	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	De Mercado lijkt de kern te moeten worden van de gezelligheid die geprojecteerd is. Ik zou zeggen: alleen doen als er serieuze marktpartijen serieus geïnteresseerd zijn. Anders krijg je juist een dode betonnen kolos midden in je geprojecteerde gezelligheid.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.6.2 (De functie en haalbaarheid van de Mercado). De Mercado is niet de kern waar gezelligheid wordt geprojecteerd. In het gebied is, naast de Mercado, veel ruimte voor ontmoeting en dynamiek, zoals op en aan verschillende pleinen, in horeca in het gebied, op terrassen en in de culturele trekker. Het initiatief voor de Mercado ligt bij de eigenaren van het huidige winkelcentrum.
11	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Heel goed.	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor meer informatie over dit onderwerp verwijzen we naar paragraaf 2.2 (De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum).
	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	Heel goed.	Voor meer informatie over dit onderwerp verwijzen we naar paragraaf 2.3 (De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen),

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
11 (vervolg)	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Heel goed.	Voor meer informatie over dit onderwerp verwijzen we naar paragraaf 2.4 (Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen en de betaalbaarheid hiervan).
	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	Heel goed.	Voor meer informatie over dit onderwerp verwijzen we naar paragraaf 2.5 (De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto).
	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	Heel goed.	Voor meer informatie over dit onderwerp verwijzen we naar paragraaf 2.6 (Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de Mercado of culturele trekker).
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Heel goed.	Voor meer informatie over dit onderwerp verwijzen we naar paragraaf 2.7 (De betaalbaarheid van woningen en winkelruimte).
	De sociale- en verkeersveiligheid met een voetgangersgebied en open winkelstraten	Heel goed.	Voor meer informatie over dit onderwerp verwijzen we naar paragraaf 2.8 (De sociale- en verkeersveiligheid, met een voetgangersgebied en open winkelstraten).
	Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte	Succes.	Voor meer informatie over dit onderwerp verwijzen we naar paragraaf 2.8 (Het onderhoud en schoonhouden, met een voetgangersgebied en open winkelstraten).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
11 (vervolg)	De veranderingen voor de huidige bewoners en omwonenden van Overvecht Centrum	Heel goed.	Voor meer informatie over dit onderwerp verwijzen we naar paragraaf 2.10 (De veranderingen voor de huidige bewoners en omwonenden van Overvecht Centrum).
	Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd	Prima.	Voor meer informatie over dit onderwerp verwijzen we naar paragraaf 2.11 (Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd).
12	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	Ik weet niet zeker of het hieronder past maar ik wil graag nog het belang van mensen met een beperking betrekken bij jullie plannen. Ik hoop dat dit namelijk gebeurt. Overvecht is op dit moment erg ontoegankelijk voor bijvoorbeeld mensen met een rolstoel o.i.d. Ik heb zelf geen beperking maar ik merk het al nu ik met een kinderwagen loop. De stoepen zijn scheef, geen goed liggende tegels, het knopje voor het stoplicht staat een meter verder dan het klein stukje stoep met een afrit etc. Toegankelijkheid is ontzettend belangrijk, daarnaast is het natuurlijk ook een verplichting onder het VN verdrag Handicap om mensen met een beperking te betrekken bij zulke plannen. En iedereen zal baat hebben bij een écht toegankelijk Overvecht.	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.5.2 (Veiligheid en toegankelijkheid voor voetgangers en mindervaliden).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
13	Andere opmerkingen	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Ik vind het belangrijk dat de bomen die nu op de parkeerplaatsen staan behouden blijven en ook meer groeiruimte krijgen. Deze bomen hebben het nu heel zwaar omdat automobilisten door hun boomspegel en tegen hun stam aanrijden. Verder is het vooral stenig in de omgeving van het winkelcentrum. Dit moet veranderen, maar mensen moeten hun gedrag ook aanpassen, want ik vind regelmatig zwerfafval in de plantenbakken aan de kant van AH.</p> <p>Verder lopen er veel duiven, kauwen en meeuwen op de parkeerplaats, en mensen scheuren er gewoon op af met hun auto. Dit brengt deze dieren in direct levensgevaar. Gelukkig verdwijnen de auto's onder de grond en hopelijk komen er ook minder parkeerplaatsen, waardoor het gevaar voor deze dieren vermindert. Ik zou graag een goed beheerde duiventil zien bij het winkelcentrum. Hier kan de gemeente bij helpen en ook organisaties als Stichting Stadsduiven Hulp Nederland. Duiven, kauwen en meeuwen verdienen onze bescherming! Ze lopen daar alleen maar omdat er junkfood van mensen op de grond ligt, dus het is niet hun schuld. En ze worden er wel ziek van en raken gewond of sterven door menselijk toedoen.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Hartelijk dank voor uw reactie. Vanaf pagina 108 van het Masterplan staat beschreven over bomen in het gebied, ook de effecten op bestaande bomen. Een deel van de bomen kan niet behouden blijven in het Masterplan. Tegelijkertijd is er veel ruimte om meer nieuwe bomen toe voegen en de groeiomstandigheden van bomen te verbeteren. Daarnaast verdwijnen de auto's uit de kern van het gebied en kunnen auto's niet meer tegen de stam aanrijden.</p> <p>Bedankt voor uw idee om een duiventil te realiseren in het gebied. We zijn bereid hierover met u in gesprek te gaan na besluitvorming over het Masterplan.</p>
14	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	<p>Hallo. ik lees nergens of het overdekt wordt of we door de regen en kou naar de andere wikkels moeten lopen (dat is terug in de tijd geen vooruitgang.</p>	<p>Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum)</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
14 (vervolg)	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	<p>We gaan weer flats bouwen dus vereenzamen is meestal het gevolg we hebben de les waarschijnlijk nog niet geleerd van Overvecht. sociale vereenzaming licht op de loer. zie Overvecht.</p>	<p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid).</p> <p>Op pagina 144 van het Masterplan kunt u lezen hoe we er voor willen zorgen dat bewoners zich straks thuis voelen, niet vereenzamen en een sterke sociale samenhang (binding) kunnen ervaren.</p>
	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	<p>Ik heb niet gehoord dat de parkeergarage onder de winkels komt. Ik hoop niet dat men met het winkelwagentje door de open lucht naar de auto toe wandelt, dan vind je de winkelwagentjes overal terug zo als nu. geen vooruitgang maar teruggang. Ook hoop ik dat je met je fiets wel bij de fietsenstalling kan komen, niet verder. Want je kunt nu overal komen en je fiets overal neerzetten. Men weet dat de fiets net als water is en de fiets overal terug vindt ook al worden ze niet meer gebruikt.</p> <p>Handhaving daar doet de gemeente niet meer aan.</p>	<p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.3 (Bezwaren tegen parkeergarages en zorgen veiligheid en toegankelijkheid) en 2.5.3 (Verbetering en veiligheid van fietsroutes en fietsenstallingen).</p> <p>Ter aanvulling op paragraaf 2.4.3: men hoeft met een winkelwagentje niet ver te wandelen, want de ingangen naar de parkeergarages voor voetgangers komen dichtbij de winkels.</p>
	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	<p>Als je met je fiets overal in het winkelcentrum kunt komen zal je deze ook overal terug vinden. En handhaving daar doet de gemeente niet aan en de politie bellen heeft geen zin. Zij komen niet meer. Zij registreren alleen nog maar.</p>	<p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.5.3 (Verbetering en veiligheid van fietsroutes en fietsenstallingen).</p> <p>We richten het gebied zo in, dat zo min mogelijk fietsers door het gebied fietsen. De fietsenstallingen voor bezoekers liggen aan fietsverbindingen, op logische plekken aan de randen van het gebied. Ze zijn makkelijk te bereiken.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
14 (einde)	De sociale- en verkeersveiligheid met een voetgangersgebied en open winkelstraten	Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd. De sociale veiligheid is er nu niet. Nu hoeft u niet na 19.00 door de week in het winkel centrum te komen want het is onveilig. Straatrace / drugsgebruik/ overlast alcohol gebruik. En helaas heeft de politie en stadswacht geen tijd. Want doe je een melding. dan word wel om je gegevens gevraagd. Maar ze hebben geen tijd en mankracht, is het antwoord wat je krijgt. Dus als er bij het nieuwe centrum plekken worden gemaakt waar men weg kan kruipen heb je weer een sociale veiligheids probleem.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.2.2 (Zorgen over sociale veiligheid en overlast).
15	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	Om het gebruik van de fiets als vervoersmiddel vanuit het centrumgebied en er naar toe pleiten wij voor sociaalveilige en verkeersveilige kwalitatieve aanrijroutes. Niet alleen aantrekkelijke voor wandelaars en fietsers, maar ook voor inline skaters, skateboarders en hardlopers. Het gebied is vanwege de woningen niet alleen eindpunt voor bijvoorbeeld het doen van boodschappen, maar ook vertrekpunt van bewoners om een rondje hard te lopen, te fietsen of te wandelen. Wij pleiten er ook voor om het gebied zo in te richten dat het uitnodigt om in beweging te komen. Er zijn genoeg mooie voorbeelden van stedelijke inrichting die deze beweeg-uitnodiging faciliteren. Goede fietsenstallingen zijn essentieel om mensen te stimuleren met de fiets naar het centrumgebied te laten komen. Wij denken graag mee in het ontwerp.	Hartelijk dank voor uw reactie en inspirerende voorbeelden die u meestuurde. Voor de algemene beantwoording over fietsen verwijzen we naar paragraaf 2.5.3 (Verbetering en veiligheid van fietsroutes en fietsenstallingen). De ontwerpen voor de openbare ruimte moeten nog gemaakt worden. Dank voor uw aanbod om mee te willen denken. Zodra we het ontwerpproces starten nemen we contact met u op.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p>			
15 (vervolg)	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	<p>Om op een actieve manier te bewegen vanuit het centrumgebied en er naar toe te bewegen pleiten wij voor sociaal veilige en verkeersveilige kwalitatieve routes voor fietsers, inlineskaters, skateboarders, wandelaars en hardlopers. Het gebied is vanwege de woningen niet alleen eindpunt voor bijvoorbeeld het doen van boodschappen, maar ook vertrekpunt van bewoners om een rondje hard te lopen, te fietsen of te wandelen.</p> <p>Wij pleiten er ook voor om het gebied zo in te richten dat het uitnodigt om in beweging te komen. Er zijn genoeg mooie voorbeelden van stedelijke inrichting die deze beweeg-uitnodiging faciliteren.</p> <p>Wij denken graag mee in het ontwerp.</p>	Zie antwoord hierboven.
	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	<p>Wij pleiten ervoor de pleinen zo in te richten dat ze uitnodigen om actief te bewegen. Daag bezoekers van het centrumgebied uit tot bewegen. Laat ze elkaar ontmoeten door bijvoorbeeld urban chess te faciliteren en jeu des boules. Richt pleinen waar mogelijk ook speels in zodat ze uitnodigen tot bijvoorbeeld urban sports (free running). Creëer speel- en sportvoorzieningen. Denk daarbij creatief. Er zijn hele mooie voorbeelden in steden in het buitenland en experts die daarop mee kunnen denken. Sowieso de urban community dichtbij, maar ook experts die de voorbeelden uit andere steden kennen. Denk bijvoorbeeld aan een atletiekplein, calisthenics , 3x basketbal etc. Voorbeelden zullen we mailen.</p> <p>We denken graag mee in het ontwerp.</p>	Zie antwoord hierboven.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
16	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd. Welke plekken komen er om af te spreken in de avond? Zijn dat de toekomstige pleinen met groen? En is dat aantrekkelijk in de winter en als het regent?	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording over of het aantrekkelijk is in de winter en als het regent, verwijzen we naar paragraaf 2.2.1. Overvecht Centrum wordt het hart van de wijk waar veel ruimte is voor ontmoeten op straat en (groene) pleinen. Er komen zowel plekken in de buitenlucht als binnen, in gebouwen. Voorbeelden van plekken voor ontmoeting in gebouwen zijn de culturele voorziening en de mercado (vershal, overdekte ontmoetingsplaats met eten als verbindende factor).
	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Parkeerplein wordt vervangen door 2 parkeergarages. Hoeveel extra parkeerplekken komen er? Rekening houdend dat er 2500 woningen komen, komen er ook extra bewoners met auto's. Hoeveel parkeerplaatsen blijven over voor bezoekers? Wat zijn de gevolgen voor Overvecht centrum als men hun auto niet kwijt kunnen? Hoeveel parkeerplekken telt Overvechtcentrum nu? En hoeveel parkeerplekken wordt gecreeerd in 2 toekomstige parkeergarages? Blijft er mogelijkheid aanwezig om dichtbij de winkel te parkeren? Hoe zit het met zware boodschappen dragen van Mercado naar Parkeer-gebouw? fietsenstallingen staan nu niet op de afbeelding. Waar komen die?	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden), 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren) en 2.4.3 (Bezwaren tegen parkeergarages en zorgen veiligheid en toegankelijkheid). De indicatieve locaties van de fietsenstallingen voor bezoekers staat afgebeeld op pagina 61 van het Masterplan .

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
16 (vervolg)	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	<p>Wordt het hele gebied auto vrij? Hoe zit het met mobiliteit van ouderen die afhankelijk zijn van auto?</p>	<p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor parkeergarages en fietsenstallingen, maar voorkeur voor ondergronds en aandacht voor kort parkeren), 2.4.3 (Zorgen veiligheid en toegankelijkheid van de parkeergarages) en 2.5.2 (Veiligheid en toegankelijkheid voor voetgangers en mindervaliden)</p>
	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	<p>Zoals Masterplan schetst zal Mercado de overdekte winkelcentrum van nu vervangen. Op de afbeelding is Mercado maar een heel klein gebouw. De hoeveelheid winkels wat wij nu in winkelcentrum hebben, zullen niet passen in Mercado. Gaan die winkels dan ook verdwijnen?</p> <p>Op welke manier zal de veiligheid vergroot worden na de sluiting van de winkels in Mercado?</p> <p>Wij hebben nu veel winkels in Overvecht winkelcentrum. Hoeveel winkels blijven over in Mercado?</p> <p>Wat houdt gebouw met “ Cultuur” in?</p>	<p>De ondergrondse parkeergarage komt midden in het gebied, met voetgangersuitgangen (liften, (rol)trappen) midden in het gebied. De ingangen van de parkeergarage zitten in de rand van het gebied. Daardoor ontstaat er een voetgangersgebied in het midden van het gebied (dit is dus autovrij).</p> <p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod), 2.6.2 (De functie en haalbaarheid van de Mercado), 2.6.3 (De rol van culturele voorzieningen en de bibliotheek).</p> <p>De Mercado vervangt niet het huidige winkelcentrum, maar is een onderdeel van het toekomstige winkelgebied.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
		Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
16 (vervolg)	De sociale- en verkeersveiligheid met een voetgangersgebied en open winkelstraten	Volgens Masterplan is huidige situatie overdag levendig omdat de winkels open zijn. Hoe wordt de veiligheid vergroot na de sluiting van de winkels in Mercado? Gaat meer groen in de winkelgebied de veiligheid vergroten? Of kan de Watertoren park, dat vlakbij de winkelcentrum is, gebruikt worden voor groen en afspreken in het groen?	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.2.2 (Zorgen over sociale veiligheid en overlast). Park de Watertoren kan, naast de ontmoetingsplekken in het toekomstige Overvecht Centrum, gebruikt worden om af te spreken in het groen. Overvecht Centrum wordt zo aangenaam mogelijk ingericht, onder andere met groen.
	Andere opmerkingen	Waarom zijn er geen grotere woningen voor gezinnen met kinderen in deze plan?	Bedankt voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur). De woninggroottes variëren tussen de 40 en 120 m ² woonoppervlak. Er komen dus ook grotere woningen, zodat ook gezinnen in Overvecht Centrum kunnen wonen. Wel wordt het grootste deel van de woningen gebouwd voor een en tweepersoonshuishoudens. Er is namelijk in de wijk en de stad veel vraag naar woningen voor alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
17	Andere opmerkingen	<p data-bbox="584 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 320 1294 472">In het masterplan lees ik in de paragrafen Wijkkarakteristiek en Identiteit woorden terug als “verscheidenheid, levendigheid, speelsheid en rijkheid” en “in een eigen beeldtaal die uitdrukking geeft aan de identiteit van deze plek.”</p> <p data-bbox="584 512 1294 855">Het klinkt weliswaar mooi maar toch ben ik bang dat we gewoon moderne blokkendozen krijgen omdat dat nu eenmaal de makkelijkste en goedkoopste oplossing is voor zowel ontwerper als aannemer. Ik denk daarbij aan Leidsche Rijn centrum en aan de flats die afgelopen jaren al naast het winkelcentrum zijn gebouwd. Gebouwen die overal hadden kunnen staan en niet als typisch Nederlands herkenbaar zijn. Wat dat betreft zou het wel passen bij de hoge jaren zeventig flats van Overvecht (waar ik zelf in woon en waarvan ik altijd zeg dat ze van buiten lelijk, maar van binnen comfortabel zijn), maar er is nu een kans om het beter te doen.</p> <p data-bbox="584 895 1294 1278">Het mooiste zou zijn als voor de inspiratie voor de beeldtaal wordt geput uit de historie van de omgeving, bijvoorbeeld het beschermde dorpsgezicht van Blauwkapel. Misschien kunnen zelfs de forten en de watertoren inspiratie geven, maar er kan ook wat verder weg gekeken worden, naar Slot Zuylen bijvoorbeeld. Een klassieke uitstraling van de stedelijke laag zal het centrum van Overvecht het gevoel van een historisch hart geven. Behalve de watertoren zijn er weinig plekken in Overvecht die je dagelijks ziet, die dat gevoel geven. De historische plekken zijn er wel, maar als je ze wilt ervaren moet je ze expliciet opzoeken. Het ontwerp van het centrum kan ze voor iedereen in het leven van alledag toegankelijk maken.</p>	<p data-bbox="1317 320 2047 440">Hartelijk dank voor uw reactie. In het centrum bouwen met een klassieke uitstraling (historisch hart) zou een grote breuk zijn met de omliggende context. Het centrum wordt nu al als een eiland ervaren en in het centrum ‘historiserend’ bouwen zou dat extra versterken.</p> <p data-bbox="1317 480 2047 632">In het Masterplan is gekozen voor eigentijdse expressie boven het imiteren van het verleden en nostalgische vormen. We sluiten aan met de orthogonale blokstructuur (dat de blokken in rechte hoeken ten opzichte van elkaar staan) op de wijk, maar kiezen voor vrijheid en speelsheid in architectuur.</p> <p data-bbox="1317 671 2047 855">Aan het begin van het ontwerpproces is een leidend thema vereist per bouwblok. Een sterk inhoudelijk thema geeft richting aan het bouwblok en vertaalt de culturele en historische verscheidenheid van de bewoners van Overvecht naar een eigen, expressieve beeldtaal. Zo kan een karaktervolle verfijnde architectuur ontstaan die zich onderscheidt van anonieme standaardbouw.</p> <p data-bbox="1317 895 2047 1054">Waar deze karaktervolle, speelse, expressieve beeldtaal wellicht duurder is dan de makkelijkste en goedkoopste oplossingen, geldt dat ook voor historiserende architectuur. Beide gaan uit van verfijning en detaillering in architectuur. Dat is waar we op sturen met het beeldkwaliteitsplan.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
18	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	<p>In deze plannen, en in de hele Omgevingsvisie word er veel aandacht gegeven voor vernieuwing, wat zeker welkom is. Maar er word geen aandacht gegeven aan het behouden van wat Overvecht al heeft. Een groot deel hiervan is de grote hoeveelheid sociale huur. In het plan staat dat er over wordt nagedacht om het percentage sociale huur van de nieuw te bouwen woningen omlaag te brengen naar 24 % (p 19 van concept Masterplan) Volgens amendement A167 gaat het stadsbrede percentage daarmee omlaag, ondanks de hoge hoeveelheid sociale huur reeds aanwezig in Overvecht. We verzoeken de gemeente met klem het percentage sociale huur in het plan te verhogen en een van de initiële plannen, namelijk die met 50% sociale huur (p17 Toelichting afwegingen Masterplan Overvecht Centrum) weer ter tafel te brengen.</p>	<p>Hartelijk dank voor uw reactie. In het Masterplan staat dat er een gemengd programma komt: ongeveer 30% sociaal, 35% middensegment en 35% vrije sector. Dit sluit aan bij de recent vastgestelde Omgevingsvisie Overvecht. Het klopt dat er ook staat dat mits goed onderbouwd, bijvoorbeeld vanwege de financiële haalbaarheid, de ondergrens van de WBI subsidie gehanteerd kan worden (24% sociaal, 38% middensegment en 38% vrije sector). We voegen in absolute aantallen sociale woningen toe in Overvecht, maar percentueel gaat het aantal dalen. We kiezen hiervoor, omdat er verhoudingsgewijs veel sociale huurwoningen zijn in Overvecht en in andere delen van de stad juist relatief weinig. Stadsbreed stuurt de gemeente op een sociale huurvoorraad van 35% in 2040. Dat verandert niet door het Masterplan. In de Toelichting afwegingen Masterplan Overvecht Centrum lichten we uitgebreid verschillende scenario's toe met alle voor- en nadelen. Het is onwenselijk om bij toevoeging van deze hoeveelheden woningen te veel te richten op één segment. Dit werkt namelijk een eenzijdige woningvoorraad in de hand en dat kan in de toekomst voor problemen zorgen. Wij adviseren om 50% sociale huur niet opnieuw ter tafel te leggen.</p>
	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	<p>We maken ons ook zorgen om de leefkwaliteit van het nieuw te bouwen centrum. De onderdelen van het plan die leefkwaliteit verhogen, zoals de bieb, ontmoetingsruimtes, het wijkbureau en het culturele centrum staan niet voldoende centraal ten opzichte van winstgevende voorzieningen. Dat suggereert dat ze wellicht komen te vervallen of kleiner zullen worden. We verzoeken met klem om deze belangrijke plekken zo snel mogelijk centraal te stellen in het plan en te garanderen dat deze niet zullen vervallen. Het is van groot belang dat er plekken in het centrum blijven die kosteloos toegankelijk zijn.</p>	<p>De ambitie van het Masterplan is dat het Shoppingcenter Overvecht transformeert van een monofunctioneel winkelcentrum naar een nieuwe gemengde stedelijke buurt. De bibliotheek, het wijkbureau, de culturele voorziening, de ontmoetingsruimtes en de Mercado zijn centrale en cruciale onderdelen in het plan. We onderschrijven uw zorgen. Dit staat ook beschreven in hoofdstuk 9 van het Masterplan, en hiervoor wordt een sociale uitvoeringsstrategie opgesteld om dit risico te verkleinen.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
18 (vervolg)	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Door te “mengen” met duurdere woningen gaan de huidige bewoners weg uit Overvecht vanwege minder toegankelijke woningen en stijgende grondprijzen. De diversiteit die door dit plan erkend wordt gaat dan juist omlaag. Bovendien is het zo dat dit niet helpt om de druk op de woningmarkt te verlichten, of de maatschappelijke problemen op te lossen. Het plan stelt ook dat 65% van de woningen “betaalbaar zullen zijn”, echter de middensector is voor vele mensen niet betaalbaar.</p> <p>Het is ook van belang dat woningen van goede kwaliteit blijven, ook voor mensen in de sociale huur. Er staat in het plan dat voor het metrage van de sociale huur wordt afgeweken van het coalitieakkoord door het gemiddelde negen m² kleiner te maken. In het plan staat ook dat kleine woningen voor veel verhuisbewegingen zorgen en dat dit ingaat tegen een van de doelen van het plan: sociale cohesie. We verzoeken de gemeente om mee te gaan met haar eigen inzichten en minstens het gemiddelde van het coalitieakkoord aan te houden.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur).</p> <p>Gemeente Utrecht en het Rijk definieert betaalbaar als sociale huur en middensegment (huur en koop). We zetten nieuwbouw in Overvecht in om wooncarrière in de wijk mogelijk te maken en daarmee om sociaal kapitaal te behouden voor de wijk. Om dit te bereiken komen er naast meer sociale huurwoningen ook meer woningen in het midden en hogere segment bij. Menging vindt niet alleen plaats op prijsniveau, maar ook door verschillende grootte van woningen. De gemiddelde woninggrootte bij de sociale huur is 56 m² GBO. Dit wijkt af van de eis van minimaal 65m² gemiddeld uit het coalitieakkoord. Dit sluit echter wel aan bij de vraag naar woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens en de vraag naar betaalbare sociale huur. Ook zijn grote(re) sociale huurwoningen financieel lastig te realiseren. Dit sluit aan op de beleidsnota Wonen in Utrecht “Van woningmarkt naar volkshuisvesting” die binnenkort door de gemeenteraad wordt behandeld. In de nota wordt o.a. ingegaan op de kwaliteit van de woning, woongebouw en woonomgeving. Hierin is de doelgroep leidend en niet de grootte van de woning. Deze doelgroepen hebben allemaal een andere woonwens. Daarmee is het van groot belang om ook verschillende woninggrootte te ontwikkelen. Bijvoorbeeld een 1 persoons starter heeft meer baat bij een kleinere woning (één- of tweekamerwoning) tegen een lagere prijs. Een twee of meerpersoonshuishouden heeft behoefte aan meer ruimte en daarmee een grotere woning (twee- of meerkamerwoning).</p>

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
		Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
18 (vervolg)	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	<i>Zie vorige pagina</i>	<p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>We onderschrijven het risico van de verhuisbewegingen. Dit risico is te verkleinen doordat we aan de hand van de gebiedswaarden Divers, Verbonden en Aantrekkelijk sturen we op de toekomstige identiteit van Overvecht Centrum. Ontmoeting heeft hierin een sleutelrol. Zo zorgen we er voor dat bewoners zichzelf kunnen zijn en zich thuis en veilig voelen, niet vereenzamen en sociale samenhang en verbondenheid ervaren. We zetten verschillende elementen in om ontmoeting, gemeenschapsvorming te stimuleren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • We creëren mogelijkheden voor wooncarrière in de wijk, de buurt én het complex. • We maken ruimte voor bijzondere woonvormen zoals wooncoöperaties. Daarnaast richten we ons op woonconcepten gericht op ouderen, maar ook specifiek op ouderen met een migratie achtergrond of woonconcepten waar bijvoorbeeld studenten en ouderen samenwonen. • Het diverse programma, de openbare ruimte en aantrekkelijke gebouwen bieden ruimte voor gemeenschappen om samen te komen en zich te ontwikkelen, zowel binnen de gemeenschap (casa), als in ontmoetingen met andere gemeenschappen (plaza). De Mercado (vershal) als stadsbrede plek biedt kansen voor de wijk economie en voor ontmoeting.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
18 (vervolg)	Andere opmerkingen	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Er wordt in het plan flink ingezet op doorstroming, en tegelijk wordt er aan getwijfeld of dit wel een haalbare strategie is (p 220 Masterplan Overvecht Centrum). Zeker met minder, kleine en dure sociale huur wordt dat risico groter. Dit gaat niets doen tegen de gigantische wachtlijst van elf jaar voor sociale huur.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>We twijfelen niet aan de haalbaarheid van deze strategie. Door dit onderwerp te benoemen als risico blijft er voortdurend aandacht voor dit onderwerp. Juist daardoor werken we nu al aan maatregelen om dit risico te beperken. Eén van de doelstellingen van de Beleidsnota Wonen in Utrecht “Van woningmarkt naar volkshuisvesting” is dat meer Utrechters passend wonen. De opgave is niet alleen om meer woonplekken te creëren, maar ook om te zorgen dat er meer woningen komen die passen bij de financiële situatie, levensfase, gezinsgrootte en/of zorgbehoefte van verschillende doelgroepen, zoals ouderen. Dat bevordert de doorstroming, waardoor er meer mensen aan een woning komen. Om dit te bereiken is faciliteren en stimuleren door bijvoorbeeld toewijzingsmaatregelen zoals voorrang, afspraken maken met ontwikkelaars (niet corporaties) over toewijzingsbeleid, verhuizen met huurkorting van belang. Daarnaast is het ook van belang om voor bijvoorbeeld ook voor jongeren die nu het ouderlijk huis niet kunnen verlaten woningen te realiseren. Ook dit is in het belang van de wachtlijst voor een sociale huurwoning te verkorten. Met andere woorden dit vraagt om het realiseren van woningen van verschillende grootte in zowel de sociale huur, als in het midden en hogere segment.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
18 (einde)	Andere opmerkingen	<p data-bbox="584 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 320 1294 667">OBES We willen de gemeente met klem aanraden om voor de exploitatie van het koude- en warmtesysteem voor een publiek bedrijf te gaan zoals in Groningen. Eneco heeft momenteel een monopolie op de stadsverwarming in Utrecht. Dit heeft gezorgd voor hoge prijzen en daardoor een hogere financiële druk op de bewoners. Met een publiek warmtebedrijf kan de gemeente invloed uitoefenen op de prijzen. We hopen van harte dat de gemeente deze grote veranderingen in de wijk met beide handen aanpakt en zo achter de bewoners gaat staan.</p> <p data-bbox="584 707 1294 1145">Milieunormen Daarnaast wordt er in het plan vlak tegen de Einsteindreef en Brilledreef aan gebouwd. Dit gaat tegen gemeentebestuur in om 100 meter rond zulke wegen vrij te laten. In het MER rapport staat dat bij de gebouwen aan de Brilledreef en de Einsteindreef (genummerd B1, B2 en A2 in het verslag) een negatief tot zeer negatief effect is gemeten. Het wordt niet vermeld of hier al rekening is gehouden met de veranderende verkeerssituatie zoals die staat beschreven de overkoepelende omgevingsvisie. Daarin neemt namelijk de druk op de Einsteindreef toe. We verzoeken de gemeente om de bewoners van Overvecht net zo te behandelen als de rest van de stad en de 100 m onbewoonde marge zoals die in hele stad geldt voor wegen zoals de Einsteindreef te handhaven.</p>	<p data-bbox="1317 320 2051 440">OBES: Dank voor uw tip. Na vaststelling van het Masterplan starten we met het onderzoek naar de exploitatiestructuur. Een publiek warmtebedrijf is een te onderzoeken optie.</p> <p data-bbox="1317 480 2051 794">Milieunormen: De gemeente raadt inderdaad af om woningen binnen 100 meter van deze wegen te bouwen. In Overvecht Centrum doen we dit wel. Daarom nemen we een aantal (innovatieve) maatregelen om de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging en geluidsbelasting te minimaliseren, met behoud van een goed binnenmilieu en een prettige woon- en verblijfskwaliteit. Specifieke maatregelen werken we later uit. Voorbeelden zijn de slaapkamer aan de luwe zijde van de woning en toevoeging van een ventilatiesysteem aan de woningen.</p>
19	Andere opmerkingen	<p data-bbox="584 1206 1294 1262">Hoe kan ik in aanmerking komen voor een winkel in Overvecht winkelcentrum.Graag hoor ik van u.</p>	<p data-bbox="1317 1206 2051 1326">Hartelijk dank voor uw vraag. Om in aanmerking te komen voor een winkel, kan u contact opnemen met de Ondernemersvereniging Shoppingcenter Overvecht via de website https://scovervecht.nl/contact.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
20	De veranderingen voor de huidige bewoners en omwonenden van Overvecht Centrum	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Ik heb net een woning gekocht aan de Seinedreef boven het winkelcentrum. Ik ben nog niet ingetrokken dus heb mogelijk nog niet alle informatie en heb geen actuele kennis over gesprekken met de VVE. Als ik het goed begrijp is het plan om deze woningen uiteindelijk te verwijderen. Al zie ik dat dit wel afhangt van de VVE. Klopt dit?</p> <p>Is er een plan qua uitkoopregeling voor deze woningen mocht het masterplan uitgevoerd worden zonder de huidige woningen boven het winkelcentrum? En hoe lang voor verwijdering van woningen zal deze van toepassing zijn? Ik ben bang dat als er over bijvoorbeeld 10-15 jaar tot verplichte verkoop overgegaan moet worden dit invloed heeft op de waarde van de woningen 5 jaar daarvoor.</p> <p>Overigens vind ik de plannen er verder op eerste gezicht veelbelovend uitzien en is het mij duidelijk dat er veel tijd en moeite in dit plan heeft gezeten. Complimenten hiervoor dus!</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Hartelijk dank voor uw bericht (via de mail en het formulier) en betrokkenheid bij de ontwikkelingen rondom Overvecht Centrum. En gefeliciteerd met uw nieuwe woning! We begrijpen dat de plannen vragen oproepen over de toekomst van uw woning. Op basis van de huidige fasering speelt de mogelijke sloop van de woningen boven het winkelcentrum over 10 tot 15 jaar in fase 3 van de herontwikkeling. Er is nog voldoende tijd om in overleg met de VvE Seinedreef/Roelantdreef tot een passende oplossing te komen, zoals aankoop van de woningen of het aanbieden van vergelijkbare woningen binnen Overvecht Centrum. Als de wens bestaat om als bewonersgroep bij elkaar te blijven wonen, kan dit uiteraard worden onderzocht.</p> <p>De woningen van de VvE maken deel uit van het bredere herontwikkelplan van het winkelcentrum, dat door de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren (CVvE) en projectontwikkelaar Blauwhoed wordt uitgewerkt. De haalbaarheid van dit plan wordt in de komende tijd door de ontwikkelaar verder uitgewerkt.</p> <p>Paragraaf 2.10.2 van de reactienota gaat ook in op de gevolgen voor bestaande woningen in Overvecht Centrum.</p>
21	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	<p>Ik vind het jammer als het wc niet meer overdekt is, droog en comfortabel kunnen winkelen is nu nog een pluspunt vergeleken met andere winkel centra.</p>	<p>Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum).</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
21 (vervolg)	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	<p>Ik denk dat er te veel nieuwe woningen komen, Overvecht heeft al veel sociale problemen en meer van het zelfde gaan dat niet oplossen.</p> <p>Met hoge gebouwen word het snel een windtunnel op straat niveau, wat met koud regenachtig weer geen pretje is. En in de zomer blijft de hitte tussen de gebouwen hangen.</p>	<p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid) en 2.3.3 (Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen).</p> <p>De hitte kan inderdaad tussen de hoge gebouwen blijven hangen. We proberen hittestress zoveel mogelijk tegen te gaan, door daken, binnentuinen en openbare ruimte zo groen mogelijk in te richten volgens de principes 'groen, tenzij' en 'geen dak onbenut'. Groen absorbeert warmte en geeft verkoeling door verdamping van warmte. In de straten en pleinen bieden gebouwen en bomen schaduwrijke plekken ter beschutting tegen de zon. Waar mogelijk behouden we volgroeide bomen met een grote kruin. Daarnaast beperken we hittestress door onze keuzes voor gevelmaterialen en -kleuren en door een waterelement.</p> <p>Voor het plan is een wind en bezonningsstudie gemaakt. Deze kunt u terugvinden in de Verdieping en Achtergrond van het Masterplan. In het Masterplan is op pagina 176 en 177 te lezen dat het windklimaat. Het merendeel van het gebied is geschikt om langdurig de zitten.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
21 (vervolg)	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Parkeren in garages is een duidelijke verslechtering vergeleken met de huidige situatie. Voor gehandicapten en ouderen worden de winkels zo slechter bereikbaar. Hoe ga je bv met je rolstoel boodschappen doen als je een trap op of af moet?</p> <p>het afgelopen jaar zijn wereldwijd een aantal parkeergarages afgebrand door elektrische auto's. Het parkeren van hybride en elektrische auto's in garages word steeds meer plekken verboden. Het is daarom niet verstandig om parkeergarages te gaan bouwen.</p> <p>Ook zijn parkeergarages sociaal onveilig, verkrachters overvallers en drugdealers hebben daar vrij spel.</p>	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.4.3 (Bezwaren tegen parkeergarages en zorgen veiligheid en toegankelijkheid).
	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	<p>Dit lijkt allemaal goed te zijn geregeld. Maar is het wc nog goed bereikbaar in de rest van Overvecht wegen worden versmald of afgesloten?</p> <p>En hoe gaat de gemeente het extra verkeer opvangen wat van en naar de nieuwe woningen gaat. De doorgaande wegen in Overvecht kunnen het huidige verkeer al nauwelijks aan. En dan zijn er ook plannen om de wegen te versmallen of af te sluiten. Hoe denkt de gemeente er voor te zorgen dat niet al het verkeer vast loopt?</p>	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto).
	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	Blijven er voldoende winkels over in de toekomst? In de plannen staat steeds dat er een winkelrondje kan worden gemaakt, wat er op lijkt te duiden dat uiteindelijk minder winkels over blijven dan nu.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
21 (vervolg)	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Blijft het wc nog relevant als er betaald moet worden voor parkeren? Met de auto rij je zo naar een ander winkelcentrum waar nog wel gratis geparkeerd kan worden. Ook winkeliers in buurgemeenten zullen blij zijn met extra klanten. en voor sommige producten loont het al de moeite om naar Duitsland te rijden.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden) en 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).
	De sociale- en verkeersveiligheid met een voetgangersgebied en open winkelstraten	Als er open winkelstraten komen kun je wel op rekenen dat fietsers en scooters door het voetgangersgebied gaan rijden. Met deuren afsluiten en overkappen van het winkelgebied is daarom een beter idee.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.5.3 (Verbetering en veiligheid van fietsroutes en fietsenstallingen). In uw reactie schrijft u over fietsers en scooters. In paragraaf 2.8.3 beschrijven we de situatie voor fietsers, maar dit geldt evengoed voor scooters.
	De veranderingen voor de huidige bewoners en omwonenden van Overvecht Centrum	De hoge flats blokkeren het uitzicht en nemen ook zonlicht weg bij omwonenden.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.3.3 (Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
22	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Zoals beschreven zal het zoals in Leidsche rijen worden, dus geen succesvol winkelcentrum meer.</p> <p>Waarom gehele afbraak ??</p> <p>Mijn idee is, Apotheek en Kruitvat verplaatsen naar pand ex H & M, Boeken voordeel.</p> <p>Afbraak van Apotheek, Opel garage en Kruitvat!</p> <p>Op die vrijkomende plek een parkeerplaats/ garage bouwen max 3 a 4 hoog.</p> <p>De versstraat (het schip) (geheel afbreken, op die plek parkeerplaatsen/ auto- fietsen ed.</p> <p>Pand van Sns t/ m Fietsenwinkel alleen voor horeca maken.</p> <p>Parkeerplaats bij C & A beschikbaar voor woningbouw max 8 a 10 hoog.</p> <p>Parkeer garage maken van Pand Dirk t/ m Hema max 3 a 4 hoog.</p> <p>Daarom heen veel groen gras bomen. struiken.</p> <p>Geen markthal bouwen.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Hartelijk dank voor uw ideeën voor het gebied. We verwijzen voor ons antwoord naar uw eerder ingediende zienswijze (nummer 7) in dit overzicht.</p>
	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	Parkeerplaats bij C & A gebruiken voor nieuwbouw max 8 - 10 hoog.	<p>Bedankt voor uw idee voor de parkeerplaats bij de C&A. In het Masterplan staat ook opgenomen dat hier een nieuw gebouw komt. In het Masterplan gaan we op die plek uit van nieuwbouwblok van maximaal 20 meter (4-6 lagen) hoog met op de hoek van de Einsteindreef en de Zamenhofdreef een bovenbouwelement tot maximaal 50 meter hoog. Daarmee wordt het gebouw wel hoger dan de maximaal 10 lagen (ongeveer 30 meter) die u voorstelt. Tussen het C&A pand en dit nieuwbouwblok blijft ruimte voor een openbaar groen hof.</p>
	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Zamenhof dreef parkeerplaatsen beschikbaar maken na, slopen van de versstraat. (het schip)	<p>Bedankt voor uw idee. We verplaatsen auto's van parkeerterreinen naar (onder- en bovengrondse) parkeergarages, waardoor meer ruimte vrijkomt voor groen, een prettiger straatbeeld en voor het realiseren van woningen en voorzieningen.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
22 (vervolg)	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	Geen markthal bouwen. Bij een geheel nieuw winkelcentrum zal denk ik alleen de grote ketens ruimte gaan huren ! Veel panden zullen te duur worden, en haken de firma ,s af.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.6.2 (De functie en haalbaarheid van de Mercado) en 2.7.2 (Huurprijzen en toegankelijkheid van winkelruimte)
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Parkeren max 2 uur gratis. Bij nieuwbouw zullen de winkel ruimtes veel te duur worden, mijn voorstel is winkelcentrum gedeeltelijk afbreken. En overdekt houden !!!	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum), 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden), 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren) en 2.7.2 (Huurprijzen en toegankelijkheid van winkelruimte).
	Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte	Winkelcentrum kan ook op dit moment schoner. Vooral ook veel oude fietsen staan er, dus taak van gemeente.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.9 (Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte). Het Masterplan gaat over de toekomst. Het probleem dat u noemt over de huidige situatie is bekend bij de gemeente. De gemeente doet hier zoveel mogelijk aan met de middelen die we tot onze beschikking hebben.
	Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd	Uiteraard kan niet alles tegelijk, moet wel bereikbaar blijven !	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.11 (Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd).
23	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Enorme verbetering omdat er dan meer ruimte is voor groen. Hopelijk houden bewoners het wel netjes en niet zoals de rommel die iedereen achterlaat na de markt. Ik heb het idee dat mensen 'buiten' meer rommel achterlaten dan binnen in een winkelcentrum	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.2.3 (Positieve reacties over vergroening en levendig stadscentrum) en 2.9 (Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
23 (vervolg)	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Wij hopen dat de culturele trekker voor meer verbinding gaat zorgen tussen alle bewoners. Er zijn wel zorgen onder vrienden uit de lgbtq+ gemeenschap dat er niet voor iedereen plek zal zijn. Zij voelen zich vaak echt niet veilig in overvecht.</p> <p>Winkelvoorzieningen lijkt me op het moment zeer goed uitgedacht. Echter weet je natuurlijk niet waar over 20 jaar behoefte aan is gezien de online mogelijkheden.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.6.3 (De rol van culturele voorzieningen en de bibliotheek) en 2.11 (Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd)</p> <p>Iedereen moet zich in de culturele trekker (en überhaupt de stad als geheel) welkom en veilig voelen, ongeacht afkomst, religie, seksuele oriëntatie etc.</p> <p>We weten inderdaad niet waar we over 20 jaar staan. Daarom biedt het Masterplan de flexibiliteit: binnen de kaders van het Masterplan is er ruimte om in te spelen op veranderingen.</p>
Andere opmerkingen	Ik hoop echt dat dit ervoor gaat zorgen dat overvecht een diversere en veiligere wijk gaat maken. Gentrificatie is op sommige plekken echt nodig.	Het is de bedoeling dat het Masterplan bijdraagt aan het diverser en veiliger maken van Overvecht. Echter, gentrificatie (in de zin dat huidige bewoners zich verdrongen voelen) is niet de bedoeling: we willen dat Overvechters in de wijk kunnen blijven wonen en zich er thuis voelen: het behoud van de Overvechtse identiteit is een uitgangspunt van het Masterplan.	

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
23 (einde)	Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Prima gefaseerd bedacht. Hopelijk voldoende vertraging ingecalculleerd.</p> <p>Welk bouwproject is tegenwoordig klaar op het 'afgesproken' moment. Juiste verwachtingmanagement is wel goed in deze buurt. Om irritaties/frustraties/agressie te voorkomen</p> <p>Begrijpelijk dat het in fases moet. Maar 20 jaar bouwen is voor de directe omgeving wel wat. Wij wonen iets verder en zullen er geen last van ondervinden behalve met boodschappen doen. We horen wel zorgen van mensen die er echt tegenover wonen en de huizenprijzen ivm langdurige overlast.</p> <p>Iets waar mijn oudere buurvrouw zich zorgen over maakt: als er ergens verbouwd wordt denken mensen dat het ok is om daar een oude wasmachine en andere zooi achter te laten. Ze is bang dat het 20 jaar lang een vuilnisbelt gaat worden tot het af is.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor de beantwoording verwijzen we naar 2.11 (Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd).</p> <p>We begrijpen de zorgen van uw oude buurvrouw, dit zijn terechte zorgen. We zullen extra aandacht besteden aan de leefbaarheid van het gebied tijdens de bouwfase, zodat het er zo netjes en verzorgd mogelijk uit ziet en mensen zo min mogelijk in de verleiding komen om de bouwplaats te gebruiken als plek om afval neer te zetten.</p>
24	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	<p>Hoeveel horeca komt erbij??</p> <p>Ook weer een gezellig café?</p>	<p>Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.6.4 (Horeca en levendigheid).</p> <p>In het toekomstige Overvecht Centrum komt ongeveer 4.400 - 5.500 vierkante meter aan horeca. Op pagina 134 van het Masterplan vindt u een kaart waar welk type horeca kan komen. Het is een indicatieve kaart, dus dit wil niet zeggen dat de horeca precies op deze plek komt. Dat wordt later bij de uitwerking van het Masterplan in ontwerpen verder bepaald.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
25	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Voor mij als bewoner blijft het belangrijkste dat er voldoende ruimte voor de auto is. Parkeergelegenheid (gratis) en bereikbaarheid zijn daarbij essentieel.	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden), 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren) en 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto).
	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	Voor mij als bewoner blijft het belangrijkste dat er voldoende ruimte voor de auto is. Parkeergelegenheid (gratis) en bereikbaarheid zijn daarbij essentieel.	Zie bovenstaande reactie.
	De sociale- en verkeersveiligheid met een voetgangersgebied en open winkelstraten	Drempels binnen overvecht om snelheid te ontmoedigen	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.8.3 (Verkeersveiligheid).
26	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Please, make sure you have sufficient parking spaces for bakfiets, unlike at the Neude underground parking, where there is no space for bakfiets to park to go to the library with the kids	Thank you very much for your response. The indoor parking garages for bicycles will provide sufficient spaces for parking non-standard models like bakfietsen.
	Andere opmerkingen	I would love if the Overvecht library is open also on Sunday, it's great going there with kids in the weekend. Perhaps this can be integrate in the cultural space of the new centrum and open hours can be extended	We will explore the opportunity of integrating the library in the cultural space (the library's preference). The opening hours of the library are outside of the scope of the Masterplan.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
27	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd. - Meer ruimte voor fietsers is ok. Meer groen is ok. Maar gratis parkeren en de auto gemakkelijk op straat parkeren is wat het winkelcentrum het geliefde winkelcentrum in ov maakt. Pak dat aub niet van ons af	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden). We verplaatsen auto's van parkeerterreinen naar (onder- en bovengrondse) parkeergarages, waardoor meer ruimte vrijkomt voor groen, een prettiger straatbeeld en voor het realiseren van woningen en voorzieningen.
De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Geen betaald parkeren!		Zie bovenstaande reactie.
28	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	Dit gaat tot geluidsoverlast leiden. De overdekking houdt nu geluid tegen. Veel te hoge woontorens. Dit bederft het uitzicht, neemt zon en licht weg en draagt niet bij aan leefbaarheid, veiligheid en interactie tussen bewoners. In flats is weinig onderling contact, wat zorgt voor mensen die geen rekening met elkaar houden en onveiligheid. De Bijlmer is destijds niet voor niets afgetopt. Bovendien trekt het een bepaalde groep mensen uit de samenleving en draagt dat niet bij aan een diverse wijk. Er is ook behoefte aan huizen met een tuin. Gettovorming licht op de loer en dat moet je nu juist niet willen. Ik vraag me ook af wat de welstandscommissie er van vindt. Overbevolking in de wijk wat de leefbaarheid geen goed doet.	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum) en 2.2.2 (Zorgen over sociale veiligheid en overlast). Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid) en 2.3.3 (Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
28 (vervolg)	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Parkeren voor bewoners moet gratis blijven. Gelet op het inkomensniveau kunnen mensen deze kosten niet betalen. Van je auto naar huis lopen in het donker is onveilig. De dealers, hard scheurende auto's en hangjeugd; zullen blijven. Bovendien kost reizen naar school, werk e.d. zo meer tijd. Gelet op de criminaliteit in Overvecht wil ik mijn auto vanuit mijn huis kunnen zien en in de gaten kunnen houden. Aan de Androsdreef kunnen de huidige parkeerplaatsen prima blijven.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren) en 2.4.3 (Bezwaren tegen parkeergarages en zorgen veiligheid en toegankelijkheid),
	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	Door de parkeergarages wordt de bereikbaarheid minder. Bereikbaarheid qua fiets en te voet, is nu prima en qua verkeer/ verkeerslichten veilig.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.5.3 (Verbetering en veiligheid van fietsroutes en fietsenstallingen).
	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	Wat is een Mercado? Dat wordt niet uitgelegd en ook zoeken op Google biedt geen duidelijkheid. Het aanbod van winkels is de laatste 5 jaar sterk verslechterd. Hoe denkt de Gemeente dat te verbeteren? Culturele trekker, ik lees niet dat er een schouwburg of iets dergelijks komt waar toneel, dans, cabaret, muziek en andere uitvoeringen te zien zullen zijn. Ook betwijfel ik of het gaat lukken om interessante winkels te trekken, winkels die de huur willen betalen en een gemêleerd publiek trekken. Veel winkelketens (H&M, McDonalds, miss Etam e.d.) en onderscheidende kledingzaken zijn weggegaan.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod), 2.6.2 (De functie en haalbaarheid van de Mercado), 2.6.3 (De rol van culturele voorzieningen en de bibliotheek).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
28 (vervolg)	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Over parkeergarages zie hiervoor, die moeten gratis blijven. De prijzen van de nieuwe appartementen zijn nog onbekend. Een duurzaam huis met een tuin en zolder zou iemand met een 2x modaal inkomen moeten kunnen kopen, maar dat is door het tekort aan dergelijke woningen voor iemand met een goed inkomen en dito spaarrekening niet te betalen. Dat mis ik ook in dit plan.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur).
	Andere opmerkingen	De hoge woontorens, het niet voor de deur kunnen parkeren en druk bevolkter Overvecht; dat geeft veel impact voor de huidige bewoners. Er is behoefte aan een veilig Overvecht, met juist minder geluidsoverlast, rustig, groen en goed bereikbaar Overvecht.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.3.3 (Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen), 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid) en 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto).
	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	Net als D66 betwijfel ik of Overvecht goed bereikbaar blijft met het OV waarbij gezeten kan worden in de bus ipv schouder aan schouder in de bus staan. Het is belangrijk dat er aandacht is voor goed comfortabel en snel openbaar vervoer. Ook vanaf parkeergarages naar huis.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.5.4 (Openbaar vervoer en verkeerscirculatie).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
29	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Het is op zich prima om na het eerste gratis uur parkeren in de garage te moeten betalen. Echter, ik hoop dat jullie het betaald parkeren op straat rondom het winkelcentrum beperkt houden en niet verder doortrekken in de wijk. Ik vraag me ook af of specifiek de mening van de bewoners in de wijk hierover is gevraagd. Dit lijkt niet het geval te zijn, aangezien dit geen optie is in de enquête om een comment op te geven. Ik kan me bijna niet voorstellen dat hier veel draagvlak voor is.</p> <p>Natuurlijk kun je stellen dat, als parkeren in de wijk gratis blijft terwijl het centrum betaald is, mensen massaal in de wijk gaan parkeren. Maar ik denk dat dit meevalt, zeker als het eerste uur in de garage gratis blijft. Dit zou je moeten onderzoeken.</p> <p>Mijn grootste bezwaar tegen betaald parkeren in de wijk is dat het bewoners extra kosten oplegt voor een parkeervergunning, terwijl deze wijk voornamelijk lagere inkomens heeft.</p> <p>Daarnaast wordt het ontvangen van bezoek belemmerd. Dit is vooral een probleem in een wijk met veel bewoners met een migratieachtergrond, waar bezoek ontvangen een belangrijk sociaal onderdeel is. Daarnaast is de kortingsregeling voor bezoekers zo als in tuinwijk erg onhandig. Het zorgt ervoor dat bewoners zelf moeten betalen voor hun bezoek om korting te regelen, en dat geld vervolgens terugvragen voelt voor velen ongemakkelijk. In bepaalde culturen is dit bovendien niet gebruikelijk en zelfs ongepast.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).</p> <p>We begrijpen dat u het koppelen van het verwijderen van parkeerplaatsen ten behoeve van het toevoegen van groen niet goed vindt. In het Masterplan verwijderen we geen parkeerplaatsen, maar verplaatsen we ze naar parkeergarages (boven- en ondergronds), zodat er op straat meer ruimte komt voor andere functies, zoals groen.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
29 (einde)	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	<p data-bbox="582 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="582 320 819 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="582 384 1294 635">Daarnaast denk ik in meer algemene zin dat maatregelen zoals deze het draagvlak voor vergroening verkleinen, vooral bij mensen die hier neutraal of al negatief tegenover stonden. Dit soort maatregelen lijken op het eerste gezicht goed voor het milieu, maar hebben in de praktijk een minimale impact. Tegelijkertijd worden ze door veel mensen als hinderlijk ervaren. Dit soort maatregelen vormt het gezicht van 'vergroening' voor burgers, waardoor mensen zich juist tegen deze beweging kunnen keren.</p> <p data-bbox="582 675 1294 794">Ik denk dat vergroening belangrijk is, maar het moet gebeuren op manieren waarbij de verwachte milieuwinst zorgvuldig wordt afgewogen tegen de impact op de bewoners. Anders riskeer je dat goedbedoelde plannen juist averechts werken.</p>	<i>Zie vorige pagina</i>
30	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Overdekt winkel centrum moet Jr blijven houden klant loopt niet graag in de regen.	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
30 (vervolg)	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Uitstraling moet luxer betere winkels nu alleen buitenlandse winkels die goedkope troep verkoopt. Een slager een goede bakker Betere kleding winkels en betere schoen winkels. Een goed restaurant. Gewoon een betere Uitstraling zo komen er ook andere mensen in deze wijk</p> <p>Alsjeblieft geen bijeenkomst gebouwen dat komt in deze wijk niet goed. Een bioscoop kan wel of bowling centrum waar je ook kan eten. We moeten van die bijstand uitstraling af.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod), 2.6.3 (De rol van culturele voorzieningen en de bibliotheek), 2.6.4 (Horeca en levendigheid).</p> <p>Met het Masterplan willen we de uitstraling van het gebied te verbeteren. Dit omschrijven we in paragrafen 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum) en 2.2.3 (Positieve reacties over vergroening en levendig stadscentrum) van deze reactienota.</p> <p>We begrijpen de zorgen over gebouwen voor bijeenkomsten als die voelen als 'meer van hetzelfde'. Het doel is juist om voorzieningen te realiseren die iets toevoegen aan de wijk en aansluiten bij wat bewoners echt willen en nodig hebben. Ideeën zoals de mogelijkheid tot film kijken of een plek waar je kunt eten en ontspannen passen goed binnen een levendig centrum en worden meegenomen. De uitstraling van het gebied is belangrijk en de diversiteit van bezoekers, daarom zetten we in op kwaliteit, diversiteit en een sterkere identiteit waar iedereen trots op kan zijn.</p>
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Parkeren moet gratis blijven woningen moeten voor jongeren en 55 plus gebouwd worden	<p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).</p> <p>We zetten nieuwbouw in om wooncarrière mogelijk te maken, waarbij in Overvecht Centrum vooral een- en tweepersoonshuishoudens worden bediend, zoals jongeren, doorstromende een- en tweepersoonshuishoudens en ouderen. Meer informatie over de doelgroepen voor wie we de woningen bouwen, vindt u op pagina 145 van het Masterplan.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
30 (vervolg)	Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte	Schone uitstraling is zeer belangrijk	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.9 (Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte).
	Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd	Lukt nooit zo duurt veel telang	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.11 (Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd).
31	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Ik snap niet precies waarom het overdekte dan weggehaald wordt. Kan toch prima als stadscentrum in de huidige voorziening? In een overdekte winkelcentrum is het veilig ook met verkeer. Kinderen kunnen los lopen en dat geeft rust.	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum) en 2.2.2 (Zorgen over sociale veiligheid en overlast).
	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Parkeren maak ik mij ernstige zorgen over. Mensen komen hier om boodschappen te doen, daarvoor moet het gewoon met de auto bereikbaar blijven. De huidige parkeerplaatsen zijn nu al niet toereikend genoeg. Als dit nu nog verder uitgedund wordt, wordt het misschien een stadscentrum maar voor 1% van de bewoners. De rest moet uitwijken naar plekken die wel toegankelijk zijn met de auto. Het zal sowieso veranderen. Wij kunnen nu makkelijk naar centrum gaan en parkeren. Dit wordt met het nieuwe plan omver geholpen. Centrum is moeilijker bereikbaar. Alles gaat veranderen. Bouw meerdere woningen op de locaties dat het mogelijk is. Meer bouwen zonder parkeergelegenheden is bullshit.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren) en 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
31 (vervolg)	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	Nogmaals zie vorige punt mbt bereikbaarheid. Auto is gewoon belangrijk dat daar de juiste voorzieningen zijn bij het middelpunt van onze wijk.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.3 (Bezwaren tegen parkeergarages en zorgen veiligheid, verkeersafwikkeling en toegankelijkheid) en 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto).
	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	Ja die culturele trekkers zal je meer mensen trekken van buiten de wijk om. Nogmaals de auto voorzieningen moet daarop gericht zijn.	Voor de beantwoording verwijzen we naar het bovenstaande antwoord.
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Woonruimte die nu gebouwd is, zijn echt heel duur. Weinig kamers en dure woningen. Ik verwacht dat dezelfde lijn doorgetrokken wordt. Dus absoluut niet gericht op gezinnen, of je moet de absolute jackpot kunnen betalen. Dus als er volop middenhuur wordt gebouwd dan worden de huidige bewoners van Overvecht weggedrongen. De mensen die het makkelijk kunnen betalen worden aangetrokken.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur).
	Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd	Doe maar gewoon niet starten überhaupt.	Bedankt voor uw reactie.
32	Andere opmerkingen	Ik zou graag willen weten hoe het wonen wordt	Hartelijk dank voor uw reactie. Over het onderwerp leest u pagina's 144 tot en met 150 in het Masterplan .

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
32 (vervolg)	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Wordt het betaald parkeren?	Ja, er komt betaald parkeren. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren)
	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	Hoe worden de winkels aantrekkelijker gemaakt dan eerst? Verschillende doelgroepen?	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod) en 2.7.2 (Huurprijzen en toegankelijkheid van winkelruimte).
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Hoe worden de woninge betaalbaar met allemaal nieuwe faciliteiten en winkels eromheen?	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur).
	Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd	Hoe lang gaat de bouw duren	De bouw duurt ongeveer 20 jaar. Dit gebeurt in fases, zodat Overvecht Centrum altijd open en bereikbaar is tijdens de werkzaamheden. Voor meer informatie, zie pagina's 201 t/m 209 van het Masterplan en paragraaf 2.11 (Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
33	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd. Verandering is goed maar Overvecht hoeft niet te gaan lijken op alle andere plekken in Utrecht. Voor de oudere generatie (waar er veel van in Overvecht wonen) biedt het overdekte winkelcentrum droogte en warmte op het moment dat ze de moeite nemen om uit hun huis te gaan. Stop met alles maar altijd te willen veranderen. Zo wordt heel Utrecht 1 pot nat. Kan echt weer merken dat er niet met genoeg echte overvechters gesproken is voor deze voorstellen	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum). Tijdens het open planproces hebben we op veel verschillende manieren contact gezocht met inwoners. Dit staat uitgebreid beschreven in hoofdstuk E (een verslag van twee jaar samenwerken) in de bijlage Verdieping en Achtergrond en beknopt in de paragrafen 2.12.1 (Kritiek op betrokkenheid van bewoners, communicatie en representativiteit) en 2.12.2 (Waardering voor het open planproces en voorstellen voor verbetering). Het Masterplan is gemaakt samen met een groep betrokken Overvechters. Dit was een zorgvuldig, transparant proces. We zetten het open planproces voort. Zo zorgen we ervoor dat de ontwerpen straks beter aansluiten bij de wensen van de bewoners en gebruikers.
	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Nogmaals er zijn oudere mensen en mensen die slecht ter been zijn die de auto voor de deur moeten zetten. Mensen die misschien net niet in aanmerking komen voor een gehandicapten parkeerplaats maar waarvoor ver lopen en je auto zoeken aan het einde van een parkeergarage niet te doen is. En wat als een heel blok of meerdere straten om 08:00-08:15 hun auto uit de parkeergarage halen om hun kinderen naar school te brengen of te gaan werken. Denk je dat dat soepel zal verlopen met alle heethoofden die hier wonen? Zo zie je maar weer dat er aan een leuk plaatje is gedacht maar niet naar wat daadwerkelijk praktisch is voor de mensen van Overvecht. Jullie werken als gemeente toch voor ons? Of willen jullie een mooi straatbeeld om aan de tweede kamer te laten zien wat jullie allemaal gedaan hebben. Er zitten hele buurten al jaren met beschimmelde krakkemikkige huizen maar jullie willen geld uitgeven aan domme parkeergarages	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.3 (Bezwaren tegen parkeergarages en zorgen veiligheid en toegankelijkheid), 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto) en 2.5.2 (Veiligheid en toegankelijkheid voor voetgangers en mindervaliden). Wij vinden het erg dat er mensen in beschimmelde woningen wonen. Door de gemeenteraad is de afgelopen jaren veel aandacht gevraagd voor schimmelproblemen. Schimmelproblematiek hangt vaak samen met de staat van onderhoud van een woning. We vragen huurders om achterstallig onderhoud te melden, bij de eigen verhuurder, bij de gemeente. Voor schimmelproblemen in corporatiewoningen is een schimmelexpert aangesteld die een oplossing kan bieden bij ingewikkelde of schrijnende gevallen.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
33 (vervolg)	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Zoals ik al eerder zei, leuke manier om de oude generatie verder te isoleren door het moeilijker te maken om daar te kunnen komen met de auto. Sommige ouderen willen daar af gezet worden zodat ze lekker kunnen eten en drinken bij hun favoriete eet/drink tentje met de andere oudjes uit de buurt. Als ze zo ver moeten lopen denk je dan echt dat dat nog zal gebeuren? Of mensen die even snel naar de action willen gaan die geen tijd/zin hebben om 10 min heen en 10 min terug te lopen naar de auto voor kleine dingen. Het is helemaal niet praktisch ingericht voor de bewoners. Het lijkt meer een attractie voor mensen buiten Overvecht. Heel dom beleid</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.3 (Bezwaren tegen parkeergarages en zorgen veiligheid, verkeersafwikkeling en toegankelijkheid) en 2.8.2 (Toegankelijkheid en comfort voor voetgangers en mindervaliden).</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
33 (einde)	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Gaan we nog echt doen alsof dit de reden is waarom jullie voetgangengebieden willen en niet omdat jullie vanuit de gemeente willen dat het hebben van een auto alleen maar ellende wordt. Zijn jullie vergeten dat Overvecht een achterstandswijk is? Overal betaald parkeren, je auto in een parkeergarage zetten teee straten van je huis, dan wil je een keertje winkelen met de kinderen of leuk naar de Mac Donalds wat voor vele gezinnen in Overvecht niet zo vanzelfsprekend is. En vervolgens wordt het hebben van een leuke dag alleen maar onpraktischer gemaakt omdat je een eeuwigheid moet gaan lopen naar je auto en terug waardoor een oudere oma niet mee kan voor het leuke dagje. Daarnaast hebben jullie het al voor vele onmogelijk gemaakt om naar de stad te komen omdat je daar al helemaal niet meer kan komen met de auto tenzij je in de schuldsanering wil komen door parkeerkosten. En toen dachten jullie “laten we dat ook doen in een achterstandswijk!” Ik vul dit formulier nu ook in wetende dat jullie hier geen hol mee gaan doen. Het is alleen maar bedoeld om inwoners het gevoel te geven dat ze ook maar een beetje inspraak hebben terwijl we allemaal weten dat dat niet zo is. Laat Overvecht met rust. Wil je iets voor overvechters betekenen? Maak de huizen (of de nieuwbouw) bewoonbaar, houdt leuke dagjes ergens eten of shoppen toegankelijk voor zoveel mogelijk overvechters. Niet alle overvechters kunnen de auto parkeerkosten betalen of als alternatief openbaar vervoer kosten heen en terug (+ winkelen en eten) voor een gezin van vijf. Niet alle overvechters kunnen ver lopen om bij hun bestemming te komen</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>We behandelen alle reacties zorgvuldig. Naar aanleiding van de reacties passen we het Masterplan aan waar dat wenselijk en haalbaar is (zie hoofdstuk 3 van de reactienota). We begrijpen dat u het niet eens bent met de veranderingen zoals deze in het Masterplan staan. Zoals we in de beantwoording op uw reactie hierboven in dit overzicht schreven, is dit Masterplan tot stand gekomen samen met Overvechters, ondernemers en eigenaren. Overvecht is een wijk met veel positieve elementen waar bewoners blij mee en trots op zijn, maar er zijn ook problemen. De gemeente wil met het Masterplan de positieve punten behouden en de problemen verminderen.</p>
34	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Slecht plan!!! Als het koud is dan komen er al helemaal geen mensen meer	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
34 (vervolg)	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	Er zijn al zoveel nieuwe woningen en hoog ook! Geen gezicht en zorgt voor meer overlast	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid) en 2.3.3 (Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen).
	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	DRAMA!!! Want dan moet alles op de schop	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.11 (Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd).
	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	Moet ten alle tijden met alledrie goed te bereiken zijn en ov ook. Auto is niet weg te denken in overvecht	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto), 2.5.2 (Veiligheid en toegankelijkheid voor voetgangers en mindervaliden), 2.5.3 (Verbetering en veiligheid van fietsroutes en fietsenstallingen), 2.5.4 (Openbaar vervoer en verkeerscirculatie).
	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	Duizend dezelfde winkels zijn er nu. Waar is de slager en de kaasboer en alle voorzieningen die we echt daadwerkelijk nodig hebben.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod).
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Gratis parkeren!!!!!! Betaalbaarheid moet goed te doen zijn	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden) en 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
34 (vervolg)	De sociale- en verkeersveiligheid met een voetgangersgebied en open winkelstraten	Slecht slecht plan. Ik weet niet wie dit bedacht heeft maar dit is echt niet door de echte overvechters besproken	<p>Tijdens het open planproces hebben we op veel verschillende manieren contact gezocht met inwoners. Dit staat uitgebreid beschreven in hoofdstuk E (een verslag van twee jaar samenwerken) in de bijlage Verdieping en Achtergrond en beknopt in de paragrafen 2.12.1 (Kritiek op betrokkenheid van bewoners, communicatie en representativiteit) en 2.12.2 (Waardering voor het open planproces en voorstellen voor verbetering). Het Masterplan is gemaakt samen met een groep betrokken Overvechters. Dit was een zorgvuldig, transparant proces. We zetten het open planproces voort. Zo zorgen we ervoor dat de ontwerpen straks beter aansluiten bij de wensen van de bewoners en gebruikers.</p> <p>U kunt meer info lezen over sociale- en verkeersveiligheid met een voetgangersgebied en open winkelstraten, in paragrafen 2.8.1 (Sociale veiligheid in de openbare ruimte), 2.8.2 (Toegankelijkheid en comfort voor voetgangers en mindervaliden), 2.8.3 (Verkeersveiligheid en de rol van fietsers).</p>
	Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte	Hoort erbij	<p>We zijn het met u eens dat het beheer in onderhoud erbij hoort. Meer informatie over andere reacties in onze beantwoording leest u in paragraaf 2.9 (Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte).</p>
	De veranderingen voor de huidige bewoners en omwonenden van Overvecht Centrum	Verschrikkelijk	Dank voor uw reactie.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
34 (einde)	open planproces	De bewoner beter erbij betrekken. Jullie voeren maar wat uit en zijn niet persoonlijke gesprekken aan het aangaan door deur tot deur langs te gaan. Brieven kijkt niemand naar en dat weten jullie!!!	Tijdens het open planproces hebben we op veel verschillende manieren contact gezocht met inwoners. Dit staat uitgebreid beschreven in hoofdstuk E (een verslag van twee jaar samenwerken) in de bijlage Verdieping en Achtergrond en beknopt in de paragrafen 2.12.1 (Kritiek op betrokkenheid van bewoners, communicatie en representativiteit) en 2.12.2 (Waardering voor het open planproces en voorstellen voor verbetering). Het Masterplan is gemaakt samen met een groep betrokken Overvechters. Dit was een zorgvuldig, transparant proces. We zetten het open planproces voort. Zo zorgen we ervoor dat de ontwerpen straks beter aansluiten bij de wensen van de bewoners en gebruikers.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
35	Andere opmerkingen	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Mijn zienswijze is dat het nieuwe stadscentrum van Overvecht het multiculturele en diverse karakter van de buurt moet behouden. Het is essentieel dat het een plek blijft waar iedereen, ongeacht achtergrond of inkomen, zich thuis voelt. Betaalbaarheid is hierbij van groot belang, zowel voor woningen en winkels als voor andere voorzieningen, zodat niemand zich buitengesloten voelt. Daarnaast moet het stadscentrum een ontmoetingsplek worden waar saamhorigheid centraal staat, met ruimte voor activiteiten en verbinding tussen bewoners. Het is voor mij belangrijk dat de veranderingen niet mensen weren, maar juist een inclusieve en toegankelijke omgeving creëren. Ik vraag me af hoe het plan deze punten waarborgt en hoe bewoners actief betrokken blijven bij de verdere ontwikkeling van het stadscentrum.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur) en 2.7.2 (Huurprijzen en toegankelijkheid van winkelruimte).</p> <p>De ambitie van het Masterplan is dat het huidige overdekte monofunctionele winkelcentrum transformeert naar een nieuw stadscentrum waar mensen fijn wonen, prettig winkelen, comfortabel werken, lekker ontspannen, goed verblijven en elkaar ontmoeten. Het wordt een gebied waar mensen graag komen om elkaar te ontmoeten en waar een grote diversiteit aan winkels en horeca is. We ontwikkelen het gebied zo, dat er maximale ruimte ontstaat voor iedereen om zich welkom, thuis, gezien en veilig te voelen.</p> <p>In de verdere uitwerking van de gebiedsontwikkeling blijft samenwerken het sleutelwoord. De wijk (de inwoners en ondernemers uit Overvecht), de markt (de pand- en grondeigenaren) en de gemeente blijven daarbij samenwerken als gelijkwaardige partners. Dit betekent dat ook bij de verdere uitwerking de gebruikers betrokken blijven, of dit nu gaat om een gebouw, een ontmoetingsruimte of de openbare ruimte. We vinden het belangrijk dat inwoners en gebruikers (waaronder de maatschappelijke partners) zijn betrokken bij de deze ontwikkelingen. Zij gebruiken immers het gebied en de voorzieningen. Zo kunnen mensen zich meer betrokken voelen bij hun buurt en eigenaarschap gaan voelen.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
35 (vervolg)	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	<p>Mijn zienswijze is dat de betaalbaarheid van woningen, winkelruimtes en parkeren in de garages een essentieel onderdeel moet zijn van de ontwikkeling van het nieuwe stadscentrum. Het is belangrijk dat bewoners, ondernemers en bezoekers niet worden geconfronteerd met kosten die hen buitensluiten of ontmoedigen om gebruik te maken van de voorzieningen. Betaalbare woningen zijn noodzakelijk om ervoor te zorgen dat huidige bewoners in Overvecht kunnen blijven wonen. Daarnaast moeten de huurprijzen van winkelruimtes aantrekkelijk blijven voor lokale ondernemers, zodat zij een kans krijgen om bij te dragen aan het levendige en diverse karakter van de buurt. Ook het parkeren in de garages moet toegankelijk en betaalbaar blijven, zodat het centrum uitnodigend blijft voor iedereen. Mijn vraag is hoe deze betaalbaarheid in het plan wordt gegarandeerd, zowel nu als in de toekomst.</p>	<p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden), 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren), 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur) en 2.7.2 (Huurprijzen en toegankelijkheid van winkelruimte).</p>
	De sociale- en verkeersveiligheid met een voetgangersgebied en open winkelstraten	<p>Mijn zienswijze is dat de sociale- en verkeersveiligheid centraal moeten staan bij de ontwikkeling van het nieuwe stadscentrum, zeker met een voetgangersgebied en open winkelstraten. Het is belangrijk dat het stadscentrum een veilige en uitnodigende omgeving biedt voor iedereen, zowel overdag als 's avonds. Er moet voldoende aandacht zijn voor goede verlichting, overzichtelijke indeling en aanwezigheid van toezicht of buurtbeheer om een gevoel van veiligheid te waarborgen. Daarnaast moeten voetgangersgebieden zo worden ingericht dat ze toegankelijk en comfortabel zijn, zonder dat verkeersstromen (zoals fietsers of auto's) gevaar of hinder veroorzaken. Mijn vraag is hoe het plan concreet rekening houdt met zowel sociale veiligheid als verkeersveiligheid, en hoe buurtbewoners hierin worden betrokken.</p>	<p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.8.1 (Sociale veiligheid in de openbare ruimte), 2.8.2 (Toegankelijkheid en comfort voor voetgangers en mindervaliden) en 2.8.3 (Verkeersveiligheid en de rol van fietsers).</p> <p>Buurtbewoners zijn betrokken bij het opstellen van het Masterplan, ook bij de aspecten sociale veiligheid als verkeersveiligheid (zie de reactienota, paragrafen 2.12.1 (Kritiek op betrokkenheid van bewoners, communicatie en representativiteit), 2.12.2 (Waardering voor het open planproces en voorstellen voor verbetering) en hoofdstuk E (een verslag van twee jaar samenwerken) in de bijlage <u>Verdieping en Achtergrond</u>. We zetten het open planproces voort. Wel in een andere vorm dan tijdens het maken van het Masterplan. Zo sluiten de ontwerpen straks beter aan bij de gebruikers.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
35 (einde)	Andere opmerkingen	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>De veranderingen in Overvecht Centrum zullen positief moeten zijn voor de huidige bewoners en omwonenden. Het is belangrijk dat zij niet worden verdrongen of buitengesloten door de herontwikkeling, maar juist worden meegenomen in de plannen. De transformatie moet leiden tot een stadscentrum dat aansluit bij de behoeften van de huidige bewoners, met betaalbare woningen, toegankelijke voorzieningen en een uitnodigende sfeer waarin iedereen zich thuis voelt. Het nieuwe centrum moet een plek worden die saamhorigheid en verbinding stimuleert, in plaats van een gevoel van vervreemding te creëren. Ik wil graag weten hoe het plan ervoor zorgt dat huidige bewoners kunnen profiteren van de veranderingen en hoe wordt voorkomen dat zij hierdoor in een kwetsbare positie terechtkomen.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur) en 2.7.2 (Huurprijzen en toegankelijkheid van winkelruimte).</p> <p>Het behouden en versterken van de Overvechtse identiteit is een van de speerpunten van deze gebiedsontwikkeling. Zoals we in bovenstaand antwoord aangeven, zetten we het open planproces voort zodat de Overvechter betrokken blijven om ervoor te zorgen dat de wijk zich ook in de toekomst thuis voelt in Overvecht Centrum.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
36	Andere opmerkingen	Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
		De 3 eigenaren van de gebouwen Bario, Birim & Blend (respectievelijk stichting PME, Stichting ADHCPF en Stienstra) zijn gezamenlijk eigenaar van de WKO-installatie, die onze gebouwen van warmte en koude voorziet. Gezien een zwangerschapsverlofperiode hebben we helaas niet eerder officieel onze zorgen kenbaar gemaakt over onze bronnen voor de WKO, deze liggen namelijk in het beoogde plangebied. We hebben echter over onze zorgen wel meerdere malen contact gehad met medewerkers van gemeente Utrecht ([naam verwijderd] en [naam verwijderd]). In het masterplan zijn nu gebouwen voorzien op onze bronnen, welke dus verplaatst zouden moeten worden. Volgens onze adviseur Sweco is een verplaatsing van de bronnen echter niet mogelijk. We hebben inmiddels met [naam verwijderd] en [naam verwijderd] contact hierover gehad, en zij begrijpen onze zorgen, maar hierbij ook een officiële melding van onze zorgen over onze WKO-installatie. We blijven graag in contact over een goede oplossing hiervoor, waarbij we ervanuit gaan dat de gemeente alle bijbehorende kosten op zich neemt.	Hartelijk dank voor uw reactie. We begrijpen inderdaad uw zorgen over de WKO-installatie. We blijven in contact met u over de gebiedsontwikkeling en de raakvlakken met de gebouwen Bario, Birim & Blend.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
37	Brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p>
		<p>Hierbij maken wij als Bibliotheek Utrecht onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het Concept Masterplan Overvecht Centrum. We zijn blij met de ambitie om van Overvecht Centrum een divers, verbonden en aantrekkelijk centrum te maken met voldoende ruimte voor wonen, ondernemen, ontmoeten en recreëren. Voor de Bibliotheek Utrecht is Overvecht een belangrijke wijk om onze impactdoelen te verwezenlijken; het is een grote wijk met veel bewoners, relatief veel bewoners wonen klein en/of hebben beperkte financiële middelen en sociaal netwerk; dit maakt de bibliotheek als openbare plek van informatie, ontwikkeling, inspiratie, ontmoeting en ontspanning extra relevant in Overvecht. We zien dat het gebruik van de bibliotheek toeneemt; zowel door bezoekers door partnerorganisaties. Op de huidige plek van de bibliotheek groeien we uit ons jasje. Bovendien is de ligging weliswaar in het centrumgebied, maar ook geïsoleerd door doorgaande wegen die aan alle kanten direct aan de bibliotheek grenzen. We zien daarom veel kansen in de plannen om de Bibliotheek Overvecht een nieuwe, centrale plek te geven in het nieuw te ontwikkelen Overvecht Centrum.</p>	<p>Hartelijk dank voor uw reactie. In de vervolgfase gaan we graag met u aan de slag om samen met bewoners, ondernemers, maatschappelijke partners om de ambitie die in het Masterplan staat omschreven (de combinatie van de culturele trekker en de bibliotheek) te vervullen. Meer informatie over andere zienswijzen over de culturele voorziening en de bibliotheek kunt u vinden in paragraaf 2.6.3 (De rol van culturele voorzieningen en de bibliotheek) van deze reactienota.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
37 (vervolg)	Brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p>
		<p>We zijn samen opgetrokken met de gemeente in het proces tot nu toe en kunnen ons dan ook vinden in de uitgangspunten en de manier waarop onze rol, functie en meerwaarde in het Concept Masterplan Overvecht wordt beschreven.</p> <p>“Een bibliotheek heeft een belangrijke functie in de wijk voor ontmoeting, stimuleren van taal en digitale vaardigheden en burgerschap. Je kunt er samen leren, reflecteren, kennis delen, mensen ontmoeten en tot rust komen. De bibliotheek zit het liefst niet alleen in een pand. Men wil met meerdere organisaties ‘samenwonen’ onder één dak. Het gaat dan in het bijzonder om organisaties waarmee de bibliotheek doelstellingen deelt, zodat ze elkaar kunnen versterken in de inzet voor de wijk. De bibliotheek is meer en meer een flexibele netwerkorganisatie. Dat betekent onder meer dat de bibliotheek – met liefde, aandacht en vanuit gelijkwaardigheid – allerlei soorten samenwerkingen aangaat en onderhoudt. De bibliotheek is in toenemende mate de ‘Bibliotheek van de Wijk’: een community library waar iedereen, van alle leeftijden en achtergronden, welkom is.”</p>	

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
37 (einde)	Brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>De combinatie die in het plan gemaakt wordt tussen de bibliotheek en een culturele instelling, die zowel op wijkniveau programmeert, als ook een stedelijke en regionale functie vervult, juichen we toe.</p> <p>Want gecombineerde huisvesting en programmering van de bibliotheek met relevante partners leidt tot maatschappelijke meerwaarde. Zeker als deze ‘medebewoner’ een culturele instelling betreft. Het positieve effect van specifiek de combinatie van een bibliotheek en een culturele publieke instelling blijkt ook uit recent onderzoek van Berenschot.[2] Bibliotheken die zijn getransformeerd en zijn gehuisvest in een zogenaamd cultuurcluster laten een flinke stijging zien in leden, activiteiten en bezoekers.</p> <p>Kortom, we zijn graag actief betrokken bij de verdere uitwerking van het Masterplan Overvecht Centrum samen met de bewoners, ondernemers, maatschappelijke partners en de gemeente Utrecht en kijken met vertrouwen uit naar de vervolgstappen.</p> <p>[2] Uitkomsten enquête naar de effecten van bibliotheektransformaties, Berenschot, februari 2024.</p>	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
38	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Dit is niet passend in een woonwijk waar al zo weinig ruimte is voor de huidige bewoners. Het groen per inwoners daalt hierdoor.	<p>Hartelijk dank voor uw reactie. In het hele gebied realiseren we ruim drie keer meer groen dan in de huidige situatie. Een van de belangrijkste uitgangspunten van het Masterplan is het verbeteren van de verblijfskwaliteit door meer groen toe te voegen en het gebied aantrekkelijker te maken voor ontmoeting en ontspanning. Door de overgang van een gesloten winkelcentrum naar een open stadscentrum ontstaat meer ruimte voor groen in de openbare ruimte.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
38 (vervolg)	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	De hoeveelheid en hoogte van deze woningen zijn niet passend op deze plek. De bewegingsruimte en groen per inwoner zal verminderen. Ook de rust die mensen nodig hebben om mentaal en fysiek goed te kunnen functioneren zal hierdoor ernstig beïnvloed worden.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid).
	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	De gemeente Utrecht heeft als beleid minder auto's in de stad. Zij willen de realiteit niet onder ogen zien. Men zal altijd auto's gebruiken. Al is het voor het leveren van zorg aan familie of het kunnen verplaatsen naar werk. Meer woningen betekent meer auto's waar geen ruimte voor is.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).
	Andere opmerkingen	De huidige bewoners zullen last hebben van geluidsoverlast en stikstof. Dit hebben wij eerder ervaren met het enorme gebouw achter het winkelcentrum. Recreatie en groen per inwoner zal worden verminderd. Dit draagt niet bij aan de gezondheid en geluk van de huidige bewoners.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid) en 2.11 (Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd).
39	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	<p>Ik ben hier op tegen omdat ik het overdekte winkelcentrum als erg prettig ervaar. Deze kan weliswaar een moderner jasje gebruiken, maar het is juist er fijn dat het winkelcentrum overdekt is, gezien het vaak slecht/guur weer is in Nederland. Erg fijn dat je daar geen last van hebt zodra je het winkelcentrum in loopt.</p> <p>Het centrum kan weliswaar een modern jasje gebruiken, maar ik vind de verwanderingen erg ingrijpend. Het overdekte winkelcentrum en onbetaald parkeren zijn goed zoals ze zijn en daar zou niet aan moeten worden gesleuteld.</p>	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum) en 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
		Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
39 (vervolg)	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Ik ben er sterk op tegen dat wij als bewoners van de wijk, en ons bezoek, zouden moeten gaan betalen voor parkeren. Al ruim 16 jaar ben ik gewend dit niet te hoeven, wat mij betreft verandert daar niets in. Dan liever geen (nieuwe) parkeergarages. Ik vind niets mis met de manier waarop auto's nu geparkeerd staan.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Ik ben sterk tegen het invoeren van betaald parkeren voor bewoners van Overvecht centrum en onze bezoekers.	Zie bovenstaand antwoord.
40	brief	<p>1. wijziging gebruik Prins Lanseloetdreef</p> <p>De zienswijze ziet formeel op een bezwaar tegen het plan om het bestaande voet-/fietsgangersgebied alsmede de éénrichtingsweg voor o.a. gemotoriseerde voertuigen welke gelegen is ter plaatse van de Prins Lanseloetdreef (vanaf het bruggetje bij de Brailledreef naar het achterliggende parkeerterrein bij het winkelcentrum Overvecht), te wijzigen naar een tweerichtingsrijweg alsmede de Prins Lanceloetdreef als route te laten fungeren voor logistiek verkeer.</p> <p>Stienstra is vanaf medio 2022 actief betrokken bij de voorgenomen gebiedsontwikkeling van Overvecht, zijnde het Masterplan Overvecht Centrum. Er zijn diverse consultatierondes geweest, waarin wij bovenstaand bezwaar naar voren hebben gebracht.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>1. wijziging gebruik Prins Lanseloetdreef</p> <p>De entreestraten zijn ruim opgezet (20 meter breed). Zo kunnen we goed de verschillende verkeersstromen én robuust groen inpassen. Er ligt een breed trottoir direct aan de gevel. Dit bevordert de leefbaarheid.</p> <p>Daarnaast is in het Masterplan opgenomen dat we in de vervolgfase onderzoeken om het logistiek verkeer (zoals nu in afbeelding 49 is opgenomen vanaf de Brailledreef) op een andere manier te organiseren. Met als doel de woonkwaliteit van de bestaande woningen van de NPD strook en de nieuwe woningen op deze locatie te borgen.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
40 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Bestaande situatie Thans bestaat de Prins Lanseloetdreef uit een éénrichtingsrijweg, welke grenst aan een prominent voetgangersgebied. Naast het prominente voetgangersgebied bevindt zich een zeer smalle overgangszone naar de maisonnette woningen van onderhavig gebouw. Een en ander zoals ook vanaf het begin van de ontwikkeling van de NPD strook beoogd en ontworpen door Flux Landscape architecture, zie bijgevoegd VO Openbare Ruimte NPD strook d.d. 6 mei 2019 alsmede DO Openbare Ruimte NPD strook d.d. 19 november 2019.</p> <p>Negatieve impact op verkeersveiligheid Deze voorgenomen wijziging zal aanzienlijke negatieve gevolgen hebben voor de veiligheid en leefbaarheid van de woonomgeving van de bewoners van de maisonnettes, onze huurders. Het type woning welke programmatisch i.o.m. gemeente Utrecht hier beoogd is en ook gerealiseerd is, de maisonnette is bij uitstek geschikt voor gezinnen met kinderen. De vermindering of eliminatie van het prominente voetgangersgebied, hetgeen een overgangsgebied is tussen de maisonnette woningen en de rijweg, zal onze bewoners dwingen dicht bij de rijweg te verblijven c.q. spelen, waardoor de veiligheid in het gedrang komt en de kans op verkeersincidenten aanzienlijk toeneemt. Van een verhuurder mag worden verwacht dat hij een veilige leefomgeving ter beschikking stelt aan de huurder, deze wijziging staat hier wat ons betreft haaks op. Wij maken ons dan ook grote zorgen omtrent de veiligheid van onze huurders.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<i>Zie vorige pagina.</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
40 (vervolg)	brief	<p data-bbox="589 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="589 320 819 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="589 384 1294 727">Verhoging verkeersintensiteit en geluidsoverlast De omzetting van de eenrichtingsrijweg naar een tweerichtingsrijweg alsmede de toegangsweg voor logistiek verkeer zal leiden tot een toename van verkeersintensiteit alsmede verkeersbelasting en daarmee gepaard gaande geluidsoverlast. Dit zal de woonkwaliteit voor de bewoners in de maisonnettes alsmede de erboven gelegen appartementen aanzienlijk verminderen. Bovendien druist de toename van verkeer en met name het type verkeer (vrachtwagens) in tegen de doelstellingen van het concept-Masterplan Overvecht waarin gestreefd wordt naar meer groen en autoluw.</p> <p data-bbox="589 767 1294 1015">De bestaande situatie handhaven Wij zijn enerzijds verheugd te lezen in het concept-Masterplan dat in de vervolgfase onderzocht wordt om het logistiek verkeer op een andere manier te organiseren met als doel de woonkwaliteit van bestaande woningen van de NPD strook te borgen. Anderzijds hebben wij nog steeds grote zorgen omtrent het wijzigen van een eenrichtingsweg naar een tweerichtingsweg. Graag blijven we hierover in gesprek met de gemeente.</p> <p data-bbox="589 1054 1294 1372">Stienstra verzoekt u dan ook om - met inachtneming van onze zienswijze - het concept-Masterplan Overvecht gewijzigd vast te stellen, waarbij de bestaande eenrichtingsweg behouden blijft, ongeacht of deze in- of uitgaand verkeer faciliteert alsmede het logistieke verkeer geen gebruik te laten maken van de Prins Lanseloetdreef. Een en ander met dien verstande dat het daarnaast van essentieel belang is dat het prominente voetgangersgebied behouden blijft om de veiligheid en leefkwaliteit van de bewoners van met name de maisonnettes te waarborgen.</p>	<i>Zie pagina 103</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
40 (einde)	brief	<p data-bbox="584 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 320 1283 600">2. WKO-installatie Ten behoeve van het verwarmen en koelen van de nieuwe gebouwen BIRIM, BARIO en BLEND ter plaatse van de voormalige NPD-strook is een WKO-installatie voorzien in Blok B (BIRIM). De (2) warmte- en twee koude bronnen van deze WKO-installatie zijn gesitueerd in de bodem ter plaatse van de huidige parkeervoorzieningen. Zie je bijgevoegde tekening Kabels en Leidingen WKO Bronnen en Distributie Overvecht Tracé d.d. 06-02-2019.</p> <p data-bbox="584 639 1283 986">T.a.v. de WKO-installatie is op 4 december 2020: - een opstalrecht gevestigd voor 30 jaar tot het in eigendom hebben, (in stand) houden, exploiteren, onderhouden, vervangen, en amoveren van de WKO-installatie; - een erfdiensbaarheid van kabels en leidingen ten behoeve van Blok B (voor zover zich hier op, in of boven de WKO-isolatie bevindt) en ten laste van Blok A, Blok B, Blok C en voorts percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie H nummers 2632, 2637 (thans vernummerd tot 2656 en 2655) en 2114 (thans vernummerd tot 2658 en 2657) ter zake het dulden van de kabels en leidingen gevestigd.</p> <p data-bbox="584 1026 1283 1145">De beoogde nieuwbouwplannen geschetst in het concept masterplan d.d. december 2024 zijn onder andere gepland op de locaties waar de (2) warmte- en twee koude bronnen gesitueerd zijn. Dat conflicteert met bovenstaande afspraken.</p> <p data-bbox="584 1185 1283 1241">Uiteraard zijn we bereid aan deze zienswijze mondeling toe te lichten.</p> <p data-bbox="584 1281 1283 1342">Wij verzoeken vriendelijk ons van de verdere procedure op de hoogte te houden.</p>	<p data-bbox="1317 320 1989 408">2. WKO-installatie Voor de beantwoording verwijzen wij u naar beantwoording op reactie 36 van dit overzicht.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
41	Andere opmerkingen	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Geachte heer, mevrouw,</p> <p>Als oud bewoner van Overvecht, die altijd blijft terugkomen naar Overvecht voor familie/vriendenverzoek en voor het gezellige winkelcentrum ben ik benieuwd hoe ik in aanmerking kan komen voor een huur-of koopwoning? Ik zie uw reactie graag tegemoet.</p> <p>Alvast bedankt.</p> <p>Met vriendelijke groeten, [naam verwijderd]</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Hartelijk dank voor uw vraag. Het duurt nog even voordat de bouw van de nieuwe woningen start. We verwachten dat een eerste paal op zijn vroegst in 2028 de grond in gaat. Tegen die tijd zal er gecommuniceerd worden over de nieuwe woningen. Tot die tijd kunt u zich inschrijven voor een sociale huurwoning. Of de sites van de reeds gerealiseerde woningen in de NPD strook in de gaten houden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Birim: VB&T Woningen - vb&t Verhuurmakelaars • Bario: REBO Huurwoningen - Bekijk ons volledige aanbod REBO Groep • Blend: Uitgebreid zoeken - Stienstra wonen
42	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	<p>Parkeerplaatsen verwijderen én betaald parkeren? Er is nu al te weinig parkeerplek én er komt niemand meer als het betaald wordt.</p> <p>De Marnix Laan verbouwing is ook al een drama, er zijn niet minder autos gekomen, maar veel meer file (en ruzie) Slecht plan dit.</p>	<p>Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor parkeergarages en fietsenstallingen, maar voorkeur voor ondergronds en aandacht voor kort parkeren), 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren) en 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto).</p>
	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	<p>Parkeerplaatsen verwijderen én betaald parkeren? Er is nu al te weinig parkeerplek én er komt niemand meer als het betaald wordt.</p> <p>De Marnix Laan verbouwing is ook al een drama, er zijn niet minder autos gekomen, maar veel meer file (en ruzie) Slecht plan dit.</p>	<p>Zie bovenstaande beantwoording.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
43	Brief	<p data-bbox="584 236 1193 296">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 320 1294 794">Al tientallen jaren is gekeken naar de mogelijkheden voor een ontwikkeling van het voorheen groot winkelcentrum Overvecht, inmiddels omgedoopt tot Shoppingcenter Overvecht. Vooruitlopend op de ontwikkelingen wordt de naam Overvecht Centrum. Het voornemen is om het gehele gebied tussen Zamenhofdreef, Brilledreef en Einsteindreef te ontwikkelen tot één van de centra van Utrecht, conform de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU). Het Bewonersplatform Overvecht ondersteunt deze ambitie. Het winkelcentrum is toe aan vernieuwing en het gebied heeft te weinig duidelijke en positieve identiteit. Het is nu vooral gericht op ‘boodschappen en parkeren’ en minder op ‘verblijven en ontmoeten’, wat wel nodig is om een levendig stadscentrum te worden. In Overvecht moeten duizenden woningen worden toegevoegd en daarvan zijn er 2.500 gepland in het centrumgebied.</p> <p data-bbox="584 802 1294 960">Het Masterplan Centrum Overvecht is een veelomvattend plan waarin alle denkbare onderwerpen worden behandeld. Hieronder geven wij onze zienswijze op het concept Masterplan: algemeen, daarna de samenhang met de Omgevingsvisie en vervolgens gaan we in detail in op deelonderwerpen en de participatie.</p>	<p data-bbox="1317 236 1839 260">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1317 320 2051 379">Hartelijk dank voor uw reactie. We vinden het fijn om te lezen dat u de ambitie van het Masterplan ondersteunt.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
43 (vervolg)	Brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Hieronder de positieve punten, met enkele kanttekeningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het Masterplan is veelomvattend en lijkt daarmee een goed uitgangspunt te zijn voor een bredere ontwikkeling van het hele centrumgebied en specifieke uitwerkingen in het vervolg. • Er is goed onderzocht wat een passende identiteit is voor het gebied. “Divers, verbonden en aantrekkelijk” past bij de open wijk die Overvecht is en wil zijn; iedereen is welkom. • De kernbegrippen van de identiteit zijn uitgewerkt in de ruimtelijke structuur, architectuur en de programmering (= invulling van diverse functies het centrum). Dit biedt de mogelijkheid om een stadscentrum te creëren dat zich onderscheidt van de Binnenstad en Leidse Rijn. Door het unieke karakter wordt het centrum Overvechtaantrekkelijk voor zowel de wijkbewoners als mensen uit de regio. Dit is belangrijk voor de levensvatbaarheid van het gebied. <ul style="list-style-type: none"> o In de ruimtelijke structuur is naast een noodzakelijke verdichting gekeken naar de menselijke maat. Er zijn meer plekken in het gebied met elk een eigen karakter en invulling. o Voor de architectuur is een beeldkwaliteitsplan gemaakt. Dit moet leidend worden om te voorkomen dat de uitstraling van het centrum als 13 in een dozijn wordt. o In de programmering is gedacht aan de diverse functies die een stadshart nodig heeft: wonen, werken, winkelen, ontmoeten en ontspannen. Een Mercado, mits laagdrempelig, kan voor de verbinding zorgen. De weekmarkt op het Mercadoplein moet de logische aanvulling daarop zijn. Voorkomen moet worden dat de Mercado een plek wordt als de Markthal in Rotterdam waar alleen toeristen komen. 	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Bedankt voor het noemen van deze positieve punten van het Masterplan. Wij zijn het met u eens dat voorkomen moet worden dat de Mercado een plek wordt als de Markthal in Rotterdam waar alleen toeristen komen. Dit moet juist een plek voor Overvechters worden. Hieronder reageren wij per thema op uw zienswijzen.</p>

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
43 (vervolg)	Brief	<p data-bbox="586 236 1193 296">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="586 320 819 346"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <ul data-bbox="586 384 1294 1214" style="list-style-type: none"> • Het Masterplan biedt een kader, is flexibel en kan daardoor meegaan met noodzakelijke uitwerkingen en aanpassingen die later in de tijd duidelijk zullen worden. De filosofie van dit project is: ‘vastleggen wat moet en loslaten wat kan’ past bij een aanpak stap-voor-stap. • Voor de ontwikkeling is gekeken naar een fasering. Daarbij is een aanpak mogelijk waarbij de woningen van VvE Seinedreef en de sociale en particuliere huurwoningen (nog) niet meegaan met de ontwikkeling. De stapsgewijze aanpak en fasering gaat over een lange periode. Dat kan leiden tot nieuwe mogelijkheden / inzichten of ook beperkingen. Er kunnen nu geen definitieve keuzes gemaakt worden over bijvoorbeeld de sloop en nieuwbouw van woningen. Het is dus zaak te blijven kijken hoe veranderende inzichten en randvoorwaarden tot de beste of de meest haalbare keuzes kunnen leiden. Het is vooral zaak om op de kortere termijn keuzes te maken voor de ontwikkeling van deelgebieden die zonder al te grote risico aangepakt kunnen worden. • Het Milieueffectrapport geeft inzicht in diverse aspecten, zoals o.a. bezonning, windhinder, verkeersgeluid in het plangebied, natuur en biodiversiteit, hittestress plekken en plekken met risico op wateroverlast. Er is ook gekeken naar de impact van maatregelen uit de Omgevingsvisie Overvecht, zoals deze in het voorjaar van 2024 ter inzage is gelegd. De aanpassingen die in de visie zijn doorgevoerd in de versie die naar de gemeenteraad is gestuurd, zijn daarin niet meegenomen. Desalniettemin geeft het een inzicht van mogelijkheden en vooral beperkingen. 	<i>Zie vorige pagina</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
43 (vervolg)	Brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Ondanks dat het tijdspad van Masterplan Centrum Overvecht en Omgevingsvisie Overvecht gelijktijdig liep, is er te weinig gekeken naar een samenhang en kansen. In het Masterplan is een onderzoeksgebied gedefinieerd dat ruimer is dan het plangebied (tot aan trottoirs omliggende wegen). Door het strakke plangebied zijn geen mogelijkheden benut om het centrum dichter naar de omliggende buurten te brengen. De uitwerking van het Masterplan beperkt zich vooral tot het plangebied. Daarmee blijft het centrum op een 'eiland' liggen tussen Zamenhofdreef, Brilledreef en Einsteindreef. De rooilijnen (zie pag. 169 van het hoofdrapport) accentueren het eiland. Door strikt vast te houden aan het plangebied worden kansen gemist voor een ruimtelijke invulling waarbij de barrières in stand blijven en er ruimtelijk geen logische verbinding komt met de aangrenzende gebieden.</p> <p>Vooraf bij de Einsteindreef zien we gemiste kansen. In de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) is de Einsteindreef als ontwikkelgebied aangewezen. Als het gebied tussen het centrum en Overvecht-Noord als ontwikkelgebied was aangepakt, was er meer mogelijk geweest dan een autoverbinding naar de parkeergarages en een loopbrug voor voetgangers als vervanger van de huidige olifantenpaadjes. Het is de vraag of vanuit de Omgevingsvisie gedacht wordt aan een loopbrug of dat het een oversteek wordt met verkeerslichten. De Einsteindreef blijft een barrière.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Wij delen uw oordeel niet dat er te weinig afstemming heeft plaatsgevonden tussen de Omgevingsvisie Overvecht en Masterplan Centrum. Beide plannen sluiten ruimtelijk goed op elkaar aan.</p> <p>De suggestie van het Einsteinkwartier is afgewogen bij de totstandkoming van de omgevingsvisie. Na verder onderzoek blijkt dat de optie waarbij de Einsteindreef direct langs Overvecht Centrum ligt, met daarnaast een groenstrook met bomen en daarnaast nieuwe bebouwing, de best haalbare optie is. Daarbij spelen we aan de zuidzijde (stadskant) in op de plannen voor Centrum Overvecht en houden we rekening met de belemmerende ondergrondse leidingen. De gehele Einsteindreef is en blijft een groene stadsentree van de wijk, waarbij er gekozen is om meer continuïteit in het totale profiel aan te brengen. We versmallen de weg en verleggen deze naar de zuidzijde, waarbij aan de noordzijde een robuuste continue groenzone mogelijk blijft. Dit moet een prettige plek worden om te wandelen. Het op termijn toevoegen van zorgvuldig in het groen ingepaste bebouwing aan de zijde van de Kaap Hoorndreef, draagt bij aan sociale controle van het groen en het verkleinen van de barrièrewerking.</p> <p>Ook in het vervolotraject zullen we de ontwikkeling aan de Einsteindreef in samenhang en afstemming met de ontwikkeling van Overvecht Centrum bestuderen.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
43 (vervolg)	Brief	<p data-bbox="589 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="589 320 819 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="589 384 1290 568">De verbeelding op pag. 95 van het hoofdrapport laat zien dat bebouwing op de Einsteindreef is toegevoegd aan de kant van de Kaap Hoordreef en niet aan de kant van het centrum. De bewoners hebben bij de inspraak tijdens bijeenkomsten voor de Omgevingsvisie juist gekozen voor bebouwing aan de kant van het centrum omdat:</p> <ul data-bbox="589 576 1290 1150" style="list-style-type: none"> • De groenstrook aan de noordwest kant kan behouden blijven. Deze strook wordt gezien als waardevolle ecologische zone én recreatieve route die loopt vanaf de Vecht naar het Noorderpark. De fout die bij de Ivoordreef is gemaakt mag hier niet herhaald worden. Daar lag de kans om het plangebied 4 meter op te schuiven naar de Kasaidreef. Dan had de Kasaidreef met 4 meter versmald kunnen worden (wat past in het beleid om de snelheid van het autoverkeer te verminderen). Aan de kant van de Einsteindreef had 4 meter groen kunnen blijven en was een betere verdeling van bebouwing en ruimte ontstaan. Benut deze zelfde kans voor de Einsteindreef te hoogte van het Centrumgebied! • Het biedt ook de mogelijkheid om een aantrekkelijke entree te maken naar het centrum. Er zijn ideeën aangedragen om via een verhoogd plateau naar het centrum te lopen. De weg zou (half) verdiept onder het plateau lopen. In de middenberm kunnen nog voldoende bomen blijven staan en blijft de Parkway uitstraling zoals deze nu is. In het Masterplan is nu een parkeergarage gepland bij de entree, wat niet uitnodigend is. <p data-bbox="589 1190 1290 1276">Hieronder de verbeelding van de Einsteindreef in het Masterplan (boven) en (onder) een alternatief met de bebouwing juist aan de kant van het centrum.</p> <p data-bbox="589 1316 999 1340"><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<i>Zie vorige pagina</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
43 (vervolg)	Brief	<p data-bbox="591 236 1193 293">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="591 320 815 346"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="591 384 759 410">[2 afbeeldingen]</p> <p data-bbox="591 448 1290 799">In het milieueffectrapport staat op pag. 14: “Voor verkeersafwikkeling is een negatief effect te verwachten. Door de toename in verkeersintensiteiten zijn niet alle kruispunten rondom Overvecht Centrum in staat het verkeer af te wikkelen. Dit kan zelfs leiden tot structurele filevorming.” Op pag. 37 is te lezen: “Einsteindreef zit qua intensiteiten vrij hoog, hier zal 2x2 rijstroken in het begin nog echt nodig zijn, Brailledreef kan naar verwachting wel naar 2x1 rijstroken.” Wij betwijfelen of de Einsteindreef en Brailledreef 2x1 rijstroken kunnen worden. Te weinig capaciteit op de wegen zal leiden tot terugslag op de dreven en/of vanuit de parkeergarages in het centrum.</p> <p data-bbox="591 837 1290 1214">Als er halverwege de kruisingen Braille-Paranadreef en Carnegie-Zamenhofdreef een kruising komt voor autoverkeer van/naar het centrum, zal dit zeker leiden tot congestie. Om de drukte op de Westelijke Stadsboulevard te regelen, wordt door de afstelling van de verkeerslichten nu al gebufferd op de Brailledreef en Einsteindreef. Ook het verkeer voor Overvecht-Noord kan volgens de Omgevingsvisie niet meer via de Carnegiedreef rijden, maar moet dan (komend vanaf het Henri Dunantplein) afslaan bij de Paranadreef of (komend vanaf de Marnixbrug) doorrijden naar de Oranjerivierdreef. Op met name de Einsteindreef ontstaat congestie als ook het autoverkeer van het centrum Overvecht wordt toegevoegd.</p>	<i>Zie pagina 111</i>
<i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i>			

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
43 (vervolg)	Brief	<p data-bbox="589 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="589 320 819 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="589 384 712 408">[afbeelding]</p> <p data-bbox="589 448 1294 727">Door een aanpassing van de Einsteindreef volgens de verbeelding hierboven, zou het verkeer van/naar het centrum niet vanuit het doorgaande verkeer op de Einsteindreef afgewikkeld moeten worden, maar via een alternatief. Bijvoorbeeld vanaf de Brailledreef via een ventweg parallel aan de Einsteindreef, waarbij het verkeer al geleidelijk naar beneden kan naar de verdiepte parkeergarage. Als de Brailledreef wordt aangepast naar een Stadsboulevard kan één rijstrook benut worden voor verkeer van/ naar het centrum.</p> <p data-bbox="589 767 1294 1121">Samenvattend heeft het ontbroken aan een samenhang tussen Omgevingsvisie en Masterplan Centrum Overvecht waardoor de kansen voor de Einsteindreef als ontwikkelgebied onbenut zijn gebleven. Dat zien wij als een belangrijke gemiste kans om ook ruimtelijk een verbinding te maken tussen het centrum en Overvecht-Noord én volume toe te voegen aan de verdichtingsopgave waarbij het bestaande groen zoveel mogelijk wordt ontzien. Wij pleiten er voor om in het vervolgtraject de Einsteindreef als ontwikkelgebied in samenhang met het Masterplan Centrumgebied nader te bestuderen vanuit de opgave voor verdichting én verkeer én groen (recreatie en ecologie).</p>	<i>Zie pagina 111</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
43 (vervolg)	Brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Het programma is veelzijdig. Op pag. 128 hoofdrapport is een overzicht gegeven van het programma niet-wonen.</p> <p>[afbeelding]</p> <p>Ten aanzien van de maatschappelijke voorzieningen voor de zorg en/of bedrijvigheid is het belangrijk om geen blinde plinten te krijgen die 'publieke levendigheid' missen, zoals nu op de NPD strook. Tandartsen, huisartsen en andere zorgvoorzieningen én kantoren bij voorkeur op een verdieping huisvesten, waarbij het wel belangrijk is dat deze ook met een lift bereikbaar zijn. Op de begane grond voorzieningen plaatsen met een open karakter.</p> <p>In een stadshart hoort een culturele voorziening. Bewoners van allerlei leeftijden en achtergronden moeten een plek kunnen krijgen in de culturele voorziening. Er is nog geen budget voor zo'n voorziening (zie hoofdrapport pag. 222 bij risico's). De gemeenteraad moet hiervoor geld beschikbaar stellen. Tijdens de ontwikkeling van het centrum kan alvast een tijdelijke locatie ingericht worden met diverse programma's zodat duidelijk is waar de culturele voorziening zich op moet richten.</p> <p>Voor wonen is gepland: inclusief de al gerealiseerde NPD-strook 39% sociale huur, 29% middensegment, en 32% vrije sector. Het is goed dat er sociale huurwoningen komen, echter dit aandeel moet lager om de het aandeel sociale huur in de wijk verder omlaag te krijgen. Een alternatief kan zijn dat er voldoende sociale huurwoningen komen voor ouderen die nu nog in eengezinswoningen en grote appartementen wonen. Dan voor hen de woonlasten slechts beperkt laten stijgen en ondersteuning bieden bij een verhuizing om de doorstroming te bevorderen.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Open plinten Het Masterplan gaat uit van plinten die zorgen voor ogen op straat (niet dichtgeplakte ramen) en levendigheid op straat. Dit is ook opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan.</p> <p>Culturele trekker De culturele voorziening vereist inderdaad financiële dekking. Hier gaat de gemeenteraad over. Uw suggestie over de tijdelijke locatie kan goed passen in de placemaking die we gedurende de bouwfase willen doen. We nemen deze suggestie mee in het vervolgproces. Meer informatie over de culturele voorziening leest u in de reactienota, paragraaf 2.6.3 (De rol van culturele voorzieningen en de bibliotheek).</p> <p>Woonprogramma Het percentage sociale huur voor de nieuw te bouwen woningen is 30%, inclusief de NPD strook 39%. Om een gemengd woonprogramma te krijgen en om het stedelijk niveau van sociale huurwoningen op peil te houden is afgewogen dat 30% sociaal het beste bijdraagt aan de doelen. Indien nodig (bijvoorbeeld ivm de financiële haalbaarheid) is de ondergrens van de sociale huur 24%. Anders vervalt de WBI subsidie. Een doel van de realisatie van kleinere sociale huurwoningen in Overvecht Centrum is inderdaad bedoeld om doorstroming in de wijk te faciliteren. Nu is er een tekort aan aanbod van passende, kleine appartementen voor een- en tweepersoonshuishoudens die in grote gezinswoningen wonen. Meer informatie over de het woonprogramma leest u in paragraaf 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur).</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
43 (vervolg)	Brief	<p data-bbox="589 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="589 320 819 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="589 384 1294 663">Er komen veel woningen en het centrum zal de meest dichte bebouwing krijgen in de wijk. Gezien de bouwopgave voor de hele wijk is het een goede keuze om een flink deel daarvan in het centrumgebied te realiseren. Maar niet ten koste van alles. Dus heel kritisch kijken naar o.a. de bouwhoogte en effecten daarvan in het centrumgebied én op de omgeving (bezonning etc). Met name de hoogbouw langs de centrale as Zamenhof-dreef heeft effecten op het woon- en leefklimaat van de woningen aan de overzijde.</p> <p data-bbox="589 703 1294 919">Wat betekent de transformatie voor bestaande woningen (zowel huur als koop) die te goed van woonkwaliteit en architectuur zijn om zomaar te slopen, nog afgezien van alle sociale gevolgen voor zittende bewoners? Met name de sociale huurwoningen met de 'punttaken' van Bo-Ex en Woonin lijken in een goede staat te zijn. Bovendien hebben deze complexen een binnentuin, wat wonen in een stedelijk gebied prettig maakt.</p> <p data-bbox="589 959 1294 1278">Bovendien sluit het aan bij de richtlijnen voor de nog te bouwen wooncomplexen. Als er toch sloop komt voor de huidige wooncomplexen, dan moet er een wenkend perspectief gecreëerd worden voor de huidige bewoners. Behalve goed overleg met de bewoners van woningen die gesloopt of aangepast gaan worden, is een goede begeleiding en compensatie nodig. De opzet met een eigen buitenruimte of woonhoven (als binnenplaats of op het dak) is positief voor de woonkwaliteit. Ook is goed gekeken naar de bezonning, windhinder en het voorkomen van hittestress.</p> <p data-bbox="589 1318 999 1342"><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p data-bbox="1317 236 1832 260">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1317 320 1547 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="1317 384 1435 408">Verdichting</p> <p data-bbox="1317 416 2054 759">Een wind- en bezonningonderzoek heeft mede de kaders van bouwvolumes mede bepaald. De uitkomsten van een wind- en bezonningonderzoek uit een eerdere fase heeft ervoor gezorgd dat we bouwvolumes hebben verschoven. Daarnaast hebben we de reacties van bewoners nabij de Zamenhofdreef op Masterplan versie 1.0 verwerkt door de hoogbouw aan de Zamenhofdreef te verspreiden over het gebied, naar meer centrale delen van het plangebied. Ook liggen de gebouwen in de nieuwe situatie 4 meter verder weg van de bestaande woningen aan de Zamenhofdreef. Meer informatie over de de verdichting leest u in de reactienota, paragraaf 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid).</p> <p data-bbox="1317 799 1536 823">Corporatiewoningen</p> <p data-bbox="1317 831 2054 1182">Het klopt dat de woningen van de corporaties nu in goede staat zijn. We voeren gesprekken met de woningcorporaties over hun bestaand vastgoed. Zij hebben dit zelf ook aangegeven. Vandaar dat de transformatie van deze complexen in het einde van de fasering zitten (over circa 20 jaar). Tegen die tijd wordt namelijk een grootschalige verduurzamingsopgave verwacht. Mochten de corporaties uiteindelijk woningen willen weghalen om hier iets nieuws voor in de plaats te bouwen, dan doen de corporaties dit niet zonder vooraf met bewoners hierover in gesprek te gaan. Er is een Algemeen Sociaal Plan dat de rechten en plichten van huurders van corporatiewoningen regelt bij sloop, nieuwbouw en renovatie.</p> <p data-bbox="1317 1318 1731 1342"><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
43 (vervolg)	Brief	<p data-bbox="591 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="591 320 819 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="591 384 1294 667">De beoogde doelgroepen in het centrumgebied zijn: jongeren, starters, ouderen en bijzondere doelgroepen. Voor jonge gezinnen dienen er in het centrumgebied voldoende mogelijkheden te zijn voor ontspanning van de jonge kinderen. Ten aanzien van de bijzondere doelgroepen is het de vraag of deze gebaat zijn bij de reuring van een centrumhart. Sommigen hebben juist behoefte aan een prikkelarme omgeving. Er dient een goede selectie plaats te vinden welke bijzondere doelgroepen een woning toegewezen kunnen krijgen.</p> <p data-bbox="591 707 1294 826">Het winkelcentrum wordt niet meer overdekt en daardoor opener. Is het mogelijk om deels overkappingen toe te voegen voor terrassen en voor droge looproutes. In een warme zomer kan een overkapping juist schaduw bieden.</p> <p data-bbox="591 834 1294 986">Er is goed gekeken naar de bouwhoogtes, bezonning en wind. Het milieueffectrapport noemt als mitigerende maatregel voor geluidsoverlast stil asfalt, echter bij lagere snelheden heeft dat nauwelijks effect. Er dient ook rekening gehouden te worden met weerkaatsing van geluid tussen hoge gebouwen.</p> <p data-bbox="591 1026 1294 1241">Wij hebben een zorg over de afstand tussen de bouwwerken. Op pag. 79 van het hoofdrapport staan de afstanden: entreestraten 20 m, winkelstraten 12 m en woonstraten 16 m (dit is als bij NPD-strook). Als er boven de winkels woningen komen, dan is de afstand van 12 m erg weinig. Hier dient een richtlijn toegevoegd te worden voor de minimale afstand tussen woningen boven winkels.</p>	<p data-bbox="1319 320 1547 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="1319 384 2045 571">De woningcorporatie heeft ook met haar huurdersvertegenwoordiging afspraken gemaakt over zaken waar zij recht op hebben en wat hun plichten zijn. Doordat het plan gefaseerd uitgevoerd wordt en er per fase sociale huurwoningen worden gebouwd, kunnen mensen makkelijker binnen het gebied een vervangende woning vinden.</p> <p data-bbox="1319 611 2045 794">Prettig winkelen Ook bij slecht weer moet er prettig gewinkeld kunnen worden. Dit is in het beeldkwaliteitsplan opgenomen. Zie pagina 70 van de bijlage <u>Verdieping en Achtergrond</u>. Hoe precies wordt vormgegeven dat je ook bij slecht weer prettig kunt winkelen, is een ontwerpogave na vaststelling van het Masterplan.</p> <p data-bbox="1319 834 2045 1150">Bij de breedte van de straten is rekening gehouden met alle verschillende belangen. Denk aan de woonkwaliteit, licht en lucht in de openbare ruimte, mogelijkheden voor vergroening, maar ook de voorwaarden voor een goed winkelgebied. In de basis zijn straten 16 meter, wanneer er meer ruimte nodig is voor verkeersstromen of vergroening is deze vergroot, daar waar voor we prettig willen winkelen mogen ze deels naar 12 meter. In het winkelhart zijn de straatwanden bewust verlaagd naar 4 bouwlagen. In andere centra zijn winkelstraten meestal nog smaller, echter voor Overvecht is een groen en licht en lucht van belang en is gekozen voor deze maat.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
43 (vervolg)	Brief	<p data-bbox="589 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="589 320 1294 536">Positief is de aandacht voor de beeldkwaliteit. Passend bij de wijk en onderscheidend van andere stadscentra in Utrecht. Hier moet goed op gestuurd worden om de beoogde identiteit ook met de architectuur van de gebouwen te ondersteunen. Het centrum moet zo aantrekkelijk worden dat het ook publiek van buiten de wijk aantrekt. Niet alleen door de programmering, maar ook door de architectuur.</p> <p data-bbox="589 576 712 603">[afbeelding]</p>	<p data-bbox="1317 236 1832 260">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1317 320 2011 408">Beeldkwaliteit Het kwaliteitsteam stuurt straks onder andere op de architectuur zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
43 (vervolg)	Brief	<p data-bbox="591 236 1193 293">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="591 320 1245 410">Het is positief dat Masterplan ook het energie, ondergrond en circulariteit behandelt. Wij hebben daarbij de volgende kanttekeningen.</p> <ul data-bbox="591 416 1294 1374" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="591 416 1294 569">• Aansluitplicht voor alle gebruikers in het gebied: dat lijkt logisch en ook gewenst om een dergelijk systeem te realiseren en exploiteren. Dat kan goed voor de nieuwbouw. Vraag is hoe dat technisch, procesmatig en juridisch uitpakt voor bestaande bebouwing. <li data-bbox="591 576 1294 665">• Bestaande bebouwing die niet vervangen gaat worden door nieuwbouw: wat zijn de mogelijkheden voor de monumenten én voor andere gebouwen die niet gesloopt gaan worden? <li data-bbox="591 671 1294 984">• Warmtebedrijf en effectieve samenwerking tussen partijen: het gaat hier vooral om de infrastructuur- en bronontwikkeling en toekomstige exploitatie en levering. Een warmtebedrijf (publiek, privaat of gemengd) is een logische en gewenste oplossing voor exploitatie en levering, maar is er voorlopig nog niet. Risico is dat ontwikkeling van Publiek warmtebedrijf te veel afhankelijk gaat worden van een breed publiek warmtebedrijf (stedelijk dan wel voor Overvecht-Noord of een andere gebiedscluster). Dit kan een lange ontwikkeltijd vragen. Dit vraagt inderdaad vervolgonderzoek en moet snel opgestart worden. <li data-bbox="591 991 1294 1374">• In de effectbeoordeling in het milieueffectrapport is geconstateerd dat de thermische energie naar verwachting volledig kan worden geleverd in het plangebied. Maar er moet worden gezocht naar extra elektriciteitsopwekking. Dit kan gedaan worden door via een energiecoöperatie samen te werken en te zoeken naar ruimte voor een zonneweide in het naastgelegen poldergebied. Dit staat naar onze mening haaks op de ambitie om groen toe te voegen. Een naastgelegen poldergebied zou juist voor een hoogstedelijk gebied de nodige recreatieruimte moeten bieden. Een zonneweide in een naastgelegen poldergebied is niet realistische en ook niet wenselijk. 	<p data-bbox="1319 236 1834 261">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1319 320 2051 505">Aansluitplicht: Voor de bestaande bouw ligt dit inderdaad een stuk lastiger. Voor nu is het systeem voornamelijk ontworpen voor de nieuwbouw, vooral omdat een groot deel van de bestaande bouw al aangesloten is op een warmte net. In een later stadium zal worden onderzocht hoe en of de bestaande bouw gebruik kan maken van het nieuw aan te leggen systeem.</p> <p data-bbox="1319 544 2051 633">Bestaande bebouwing: De exacte opbouw van het systeem is nog niet bekend. Hoe en of bestaande panden gebouwen kunnen aansluiten op dit nieuwe systeem zal worden onderzocht.</p> <p data-bbox="1319 671 2051 857">Samenwerking partijen: De gemeente is zich bewust van de bijbehorende risico's en is voornemens zo spoedig mogelijk te starten met vervolgonderzoeken. Deze onderzoeken moeten meer duidelijkheid geven over de precieze invulling van het energiesysteem. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de realisatietermijn van de verschillende oplossingen.</p> <p data-bbox="1319 895 2051 984">Tegelijkertijd onderzoekt de gemeente wat de meest geschikte vorm van exploitatie is voor dit systeem. Parallel hieraan wordt gewerkt aan de oprichting van een publiek warmtebedrijf.</p> <p data-bbox="1319 1023 2051 1182">Lokale elektriciteit opwek: De MER is geen gemeentelijk beleid, maar laat alleen de mogelijke milieueffecten zien. Voor Overvecht Centrum is het niet de bedoeling om alle benodigde elektriciteit lokaal op te wekken. Dat betekent dat de stroom ook buiten het plangebied – en zelfs buiten de gemeente – opgewekt kan worden.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
43 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Op afbeelding 34 van het hoofdrapport (pag. 53) staan stippellijnen met in de legenda “Toegankelijk voor fietsers”. Het is onduidelijk of hiermee de routes worden bedoeld voor de rustige tijden. Het begrip rustig is te vaag en hangt teveel af van een persoonlijke perceptie. Fietsers moeten goed gefaciliteerd worden met een fijnmazig netwerk in het centrum en met fietsparkeren dicht bij de bestemmingen in het centrum. Dit zal oneigenlijke stallingspatronen of ander ongewenst gedrag voorkomen en bijdrage aan de kwaliteit van het gebied.</p> <p>Voor de autoroutes van/naar het centrum is een hierboven een reactie gegeven bij het onderdeel Relatie met Omgevingsvisie. We verwijzen verder naar de zienswijze van de werkgroep verkeer. Aanvullend verwijzen we naar de zienswijze van de Fietsersbond.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Fietsen</p> <p>De stippellijn in afbeelding 34 is een doorgaande route voor fietsers. Hier mogen fietsers altijd komen. Voor de verdere beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.5.3 (Verbetering en veiligheid van fietsroutes en fietsenstallingen). De beantwoording van de reactie van de werkgroep verkeer kunt u terugvinden bij nummer 47 en de beantwoording op de reactie van de Fietsersbond bij nummer 71.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
43 (vervolg)	Brief	<p data-bbox="589 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="589 320 1294 699">Voor de uitvoering is betrokkenheid en medewerking van veel partijen nodig en elk heeft eigen belangen. De financiën zijn inzichtelijk gemaakt, maar het is ongewis of dit in de toekomst nog valide zal zijn. Het Masterplan is daarmee wel of niet haalbaar op termijn. Op pag. 196 van het hoofdrapport staat: “De gemeente werkt alleen mee als er voldoende zicht is op een sluitende businesscase per fase en/of het totaal.” Kosten lopen voor de baten uit en een goed stadscentrum in Overvecht heeft impact op de gehele wijk. Bij de baten moet dus gekeken worden naar de langere termijn dan 2040 én op de impact voor de gehele wijk. Dat rechtvaardigt een (financiële) inspanning van de gemeente.</p> <p data-bbox="589 738 1294 986">Zowel vanuit gemeentebeleid én om ondergronds parkeren haalbaar te maken is betaald parkeren onvermijdelijk. Dit moet in het centrum wel in balans zijn met de tarieven in de omgeving zodat wordt voorkomen dat personeel en bezoekers uitwijken naar de omliggende straten. Daarnaast streeft de gemeente naar inclusiviteit en dat betekent dat er oplossingen zijn voor mindervaliden en minder draagkrachtigen die gebruikmaken van het ondergronds parkeren.</p>	<p data-bbox="1317 236 1832 260">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1317 320 2054 539">Financiële haalbaarheid De gemeente zal zich maximaal inspannen om de gebiedsontwikkeling tot stand te laten komen. Maar de kosten moeten gedragen worden door de partijen die daarvoor verantwoordelijk zijn. Deels is dat de gemeente en deels zijn dat andere partijen, zoals marktpartijen. Voor verdere beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.12.2 (Haalbaarheid van het Masterplan).</p> <p data-bbox="1317 579 2054 762">Parkeren Voor de beantwoording van uw zienswijze over parkeren verwijzen wij naar de paragrafen 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren) en 2.4.3 (Bezwaren tegen parkeergarages en zorgen veiligheid en toegankelijkheid).</p> <p data-bbox="1317 802 2054 1114">Sturen op het eindresultaat We begrijpen en erkennen uw zorgen over het gebrek aan sturingsmechanismes. We ondervangen dit door het Masterplan aan te passen: we gaan in hoofdstuk 8 van het Masterplan duidelijker benoemen welke onderdelen vaststaan. De ambtenaren die werken aan het Masterplan werken samen met collega's die andere relevante projecten in de wijk managen. Wij zien ook het belang van landurige betrokkenheid van projectleiders. We kunnen dit alleen niet garanderen. We zetten ons in om mensen zo lang mogelijk op het project te houden.</p>

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
43 (vervolg)	Brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Het Masterplan geeft een voorstelling hoe het zou kunnen worden. Het is de vraag welke sturingsmechanismen ingezet kunnen worden om het gewenste eindbeeld te krijgen. Het Masterplan zou in de uitvoering moeten aangeven op welke manier de gemeente invulling geeft aan die sturingsmechanismen. Dat blijft te onduidelijk. Zo staat op pag. 199 van het hoofdrapport: “De gemeente heeft een belangrijke sturende rol bij de vraag welke functie waar het best kan landen.” Op pag. 200 staat vervolgens dat de gemeente de regie neemt op de voortgang, met in grote mate afhankelijk van de bereidheid van de verschillende eigenaren en de financiële uitvoerbaarheid. De rol van de gemeente én de sturingsmechanismen zijn derhalve niet duidelijk cq. onvolledig omschreven. Volgens ons moet toegevoegd worden dat de gemeente ook een rol heeft voor de invulling van het programma. Indien gewenst is een aanpassing van bestemming voor onderdelen in het plan nodig om een levendig stadscentrum te realiseren dat divers, verbonden en aantrekkelijk is. In het hoofdstuk Risicobeheersing (pag. 219 e.v. hoofdrapport) is het risico beschreven, maar het is niet duidelijk wie hier de leidende rol heeft.</p> <p>De gemeente wil een rol als regisseur en dat kan alleen als er een projectleider langdurig op het project zit én er voldoende tijd voor krijgt om het een succes te maken. Deze projectleider moet ook de ruimte krijgen voor een inhoudelijke samenhang met andere ontwikkelingen in de wijk (Omgevingsvisie, NRU).</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p><i>Zie vorige pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
43 (einde)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>In het open planproces participeerden wijkbewoners, pand- en grondeigenaren en deskundigen vanuit de gemeente. Stapsgewijs zijn beperkingen en mogelijkheden afgetast. Zonder het open planproces had dit Masterplan er anders uitgezien. Terugkijkend op de afgelopen decennia kunnen we constateren dat het goed is dat eerdere plannen niet tot uitvoer zijn gekomen. Voor het vervolg zijn wij voorstander van het voortzetten van de aanpak met een open planproces en (toekomstige) bewoners en afgevaardigden van belangengroepen in het kwaliteitsteam (pag. 216 hoofdrapport).</p> <p>Tot slot Zoals in elke ontwikkeling zijn er ook nu tegenstanders. Het is aan te bevelen om in de reactienota niet het proces en het eigen standpunt nogmaals te herhalen, maar om specifiek in te gaan op de kritiekpunten en belangen van de indiener van de zienswijze en zo mogelijk na te vragen waar het knelpunt echt zit en daar concreet op te reageren.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Tot slot, dank voor uw reflectie op het open planproces. Meer informatie over het open planproces kunt u terugvinden in paragraaf 2.12.1. De invulling van het kwaliteitsteam moet nog nader uitgewerkt worden. Het is nog niet bekend of in het kwaliteitsteam een afvaardiging van belangengroepen wordt opgenomen of dat deze juist op een ander moment in het proces een rol krijgt. Vandaar dat we de tekst in het Masterplan op dit moment niet aanpassen.</p> <p>Wij hebben uw aanbeveling over de wijze van reageren op kritiekpunten en belangen van indieners van de reacties opgepakt. Wij hopen dat u in de antwoorden terug ziet.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
44	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Dat het winkelcentrum toe is aan vernieuwing, daar kan ik mij nog wel iets bij voorstellen. Maar dit is zo rigoureuus dat het vertrouwde van het winkelcentrum voor mij totaal verdwijnt. Ook heel jammer dat het niet meer overdekt zal zijn want dat is nu ontzettend fijn. En ik denk juist omdat het afgesloten kan worden dat het heel veel onrust scheelt. Als het allemaal open blijft zullen de ontmoetingsplekken (voor wie??) juist aantrekkelijk worden voor hangjongeren en wellicht juist meer onveiligheid teweeg brengen. Daarnaast wordt er m.i. met de overdekte markthal, met de naam Mercado, en de architectuur die ik in de gebouwen zie wel heel erg tegemoetgekomen aan bewoners uit andere culturen. Ik vraag mij ook af of de diversiteit in winkels heel vernieuwend zal worden. Want daar kan zeker wat aan verbeterd worden met het huidige winkelaanbod waarin je je steeds meer in het buitenland waant. Kortom, voor mij hoeft het allemaal niet zo rigoureuus.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum), 2.2.2 Zorgen over sociale veiligheid en overlast), 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod) en 2.6.2 (De functie en haalbaarheid van de Mercado).</p>
	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	<p>Op zich begrijp ik wel dat het handiger is om de huidige parkeerruimte te gebruiken voor andere doeleinden. Maar parkeergarages maken het gevoel van veiligheid niet altijd beter. Als er betaald parkeren ingevoerd wordt gaat dat heel veel klanten kosten. Bovendien zullen ouderen, die vaak juist meer mobiel zijn met de auto, ook weer meer moeten lopen om winkels te kunnen bereiken. Nu is dat allemaal nog behapbaar. Fietsenstalling kan handig zijn maar is nu ook prima.</p>	<p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden), 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren) en 2.4.3 (Bezwaren tegen parkeergarages en zorgen veiligheid en toegankelijkheid).</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
		Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
44 (einde)	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	Het winkelaanbod verbeteren dat kan zeker geen kwaad mits het winkels zijn die voor iedereen aantrekkelijk zijn en niet voor een bepaalde doelgroep. Een Mercado als overdekte markt met letterlijk groente en fruit, lijkt mij niet handig en te eenzijdig. Dan zou je daar juist allerlei winkels in moeten onderbrengen en het geen Mercado noemen maar gewoon winkelcentrum. Want waarom moet alles ineens een meer buitenlandse naam krijgen?? Een culturele trekker trekt wel mensen die cultureel ingesteld zijn maar geen klanten voor de winkels. Het is de vraag of deze plek daar dan de juiste voor is.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod), 2.6.2 (De functie en haalbaarheid van de Mercado), 2.6.3 (De rol van culturele voorzieningen en de bibliotheek). De term Mercado staat voor de overdekte vershal in het gebied. Hier staan eten en ontmoeten centraal. De Mercado ademt de sfeer van Overvecht als kleurrijke buurt, met eten uit allerhande culturen (van alle markten thuis). Het is een plek om vrienden en onbekenden te ontmoeten.
45	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Het winkelcentrum moet overdekt blijven. Dit is niet alleen mijn persoonlijke wens, maar een wens van een grote groep overvechters. Verder moet het winkelcentrum dezelfde 'look' blijven houden als wat we de afgelopen 25 jaar gewend zijn.	Hartelijk voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum). De look van het winkelcentrum gaat vooruitlopend op de herontwikkeling al veranderen. Los van de herontwikkeling van het Shoppingcenter, heeft de CVvE de afgelopen tijd gewerkt aan een nieuwe 'Look and Feel'. Het Shoppingcenter Overvecht gaat verder onder de naam Overvecht Centrum en krijgt tevens een nieuw eigentijds logo en een nieuwe website. Daarnaast investeren de eigenaren in een restyling van binnen- en buitenzijde en in een nieuwe vloer in het winkelcentrum. Zo blijft het in aanloop naar de beoogde herontwikkeling prettig om te winkelen.
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Een parkeergarage is prima, maar wel kosteloos. Of de eerste 3 uur gratis. Net als bij het winkelcentrum in Leidsche Rijn en Winkelcentrum Bisonspoor. Daar is het ook de eerste 3 uur gratis. Het zou bijna misdadig en discriminerend zijn om de Overvechter op te zadelen met duur betaald parkeren nabij het winkelcentrum en bewoners van Leidsche Rijn te matsen.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden), 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
45 (vervolg)	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	<p>Er moet een goede mix zijn van sociale huur, Middenhuur en vrije sector. Dit om de wijk divers en betaalbaar te houden.</p> <p>Zoals ik In het eerdere blok aangaf. Parkeergarage is prima. Maar wel kosteloos. Of de eerste 3 uur gratis, net als in Leidsche Rijn centrum en bisonspoor Maarssen!</p>	<p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur).</p>
	De veranderingen voor de huidige bewoners en omwonenden van Overvecht Centrum	<p>Het karakter van het winkelcentrum behouden. Voorkomen dat de ziel van het centrum weg wordt genomen zoals bij the mall Hoog-Catharijne is gebeurd.</p>	<p>De toekomstige identiteit van Overvecht Centrum is een belangrijk onderdeel van het Masterplan. Door te sturen op de beeldkwaliteit en de waarden “divers, verbonden en aantrekkelijk” is de ambitie om te zorgen voor een herkenbare identiteit van het gebied die past bij de diversiteit van de wijk Overvecht.</p>
46	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	<p>Veel mensen ook buiten utrecht maken gebruik van winkelcentrum.</p> <p>Betaald parkeren en parkeren in garages of verder weg zal waarschijnlijk een deel van de bezoeker doen besluiten elders heen te gaan.</p> <p>Veel werklui, bv aannemers, zoek nu juist plekken waar ze snel even ergens binnen kunnen lopen voor een broodje of andere snelle boodschappen. Maar deze plekken worden steeds minder door het weren of belemeren van auto's, begrijpelijk, maar ook zonde omdat er nou email voor een hoop bewoners van de stat toch ook echt auto's en busjes nodig zijn om al hun wensen te faciliteren.</p> <p>Belemer niet alleen auto's maar maakt het op sommige plekken juist vriendelijk zo blijven ze weg op de plekken waar ze niet of minder welkom zijn.</p>	<p>Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden) en 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
46 (vervolg)	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Nieuwe woning betekend duurder worden. Huur, koop, parkeren.. Wat er de plek maakt zoals al se nieuwe plekken in of rondom utrecht “ voor de sociaal betere klasse”</p> <p>Ook zou mijn vrees zijn dat er alleen maar weer de grote ketens komen, Die overal al zitten, dit maakt het alleen maar on intersant. Stimuleer vooral de kleine ondernemer dit maakt een nieuwe plek aantrekkelijk</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod), 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur) en 2.7.2 (Huurprijzen en toegankelijkheid van winkelruimte).</p>
	Andere opmerkingen	<p>Pas op voor het standaard werk van architect. Grote ramen, plastic gevels, alles het zelfde. Utrecht wordt steeds meer het zelfde als andere grote steden saai!!!!</p> <p>Het maakt niet uit of je op hoog caterijne of een winkelcentrum Barcelona, Praag, Singapore staat alles wordt het zelfde fantasie loze, rat race winkelcentrum. Niet gezellig en absoluut geen plek voor verbinding. Ik kan me niet voorstellen dat op hoog caterijne het contact van de bewoners verbeterd is na laatste verbouwing.....</p>	<p>Aan het begin van het ontwerpproces is een leidend thema vereist per bouwblok. Een sterk inhoudelijk thema geeft richting aan het bouwblok en vertaalt de culturele en historische verscheidenheid van de bewoners van Overvecht naar een eigen, expressieve beeldtaal. Zo kan een karaktervolle verfijnde architectuur ontstaan die zich onderscheidt van anonieme standaardbouw.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
47	Brief	<p data-bbox="591 236 1193 296">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="591 320 1294 603">Het masterplan voorziet in oplossingen voor alle verkeersdeelnemers. Voor de omliggende wegen is gekeken naar de voorstellen uit de Omgevingsvisie Overvecht. Het plangebied voor het masterplan is echter tot de omliggende wegen. Daardoor is te beperkt naar de ontwikkelmogelijkheden gekeken. Het centrumgebied ligt nu op een eiland en dat blijft op een eiland liggen. Met name de Einsteindreef blijft een barrière als er voor langzaam verkeer geen ongelijkvloerse verbindingen zijn met Overvecht-Noord.</p> <p data-bbox="591 643 1294 1150">Wij hebben zorgen over de aansluitingen op de Einsteindreef en de Brailledreef. De inrichting van deze wegen zijn voorgesteld in de Omgevingsvisie Overvecht. Naar onze mening zijn de plannen Omgevingsvisie, NRU en Masterplan Centrum Overvecht te weinig in onderlinge samenhang onderzocht. Door de afsluiting Carnegiedreef voor auto's en de knips in de wijk, zal het autoverkeer toenemen op de Einsteindreef en de Brailledreef. Als deze wegen een Stadsboulevard wordt met 2 x 1 rijstroken, zal de toegankelijkheid van de parkeergarages in het centrum onder druk komen te staan. Dit zal leiden tot filevorming voor de parkeergarages én filevorming uit de parkeergarages. Er zal ook terugslag komen op de Einsteindreef en de Brailledreef, wat leidt tot vertragingen voor het doorgaande verkeer. Het is aan te bevelen om bij verdere ontwikkeling alternatieve aansluitingen van/naar parkeergarages te onderzoeken, bijvoorbeeld via een bypass (ventweg).</p>	<p data-bbox="1317 236 1834 261">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1317 320 1641 346">Hartelijk dank voor uw reactie.</p> <p data-bbox="1317 386 2051 443">Het Masterplan en de Omgevingsvisie Overvecht zijn in samenhang opgesteld.</p> <p data-bbox="1317 483 2051 668">Dat Overvecht Centrum omgeven is door verkeersbarrières kunnen we niet helemaal oplossen. Wel verminderen we de barrières aan de noordoost- en zuidoostzijde (Zamenhofdreef autovrij). Bij de Einsteindreef zorgen we voor een betere oversteekbaarheid voor voetgangers en fietsers door het toevoegen van een kruispunt/oversteek ter hoogte van de Seinedreef.</p> <p data-bbox="1317 708 2051 861">Kruispunten van de aansluitingen van/naar de parkeergarages in het centrum gebied en de hoofdinfrastructuur worden later ontworpen. Dit geldt ook voor de in-/uitgangen van de parkeergarages, waarbij goed gekeken wordt naar de benodigde capaciteit (o.a. aantal ingangen).</p> <p data-bbox="1317 901 2051 959">Voor uw zorgen ten aanzien van de autobereikbaarheid verwijzen we naar paragraaf 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto).</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
47 (vervolg)	Brief	<p>Voetganger Het is goed dat er een voetgangersgebied komt. Het centrumgebied is vanuit alle kanten toegankelijk. Zoals hierboven beschreven blijft de Einsteindreef een barrière. Voor de verdere ontwikkeling is het aan te bevelen de richtlijnen uit het Handboek Openbare Ruimte te volgen. Daarin staan richtlijnen voor mindervalide verkeersdeelnemers. Ook de architecten dienen rekening te houden met deze doelgroep. Denk daarbij aan drempelloze entrees van gebouwen en liften bij niveauverschillen.</p> <p>Fiets Voor de fiets wordt aangegeven dat in rustige tijden door het gebied gefietst kan worden. Dit dient concreter te worden omdat het begrip ‘rustig’ niet eenduidig is. De interpretatie van het begrip hangt af van de perceptie van de fietser of de voetganger die hinder kan ondervinden van de fietser. Ten aanzien van fietsroutes en fietsstallingen verwijzen we graag naar de zienswijze van de Fietsersbond.</p> <p>Openbaar vervoer Het is goed dat het centrum bereikbaar is met Openbaar Vervoer en er ook is gedacht aan maatwerkvervoer (buurtbus o.i.d.). Onze zorg is echter dat door het HOV zoals voorgesteld in de Omgevingsvisie Overvecht er een verschraling zal plaatsvinden in het OV dat de buurten onderling verbindt én er geen directe verbinding is met het centrum. De gemeente zal moeten garanderen dat vanuit de buurten in Overvecht het centrum overdag én 's avonds bereikbaar is met een rechtstreekse OV-verbinding.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voetganger Voor beantwoording verwijzen we naar de paragrafen 2.5.2 (Veiligheid en toegankelijkheid voor voetgangers en mindervaliden) en 2.8.2 (Toegankelijkheid en comfort voor voetgangers en mindervaliden).</p> <p>Fiets We passen het Masterplan aan naar aanleiding van de reacties die we ontvangen hebben over fietsers in het voetgangersgebied. In de tabel in hoofdstuk 3 van de reactienota leest u de aanpassing. De precieze regels m.b.t. het toelaten van fietsers in het voetgangersgebied worden later bepaald. Zie hiervoor ook paragraaf 2.5.3 (Verbetering en veiligheid van fietsroutes en fietsstallingen).</p> <p>Openbaar vervoer Het OV-systeem uit de Omgevingsvisie Overvecht is het uitgangspunt voor het Masterplan. Met de omgevingsvisie zetten we zwaar in op een OV-systeem waarbij er centraal door de wijk een HOV-route komt in combinatie met het buurtgerichte OV. Er is grote samenhang tussen de HOV-lijn en het buurtgerichte OV. Lijnvoering, frequentie, etc. worden bepaald door de OV-partijen. Zowel de HOV als het buurtgerichte OV doen de halte(s) bij het centrumgebied aan. Het OV-systeem in de omgevingsvisie is samen met de provincie opgesteld. Door de OV-alliantie is een studie gestart om het OV-systeem verder uit te werken. Uitkomst van deze studie helpt de gemeente Utrecht om het gewenste dienstverleningsniveau stevig te borgen in lange termijn afspraken en garanties.</p>
<i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i>			<i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
47 (vervolg)	Brief	<p data-bbox="591 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="591 320 860 344"><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p data-bbox="591 384 1294 699">Auto Er is rekening gehouden met autoparkeren waarbij mogelijk in de toekomst – bij minder behoefte aan autoparkeren – de bovengrondse garages getransformeerd kunnen worden en een andere bestemming kunnen krijgen. Het is positief dat er ruimte komt voor deelauto's, zodat bewoners minder behoefte hebben aan een eigen auto. Als werkgroep verkeer zijn we voorstander van geleidelijke aanpassingen als het gaat om autoparkeren. Te weinig parkeren in het centrum leidt tot parkeeroverlast in de omliggende buurten. Zorg voor een scheiding tussen auto's en fietsers en voetgangers bij de toegangswegen naar de parkeergarages. Voorkom dat door de inrichting conflicten ontstaan tussen deze verkeersdeelnemers.</p> <p data-bbox="591 834 1294 1053">Logistiek verkeer Het is goed dat het bevoorradingsverkeer op de Zamenhofdreef de busbaan kan gebruiken en niet op het fietspad gaat rijden, zoals in eerdere plannen. Zorg bij de inrichting ervoor dat voetgangers en fietsers en het logistiek verkeer goed zicht op elkaar hebben. Eventueel een alarmering toepassen, vergelijkbaar met de bus of tramoversteek.</p> <p data-bbox="591 1093 999 1117"><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p data-bbox="1319 320 1592 344"><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p data-bbox="1319 384 2051 730">Auto We hebben voor het Masterplan het aantal autoparkeerplaatsen ruim genomen, zodat we in de toekomst kunnen afschalen en we een tekort voorkomen. Op de toegangswegen in het gebied maken auto's en fietsers in principe gebruik van dezelfde rijbaan. De straten worden zoveel mogelijk ingericht als erftoegangswegen 30 km/uur, waardoor fietsers veilig de weg kunnen delen met auto's. Bij de aansluitingen komen waar nodig fietsvoorzieningen richting de hoofdroutes rond het centrumgebied. De precieze inrichting van straten en kruispunten/aansluitingen wordt in de ontwerpfase verder uitgewerkt.</p> <p data-bbox="1319 770 2051 989">Logistiek verkeer Het is niet mogelijk en nodig om logistiek verkeer van/naar de Einsteindreef en Brilledreef te scheiden van het overige verkeer. Het logistieke hof aan de oostzijde heeft een eigen keerlus. Het logisieke hof aan de westzijde niet. We onderzoeken in een later stadium of we deze situatie kunnen optimaliseren/verbeteren en ook of een één richtingsroute voor logistiek verkeer wenselijk is.</p> <p data-bbox="1319 1093 1731 1117"><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
47 (vervolg)	Brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p>
		<p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>Het logistiek verkeer van/naar de Brilledreef en de Einsteindreef wordt gecombineerd met al het andere verkeer. Als dit logistieke verkeer grote opleggers zijn die naar een supermarkt of andere retailers gaan, is het wenselijk om de route niet te combineren met het andere verkeer. Richt de route zo in dat dit logistiek verkeer niet hoeft te keren. Het is aan te bevelen een éénrichtingsroute te ontwerpen zoals bij de Zamenhofdreef, bijvoorbeeld vanuit de Brilledreef naar de Einsteindreef.</p> <p>In het algemeen dit zware logistieke verkeer niet vlak langs woningen leiden.</p> <p>Serviceverkeer Het is goed dat er is gedacht aan serviceverkeer en er bezorgbusjes ruimte krijgen in de parkeergarage. De vraag is of hier dan is voorzien in een afhaalservice van pakketpost. Voor verhuizers is zo'n ruimte in de parkeergarage alleen realistisch als de woning van de bewoners waarvoor de dienst wordt geleverd met de lift bereikbaar is. Als dat niet zo is, dan zou dicht bij de entree van het gebouw ruimte gecreëerd moeten worden voor verhuisauto's én nood- en hulpdiensten.</p> <p>Overig Het is positief dat er in dit masterplan al is gedacht aan Kiss&Ride plekken, mindervaliden (bewoners en bezoekers) en afvalinzameling.</p>	<p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>Serviceverkeer Het voetgangersgebied wordt uiteraard toegankelijk voor nood- & hulpdiensten. Indien nodig passen we venstertijden toe en/of verlenen we ontheffingen voor het voetgangersgebied (zie ook pagina 63 van het Masterplan). Bijvoorbeeld voor verhuisauto's. We hebben het Masterplan aangepast naar aanleiding van de reacties op het serviceverkeer. In de tabel in hoofdstuk 3 van de reactienota leest u de aanpassing.</p> <p>Overig Bedankt voor uw reactie.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
		Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
47 (einde)	brief	De werkgroep wil graag betrokken worden bij het vervolg van de ontwikkelingen. De werkgroep zal verdergaan als werkgroep van het Wijkplatform. Het e-mailadres daarvoor wordt: werkgroepverkeer@wijkplatformovervecht.nl	Bedankt voor al uw inzet de afgelopen jaren voor de wijk Overvecht. En dank voor het doorgeven van het nieuwe e-mailadres. Zodra de vervolgfase gaat starten, nemen we contact met u op.
48	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Dat het betaald parkeren gaat worden is wel duidelijk, maar denk dan wel aan de bewoners en winkeliers en maakt het tot 11.00 betaald parkeren en als het toch de hele dag betaald parkeren wordt, dan maar de 1e 2 uur gratis. Laat het geen melkkoe van de gemeente worden.	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden) en 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).
	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	Wel de omgeving zodanig behouden dat de Overvechters geen problemen hebben met de bereikbaarheid met de auto. Dat betekend voor mij dat jullie het niet in jullie hoofd moeten halen om wegen af te sluiten.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto).
	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	Ik maak me hier en zoals vele Utrechters druk om. Door jullie beleid zit ook buiten de spitsuren het muurvast op vele wegen. Hoe halen jullie het in jullie hoofd om op de "aders" van Utrecht van 2 banen naar 1 baan te gaan? En dan willen jullie ook Overvecht auto luw maken en ook hier wegen en doorgangen blokkeren. Ik vind dat jullie zo snel mogelijk het beleid moeten veranderen voordat jullie nog meer onnodige miljoenen gaan verkwanselen aan onnodige, burger irriterende projecten.	Zie bovenstaand antwoord.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
49	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Er is nu vaak niet voldoende parkeergelegenheid op drukke momenten, dus zorg ervoor dat de parkeerdruk niet hoger wordt en zorg voor minimaal even veel parkeerplekken als nu.	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor parkeergarages en fietsenstallingen, maar voorkeur voor ondergronds en aandacht voor kort parkeren) en 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Als je wilt dat de mensen die nu naar het winkelcentrum komen, zich straks ook nog welkom voelen, reken dan minimaal de eerste 2 uur geen parkeerkosten. Men zit er zo vaak ook nog even een koffietje te doen of even te babbelen, dat kan straks niet meer als ze naast het boodschappen doen te weinig tijd overhouden. Het zijn vaak ook mensen met een kleine beurs die er komen dus zullen ze niet willen gaan betalen voor het parkeren. Als je het een ontmoetingsplek wilt houden en de ziel van Winkelcentrum Overvecht niet wilt verliezen, wees hier dan voorzichtig mee	Zie bovenstaand antwoord.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
50	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Verdichting geeft ook toename in gebruik van digitale technologie (telefoons, computers etc.). Dus toename in stralingsbelasting. Deze stapelt en heeft negatieve biologische gevolgen voor mens, dier en natuur. Neem deze gezondheidsrisico's tov. gezond wonen aub. in acht! Informeer u aub. [1] https://www.rivm.nl/publicaties/meldingen-van-milieugerelateerde-gezondheidsklachten-mgk-bij-ggden-periode-2021-2022 pag. 9 [2] https://www.rivm.nl/publicaties/meldingen-van-milieugerelateerde-gezondheidsklachten-bij-ggden-periode-2017-2018#abstract en pag. 9 [3] Besluit van 3 juli 2018, houdende regels over de kwaliteit van de fysieke leefomgevingen de uitoefening van taken en bevoegdheden. Besluit kwaliteit leefomgeving. https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2018-292.html. Pag. 249] [4] Artikel 3.3. Ow. In een omgevingsvisie wordt rekening gehouden met het voorzorgsbeginsel, het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden en het beginsel dat de vervuiler betaalt. [5] https://www.gezondheidsraad.nl/documenten/adviezen/2016/07/20/meewegen-van-gezondheid-in-omgevingsbeleid [6] https://www.gezondheidsraad.nl/documenten/adviezen/2020/09/02/5g-en-gezondheid [7] https://cdnsciencepub.com/doi/full/10.1139/A10-018 [8] https://drive.google.com/file/d/1mEzUfrBuzeacCxt904h_FEF3VVottSK/view [9] https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:RBGEL:2020:6699&showbutton=true – punt 4.4</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Hartelijk dank voor het delen van uw zorgen over mogelijke gezondheidsrisico's door straling bij verdichting. Wij begrijpen dat dit voor sommige mensen een belangrijk aandachtspunt is.</p> <p>Het onderwerp dat u aankaart valt echter buiten de reikwijdte van het Masterplan. Beleidsvorming en normstelling rond straling en gezondheid zijn landelijk geregeld en vallen onder de verantwoordelijkheid van onder andere het RIVM, de Gezondheidsraad en het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Gemeenten zijn gebonden aan dit landelijke kader.</p> <p>Om die reden kunnen we dit onderwerp niet meenemen in het Masterplan.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
50 (vervolg)	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	<p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>[10] https://stralingsbewust.info/2023/12/21/historische-omslag-erkenning-ehs-in-nederland-is-een-feit/ [11] https://ehtrust.org/wp-content/uploads/Mt-Nardi-Wildlife-Report-to-UNESCO-FINAL.pdf [11] https://stralingsbewust.info/wetenschap/ [12] https://stralingsbewust.info/advies-aan-gemeenten/ [13] https://stichtingehs.nl/wp-content/uploads/Zwart-op-wit-boek.pdf [14] https://www.groene.nl/artikel/smart-cities-lopen-grote-kans-de-privacywetgeving-te-schenden [15] https://dagreis.nl/wp-content/uploads/2019/12/ArthurFirstenbergSamenvattingInvisibleRainbow.pdf</p>	<i>Zie vorige pagina</i>
	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	<p>Betaalt parkeren maakt het gebied ontoegankelijk voor mensen met kleine beurs. Een auto vervoert niet alleen mensen van A naar B maar ook goederen. Dichtbij kunnen parkeren is ook voor ondernemers van belang, gekochte goederen moeten mee met de klant. Gratis parkeren is van groot belang.</p> <p>Parkeren van auto en fiets voor mensen met een fysieke, zichtbare of onzichtbare beperking verdient ook aandacht. Betrek deze mensen bij het vormgeven van een passende oplossing!! Als rolstoelgebruiker wil en kan ik vanuit mijn ervaring, inzichten delen waardoor er meer kans is op effectieve, rolstoel vriendelijke oplossingen en wordt wellicht risico op ongelukken en onwerkbaarheid verminderd. Dat kan bij bewoners gedoe en schade voorkomen en het kan voor de gemeente schelen in opvolgingskosten en aansprakelijk gesteld worden bij ongevallen. Er zijn ongetwijfeld meer mensen die vanuit hun ervaringsdeskundigheid, waardevolle aanwijzingen kunnen en willen verschaffen ten behoeve van ergonomische voordelen.</p>	<p>Bedankt voor uw reactie. Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden), 2.4.2 Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren), 2.4.3 (Bezwaren tegen parkeergarages en zorgen veiligheid en toegankelijkheid) en 2.5.2 (Veiligheid en toegankelijkheid voor voetgangers en mindervaliden).</p> <p>We vinden het erg fijn dat u actief wil meedenken en staan dan ook open voor uw hulp. Tegen de tijd dat we gaan starten met de ontwerpen van de parkeergarages nemen we contact met u op.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
50 (vervolg)	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Bereikbaarheid is noodzakelijk. De voorgenomen knips houden bereikbaarheid tegen. Toename van aanlooproutes lijkt meer logisch dan afsluiten van toegangswegen.</p> <p>Ook in de wijken om het gebied zijn diverse knips voorgesteld. Het ziet er naar uit dat de gehele wijk geïsoleerd wordt met deze plannen. Dat lijkt mij zeer onwenselijk.</p> <p>Als rolstoelgebruiker zonder auto, ben ik afhankelijk van mensen met een auto. Helemaal wanneer er ook spullen met mij mee moeten. Regiotaxi en Valys zijn echt een drama om meerdere redenen en je mag daar slechts zeer beperkte bagage meenemen, Idem voor de buurtmobiel.</p> <p>Ik kan mij niet altijd zelfstandig verplaatsen en met parkeren voor de deur is het precies nog wel mogelijk. Dat geldt ook voor winkelen en bereikbaarheid. Je wil als rolstoelgebruiker niet lang en onbeschut moeten wachten op personenvervoer en al helemaal niet lang onderweg moeten zijn om met een auto vervoerd te kunnen worden. Terwijl met auto vervoerd worden juist zoveel voordelen heeft tov. vervoerd worden met Regiotaxi, Valys of buurtmobiel.</p> <p>De voorgenomen knips sluiten nauw aan op de zeer discutabele 10 minuten stad- plannen. Die voortkomen uit internationale afspraken en die niet voorkomen vanuit behoeften van bewoners. Die worden doorgedrukt om bepaalde doelen te behalen vanuit een monetaire motivatie ipv. dat gekeken is naar behoeften en voorkeuren van bewoners.</p> <p>Lokaal bestuur zou juist de belangen van inwoners dienen te behartigen.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor de beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto).</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
50 (vervolg)	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Het vergroten van het aantal betaalbare sociale woningen is landelijk een belangrijk punt. Het betaalbaar maken en houden van winkelruimte ook zodat mensen gelegenheid houden om zich zakelijk te ontplooiën. In alle vormen.</p> <p>Wat doet de Gemeente Utrecht er aan om deze zaken ook in dit project vorm te geven? Kan daarin nog meer zichtbaar gemaakt worden zodat het meer inwoners uitnodigt en betreft? Hoe voorkomt Gemeente Utrecht het opkopen en doorverkopen van vastgoed door malafide investeringspartijen?</p> <p>Betaalt parkeren maakt het gebied ontoegankelijk voor mensen met kleine beurs. Een auto vervoert niet alleen mensen van A naar B maar ook goederen. Dichtbij kunnen parkeren is ook voor ondernemers van belang, gekochte goederen moeten mee met de klant. Gratis parkeren is van groot belang.</p> <p>Je wil juist in een diverse en levendige wijk als Overvecht iedereen mee kunnen laten doen. Er zijn al genoeg wijken die zich exclusief opstellen vanuit een meer draagkrachtig karakter. Het buitensluiten van mensen zou juist ontmoedigt en belemmerd dienen te worden. Huidige plannen vind ik stuitend!</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor de beantwoording verwijzen we naar de reactienota, paragrafen 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur) en 2.7.2 (Huurprijzen en toegankelijkheid van winkelruimte). Daarnaast heeft de gemeente een voorkeursrecht gevestigd op de percelen van de eerste twee fases van de gebiedsontwikkeling om speculatie te voorkomen.</p> <p>Voor de beantwoording verwijzen we naar de reactienota, paragraaf 2.4 (Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen en de betaalbaarheid hiervan).</p> <p>Het uitgangspunt van het Masterplan is diversiteit, een plek waar de Overvechter zich thuis voelt en graag komt. Het plan is gemaakt in samenwerking met Overvechters, zodat het aansluit bij de wensen en identiteit van de wijk.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
50 (vervolg)	Andere opmerkingen	<p data-bbox="582 236 1196 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="582 320 1285 408">Wordt er ivm. SMART-city ambitie (Surveillance, Monitoring, Analysing, Reporting, Technology) slimme straatverlichting toegepast? Kan dat voorkomen worden?</p> <p data-bbox="582 448 1285 954">Hier een link naar een filmpje van 12 minuten. Ik sluit mij volledig aan bij de dame die via WOO verzoeken ontdekte dat haar gemeente, net als Utrecht SMART-city ambities heeft en daar stiekem al grote stappen in heeft gemaakt. De gemeente kan data van burgers ophalen via oa. slimme straatverlichting, slimme stoplichten en small-cels op verschillende locaties bv. putdeksels, bushokjes, rookmelders en openbare verlichting etc. Deze data kan de gemeente via een ondoorzichtige constructie, voor veel geld, weer verkopen aan private partijen en diensten. Dus de Gemeente als data makelaar door commerciële gebruik van voorzieningen die data van burgers verkoopt. Dit is om heel veel redenen heel erg slecht. Onder het mom van veiligheid, zoiets er doorheen drukken is een schande. Graag openheid en gerichte actie op het voorkomen dat dit doorgang krijgt!! https://e.pcloud.link/publink/show?code=XZVoKMZ9BXFcOaGpGXbUHSAiCSJnuVJtUX0</p>	<p data-bbox="1317 236 1834 260">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1317 320 2004 408">Dank voor uw reactie en uw zorgen over het gebruik van slimme technologie in de openbare ruimte. Uw oproep tot openheid en zorgvuldigheid rondom privacy is belangrijk en wordt gehoord.</p> <p data-bbox="1317 448 2051 632">Het Masterplan Overvecht Centrum bevat geen besluiten over de toepassing van slimme technologie of dataverzameling. Ook worden in het kader van dit plan geen keuzes gemaakt over zaken als slimme straatverlichting of sensoren. Zulke toepassingen vallen onder andere beleidskaders en wetgeving, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).</p> <p data-bbox="1317 671 2051 695">Daarom kunnen we dit onderwerp niet meenemen in het Masterplan.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
50 (vervolg)	De sociale- en verkeersveiligheid met een voetgangersgebied en open winkelstraten	Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
		<p>Verzoek:</p> <p>Vlakke, niet of minimaal aflopende stoepen met voldoende, strategisch geplaatste op en afritten, zijn wenselijk voor rolstoel, rollator en kinderwagen gebruikers. Geen opstaande tegels en geen palen, verkeerslichten en andere obstakels in de loopgang.</p> <p>Voor mensen met een visuele handicap een kloppende ribbeltegel-route en voor mensen met verminderde sensorische verwerking en/of neiging tot overprikkeling, een visueel rustige en schone winkel omgeving. Liefst ook een prikkelarme ruimte om bij te komen van overprikkeling.</p> <p>Gebruik van duidelijke pictogrammen bij aanwijsborden voor ongeletterden, mensen met VB / LVB en jonge kinderen.</p> <p>Ruime algemene verschoonruimte en rolstoelvriendelijke toiletten.</p>	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.5.2 (Veiligheid en toegankelijkheid voor voetgangers en mindervaliden) en 2.8.2 (Toegankelijkheid en comfort voor voetgangers en mindervaliden).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
50 (einde)	Open planproces	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Dringend verzoek aan B&W en raadsleden.</p> <p>Neem wensen en voorkeuren serieus. Laat de van boven opgelegde agenda's niet voorgaan op belangen van bewoners!!</p> <p>Voorkom schijn-betrokkenheid en schijn-inspraak. Maak gebruik van het voorzorgsprincipe bij risicovolle onderwerpen en hou ten alle tijde de menselijke maat aan bij beslissingen. Stel ze niet onnodig bloot aan gevaarlijke en privacy schendende technologie.</p> <p>Gezonde leefomgeving gaat vooral ook over in vrijheid kunnen bewegen en onbepert kunnen meedoen voor wie dat wil. Onvoorwaardelijk! Techniek kan helpen maar ook schaden.</p> <p>Bouw een gezonde leefomgeving rondom de mens en diens leefwereld. Voorkom een situatie waarbij mensen zich moeten gaan aanpassen aan opgelegde agenda's omdat daarbij commerciële kansen ontstaan.</p> <p>Wees er voor burgers en durf opgelegd beleid te bevragen en te toetsen aan burgers. Durf als gemeentebestuur op te staan voor de belangen van burgers en zet u in om als stad een eigen identiteit te behouden en te koesteren. Utrecht is en blijft uniek. Draag dit uit, ook naar de overheid die helaas koos voor de industrie. Blijf er aub. als lokaal bestuur ten aller tijd WEL voor burgers!</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Tijdens het open planproces hebben we op veel verschillende manieren contact gezocht met inwoners. Dit staat uitgebreid beschreven in hoofdstuk E (een verslag van twee jaar samenwerken) in de bijlage Verdieping en Achtergrond en beknopt in de paragrafen 2.12.1 (Kritiek op betrokkenheid van bewoners, communicatie en representativiteit) en 2.12.2 (Waardering voor het open planproces en voorstellen voor verbetering). Het Masterplan is gemaakt samen met een groep betrokken Overvechters. Dit was een zorgvuldig, transparant proces. We zetten het open planproces voort. Zo zorgen we ervoor dat de ontwerpen straks beter aansluiten bij de wensen van de bewoners en gebruikers.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
51	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	Tegenover ons huizenblok in de middelste van de 3 nieuwe woonblokken is ook een multifunctionele ruimte gebouwd waarin een overdekte markt zou komen. Dit heeft lang leeg gestaan omdat er geen uitbater was die het financieel zag zitten. Ik snap niet goed waarom nu opnieuw zo'n soort ruimte gecreeerd wil worden. Voor mijn gevoel wordt hiermee niet geleerd van oude fouten	Hartelijk dank voor uw reactie. Deze ruimte heeft inderdaad lang leeg gestaan. Vanuit de wijk is een aantal jaar geleden het idee geopperd om hier in aanloop naar een definitieve invulling tijdelijk een overdekte markt te huisvesten. Echter, de eigenaar van het pand is hier niet op ingegaan en heeft zelf een huurder gezocht en gevonden. Nu zit stichting On The Move in de ruimte om er een sociaal maatschappelijke invulling aan te geven. Onder de naam 'Younity' biedt On the Move er een uitdagende, multifunctionele sport- en cultuur space voor jongeren.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
51 (vervolg)	De veranderingen voor de huidige bewoners en omwonenden van Overvecht Centrum	<p data-bbox="582 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="582 320 1290 536">De huidige bewoners van de Seinedreef zijn tegen de sloop van hun woningen. Blauwhoed had een goed alternatief plan gemaakt omdat zij ook het gevoel hadden dat er te weinig rekening gehouden werd met de winkeliers in de ontwerpstudie van sept 2023. Daarom heeft Blauwhoed een voorkeursmodel ontwerpen met behoud van onze woningen. Dit plan is in januari 2024 met vrijwel alle bewoners besproken in een bijeenkomst.</p> <p data-bbox="582 576 1290 855">Ik heb tot juni 2023 meegedacht als lid van Team Overvecht waarin steeds aangegeven is dat wij bewoners tegen sloop zijn. Door persoonlijke omstandigheden en gezondheidsproblemen moest ik daarmee stoppen. Na de bijeenkomst met Blauwhoed had ik het gevoel dat er een goed alternatief plan lag waar de direct betrokkenen zich in konden vinden. Ik was dus ook erg verbaasd toen ik het definitieve Masterplan in dec 2024 zag. Ik heb dit ook besproken met Heleen in een gesprek vorige week d.d. 16 jan 2025.</p> <p data-bbox="582 895 1290 1214">In bijlage 2 VvE Seinedreef/Roelantdreef staan ook conclusies/ meningen die volgens mij niet kloppen. Er staat dat er geen eenduidig beeld is binnen de VvE (?). Ik weet niet wat hier precies mee bedoeld wordt maar naar mijn weten zijn de meeste bewoners tegen sloop. Daarna staat er dat alle eigenaren in het gebied (op termijn) mee doen en transformeren(?). Dit is bouwen op drijfzand omdat er in het hele proces niet smart geformuleerd is wat dit inhoud. Er staat ook dat fase 3, 4 en 5 opnieuw ontworpen moet worden. Voor mijn gevoel is dat dan het gevolg van het feit dat er niet naar de bewoners geluisterd is.</p>	<p data-bbox="1317 320 2051 791">We snappen de impact van het masterplan op bestaande woningen in het gebied. En we weten dat veel bewoners tegen de sloop van hun woning zijn. Zoals afgesproken hebben we dit ook altijd gecommuniceerd. U verwijst naar bijlage 2 uit de notitie Toelichting afwegingen. In deze notitie zijn de verschillende alternatieven voor uw woning onderzocht en afgewogen. Ook is hierin opgenomen waarom er uiteindelijk voor gekozen is dat er een plan is gemaakt waar iedereen 'meedoet'. In bijlage 2 staat dat er geen eenduidig beeld is. Dit komt omdat wij ook mensen hebben gesproken die hier geen sterke voorkeur voor hadden. Vandaar dat deze zin opgenomen is. De gemeenteraad moet nog besluiten over het Masterplan. In de notitie staat dat indien de gemeenteraad besluit dat uw woningen behouden moeten worden, dat dan fase 3, 4 en 5 opnieuw ontworpen moeten worden, aangezien de VvE dan niet 'meedoet' in de herontwikkeling.</p> <p data-bbox="1317 799 2051 1046">Indien de gemeenteraad besluit dat uw woningen conform het Masterplan niet behouden blijven, dan is de gemeente afhankelijk van de bereidheid van de eigenaren. Er is nog voldoende tijd om in gesprek met de VvE en individuele bewoners om tot een oplossing te komen. Denk hierbij aan aankopen van de woning of het aanbieden van een vergelijkbare woning in Overvecht Centrum. Als de bewoners graag bij elkaar willen blijven wonen, dan kan dit uiteraard ook onderzocht worden.</p> <p data-bbox="1317 1054 2051 1142">Voor een algemene reactie over de toekomst van de bestaande woningen in het gebied verwijzen we ook naar paragraaf 2.10.1 van de reactienota.</p> <p data-bbox="1317 1150 2051 1244">Wij vinden het erg jammer om te lezen dat uw vertrouwen gedaald is. We hebben uw inbreng als lid van Team Overvecht Centrum altijd erg gewaardeerd.</p>

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
		Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
51 (vervolg)	De veranderingen voor de huidige bewoners en omwonenden van Overvecht Centrum	<p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Ik ben na het visiesstuk van 23 dec 2021 open en positief het planproces ingestapt maar heb inmiddels het gevoel dat er meer geluisterd wordt naar wensdenkers en minder naar de mensen om wie het in de praktijk gaat. Mijn vertrouwen is inmiddels tot een nulpunt gedaald. Ik hoop dat de mensen in de gemeenteraad luisteren naar de bewoners en rechtstreeks en proactief met hen face-to-face in gesprek gaan. En niet klakkeloos dit Masterplan overnemen waarbij het leek alsof de huidige bewoners inspraak hadden.</p>	<i>Zie vorige pagina</i>
	Andere opmerkingen	<p>De gemeente heeft geen geld, de financiën moeten van de huidige eigenaars/projectontwikkelaars komen. Het vookeursmodel van Blauwhoed waarbij onze 22 woningen gespaard blijven scoort financieel het beste. Het bespaart namelijk het uitkopen van 22 eigenaren voor 350.000-400.000 euro is 7,7-8,8 miljoen euro (of heel veel meer over 10 a 15 jaar).</p> <p>Daarnaast is het kapitaalvernietiging van kwalitatief goede woningen. Dit gaat ook totaal in tegen duurzaam omgaan met grondstoffen. Het zijn geen slecht onderhouden woningen, we hebben net 2 jaar geleden het dak vernieuwd, vrijwel iedereen is bezig met het verbeteren van de isolatie dmv dubbelglas.</p> <p>Ik heb altijd GroenLinks gestemd waardoor ik er met mijn verstand niet bij kan dat juist een gemeente waarin GroenLinks in het college zit dit Masterplan zou kunnen steunen</p>	<p>U beschrijft inderdaad de nadelen die samengaan met het weghalen van bestaand vastgoed. In de hierboven genoemde afweging, zijn alle voor- en nadelen tegen elkaar afgewogen. Hieruit is de afweging gemaakt dat het voor de toekomst voor het totale gebied beter is om uit te gaan dat iedereen in het gebied 'meedoet'.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
52	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Ik wil graag positief beginnen met melding dat ik het plan zoals die er nu ligt heel goed vind, ook de wijze waarop het wordt uitgevoerd. Dus geen aan- of opmerkingen over het ontwerp en de bouwplannen van het nieuwe centrum.	Hartelijk dank voor uw reactie. Fijn om te lezen dat u het plan en de wijze van uitvoering goed vindt.
	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Parkeren auto's: advies om gelijke tred houden met andere winkelcentra in omgeving, bijv Bisonspoor 1e vier uur gratis parkeren. "Klantenbinding" heet zo iets. Mijn andere advies is om parkeergarages in redelijke compartimenten afsluitbaar te maken met brandwerende wanden, alleen bij brand te sluiten. Fietsenstallingen: op tekening is te zien dat vanaf Zamenhofdreef wat stippellijnen voor fietsroutes richting het centrum gaan zonder einde. Advies is om daar wat fietsenrekken te plaatsen (bijv zoals die nu aan Seinedreef). Dit ter voorkoming dat fietsers het voetgangersgebied in fietsen. Dat zal niet de bedoeling zijn.	Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden) en 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren). Bedankt voor uw advies over de brandwerende wanden. Het ontwerp van de parkeergarages wordt in een later stadium gemaakt en moet dan voldoen aan alle eisen voor brandveiligheid. De inpandige fietsenstallingen komen aan het randen van het gebied, zie pagina 61 van het Masterplan. Ook komen er plekken in de openbare ruimte om je fiets te stallen, voor bezoekers die een korte boodschap komen doen. We gaan nu uit dat ongeveer 10% van de fietsparkeerplekken in de openbare ruimte komt en de rest (90%) inpandig.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
52 (vervolg)	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Per fiets en te voet lijkt het centrum redelijk bereikbaar. Oversteek voetgangers Einsteindreef thv Seinedreef zou met verkeerlichten beveiligd dienen te worden à la Biltse Rading.</p> <p>Bereikbaarheid auto wordt met Omgevingsvisie een heel stuk slechter. Kortweg: voor Overvecht-Centrum is Variant 2 verreweg de beste optie. Nergens knips, Einsteindreef en Brailledreef 2x2-baans. Dit heeft veel invloed op bezoekersaantallen = klandizie = omzet = goede huurders = eigenaren die goeddeels de investering dienen op te hoesten. Het gaat naar mijn hele ruwe inschatting om enkele honderden miljoenen euro's. Dit omdraaiende: investering doet men alleen als ondernemers brood zien in het nieuwe plan, dat voldoende inkomsten kan bieden. Als (potentiële) bezoekers niet of minder vaak komen gaat dat ten koste van de omzet, dus ten koste van het vestigingsklimaat (in financiële zin). Vooral “fun-shoppers” zijn hiervoor heel erg belangrijk. Ook “boodschappen-klanten” kunnen vanwege bereikbaarheid een andere keuze gaan maken.</p> <p>* Fun-shopper: iemand die echt geruime tijd komt winkelen, tussendoor horeca bezoekt, en vooral regelmatig de nodige aankopen doet * Dat kan ook de boodschappen-doener zijn. Die halen trouwens veelal een paar keer volle karretjes boodschappen: dat past niet in een fietstas; lijnbus dan ook geen optie.</p> <p>Openbaar vervoer: een HOV-lijn hoeft niet, wel simpelweg goede busverbindingen vanuit de wijk, maar ook vanuit de omgeving (plaatsen en wijken). Zo is het bijvoorbeeld wel een idee om buslijn 30 vanaf Overvecht-station een blokje Moezel-Theems-Zamenhof-Marnedreef te laten rijden (tbv bezoek uit Bilthoven en zo).</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto) en 2.5.4 (Openbaar vervoer en verkeerscirculatie).</p> <p>De oversteek Einsteindreef t.h.v. de Seinedreef wordt in een latere fase ontworpen. Een verkeersveilige inrichting is hierbij een belangrijk uitgangspunt.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
52 (vervolg)	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	Het is van belang dat er een goede variatie in winkelaanbod komt (beter dan nu): combinatie van modewinkels in verschillende prijsklassen, een cadeauwinkel, voldoende horeca (mix). Er is nu niet eens meer een bloemenzaak, en m.i. iets te weinig horeca (bistro en dergelijke voor etentjes in avond). Verder is het zaak dat voor zaken als Banierhuis, Soen Lie, Pokémon een fatsoenlijke plek is in het nieuwe plan: dit centrum moet nl iets apart hebben, aantrekkelijker zijn tov winkelgebieden / -centra in de omgeving. Ook bij dit item is “klantenbinding” het sleutelwoord om dit tot een succes te maken.	Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod), 2.6.2 (De functie en haalbaarheid van de Mercado), 2.6.4 (Horeca en levendigheid).
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	winkels: niet/nauwelijks duurder qua huur tov nu, tbv behoud huidig huurdersbestand (investering eigenaren moet daar dus op aansluiten) parkeren: gelijke tred houden met winkelcentra in de omgeving, moet geen reden worden dat bezoekers hierom minder vaak komen of helemaal wegblijven.	Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.7.2 (Huurprijzen en toegankelijkheid van winkelruimte), 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden) en 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).
	De sociale- en verkeersveiligheid met een voetgangersgebied en open winkelstraten	Hou fietsers uit het voetgangersgebied, ook als winkels gesloten zijn. Men fietse er maar omheen, is toch niet al te moeilijk. Geef geen gelegenheid voor vorming hangplek na sluitingstijden winkels / winkelgebied. Hou bij bouw rekening met mogelijk om dat af te sluiten als dat verkeerd dreigt te gaan.	Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.8.3 (Verkeersveiligheid en de rol van fietsers) en 2.8.1 (Sociale veiligheid in de openbare ruimte), 2.2.2 Zorgen over sociale veiligheid en overlast en 2.11 (Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd).
53	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Is nergens voor nodig. Het gaat niet alleen maar om geld. Het is knus en fijn en dat is goed genoeg.	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
53 (vervolg)	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	Is niet nodig bouw ze ergens anders. Haalt al het groen weg. En dan willen jullie ook nog de wegen verminderen. Hebben wij bewoners überhaupt wel een keus.	<p>In Overvecht Centrum realiseren we ruim drie keer meer groen dan in de huidige situatie. Door de overgang van een gesloten winkelcentrum naar een open stadscentrum ontstaat meer ruimte voor groen in de openbare ruimte.</p> <p>Ja, bewoners hebben een keuze. Tijdens het open planproces hebben we op veel verschillende manieren contact gezocht met inwoners. Dit staat uitgebreid beschreven in hoofdstuk E (een verslag van twee jaar samenwerken) in de bijlage Verdieping en Achtergrond en beknopt in de paragrafen 2.12.1 (Kritiek op betrokkenheid van bewoners, communicatie en representativiteit) en 2.12.2 (Waardering voor het open planproces en voorstellen voor verbetering). Het Masterplan is gemaakt samen met een groep betrokken Overvechters. Dit was een zorgvuldig, transparant proces. We zetten het open planproces voort. Zo zorgen we ervoor dat de ontwerpen straks beter aansluiten bij de wensen van de bewoners en gebruikers.</p> <p>Voor de beantwoording over het verminderen van de wegen verwijzen we naar paragraaf 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto).</p>
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Het is goed zo. Hoeft niet luxer want dat is ook duurder. De mensen die luxe willen kunnen naar leidscherijn ofzo.	Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur) en 2.7.2 (Huurprijzen en toegankelijkheid van winkelruimte).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
53 (vervolg)	De sociale- en verkeersveiligheid met een voetgangersgebied en open winkelstraten	Het is er veilig genoeg. Gebeuren niet meer dingen dan in andere wijken. Overdrijven is ook een vak.	We vinden het fijn om te lezen dat u het als veilig genoeg ervaart. Helaas zijn er veel bewoners en bezoekers die vinden dat de sociale veiligheid en verkeersveiligheid verbeterd moet worden.
	De veranderingen voor de huidige bewoners en omwonenden van Overvecht Centrum	Ik vind al bewoner van 11 jaar in Overvecht. Dat het niet nodig is om alles zo drastisch te veranderen. Het zijn de mensen buiten de wijk die klagen.	We begrijpen dat u het niet eens bent met de veranderingen zoals deze in het Masterplan staan. Zoals we in de beantwoording op uw reactie hierboven schreven, is dit Masterplan tot stand gekomen samen met Overvechters, ondernemers en eigenaren. Overvecht is een wijk met veel positieve elementen waar bewoners blij mee en trots op zijn, maar Overvechters ervaren ook problemen in hun wijk. De gemeente wil met het Masterplan de positieve punten behouden en de problemen verminderen.
	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Bezoekers en bewoners waarderen het dat het winkelcentrum nu overdekt is. Veel reacties op de socials gaan hierover. Dient aandachtspunt te zijn bij verdere planvorming.	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum) en 2.2.2 (Zorgen over sociale veiligheid en overlast).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
54	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Ik maak me zorgen over de hoeveelheid hoge torens in het gebied en de negatieve impact op de omgeving. Dan heb ik het niet alleen over bestaande bebouwing aan de overkant van de Zamenhofdreef maar ook in het gebied zelf. Dit hangt samen met de hyperverdichting. Die vind ik te hoog met alle gevolgen van dien voor de hoeveelheid groen, bezonning, verkeersdruk, druk op de openbare ruimte, etc. Ook is de hoek Brilledreef en Einsteindreef geen gezonde plek om te wonen vanwege de verkeersdruk en luchtverontreiniging van al het extra verkeer (ook door keuzes uit Omgevingsvisie). Ook maak ik me zorgen over de betaalbaarheid en de kwaliteit (grootte) van de nieuwe woningen. Kan de gemeente niet zelf de woningen laten bouwen zodat ze wel betaalbaar worden en blijven?</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid), 2.3.3 (Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen) en 2.3.4 (Zorgen over voorzieningen en infrastructuur).</p> <p>In het Masterplan staat dat er een gemengd programma komt: ongeveer 30% sociaal, 35% middensegment en 35% vrije sector. Dit betekent dat er 65% betaalbare woningen komen.</p> <p>Voor de verdere beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur).</p>
	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	<p>Ondergrondse parkeergarage is heel kostbaar. Waarom niet ook parkeren mogelijk maken aan de overkant waar de prostitutiezone zou komen?</p> <p>Kan niet onderzocht worden of daar een parkeerhub kan komen? Fietsers parkeren op straat zo dichtbij mogelijk bij de winkels. Maak dit dus ook mogelijk. Wordt hier in de verdere planvorming iets mee gedaan?</p>	<p>Het parkeergarage voor bezoekers ligt in het hart van het gebied, omdat winkelend publiek dan comfortabel het gebied kan bezoeken. Denk aan het vervoeren van je boodschappen in een winkelwagen naar je auto. Een parkeerhub op deze plek ligt te ver van de winkels af.</p> <p>De inpandige fietsenstallingen komen aan het randen van het gebied, zie pagina 61 van het Masterplan. Ook komen er plekken in de openbare ruimte om je fiets te stallen, voor bezoekers die een korte boodschap komen doen. We gaan nu uit dat ongeveer 10% van de fietsparkeerplekken in de openbare ruimte komt en de rest (90%) inpandig.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
54 (vervolg)	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Ik maak me voornamelijk zorgen over verkeersopstoppingen bij de Zamenhofdreef (zuidkant) en hoek Brailledreef en Einsteindreef.</p> <p>De looproute vanuit Noord / Hoek Einsteindreef/Zamenhofdreef vind ik niet uitnodigend. Vanuit die route stuit je op een dichte “achterkant” en geen uitnodigende entree.</p> <p>Ik zou dit graag anders zien, vanwege de ambitie om dit een hart voor de wijk te maken. Kan dit meegenomen worden in het vervolgproces?</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto).</p> <p>Aandacht voor de looproute uit het noorden is op een aantal manieren meegenomen in het ontwerpproces. Je loopt vanuit het noorden over de Zamenhofdreef richting het uitnodigende entreegebied aan de noordooszijde. Het entreegebied aan de Zamenhofdreefzijde is gelegen ter hoogte van de Theemsdreef en de HOV-halte.</p> <p>De woonblokken aan de Einsteindreef en Zamenhofdreef krijgen als tegenhanger van de drukke dreven een rustige, groene en luwe binnenzijde tegenover het C&A-gebouw. Met de nieuwe bebouwing in het gebied vervalt de directe doorsteek over het nu open parkeerterrein.</p> <p>De randen van het gehele gebied worden geprogrammeerd met een mix van werken, maatschappelijke voorzieningen en incidenteel horeca. Daarmee loopt men vanuit het noorden niet langs achterkanten, maar langs twee gebouwen met op de begane grond een divers programma. Dat kan een bedrijfje of een koffietentje zijn, maar ook een bijvoorbeeld een apotheek of buurthuis. Uiteraard kan men ook tussen de woonblokken doorlopen, maar dat is niet de uitnodigende, levendige route via het entreegebied.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
54 (vervolg)	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Het allerbelangrijkst zijn de bibliotheek en het wijkbureau. Een culturele trekker zou heel mooi zijn. Maar we hebben ook Zimihc al?</p> <p>De Mercado. Mooi concept we hadden ook ooit een versstraat in het Winkelcentrum, met een banketbakker, groentewinkel, viszaak, notenspecialzaak. Daar is weinig van over. Is nu een Kappers en Eetstraat geworden.</p> <p>Dus wat is de haalbaarheid ervan? Bovendien neemt het ongelooflijk veel plek in terwijl ik veel belang hecht aan een groot multifunctioneel plein voor de wijk. Misschien is een alternatief dat er een horecakiosk komt met mogelijkheid voor buitenterras in de zomer. Belangrijkst is dat de wekelijkse markt genoeg ruimte heeft.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod), 2.6.2 (De functie en haalbaarheid van de Mercado), 2.6.3 (De rol van culturele voorzieningen en de bibliotheek) en 2.7.2 (Huurprijzen en toegankelijkheid van winkelruimte).</p> <p>Er komen verschillende pleinen in Overvecht Centrum. Het Mercadoplein is een open stedelijk podium. Het biedt ruimte aan de weekmarkt, evenementen en festivals. Aan dit plein staat ook de Mercado.</p> <p>Het centrale plein (O-plein) staat voor Ontmoeten in Overvecht Centrum. Aan dit groene plein is ruimte voor verblijfs- en avondhoreca. Daarnaast is er ruimte om op dit groene plein ook te verblijven zonder het terras te gebruiken. De culturele voorziening en de Superplint (in de NPD-strook) verrijken dit plein met hun programmering.</p>
De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	<p>Betaalbaarheid en kwaliteit woningen. Is zorgpunt. Zie eerdere opmerking. Ook in verband met groot verloop daardoor.</p> <p>Betaalbaarheid voor huidige ondernemers is ook zorgpunt. Komt er ook “sociale huur” voor ondernemers?</p> <p>Parkeren. Als je alleen eerste uur gratis doet komen mensen alsnog om alleen inkopen te doen en niet om te verblijven. Als je het helemaal betaald maakt wijken automobilisten mogelijk uit naar andere centra zoals Bisonspoor. Ook uit de wijk wordt op socials steen en been geklaagd over betaald parkeren en als reden gegeven om niet meer naar het Grootwinkelcentrum te gaan.</p>	<p>Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden), 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren), 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur) en 2.7.2 (Huurprijzen en toegankelijkheid van winkelruimte).</p>	

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
54 (vervolg)	De sociale- en verkeersveiligheid met een voetgangersgebied en open winkelstraten	De straten vind ik voor Overvechtse begrippen erg smal. Zullen de aanloopstraten niet te stil en verlaten zijn in de avond?	Voor beantwoording over de sociale veiligheid verwijzen we naar paragraaf 2.2.2 (Zorgen over sociale veiligheid en overlast). Voor wat betreft uw opmerking over de smalle straten: We hebben gekozen voor relatief brede straten. Dit is een balans tussen verdichting en ruime straten en (groene) pleinen. Binnen deze balans hebben we bebouwing in blokken met daarop hogere volumes (torens).
	De veranderingen voor de huidige bewoners en omwonenden van Overvecht Centrum	De huidige bewoners/eigenaren moeten instemmen met de plannen. Voor omwonenden wordt het een grote belasting. Er wordt gezegd dat er een parkzone komt. Maar als deze omringt wordt door hoge gebouwen en veel schaduw heeft, is deze dan fijn om te verblijven? Een reden om naar een park te gaan is juist om niet omringt te worden door hoge gebouwen. Met name lage huizen en verdiepingen aan de overkant van de Zamenhofdreef krijgen minder zon. Ook zal er meer geluidsoverlast zijn (klankkast-effect).	Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid) en 2.3.3 (Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen) van de reactienota. Het mogelijke klankkast-effect onderzoeken we in een volgende fase.
	Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd	Dat is redelijk overzichtelijk. Regelmatige update zijn nodig.	We gaan regelmatige updates geven.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
55	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Geachte heer/mevrouw, Wij, [naam verwijderd], vertegenwoordigd door [naam verwijderd], zijn eigenaar van de panden aan de [naam verwijderd], gevestigd in winkelcentrum Overvecht. Wij hebben twijfels over de noodzaak van het volledig slopen en verplaatsen van het huidige winkelcentrum.</p> <p>Reden: De huidige Verstraat/Zamenhofdreef omvat 30 ondernemers, waaronder 10 horecagelegenheden, foodwinkels en dienstverlenende bedrijven. Dit gebied heeft zich de afgelopen jaren juist positief ontwikkeld, met veel nieuwe initiatieven en concepten die nauw aansluiten bij het door de planners voorgestelde concept: Smaakmakers Mercado. Daarnaast zijn er op de twee verdiepingen boven de winkels circa 100 studentenkamers gevestigd, evenals het wijkbureau van de gemeente Utrecht. Het merendeel van de ondernemingen draait goed en er is geen sprake van leegstand. Wij zijn van mening dat het slopen en verplaatsen van dit goed functionerende gedeelte geen substantiële bijdrage levert aan het algemeen belang, niet noodzakelijk is, en financieel gezien een zeer kostbare of zelfs onhaalbare oplossing vormt. In plaats van slopen en verplaatsen, zien wij mogelijkheden om de Verstraat te verbouwen en te ontwikkelen in lijn met het door de planners voorgestelde Smaakmakers Mercado-concept. Wij hopen hiervoor de kans te krijgen. Wij zijn niet tegen het Masterplan Overvecht Centrum en staan open voor samenwerking met betrekking tot de toevoeging van woningen en het verbeteren van minder goed functionerende delen van het winkelcentrum.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Hartelijk dank voor uw reactie. Zoals bij u bekend is in uw ALV van september 2023 besloten om de haalbaarheid te onderzoeken van volledige sloop en nieuwbouw van het winkelcentrum. Op basis van dit besluit zijn er meerdere gesprekken geweest met uw bestuur en beoogd ontwikkelaar Blauwhoed. Op basis van deze gesprekken is het Masterplan aangepast op het Herontwikkelpun dat door Blauwhoed gemaakt is. De haalbaarheid wordt nu onderzocht en in de tweede helft van 2025 neemt uw ALV een besluit over het Herontwikkelpun. Op basis van dat besluit zal er een vervolgproces gestart worden. Wij pakken dit graag met alle betrokken partijen (bestuur CVvE, ontwikkelaar enz) op.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
55 (einde)	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	<p data-bbox="582 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="582 320 860 344"><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p data-bbox="582 384 936 408">Onze voorwaarden zijn als volgt:</p> <ol data-bbox="582 416 1285 699" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="582 416 1285 536">1. Garantie en zekerheid: Behoud van positie en bestaansrecht voor al onze panden, ondernemingen en huurders, inclusief een vergelijkbare en goede vervangende locatie met goede mobiliteit, bereikbaarheid en parkeervoorzieningen. <li data-bbox="582 544 1285 632">2. Financiële haalbaarheid: Compensatie in de vorm van vergoedingen voor verplaatsing, uitkoop van ondernemingen en eigendommen. <li data-bbox="582 639 1285 699">3. Continu overleg: Betrokkenheid in alle fasen van het proces om gezamenlijk tot een goed eindresultaat te komen. <p data-bbox="582 735 824 791">Met vriendelijke groet, [naam verwijderd]</p>	<i>Zie vorige pagina</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
56	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Hierbij vraag ik uw aandacht voor twee aspecten van het Concept Masterplan Overvecht Centrum hoofdrapport Masterplan: woningen voor ouderen (en mensen met een beperking) en algemene gehandicaptenparkeerplaatsen.</p> <p>Hierbij is toepassing van Motie M364 van belang: “Denk andersom: Denk eerst aan mensen met een beperking.” (https://utrecht.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Item/b6f08d81-9451-4a38-a789-8e7f25222431).</p> <p>Voeg daarbij (citaat uit Gemeentebld Utrecht 2025, 22697): “dat - met het aanleggen van algemene gehandicaptenparkeerplaatsen (AGP) het gelijkwaardigheidsbeginsel nageleefd wordt;</p> <ul style="list-style-type: none"> - het in het algemeen belang is dat de stad voor alle doelgroepen voldoende bereikbaar blijft en met het realiseren van een AGP de gemeente aansluit bij het VN-verdrag Handicap: mensen met een beperking moeten kunnen blijven deelnemen aan de samenleving; - een gehandicaptenparkeerplaats dient te voldoen aan alle gestelde inrichtingseisen van de CROW en aan de “Beleidsregel aanleg gehandicaptenparkeerplaatsen gemeente Utrecht”; - het voor autobestuurders zonder gehandicaptenparkeerkaart niet meer mogelijk is om op AGP’s te kunnen parkeren”. [1] [1. <p>Hierbij zij opgemerkt dat de inrichtingseisen van CROW onvoldoende zijn. Beter is het de landelijke norm voor AGP’s, zie ‘Voetpaden voor iedereen’ te gebruiken.]</p> <p>Door de teleurstellende reacties van de gemeente op ingediende zienswijzen over de Omgevingsvisie Overvecht beperk ik mij nu tot deze twee onderwerpen. Ik doe een dringend beroep deze zienswijze serieus te behandelen. In het kort komt dat neer op het in de plannen opnemen van</p> <ul style="list-style-type: none"> - woningen die bereikbaar, bezoekbaar en aanpasbaar zijn, - woningen aangepast op rollator-/rolstoelgebruik; - elektrische rolstoel-/zorgwoningen; - 300 algemene gehandicaptenparkeerplaatsen. 	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Hartelijk dank voor uw brief met uw reactie op het Masterplan. Vervelend om te lezen dat u teleurgesteld was over de reactie die u kreeg op uw zienswijze op de Omgevingsvisie Overvecht.</p> <p>Een algemene reactie over bereikbaarheid en parkeren kunt u vinden in de paragrafen 2.4.3 (Bezwaren tegen parkeergarages en zorgen veiligheid en toegankelijkheid), 2.5.2 (Veiligheid en toegankelijkheid voor voetgangers en mindervaliden), 2.8.2 (Toegankelijkheid en comfort voor voetgangers en mindervaliden).</p> <p>Hieronder geven we antwoord op de door u genoemde onderwerpen.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
56 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Het is goed om te lezen dat er oog is voor alle doelgroepen (p. 7 Masterplan Overvecht Centrum Verdieping en achtergrond), verschillende woonconcepten en meermaals genoemd wordt dat er woningen komen voor ouderen en mindervaliden, die dan ook toegankelijk gebouwd worden (p. 211-212 MOC Verdieping en achtergrond). Levensloopbestendig bouwen wordt eveneens genoemd.</p> <p>‘Levensloopbestendig’ is echter een niet voldoende omschreven begrip. Daarnaast constateer ik te vaak dat bouwen voor mensen met een beperking te weinig op de goede manier gebeurt. Het is dus belangrijk om goede terminologie en criteria te gebruiken. Naast bereikbaar, bezoekbaar en aanpasbaar, dat voor alle woningen nodig is, is er aandacht nodig voor het criterium bewoonbaar. Dit kent drie gradaties:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rollatorgeschikt; - rolstoelgeschikt; - elektrische rolstoel-/zorggeschikt. <p>Het zal duidelijk zijn dat in alle leeftijdsfases deze gradaties van toepassing kunnen zijn. Dat betekent dat alle woningen minimaal bereikbaar en bezoekbaar gebouwd moeten worden, zodat mensen met een mobiliteitsbeperking (en noodgedwongen gebruik maken van rollator of rolstoel) toegang tot de woning hebben.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>We onderkennen dat levensloopbestendig wonen een ruim begrip is en nadere toelichting verdient. Nieuwe woningen worden altijd ontwikkeld volgens de dan geldende normen en eisen. Woningen dienen minimaal bereikbaar en bezoekbaar of aanpasbaar te zijn. In het beleidsprogramma ‘wonen en zorg’ van het Rijk is aangekondigd dat er meer behoefte is aan woningen geschikt voor ouderen. Deze woningen zijn onder te verdelen in nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en zorggeschikte woningen. Gemeente Utrecht heeft als opgave tot 2030 stadsbreed 1.100 nultredenwoningen, 1.150 geclusterde en 200 zorggeschikte woonvormen te realiseren. Dat betekent concreet dat circa 20% van de jaarlijkse bouwprogrammering gericht moet zijn op ouderen. In de vervolgfase wordt per project bekeken welke van deze woningen in Overvecht Centrum gerealiseerd worden. We realiseren dit woningaanbod in alle prijssegmenten zodat ze beschikbaar en toegankelijk zijn voor ouderen uit alle inkomensgroepen. Een deel van deze opgave ouderenhuisvesting kan ook in de bestaande voorraad worden gerealiseerd door reguliere woningen aan te passen naar de drie woningtypes voor ouderen.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
56 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Op 3 februari 2025 wordt het normontwerp NEN 9120 Toegankelijkheid van Gebouwen tijdens de Bouwbeurs in Utrecht aangeboden aan Mona Keijzer, minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Vanaf dat moment kan daar gebruik van worden gemaakt. Daarnaast wordt op dit moment landelijk gewerkt aan het opstellen van twee nieuwe woonfuncties (Besluit Bouwwerken Leefomgeving): eisen voor nultredenwoningen en zorggeschikte woningen. Het is een goede zaak deze criteria nu al in de plannen op te nemen.</p> <p>Voor een optimaal toegankelijke woningmarkt en om op de toekomst voorbereid te zijn, is het ook van belang dat zoveel mogelijk woningen aanpasbaar gebouwd worden. Wanneer het gebruik van een rollator niet langer toereikend is en men van een rolstoel gebruik moet maken, is het niet wenselijk dat verhuizen het noodzakelijk gevolg is. Integendeel: als gezondheid achteruitgaat is het juist van belang dat mensen in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen en zo nodig gebruik kunnen blijven maken van hun nabije netwerk. Indien in het ontwerp bijvoorbeeld toilet en badkamer naast elkaar gepositioneerd worden met een tussenmuur die verwijderbaar is, is met eenvoudige aanpassingen en weinig kosten de ontstane ruimte groot genoeg om zich er enigszins met een rolstoel in te kunnen bewegen.</p> <p>Voor alle woningen geldt dat het belangrijk is om veiligheid te waarborgen. Met name voor rolstoelgebruikers is één lift onvoldoende, omdat men bij uitval van een lift altijd via een andere route (lift!) het pand moet kunnen verlaten.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p><i>Zie vorige pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
56 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p>
		<p><i>Vervolg vorige pagina</i></p>	<p><i>Zie pagina 156</i></p>
		<p>Het moge duidelijk zijn dat mensen, die van een rolstoel afhankelijk zijn, in hun woning meer vierkante meters nodig hebben dan mensen die zich zonder hulpmiddel kunnen verplaatsen. Dit grotere aantal vierkante meters is in verband met de mobiliteitsbeperking een noodzaak. Noodzaak is niet gelijk aan luxe. Het mag dan ook niet zo zijn (zoals onlangs gepresenteerd voor woningen die geschikt zijn voor rolstoelgebruikers in de Merwedekanaalzone) dat deze noodzakelijk-meer-vierkante-meters leiden tot een hogere huurprijs zonder dat daar een financiële compensatie voor beschikbaar is. Meer moeten betalen omdat men een beperking heeft, is uit den boze.</p>	
		<p>MOC Verdieping en achtergrond (p. 8): “Bij de toegankelijkheid wordt gedacht aan alle doelgroepen, inclusief slechtzienden en mensen die aangewezen zijn op een rolstoel.” Het zou een goede zaak zijn om hieraan toe te voegen dat het hele gebied van het Masterplan Centrum vanaf het begin ontwikkeld en ingericht wordt tot een dementievriendelijke omgeving en dementievriendelijke woningen. Eén op de vijf mensen krijgt immers (een vorm van) dementie. Naar verwachting neemt het aantal mensen met dementie nu (2023: 300.000) in 2050 toe tot 620.000.2 Nu al vindt 77 % van de mensen met dementie het huidige woningaanbod niet passend.</p>	
		<p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
56 (vervolg)	brief	<p data-bbox="589 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="589 320 819 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="589 384 1288 890">Voor inspiratie, zie: https://media.alzheimer nederland.nl/s3fs-public/media/2024-07/documents/Toolkit%20Dementievriendelijk%20Woongebouw%2012juli2024.pdf?_gl=1*1d7e0gn*_gcl_au*R0NMLjE3Mjg2Mzl3NjMuQ2p3S0NBandtYU80QmhBaEVp-d0E1cDRZTHhYQno1WG9YdDFrX21nc3MzYXlieW9OTjdEaVdyR-V9zY3NJVjdNVEc4a0lna2swUGlmMzh4b0NRMnNRQXZEX0J-3RQ..*_gcl_au*MTk1MDQ4MTY4MC4xNzI2NjU3ODMz*FPAU*MTk1MDQ4MTY4MC4xNzI2NjU3ODMz*_up*MQ..*_ga*MTQxNTYx-MzA4My4xNzEwNDQ1NTY1*_ga_L2N59J2WTP*MTcyODYzMjc-0My4zOC4xLjE3Mjg2Mzl3NjluMC4wLjEwNTEwNjQ3OTY.*_fpl-c*UIIOSnR2aWdrVkl2SGIIMkl4RnF0NkhCbHZ1YzNYOU1CZ1B-BalhHaGRrdzJXcEEzS2UIMkZGTzhiYUp4SjZaNmkzTnZMTTVq-QSUyRllxYkIIOXJnQXFwM3I5aVVZaVZNb2tDcFNXd1JmbDhk-JTJCU0RNVjFidjR5WGRRTDZuU2tKdGJkOFEIM0QIM0Q.&gclid=CjwKCAjwmaO4BhAhEiwA5p4YLxXBz5XoXt1k_mgss3aybyo-NN7DiWrE_scsIV7MTG8klgkk0Pif38xoCQ2sQAvD_BwE</p> <p data-bbox="589 930 1288 1342">Tot slot: recent merkte minister Mona Keijzer op dat woningzoekenden invloed moeten kunnen hebben op wonen. Het is dan ook aanbevelingswaardig om concept-uitwerkingen van diverse ontwerpen voor te leggen aan de Woonadviescommissie Utrecht (WAC). Huidige bewoners en woningzoekenden zijn getraind om ontwerpen te toetsen en hierover advies uit te brengen. Bo-Ex heeft plannen voor de Ivoordreef voorgelegd aan de WAC en heeft toegezegd de aanbevelingen in het vervolg graag mee te nemen bij nieuwe ontwerpen. Moge dit voorbeeld een vervolg krijgen van alle corporaties en overige ontwikkelaars. Daarvoor is het nodig dat deze toetsing opgenomen wordt in het Masterplan Overvecht Centrum. De WAC is bereikbaar via: info@vacpuntwonen.nl.</p> <p data-bbox="589 1382 999 1406"><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<i>Zie pagina 156</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
56 (vervolg)	brief	<p data-bbox="591 240 1193 296">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="591 323 819 347"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="591 389 651 413">Vraag</p> <p data-bbox="591 421 1272 671">Op welke manier wordt bij vaststelling van de plannen rekening gehouden met alle woningen bezoekbaar, zo veel mogelijk aanpasbaar en ruim voldoende aangepaste woningen voor mensen met beperkingen, conform het Uitvoeringsprogramma 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' (https://www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/zorg-enonderwijs/toegankelijkheid/2020-07-uitvoeringsprogramma-utrecht-voor-iedereen-toegankelijk.pdf)?</p>	<i>Zie pagina 156</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
56 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Als er echt ingezet wordt op bouwen van woningen voor ouderen en mensen met beperkingen, moet er ook rekening mee gehouden worden dat deze mobiliteitsbeperkingen hebben of krijgen. Daarnaast blijkt uit het leeftijdsklassenoverzicht van de Utrechtse GPK-houders dat een mobiliteitsprobleem in alle leeftijdsgroepen voorkomt, zie bijlage. Daarbij wijs ik u ook op het toenemende aantal GPK-houders van buiten de stad dat voor Utrecht een parkeervergunning heeft. Tussen april 2023 en november 2024 is dit aantal met 30 % toegenomen (nu 5000). Het is ongetwijfeld de wens dat het uitgewerkte Masterplan Overvecht Centrum ook een deel van deze groep niet-Utrechters als bezoeker wil en kan verwelkomen.</p> <p>Het is goed te lezen in het Concept Masterplan Overvecht Centrum hoofdrapport Masterplan dat er met betrekking tot parkeren aandacht is voor mindervaliden: “Bewoners met een Europese gehandicaptenparkeerkaart kunnen een individuele parkeerplaats op kenteken aanvragen in de openbare ruimte. Binnen een straal van 100 meter van iedere woning in Overvecht Centrum ligt een parkeerplek. Als een bewonersgarage te ver weg ligt van de woning van een mindervalide, dan kan een parkeerplaats in de ondergrondse garage worden toegewezen. Als dat ook te ver weg is, maken we ruimte op straatniveau bij de Zamenhofdreef.”</p> <p>De intentie van deze tekst is goed, maar deels onduidelijk en verre van volledig.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>We hebben bij het opstellen van het Masterplan veel aandacht besteed aan de toegankelijkheid van het gebied met verschillende modaliteiten. Hierbij gaat het niet alleen om toegankelijkheid met de auto en parkeerplekken, maar ook om bijvoorbeeld looproutes en bushaltes. Met het Masterplan leggen we de hoofdopzet voor het centrumgebied neer, veel moet nog verder worden uitgewerkt in de volgende plan-/ontwerpfasen. Uw zienswijze onderstreept dat we toegankelijkheid en dan in het bijzonder de consequenties voor kwaliteit en kwantiteit van gehandicaptenparkeerplaatsen goed moeten meenemen in die verdere uitwerking. Vooral ook omdat dit flinke consequenties kan hebben voor de benodigde ruimte. Kwalitatieve en kwantitatieve eisen voor diverse soorten parkeerplekken voor mensen met een beperking nemen we niet op in het Masterplan, omdat deze al zijn vastgelegd in het Hanboek Openbare Ruimte, de ‘Beleidsregel parkeernormen auto 2021’ en de ‘Beleidsregel aanleg gehandicaptenparkeerplaatsen 2024’. Bij de uitwerking hanteren we deze eisen en richtlijnen en openbare ruimte ontwerpen worden hieraan getoetst door de commissie BlnG (beheer, inrichting, gebruik).</p>
<i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i>			<i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
56 (vervolg)	brief	<p data-bbox="589 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="589 320 819 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="589 384 1288 663">“Binnen een straal van 100 meter van iedere woning in Overvecht Centrum ligt een parkeerplek.” Wat betekent dit voor mensen die houder zijn van een gehandicaptenparkeerkaart? Is er dan voor iedere woning een Algemene Gehandicaptenparkeerplek (AGP)? Een AGP moet immers aan andere criteria voldoen dan gewone parkeerplaatsen. En is het aanleggen van voldoende AGP’s op straatniveau bij de Zamenhofdreef een reële mogelijkheid gezien de beperkte ruimte?</p> <p data-bbox="589 703 752 727">Kwaliteit AGP’s</p> <p data-bbox="589 735 1288 919">In de plannen is geen garantie opgenomen over de kwaliteit van AGP’s. Deze moeten vanaf het begin worden aangelegd volgens de criteria zoals beschreven in Het Handboek Openbare Ruimte, waarin opgenomen ‘Voetpaden voor Iedereen’. Dit lijkt vanzelfsprekend, maar nog steeds blijkt te vaak dat nieuw aangelegde AGP’s niet aan de criteria voldoen.</p> <p data-bbox="589 959 1288 1270">De criteria beschrijven in ‘Voetpaden voor Iedereen’ (p. 28, artikel 9.7): “De norm voor de lengte van een langspaarvak is 6 meter. Voor een personenbusje zoals doelgroepenvervoer en de regiotaxi is eigenlijk 10 m nodig.” Geadviseerd wordt echter om altijd ‘haakse parkeerplaatsen’ toe te passen, omdat deze zowel geschikt zijn voor personenauto’s als voor busjes. Voor ‘haakse parkeerplaatsen’ geldt: “Omdat zowel een passagier als de chauffeur rolstoelgebruiker kan zijn, moet een transfer vanaf de zijkant en via de achterkant van de geparkeerde auto plaats kunnen vinden.</p> <p data-bbox="589 1310 999 1334"><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p data-bbox="1317 320 1547 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="1317 384 1626 408">Kwaliteit en kwantiteit AGP’s</p> <p data-bbox="1317 416 2051 919">Voor de kwaliteit en kwantiteit van AGP’s hanteren we het bovengenoemde beleid. Bij alle nieuwbouw gelden er algemene regels voor een minimum aan algemene gehandicaptenparkeerplaatsen die gerealiseerd moeten kunnen worden. We meten het aantal benodigde algemene gehandicaptenparkeerplaatsen niet af aan het aantal GPK-houders in een gebied. Algemene gehandicaptenparkeerplaatsen worden voornamelijk aangelegd bij voorzieningen waar (veel) bezoekers komen. Voor GPK-houders woonachtig in Utrecht, die een gereserveerde parkeerplaats dichtbij nodig hebben omdat zij geen langere afstand kunnen overbruggen, is er de mogelijkheid om een individuele gehandicaptenparkeerplaats aan te vragen. Het merendeel van de parkeervraag kan in de parkeergarages een plek krijgen. We verwachten dat er voor de resterende plekken die gezien de afstand niet in de garages kunnen voldoende ruimte in de omgeving (zoals de Zamenhofdreef) zal zijn.</p> <p data-bbox="1317 959 1771 983">Parkeren mantelzorgers/zorgmedewerkers</p> <p data-bbox="1317 991 2051 1302">We reserveren geen parkeerplaatsen voor doelgroepen anders dan mensen met een beperking (d.m.v. gehandicaptenparkeerplaatsen), voor elektrisch laden en voor het parkeren van deelauto’s. Uiteraard doen de verschillende zorgverleners belangrijk werk, maar we reserveren voor specifieke gebruikers geen parkeerplaatsen omdat dit niet bijdraagt aan efficiënt gebruik van de schaarse parkeerruimte. Iedere plek die wij voor één specifieke gebruiker reserveren, is voor andere gebruikers niet meer beschikbaar. Daardoor wordt de druk op de overgebleven plekken alleen maar groter.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
56 (vervolg)	brief	<p data-bbox="589 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="589 320 819 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="589 384 1294 600">Naast de auto en achter de auto moet een vrije draaicirkel van minimaal 1,5 m zijn voor een rolstoelgebruiker. Bij busjes waar de rolstoel via de achterdeur naar binnen wordt gereden, is achter de auto ca 4 m vrije ruimte nodig." 'Gewone' haakse parkeerplaatsen hebben een lengte van 5 meter. Dit betekent voor haaksparkeren bij een AGP een BVO van minimaal (3,5 m x 5 m) 17,5 m² per auto, mits er voldoende ruimte is achter de geparkeerde auto.</p> <p data-bbox="589 639 1294 983">Ten aanzien van lokalisering geeft 'Voetpaden voor Iedereen' aan (p. 27, artikel 9.3): "De afstand van een gehandicaptenparkeerplaats tot de entree van een gebouw (bijvoorbeeld bij een ziekenhuis, theater, kerk of gemeentehuis) is bij voorkeur niet groter dan 50 m." Dit komt overeen met de inmiddels gangbare 'pantoffelafstand' van 200 – 250 meter. Een rollator- of pantoffelafstand is nodig, want met het toenemen van de leeftijd en (vooral) het afnemen van de gezondheid wordt de beweegcirkel van senioren steeds kleiner. Naast het bereiken van een voorziening moet men namelijk ook ter plekke nog meters kunnen overbruggen.</p> <p data-bbox="589 1023 1294 1246">Omdat er bij de bouw van "ondergrondse parkeergarages rekening wordt gehouden met een hogere plafondhoogte zodat er bezorg- en servicebusjes etc. naar binnen kunnen" (Toelichting afwegingen Materplan Overvecht Centrum, p.27), is het mogelijk dat GPK-houders die zich verplaatsen in een busje toegang kunnen hebben tot de parkeergarages. Heel goed. Ook voor deze busjes dienen er AGP's te zijn.</p> <p data-bbox="589 1286 999 1310"><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<i>Zie vorige pagina's</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
56 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Ten aanzien van ondergrondse parkeergarages waar betaald parkeren geldt, is het nodig dat GPK-houders die daar een parkeerplek hebben (als bewoner of als bezoeker), toch op basis van hun parkeervergunning gratis kunnen parkeren. Denk aan een systeem dat gratis in- en uitrijden mogelijk maakt op basis van nummerbordherkenning.</p> <p>In de openbare ruimte gebeurt het met regelmaat dat van de AGP's ongeoorloofd gebruik gemaakt wordt. De zin in het Gemeenteblad Utrecht "dat het voor autobestuurders zonder gehandicaptenparkeerkaart niet meer mogelijk is om op AGP's te kunnen parkeren" is dan ook niet toereikend. Dit betekent dat het ook in de parkeergarages nodig is dat handhaving dit ongeoorloofde gebruik tegengaat.</p> <p>Kwantiteit AGP's</p> <p>Wat eveneens ontbreekt is een goede onderbouwing voor het aantal AGP's dat in de plannen opgenomen dient te zijn. "Binnen een straal van 100 meter van iedere woning in Overvecht Centrum ligt een parkeerplek." Klinkt mooi, maar geeft geen enkele garantie dat dit voldoende is. Zelfs NEN 1814 die aangeeft dat 2 % van het aantal parkeerplaatsen een AGP moet zijn, is niet voldoende.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<i>Zie pagina 161 en 162</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
56 (vervolg)	brief	<p data-bbox="591 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="591 320 815 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="591 384 1294 600">In Utrecht mag iedere GPK-houder gratis parkeren waar betaald parkeren geldt en op AGP's. Op dit moment is in Overvecht nog geen betaald parkeren ingevoerd en er zijn doorgaans voldoende parkeerplekken in de openbare ruimte. Als betaald parkeren wordt ingevoerd en volgens de plannen van de Omgevingsvisie Overvecht parkeerplekken op straat verdwijnen, zullen veel meer AGP's nodig zijn.</p> <p data-bbox="591 639 1294 983">In april 2024 telde Overvecht 1222 houders van een gehandicaptenparkeerkaart (zie bijlage). Uitgaande van de huidige 16.000 woningen betekent dit dat 1:13 woningen een GPK-houder telt. Wanneer in het Masterplan 2500 woningen gebouwd worden (en in heel Overvecht een toename van 5000 woningen beoogd is) dan moeten daar ook mensen kunnen wonen die GPK-houder zijn. Analooq aan 'de-huidige-1:13-woningen-telt-een-GPK-houder' betekent dat $2500:13 = 192$ AGP's voor bewoners in het gebied van Masterplan Overvecht Centrum. Alleen al de prognose van 28,3 % meer 75-plussers in Overvecht in 2040 maakt duidelijk dat er tientallen méér AGP's nodig zijn.</p> <p data-bbox="591 1023 1294 1278">Daarnaast gaat het genoemde 'dubbelparkeren' slechts ten dele op voor deze doelgroep. Het hierboven genoemde aantal AGP's zal continu beschikbaar moeten zijn voor GPK-houders die bewoner zijn. Voor bezoekers van bewoners en bezoekers van de voorzieningen kan dubbelparkeren wel gelden. Hiervoor kan met de 2 % van NEN 1814 gerekend worden: $2550 \times 2 \% = 51$. Omdat dit een minimale richtlijn is en rond bijzondere voorzieningen meer AGP's wenselijk zijn, moet dit getal naar boven afgerond worden.</p> <p data-bbox="591 1318 999 1342"><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<i>Zie pagina 161 en 162</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
56 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Om op de toekomst voorbereid te zijn waarin door vergrijzing een groeiende groep bewoners volgens het langer-thuis-blijven-wonen-principe afhankelijk zal zijn van mantelzorgers en zorgmedewerkers is het nodig dat ook voor deze groep gereserveerde parkeerplekken in de berekeningen worden opgenomen.</p> <p>Net als de AGP's verspreid gelokaliseerd bij de verschillende woongebouwen. Denk aan thuiszorgmedewerkers en wijkverpleging die soms meerdere keren per dag hulp en zorg aan huis verlenen. Noodzakelijke zorg kan niet meer gegarandeerd worden indien deze medewerkers een grote afstand van parkeerplek naar het te bezoeken huisadres moeten overbruggen. Ook mantelzorgers moeten dichtbij woningen van hun bezoekadres kunnen parkeren op AGP's om transfers van mensen met een GPK-passagier, voor bijvoorbeeld hulp bij bezoek aan ziekenhuis, zonder rompslomp mogelijk te maken.</p> <p>Al met al (192 GPK-houders die bewoner zijn, minimaal 51 AGP's voor bezoekers en tientallen extra AGP's door de verwachte toenemende vergrijzing) is het nodig om 275 - 300 AGP's verspreid over het gebied in de plannen op te nemen. En dus een minimaal gegarandeerde BVO van 4812,5 – 5250 m². Daarnaast zijn gereserveerde parkeerplaatsen voor zorgverleners nodig. Op basis van zorggegevens zijn hiervoor richtlijnen op te stellen.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p><i>Zie pagina 161 en 162</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
56 (vervolg)	brief	<p data-bbox="591 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="591 320 819 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="591 384 1290 568">Naast kwalitatief en kwantitatief voldoende AGP's is het eveneens van belang dat er voldoende en toereikende parkeerplekken zijn voor mensen die door hun beperking afhankelijk zijn van aangepaste fietsen, zoals driewielers. Ook voor deze fietsparkeerplekken mag de afstand vanaf de woning en tot voorzieningen niet te groot zijn.</p> <p data-bbox="591 608 1290 919">Tot slot ontbreken in de plannen afgesloten parkeerplekken voor scootmobielen met oplaadpunten. Hierbij dient er rekening mee gehouden te worden dat mensen met een beperking zich in de woning veelal verplaatsen met een rolstoel of rollator en buitenshuis met een scootmobiel, indien rijden met de auto niet mogelijk is. Er zijn ook mensen die zich afwisselend met scootmobiel of auto verplaatsen. Plaats deze parkeerplekken dus ook in de buurt van AGP's. In de afgesloten parkeerplekken is het nodig dat rolstoelen en rollators individueel tegen ontvreemding beveiligd gestald kunnen worden.</p> <p data-bbox="591 959 651 983">Vraag</p> <p data-bbox="591 991 1290 1110">Op welke manier worden de hiervoor genoemde kwalitatieve en kwantitatieve eisen voor diverse soorten parkeerplekken voor mensen met een beperking bij vaststelling in detail door de raad in de plannen opgenomen?</p> <p data-bbox="591 1150 999 1174"><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<i>Zie pagina 161 en 162</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
56 (einde)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Voor het opstellen van deze zienswijze heb ik contact gehad met de Werkgroep Wonen Utrecht, waarin vertegenwoordigd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - U op leeftijd; - SOLGU; - WMO-Cliëntenraad; - Saluti Utrecht; - De Utrechtse adviescommissie LHBTIQ+. <p>Afrondend vraag ik u de genoemde aandachtspunten expliciet in het Masterplan Overvecht Centrum op te nemen en daarbij recht te doen aan het in het VN-Verdrag Handicap genoemde noozoprincipe: 'niets over ons, zonder ons'.</p>	<i>Zie pagina 161 en 162</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
57	Andere opmerkingen	<p data-bbox="589 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="589 320 1294 408"><i>Indiener heeft zowel een brief gestuurd als het formulier ingevuld. Deze zijn met elkaar vergeleken. De blauw gekleurde tekst stond in de brief, maar niet in het invulformulier. Deze is nu toegevoegd.</i></p> <p data-bbox="589 448 1294 695">Ik maak bezwaar tegen deze vorm van presentatie en inspraak. Normaliter wordt voor een bouwplan door de gemeente op een plenaire informatieavond duidelijk uitgelegd wat het plan omhelst. In het voorjaar in Oproer was het gehele plenaire gedeelte weggehaald. Hierdoor is er geen eenduidige informatieoverdracht en verschilt de toelichting per persoon en missen de aanwezigen de totaalvisie. Ook vragen of verduidelijkingen zijn niet plenair uitgevoerd, waardoor de aanwezigen geen totaalbeeld krijgen.</p> <p data-bbox="589 735 1294 951">Op dinsdagavond 12 maart 2024 was ik, als omwonende op een afstand van 300 meter van het gebied, aanwezig bij een van de twee ‘inloopmomenten’ in café Oproer, waar borden met de plannen op tafels stonden. Ook was er een maquette die voor het eerst getoond werd en liet zien hoe het plan eruit komt te zien. Ik ben geschrokken van de massale bouw van de talloze flats in dit plan.</p> <p data-bbox="589 991 1294 1150">Bij het inloopmoment stonden naast de borden ongeveer 10 ambtenaren aan wie bewoners vragen konden stellen. Ik maak bezwaar tegen deze vorm van presentatie en inspraak. Normaliter wordt voor een bouwplan door de gemeente op een plenaire informatieavond duidelijk uitgelegd wat het plan omhelst.</p>	<p data-bbox="1319 320 2054 632">Hartelijk dank voor uw reactie. Vervelend om te lezen dat u het niet eens bent met de manier waarop de communicatie, informatie en inspraak is georganiseerd. Wij hebben juist geprobeerd door te werken met een inspraakformulier de inspraak toegankelijker te maken. Er was de mogelijkheid om een brief te uploaden, waardoor u niet gebonden was aan de opzet van het formulier met de beperking van het aantal karakters. Wellicht heeft u dat niet gezien. Wij hebben uw brief via de mail ontvangen. Zoals u kunt zien, hebben wij uw brief (in blauw) gecombineerd met het formulier, zodat we geen dingen missen.</p> <p data-bbox="1319 671 2054 1015">Eerder, op 16 mei 2024, hebben wij u een e-mail met een brief gestuurd. Hierin reageerden we op uw brief van 19 maart 2024, waarin uw bezwaren staan over de manier waarop de gemeente de afgelopen jaren over het toekomstplan communiceerde, uw kritiek op de organisatie en de opzet van de informatiebijeenkomsten die u heeft bezocht en de mate van verdichting. Op 29 november 2024 heeft u een reactie gekregen over uw bezwaren op de Omgevingsvisie voor Overvecht. Het klopt dat deze reactie hetzelfde antwoord heeft als de zienswijze van [naam verwijderd]. Dit komt omdat uw zienswijze nagegenoeg gelijk was. Vandaar dat u dezelfde reactie heeft gekregen.</p> <p data-bbox="1319 1054 2054 1118">Hieronder reageren we op uw in januari 2025 ingediende bezwaren per thema.</p>
<i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i>			<i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
57 (vervolg)	Andere opmerkingen	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p>
57 (vervolg) Andere opmerkingen		<p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Na afloop kunnen aanwezigen plenair vragen stellen en vervolgens is er nog ruimte om met ambtenaren individueel in gesprek te gaan. Nu was het gehele plenaire gedeelte weggehaald. Hierdoor is er geen eenduidige informatieoverdracht en verschilt de toelichting per persoon en missen de aanwezigen de totaalvisie. Ook vragen of verduidelijkingen zijn niet plenair uitgevoerd, waardoor de aanwezigen geen totaalbeeld krijgen. Op deze wijze wordt de informatie en inspraak bewust versnipperd en gefrustreerd.</p> <p>Het verbaasde me overigens dat wethouder Van Hooijdonk, die bestuurlijk verantwoordelijk blijkt voor dit project, met de jas aan als een medebewoner tussen de bewoners stond en niet, zoals de overige medewerkers van de gemeente met een button zichtbaar was als iemand van de gemeente en op die wijze bestuurlijk verantwoordelijkheid draagt voor dit plan. Pas later na het inloopmoment, eenmaal thuis, begreep ik dat zij de wethouder was.</p> <p>De maquette was na de avond nergens bekend en niet zichtbaar in de wijk: niet in het wijkbureau, niet in de bibliotheek, niet in het winkelcentrum. Hierdoor krijgen omwonenden geen goed beeld in hoeverre het gebied van het huidige winkelcentrum wordt volgebouwd. Overigens blijkt dat mijn burens sowieso slecht zijn geïnformeerd. Vrijwel niemand van mijn burens blijkt op de hoogte van deze Centrumplannen.</p>	<p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Communicatie van het toekomstplan Overvecht Centrum Het Masterplan Overvecht Centrum werd gemaakt in een open planproces waarbij de gemeente, de verschillende Pand- en Grondeigenaren en een team van bewoners en ondernemers uit de wijk (Team Overvecht Centrum) met elkaar samenwerkten. Naast de intensieve betrokkenheid van dit team, organiseerde de gemeente ook andere manieren van betrokkenheid. In het voorjaar van 2023 en 2024 is er daarom breed gecommuniceerd over de planvorming en hebben bewoners en omwonenden gelegenheid gehad om te reageren. Van deze zogenoemde “brede checks” werden verslagen gemaakt die u kunt terugvinden op de denkmee pagina van Utrecht. Tijdens deze brede checks werden mensen op verschillende manieren geïnformeerd over het toekomstplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De gemeente verstuurde met de brede checks wijkberichten in en rond het projectgebied (ca 3.500 adressen) en met de inspraakperiode naar de hele wijk Overvecht. • Op www.utrecht.nl/overvechtcentrum en de denkmee pagina is informatie te vinden over het project, waaronder een informatieveideo, en waar mensen tijdens de brede check in 2024 konden reageren op de eerste versie van het Masterplan. Ook is er een mailadres te vinden waarop mensen vragen kunnen stellen aan het projectteam. • Er waren posters en flyers verspreid in openbare gebouwen in de wijk zoals de bibliotheek, buurthuizen, het wijkbureau Overvecht en gezondheidscentra.
		<p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
57 (vervolg)	Andere opmerkingen	<p data-bbox="589 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="589 320 819 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="589 384 1290 568">In uw folders en op de site gaf u aan dat inwoners kunnen reageren. Maar als ik wil reageren, word ik via diverse links naar de 'denk mee'-pagina geleid waar ik alleen een korte opmerking kan invoeren op een detailplek op een plattegrond, nadat ik eerst ben ingelogd. Nergens is een (email)adres te vinden waar ik een reactie zoals deze naar toe kan sturen.</p> <p data-bbox="589 576 1290 632">Hierdoor belemmert u de inwoners en omwonenden om op een toegankelijke manier te reageren op dit plan.</p> <p data-bbox="589 671 1290 823">Dit rigoureuze plan om het enorme aantal van 2.500 woningen te bouwen in dit centrumplan is het meest ingrijpende bouwplan dat vorige week ooit voor Overvecht is gepresenteerd. Er staat niets over op de posters op de prikboarden in het wijkbureau en niet in de bibliotheek.</p> <p data-bbox="589 863 1290 1110">Nadat ik in het voorjaar mijn zienswijze had ingediend, kreeg ik op 29 november 2024 van u een reactie op mijn zienswijze (uw zaaknummer 10751987). U schrijft dat u mijn reactie zorgvuldig heeft gelezen en beantwoord, maar u heeft niet inhoudelijk gereageerd. Ik krijg een antwoord van een reactie die is ingediend door [naam verwijderd]. Tot op de dag van vandaag heb ik nog geen reactie gehad op mijn bezwaar tegen uw plan voor Overvecht Centrum.</p> <p data-bbox="589 1150 1290 1310">Ook de wijze waarop deze huidige reacties dienen te worden ingediend, frustreert u, door bewoners via een online formulier op aparte onderwerpen te laten reageren, terwijl ik gewoon, net als bij alle andere inspraakreacties, ik gewoon een email wil sturen. U verhindert dit door dit niet toe te laten via email, maar per post.</p> <p data-bbox="589 1350 999 1374"><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p data-bbox="1317 236 1839 260">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1317 320 1547 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <ul data-bbox="1317 384 2051 791" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1317 384 2051 440">• Bij de entrees van het winkelcentrum waren hekken met banners geplaatst met informatie. <li data-bbox="1317 448 2051 472">• Er zijn verschillende informatiebijeenkomsten georganiseerd. <li data-bbox="1317 480 2051 791">• Er zijn online campagnes geweest om mensen in de wijk (wijkbewoners en gebruikers van Overvecht Centrum) te informeren. Daarnaast is het team van de gemeente regelmatig aanwezig in de wijk en gaan we ook in gesprek met omwonenden en betrokkenen die behoefte hebben aan meer informatie. Naar aanleiding van uw eerdere bezwaar in 2023 heeft u zelf bijvoorbeeld een (digitaal via MS Teams) gesprek gevoerd met iemand uit het projectteam. Sindsdien ontvangt u ook met enige regelmaat voortgangsberichten over het planproces. <p data-bbox="1317 831 2051 1174">Opzet van de informatiebijeenkomst die u in maart 2024 heeft bezocht Bedankt voor uw feedback over uw ervaring tijdens de informatiebijeenkomst die u heeft bezocht op 12 maart 2024 in Oproer. Van deze feedback leren we voor volgende keren. We leggen wel graag uit waarom voor de gekozen opzet is gekozen. De opzet van informatiebijeenkomsten over ruimtelijke plannen verschilt per situatie. Het toekomstplan voor Overvecht Centrum is een groot en ingrijpend plan dat op veel verschillende manieren impact heeft voor wijkbewoners en ondernemers. Er spelen veel verschillende zorgen.</p> <p data-bbox="1317 1350 1727 1374"><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
57 (vervolg)	Andere opmerkingen	<p data-bbox="589 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="589 320 819 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="589 384 1285 472">Ik heb overigens geen enkele wijziging gezien in de maquette die u in het voorjaar presenteerde, dus wat zijn de grote wijzigingen die u heeft verwerkt na onze inspraak?</p> <p data-bbox="589 512 1285 727">Daarnaast overspoelt u mij en alle andere Overvechters de afgelopen periode met procedures, nu ook een Omgevingsvisie Overvecht (voor de gehele wijk) onze inspraak wordt verwacht. Vorige week hadden we hier een avond met raadsleden waar 200 mensen bijeenkwamen om hun zorgen te uiten. En ook hier worden reacties en inspraak verwacht. Deze overvalttactiek kost mij en vele andere Overvechters enorm veel tijd.</p> <p data-bbox="589 767 1218 823">Bovenstaande bevestigt dat zorgvuldige informatie voor en betrokkenheid door de buurt niet serieus wordt genomen.</p> <p data-bbox="589 863 1267 951">Alleen al het feit dat ik in deze kolom zeer weinig karakters kwijt kan, belemmert u de inwoners en omwonenden om op een toegankelijke manier te reageren op dit plan.</p>	<p data-bbox="1317 236 1839 260">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1317 320 1547 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="1317 384 2051 695">Voor de bijeenkomst die u heeft bijgewoond is daarom bewust gekozen voor een opzet waarbij zoveel mogelijk ruimte is om individueel in gesprek te gaan over specifieke zorgen die mensen hebben. Veel mensen die we hebben gesproken vonden dit een prettige opzet. Wethouder Lot van Hooijdonk was zelf ook even aanwezig bij deze avond, vanuit haar betrokkenheid en verantwoordelijkheid voor het project. Ze had geen officiële rol maar vond het belangrijk om wel aanwezig te zijn om zelf te horen wat er leeft in de wijk en hoe mensen over het toekomstplan voor Overvecht Centrum denken..</p> <p data-bbox="1317 735 2051 799">Maquette en wijzigingen tussen de eerste versie van het Masterplan en de inspraakversie</p> <p data-bbox="1317 799 2051 895">Het klopt dat de maquette na de informatiebijeenkomst in Oproer in maart 2024 niet ergens terug te zien was. Dit komt omdat het een tussenversie was, die nog aangepast is n.a.v. de genoemde zorgen. De belangrijkste ruimtelijke aanpassingen zijn:</p> <ul data-bbox="1317 927 2051 1086" style="list-style-type: none"> • Verschuiving van het volume heeft geleid tot minder massa aan de Zamenhofdreef, waardoor er wat volume meer naar binnen het gebied is geschoven. Ook is de rooilijn van de Zamenhofdreef 4 meter naar achteren geschoven. Een aantal gebouwen is verlaagd naar aanleiding van zon- en windstudies. <p data-bbox="1317 1118 1733 1142"><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
57 (vervolg)	Andere opmerkingen	Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
<i>Zie vorige pagina's</i>			<i>Vervolg vorige pagina</i>
			<ul style="list-style-type: none"> • Om ervoor te zorgen dat het ondanks het volume een prettig gebied wordt, hebben we gebouwen aan de straat (de stedelijke laag) op strategische plekken verlaagd naar vier verdiepingen hoog voor een goede bezonning in de blokken en op straat. Op andere plekken hebben we openingen in de blokken naar de binnentuinen voor licht en lucht in het plan en hofjes in de straten gemaakt. • Er is een flinke slag met vergroening van het gebied gemaakt. <p>Onduidelijkheid doordat het proces van Omgevingsvisie en Masterplan tegelijkertijd liepen</p> <p>We hebben van meerdere mensen terug gehoord dat het verwarrend was dat het proces van de omgevingsvisie voor heel Overvecht en het Masterplan voor Overvecht Centrum. De door u genoemde bijeenkomst in januari van 2025 voor de Omgevingsvisie werd georganiseerd door de gemeenteraad van Utrecht in het kader van de behandeling in de gemeenteraad n.a.v. alle inspraakreacties die de Omgevingsvisie in het voorjaar van 2024 heeft ontvangen. Wij zullen doorgeven dat u zich hierdoor overvallen voelde.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
57 (vervolg)	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	<p data-bbox="584 236 1196 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 320 1294 472">Maar liefst 6800 woningen worden er in Overvecht de komende 16 jaar bijgepland, bovenop de 16.000 bestaande overwegend flatwoningen. Omgerekend komen er maar liefst 113 tienhoogflats bij, zoals die waar wij op uitkijken aan de Henriëttedreef waar we 60 brievenbussen telden.</p> <p data-bbox="584 480 1294 826">Een groot deel van de nieuw te bouwen woningen, zo'n 2.500 stuks, worden in uw centrumplan bij elkaar gepropt op een stukje grond van 400 bij 300 meter. Het huidige winkelcentrum en omgeving wordt hiervoor gesloopt en ervoor in de plaats komen talloze torenflats met hoogtes van 70 meter, 20 meter hoger dan het hoogste gebouw van Overvecht: The Fizz dat er onlangs is gebouwd. De bouwoverlast kan zomaar twintig jaar duren, schrijft u in uw plannen. Overvecht, de wijk die volstaat met tienhoogflats, krijgt er gewoon een Manhattan bij. Nergens in Utrecht, nergens in Nederland worden zoveel woningen zo dicht en zo hoog op zo'n kleine oppervlakte bij elkaar gebouwd.</p> <p data-bbox="584 866 1294 954">In uw plannen verdwijnen talloze winkels en voorzieningen in vergelijking tot wat er nu is en maken plaats voor eenvormige flats. En juist daar is geen behoefte aan.</p>	<p data-bbox="1317 236 1839 260">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1317 320 2051 440">Voor de beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid), 2.3.3 (Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen) en 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod).</p> <p data-bbox="1317 480 2051 571">In het Masterplan voegen we voorzieningen toe aan het gebied, zoals een culturele voorziening en een overdekte markthal (Mercado).</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
57 (vervolg)	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Overvecht wordt al decennia gekenmerkt door grote sociale problemen. De leefbaarheidsscore is de laagste van Utrecht, er sprake van veel armoede, het is de wijk met de grootste achterstand in gezondheid en ook in alle andere probleemstatistieken bungelt deze probleemwijk steevast onderaan. We hebben deze problemen de afgelopen 30 jaar dat we hier wonen, dagelijks kunnen ervaren. De stedenbouwkundige opzet met de troosteloze flats blijkt een sociaal drama. En wat doet U? U bouwt deze flatwijk nog meer flatwoningen en torenflats die meer dan twee keer zo hoog als de bestaande tienhoogflats zullen worden. In deze kwetsbare wijk worden tussen duizenden en duizenden flats nog eens duizenden flatwoningen bijgepropt: dat 'verdichten' moet volgens u het medicijn zijn voor deze zieke wijk die maar niet gezonder wil worden.</p> <p>De huidige inwoners van Overvecht ervaren sinds drie jaar met eigen ogen en oren wat dat 'verdichten' in de praktijk betekent: ze hebben bij Winkelcentrum Overvecht The Fizz voor hun deur gekregen, een megalomaan complex van 50 meter hoog waar 639 studenten op elkaar wonen, het hoogste gebouw in de verre omgeving. Deze monsterlijke flats nemen niet alleen het zicht weg, we horen de studenten ook vooral, als ze in de weekenden 's nachts om 03.00 uur dronken vanaf de balkons vanaf hun speciaal aangelegde feestterras over de buurt schreeuwen en wij weekenden achtereen niet kunnen slapen.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>We vinden het vervelend om te lezen dat u ieder weekend overlast ervaart in de nachtelijke uren. We begrepen dat er acties zijn ondernomen n.a.v. uw klachten en dat de terrassen niet tot laat gebruikt mogen worden.</p> <p>We begrijpen dat u het niet eens bent met de veranderingen zoals deze in het Masterplan staan. Overvecht is een wijk met veel positieve elementen waar bewoners blij mee en trots op zijn, maar er zijn ook zeker problemen. De gemeente wil met het Masterplan de positieve punten behouden en de problemen verminderen.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
57 (vervolg)	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	<p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Wat Overvecht nodig heeft, is dat die flats eruit gaan, maar uw plan lezend, kiest Utrecht voor een hele andere route: we krijgen er nog veel meer flats bij: nog meer, nog hoger. U zadelt Overvecht op met nog meer flats, nog meer drukte, nog meer verkeer, nog meer luchtvervuiling, nog meer sociale druk. Wat heeft Overvecht dan wel nodig in de toekomst? Wellicht kunt u eens in de omgeving rondkijken: in een soortgelijke probleemwijk in Nederland, de Bijlmer in Amsterdam, hebben ze wel begrepen hoe je een monotone flatwijk waar soortgelijke grote sociale problemen speelde, wél kunt kantelen. Daar zijn vele flats gesloopt en zijn fraaie afwisselende woningen, voorzieningen, groen en ruimte om te bewegen voor teruggekomen. En met succes: de wijk veert helemaal op.</p>	<i>Zie vorige pagina</i>
	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Door de komst van 2500 woningen en nog meer auto's voor die bewoners, neemt de druk om te parkeren (naast parkeerplekken voor de winkels) enorm toe. Daarnaast zal de milieuvuiling fors toenemen door die verkeersstromen en ook de verkeersveiligheid loopt gevaar. Nu al rijden talloze auto's met ruim 70-80 kilometer per uur door de Rhonedreef. De wijk en de ruimte die hier is kan deze verkeersdruk die al groot is, gewoon niet aan.	Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren) en 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
57 (vervolg)	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> - de CO2 voetafdruk op deze kleine ruimte enorm zal zijn - de verkeers- en parkeeroverlast door de 2500 woningen en de winkels extreem zal toenemen - de nieuwe flats van 50 en 70 meter hoogte zijn niet bij een spoorzone zijn gebouwd, waar juist hoogbouw plaatsvindt om zo de verkeersstromen door auto's te beperken 	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).</p> <p>We streven naar een zo laag mogelijke CO2-voetafdruk door duurzame manieren van vervoer te stimuleren. Dit doen we door lopen, fietsen en openbaar vervoer aantrekkelijker te maken dan het in de huidige situatie is. Tegelijkertijd houden we Overvecht Centrum goed bereikbaar voor auto's. Het plan is flexibel: als in de toekomst autogebruik of autobezit afneemt, dan kunnen de bovengrondse parkeergarages getransformeerd worden voor ander gebruik.</p>
	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	Wat Overvecht juist nodig heeft is een goed wijkwinkelcentrum met een gevarieerd aanbod. In uw plannen verdwijnt dit winkelcentrum grotendeels en komt er een markthal voor in de plaats. In uw plan staat overigens nergens of en hoeveel winkels wel blijven bestaan. Hoe kan ik hier een oordeel over geven?	Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod), 2.6.2 (De functie en haalbaarheid van de Mercado).
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Bezoekers van het winkelcentrum kunnen gratis parkeren. In uw plannen moet hiervoor betaald worden. Ik als bewoner zal moeten betalen om te kunnen parkeren en ben daar tegen.	Voor beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
57 (vervolg)	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	<p>Ik maak bezwaar tegen dit bouwplan, omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de massaliteit van de flats en torenflats de troosteloosheid van deze flatwijk verder versterkt - er geen voldoende ruimte en licht meer is, omdat de talloze flats veel (zon)licht wegnemen en de horizon letterlijk dichttimmeren. - de flats zorgen voor plek waar het altijd maar waait, zo is de ervaring al bij de bestaande tienhoogflats - de CO2 voetafdruk op deze kleine ruimte enorm zal zijn - deze massale woningbouw en ook de enorme bouwhoogtes in deze wijk die al vol staat met flats helemaal niet past. De wijk heeft juist behoefte aan ruimte, groen. - de verkeers- en parkeeroverlast door de 2500 woningen en de winkels extreem zal toenemen - de luchtvervuiling hierdoor zal toenemen - de flats niet bij een spoorzone zijn gebouwd, waar juist hoogbouw plaatsvindt om zo de verkeersstromen door auto's te beperken - de 2500 woningen gebouwd worden vlak naast een rioolzuiveringsinstallatie waar wij al 20 jaar klachten over indienen wegens stankoverlast. - de enorme en jarenlange bouwoverlast van 20 jaar voor omwonenden onacceptabel is 	<p>Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid), 2.3.3 (Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen), 2.3.4 (Zorgen over voorzieningen en infrastructuur), 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren), 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto) en 2.11 (Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd)</p> <p>Vervelend dat u stankoverlast ervaart. De afgelopen jaren zijn er diverse maatregelen genomen om de overlast te verminderen. Uit onderzoek blijkt dat geurbelasting voldoet aan de gestelde normen. Dit kunt u ook teruglezen in het MER.</p>
	Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte	<p>Nu al lukt het de gemeente niet om de bergen zwerfafval schoon te houden van jongeren die daar iedere avond tot 's nachts 02 uur overlast veroorzaken door de pizzadozen en shoarmabakken uit hun auto's op straat te kieperen op een kleine parkeerplaats aan de Rhonedreef.</p>	<p>Voor beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.9 (Het onderhoud en schoonhouden van de openbare ruimte).</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
57 (vervolg)	De veranderingen voor de huidige bewoners en omwonenden van Overvecht Centrum	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Ik wil u vragen om af te zien van dit absurde plan om de meest kwetsbare wijk van Utrecht op te zadelen met nog eens duizenden extra flats. Overvecht waar de problemen al zo groot zijn, dient gewoon niet op deze manier gekozen te worden als 'verdichtingslocatie'. Niet in deze aantallen en niet in deze vorm. Waarom worden deze 70 meter hoge torenflats niet in Tuindorp of Rijnsweerd gebouwd? Wijken die nooit opgezadeld worden met de bouwwoede van Utrecht en waar de afgelopen 60 jaar nergens wezenlijk is ingegrepen.</p> <p>Als de aantallen en de vorm met minstens de helft worden teruggebracht, kan het winkelcentrumgebied een toekomst tegemoet met een menselijke maat. Wij zullen alle (juridische) middelen de komende jaren aangrijpen om dit plan te stoppen. En als u doordrukt wat er nu ligt, dan rest ons niets anders dan na de strijd tegen dit absurde bouwplan deze wijk waar we 30 jaar met plezier hebben gewoond, te verlaten. Wij willen de niet wonen in een 20 jaar durende bouwput die leidt tot een troosteloos winderig Manhattan waar geen licht, geen horizon, geen zon te bekennen is en waar de duizenden extra inwoners die komen wonen en rijden, zorgen voor een verdere verzwakking van de kwetsbare wijk Overvecht.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid). 2.3.3 (Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen) en 2.11 (Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd) van de reactienota.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
57 (einde)	Andere opmerkingen	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>U frustreert alleen al in dit formulier wat ik hier over wil schrijven door alleen maar ruimte over te laten door maximaal 2199 karakters ruimte te geven.</p> <p>De wijze van presentatie in Oproer in het voorjaar van 2024 met meer ambtenaren dan de handvol bewoners bij borden, de maquette die nergens in de wijk te zien is, de foutieve beantwoording van mijn zienswijze in het voorjaar (ik kreeg het antwoord van een zienswijze van een totaal ander persoon), de misleidende tekeningen over dit plan, het tekort aan communicatie in de wijk (niemand van mijn burens weet wat er gaat gebeuren), het niet aanpassen van de maquette na de eerste zienswijze, het ontbreken van een informatie-avond, het niet kunnen mailen van deze zienswijze door mij, het omslachtig maken van inspraak, maakt dat ik uw communicatietraject tot op de dag van vandaag als onprofessioneel en frustrerend ervaar. En gezien de bomvolle zaal dinsdag 21 januari met 200 bezorgde Overvechters afgelopen week, ben ik niet de enige. Juist bij het grootste bouwplan in de geschiedenis van Overvecht dien je hier als gemeente zorgvuldig mee om te gaan. En daar ervaar helemaal niets van.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor de beantwoording van deze reactie verwijzen we naar de beantwoording die we aan het begin van uw zienswijze hebben gegeven.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
58	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd. Hoewel ik de ambitie om het winkelgebied te vernieuwen en de buurt aantrekkelijker te maken zeer waardeer, wil ik een aandachtspunt onder de aandacht brengen: de keuze om het overdekte winkelcentrum om te vormen naar open ruimtes. In Nederland hebben we vaak te maken met regen, wat betekent dat een overdekte plek van groot belang is voor bezoekers. Het huidige overdekte winkelcentrum biedt een fijne plek waar mensen, zelfs bij slecht weer, kunnen winkelen, elkaar ontmoeten en tijd doorbrengen, bijvoorbeeld met kinderen en kinderwagens. Dit draagt bij aan het comfort en de toegankelijkheid van het gebied, vooral voor gezinnen, ouderen en mindervalide mensen. Ik vind het erg jammer dat een overdekte omgeving lijkt te verdwijnen in dit nieuwe plan. Juist een plek waar mensen droog en comfortabel kunnen verblijven, heeft een belangrijke functie in Nederland. Daarnaast wil ik erop wijzen dat overdekte winkelcentra in Nederland vaak drukker en populairder zijn dan niet-overdekte stadscentra. Dit heeft alles te maken met het gemak en comfort dat een overdekte omgeving biedt, vooral in ons regenachtige klimaat. Hoewel het plan goed rekening houdt met hete zomerdagen door schaduwrijke plekken en groen toe te voegen, lijkt regen minder prioriteit te hebben gekregen. Dit is zorgelijk omdat regen niet alleen bezoekers ontmoedigt, maar ook extra uitdagingen oplevert voor doelgroepen die meer afhankelijk zijn van comfort en toegankelijkheid. Ik hoop dat dit aspect in het plan nog eens goed wordt heroverwogen en dat er wordt gekeken naar oplossingen om bezoekers ook bij regenachtig weer een comfortabele en toegankelijke plek te bieden, bijvoorbeeld door middel van overkappingen, beschutte plekken of semi-overdekte wandelpaden.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen Hartelijk dank voor uw reactie. Voor beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
59	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Als vader van een zoon die 4 keer per week schaatst op de Vechtse banen ben ik vaak voor 1 a 2 uur in Utrecht. Ik doe dan vaak wat boodschappen. Ik waardeer de multiculturele winkeltjes. Het valt me wel op dat ik vrijwel nergens op zaterdagmiddag kan parkeren in heel Overvecht, de Klop en de Arnodreef zijn n uitdaging. Gelukkig is bij WC Overvecht nog vaak te parkeren, eigemlikk alleen maar aan de noordzijde. Ik ga dan met genoeg naar Cen A supermarkten en multiculturele winkels. Op momenten, bijv toen er een wintercircus stond is er niet te parkeren</p> <p>Het verminderen van het aantal parkeerplaatsen lijkt me een buitengewoon slecht idee. Het zal de winkels omzet kosten, het jaagt mij weg naar plaatsen als Bilthoven waar ik veel meer voor moet rijden en de zoekende massa autos stoten veel meer uitlaatgassen uit. Voortdurend stoppen geeft fijnstof van de remblokken, en de motor draait inefficiënt in een te lage versnelling. Het verbruik, en daarmee ook de stikstofuitstoot is dan hoger dan bij pakweg 30 of 50.</p> <p>Vanzelfsprekend steun ik iedere extra woning, maar bij WC overvecht is nu al een tekort aan parkeerplaatsen</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Hartelijk dank voor uw reactie. Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden) en 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).</p>
De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	Reeds nu is er sprake van filevorming om bij WC Overvecht te komen. Auto's die een plekje zoeken blokkeren de weg en lopen onnodig uitlaatgas uit te stoten	Voor beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto).	
60	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Ik vind een overdekt winkelcentrum fijner, maar ben wel positief over de plannen voor de nieuwe inrichting van het winkelgebied. Ben wel benieuwd of het lukt een aantrekkelijk en gevarieerd winkelaanbod voor elkaar te krijgen.	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
60 (vervolg)	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Goed dat er woningen bijkomen, dat is hard nodig. Plannen voor hoogbouw vind ik in het aangepaste plan veel beter dan in het eerdere plan. Wel blijf ik 70 meter erg hoog vinden, naar mijn idee past maximaal 50 meter hoog beter.</p> <p>Ik maakte me zorgen dat mijn woning gesloopt zou worden, omdat ik hier met veel plezier woon. Nu dat pas over 20 jaar aan de orde is denk ik: dat zien we tegen die tijd wel. Als de plannen doorgaan is er tegen die tijd vast een goede vervangende woning voor mij in de buurt.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>We vinden het fijn om te lezen dat u zich minder zorgen maakt over uw woning. De gefaseerde aanpak zorgt er inderdaad voor dat er nieuwe woningen bij komen en er vervangende woningen beschikbaar komen in het gebied zelf.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
60 (vervolg)	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Ik maak me wel zorgen of het lukt een aantrekkelijk en gevarieerd winkelaanbod voor elkaar te krijgen. Een culturele trekker lijkt me een heel goed idee, maar dan moet het wel echt lukken om het ook een prettige plek te maken om 's avonds te zijn. Dat is nu niet het geval.</p> <p>Ik ben enthousiast over de voorgestelde veranderingen voor het winkelgebied (behalve dat het niet meer overdekt is, dat zal ik erg missen), maar maak me wel zorgen over de periode tot het zover is. Hoe blijft het winkelcentrum leefbaar nu er al steeds meer winkels leeg komen te staan, en nieuwe winkels mogelijk wegblijven vanwege de geplande verbouwing?</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod), 2.6.3 (De rol van culturele voorzieningen en de bibliotheek), 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum).</p> <p>De leegstand en het mogelijk wegblijven van nieuwe winkels is de verantwoordelijkheid van de coöperatieve vereniging van eigenaren (CVvE) van de winkels en de ondernemersvereniging van het winkelcentrum. Deze organisaties spannen zich in om het winkelcentrum zo leefbaar mogelijk te houden. Daarnaast houden de gemeente en de CVvE rekening met het draaiende houden van het winkelcentrum gedurende de bouwwerkzaamheden, zie hiervoor paragraaf 2.11 (Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd).</p> <p>Los van de mogelijke herontwikkeling van het Shoppingcenter investeert de CVvE ook nu in het winkelcentrum. Zij heeft de afgelopen tijd gewerkt aan een nieuwe 'Look and Feel'. Het Shoppingcenter Overvecht gaat verder onder de naam Overvecht Centrum en krijgt tevens een nieuw eigentijds logo en een nieuwe website. Daarnaast investeren de eigenaren in een restyling van binnen- en buitenzijde en in een nieuwe vloer in het winkelcentrum. Zo blijft het in aanloop naar de beoogde herontwikkeling prettig om te winkelen.</p>
	De veranderingen voor de huidige bewoners en omwonenden van Overvecht Centrum	<p>Zorg voor goede communicatie met huidige bewoners van het gebied. Ik verwacht jarenlang last te hebben van overlast en zie daar wel tegenop. Ook voorzie ik problemen met parkeren tot alle nieuwe parkeergelegenheden klaar zijn.</p>	<p>Bedankt voor uw suggesties voor goede communicatie met de huidige bewoners voor wie de bouwwerkzaamheden flinke impact kunnen gaan hebben. In hoofdstuk 5 van de bijlage "Toelichting afwegingen Masterplan Overvecht Centrum" staat uitgebreid beschreven hoe we tijdens de uitvoeringsperiode willen zorgen voor een overcapaciteit aan parkeerplaatsen.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
61	Brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Buitenproportionele verdichting Wij zijn van mening dat het Masterplan wordt gedreven door opgelegde woningaantallen vanuit de “stad Utrecht” in plaats van vanuit een stedenbouwkundige visie die uitgaat van en aansluit op de bestaande wijk Overvecht. Door de woningaantallen als leidraad te hanteren ontstaat een buitenproportionele verdichting met 2500 woningen op een relatief kleine oppervlakte waardoor veel hoogbouw tot maar liefst 70 meter hoogte noodzakelijk is die niet aansluit op de woonwensen¹ vanuit Overvecht. Woningen die door de beperkte omvang gericht zijn op starters, ouderen en een/tweepersoons huishoudens, wat leidt tot zogenaamde doorgangshuizen met veel verhuisbewegingen en weinig sociale betrokkenheid met de wijk Overvecht. Een vergelijking kan worden gemaakt met de studentenresidentie The Fizz met 639 gemeubileerde studentenwoningen. Niet betaalbaar voor Nederlandse studenten en daardoor bewoond door ongeveer 95% aan buitenlandse studenten. Deze bewoners zijn volledig gericht op de binnenstad Utrecht en brengen Overvecht weinig tot niets extra's.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Hartelijk dank voor uw reactie. Hieronder beantwoorden wij uw zienswijze per thema:</p> <p>Buitenproportionele verdichting We delen uw mening niet dat de gemeente gedreven wordt door de opgelegde woningaantallen vanuit de stad. Voor beantwoording van uw zienswijzen over de verdichting, hoogte van de gebouwen en de relatie tot de voorzieningen verwijzen we naar paragrafen 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid), 2.3.3 (Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen), 2.3.4 (Zorgen over voorzieningen en infrastructuur).</p> <p>Wat betreft de hoeveelheid woningen per hectare: in het document “Toelichting afwegingen Masterplan Overvecht Centrum” dat in december 2024 naar de gemeenteraad is gestuurd, kunt op pagina 7 en 8 een vergelijking tussen verschillende hoogstedelijke gebieden vinden. De dichtheid in Overvecht Centrum is lager dan in Merwede en Beurskwartier.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
61 (vervolg)	Brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>De 2500 extra woningen komen boven op de laatste verdichting van ca. 1000 appartementen op de zogeheten NPD-strook. Dit alles resulteert straks in een woningdichtheid in het centrumgebied van bijna 250 woningen per hectare, wat zelfs niet eens gerealiseerd wordt in het merendeel van de plangebieden van de Merwedekanaalzone en in schril contrast staat met de rest van de wijk Overvecht.</p> <p>Het Overvecht Centrum biedt zeker ruimte voor ontwikkeling, maar niet in de orde van grootte die nu wordt voorgesteld. De balans tussen de oppervlakte van het centrumgebied en de voorgenomen bebouwing is volledig zoek, waardoor extra druk op het leefklimaat in het centrumgebied en de aansluitende gebieden eromheen ontstaat. De groennormen uit de Uitgangspuntennotitie omgevingsvisie Overvecht worden niet gehaald in het concept Masterplan wat een directe aantasting van de leefbaarheid is, onder andere door hittestress door het vele beton dat de warmte niet kwijt kan aan de omgeving.</p> <p>De voorgestelde ontwikkeling wordt als zeer bedreigend ervaren voor onze directe leefomgeving. Met 2500 woningen ontstaat een groei van wellicht 3750 tot 6500 mensen, die allen een voetafdruk hebben op de algemene voorzieningen die al onder druk staan zoals huisartsen, tandartsen etc. Bovendien hebben deze mensen veelal een auto en/of fiets waardoor er een mobiliteitsknelpunt ontstaat, boven op de al gecreëerde chaos door de Westelijke Stadsboulevard en ondoordachte verkeersmaatregelen zoals beschreven in de Omgevingsvisie Overvecht.</p> <p><i>Wordt vervolg op de volgende pagina</i></p>	<p>Ondanks dat we in Overvecht Centrum niet kunnen voldoen aan de groennormen (vanwege de vele functies en modaliteiten die in dit gebied moeten landen, komt er ruim drie keer zoveel groen als in de huidige situatie. De hitte kan inderdaad tussen de hoge gebouwen blijven hangen. We proberen hittestress zoveel mogelijk tegen te gaan, door daken, binnentuinen en openbare ruimte zo groen mogelijk in te richten volgens de principes ‘groen, tenzij’ en ‘geen dak onbenut’. Groen absorbeert warmte en geeft verkoeling door verdamping van warmte. In de straten en pleinen bieden gebouwen en bomen schaduwrijke plekken ter beschutting tegen de zon. Waar mogelijk behouden we volgroeide bomen met een grote kruin. Daarnaast beperken we hittestress door onze keuzes voor gevelmaterialen en -kleuren en door een waterelement.</p> <p>Het Masterplan gaat er vanuit dat alle eigenaren meedoen. En zoals u beschrijft is het nog geen gelopen race. Dit staat ook benoemt in hoofdstuk 9 van het Masterplan. We hebben nog een lange weg te gaan. Voor verdere beantwoording verwijzen wij naar paragrafen 2.10.1 (De toekomst van de corporatiewoningen en woningen boven het winkelcentrum) en 2.12.2 (Haalbaarheid van het Masterplan).</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
61 (vervolg)	Brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Het Masterplan in de huidige opzet is afhankelijk van veel toekomstige onzekerheden zoals het ontbreken van concrete toezeggingen over de medewerking (lees: slopen) van de drie complexen met sociale huurwoningen, koopwoningen van de VvE Seinedreef/Roelantdreef en studenten boven het winkelcentrum Zamenhofdreef/Gloriantdreef. Bovendien is er bij de CVvE Shoppingcenter Overvecht allesbehalve sprake van consensus t.a.v. de uiteindelijke medewerking aan het Masterplan, wat mede wordt ingegeven door een lage waardering van hun inbrengwaarde van het bestaande onroerend goed.</p> <p>Door te wensdenken en ervan uit te gaan dat alles wel goedkomt worden onnodige financiële risico's genomen bij uitvoeringspunten en -fases, die niet zouden worden genomen als uitgegaan wordt van het ontbreken van medewerking van hiervoor genoemde partijen. Wij pleiten dan ook voor een Masterplan dat niet afhankelijk is van op voorhand gesignaleerde onzekerheden in de toekomst en aannames dat dit wel goedkomt. Hierdoor ontstaat meteen de ruimte om een plan te ontwikkelen met lagere woningdichtheden in het gebied.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p><i>Zie vorige pagina's.</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
61 (vervolg)	Brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Wij verzoeken u dringend afstand te doen van de vooraf opgelegde aantallen als uitgangspunt en dat te verlagen tot maximaal 1.500 woningen, zodat er ruimte ontstaat om de kwaliteit en leefbaarheid voorop te stellen bij de ontwikkeling van het Overvecht Centrum. Met een groei in balans kan de menselijke maat pas echt tot uitdrukking worden gebracht. Wij verzoeken u niet in te stemmen met het voorliggende Masterplan en het terug naar de tekentafel te sturen, met herziening van de uitgangspunten. Wij roepen partijen van de motie 2024-110 deze onder een nieuwe motie in te brengen en geen genoegen te nemen met de uitleg in hoofdstuk 3 van de Toelichting afwegingen Masterplan Overvecht Centrum. Hiermee wordt tevens recht gedaan aan het eigendomsrecht van de betreffende eigenaren.</p>	<i>Zie pagina 185 en 186</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
61 (vervolg)	brief	<p data-bbox="591 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="591 320 1288 539">Mobiliteit In dit plan ontstaat een zeer grote kans op een verkeersinfarct rondom de hoek Brailledreef/Einsteindreef alwaar het autoverkeer richting het Overvecht Centrum wordt geleid. De geluidsberekeningen MER voor de bebouwing in die hoek (A1) en verder langs de Einsteindreef (B1 en B2) zijn voor een deel negatief tot zeer negatief.</p> <p data-bbox="591 579 1288 798">Nu al staat het verkeer op de Einsteindreef gedurende een groot deel van de dag stil in de file of ontstaan er lange vertragingen door de gecreëerde flessenhals bij de Marnixbrug. Verkeer gaat omrijden wat elders nieuwe opstoppingen veroorzaakt. Deze chaos zal alleen maar toenemen en het is niet ondenkbaar dat dit zich, door de absurde groeiplannen in het “Overvecht Centrum”, zelfs verplaatst naar de noordelijke randweg.</p>	<p data-bbox="1319 236 1834 260">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1319 320 2051 440">Mobiliteit Voor beantwoording over mobiliteit verwijzen we naar paragrafen 2.3.4 (Zorgen over voorzieningen en infrastructuur) en 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto).</p> <p data-bbox="1319 480 2051 603">Het klopt dat de geluidsbelasting op de genoemde plekken hoog is. Hiermee moet rekening worden gehouden bij de verdere planuitwerking zodat er binnenin de woning geen sprake is van geluidsoverlast.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
61 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>In tegenstelling tot het huidige gratis parkeren, hebben de geplande parkeergarages Overvecht Centrum een belangrijke financiële bijdrage aan het plan. Op termijn geldt in Overvecht overal betaald parkeren, maar daarbij denken bewoners veelal aan ma-vr met een venstertijd van 6.00 tot 11.00 uur. In het Masterplan wordt gedacht aan zeven dagen in de week betaald parkeren met zelfs een grote verruiming van de venstertijd van 8.00 tot 22.00 uur. Daarbij is het niet ondenkbaar dat de tarifiering betaald parkeren hoger ligt dan buiten het Overvecht Centrum. Het voornoemde zal een olievlekwerking hebben op de direct naastgelegen gebieden en de rest van de wijk, met als gevolg hogere kosten voor bewoners.</p> <p>Voor onze bewoners dient het betaald parkeren tot een minimum beperkt te blijven en niet onmogelijk worden gemaakt door extra parkeerdruk vanuit Overvecht Centrum omdat daar verruimde venstertijden kunnen gaan gelden. Dit zou een negatief effect hebben op bezoek, mantelzorgers, etc. met meer vereenzaming of andere gênante toestanden tot gevolg.</p> <p>Daarnaast hebben wij door het parkeerregime in het centrumgebied zorgen over de toekomstige levensvatbaarheid van het winkelgedeelte. De bestedingen in de winkels worden voor meer dan 50% gedaan door bezoekers met een auto. De combinatie betaald parkeren met de volgens ons te verwachten slechtere bereikbaarheid, zal autobezoekers afschrikken en doen uitwijken naar bijvoorbeeld winkelcentrum Bisonspoor in Maarssen, waar parkeren de eerste 4 uur gratis is.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor beantwoording over het betaald parkeren verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden) en 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).</p>

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
61 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p>
		<p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Indien betaald parkeren werkelijkheid wordt in Overvecht, mag het Masterplan Overvecht Centrum geen negatieve invloed hebben op het parkeerbeleid met een verruiming van de parkeerdagen en venstertijden voor betaald parkeren in andere delen van de wijk en evenmin leiden tot een prijsdifferentiatie van parkeertarieven. Wij verzoeken u met klem niet in te stemmen met het voorkeursscenario voor het parkeerregime en nader onderzoek te laten doen naar de effecten op het omliggende gebied van de wijk Overvecht!</p>	<p><i>Zie vorige pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
61 (vervolg)	brief	<p>Participatie en communicatie</p> <p>Aan het toekomstplan Centrum Overvecht hebben ca. 20 inwoners, tal van ondernemers, vastgoedeigenaars en woningbouwcorporaties deelgenomen met uiteenlopende belangen.</p> <p>De participanten die hebben “meegedacht” over de totstandkoming van het masterplan zijn het niet allemaal eens over de bovenmatige verdichting en de vele hoogbouw met torenflats. Er is binnen die groep allesbehalve sprake van consensus, wat de aanbieders van het Masterplan wel suggereren. Bij sommigen is het gevoel ontstaan dat het aantal te realiseren woningen een doel op zich is, wat telkens wordt tegengesproken door de organisatie. Echter wordt er wel gezegd: “er is een opgave om te bouwen”. In het begin zou het om een onderzoek gaan naar 1500 tot 2500 extra woningen zoals blijkt uit het document Basisprincipes en onderzoeksvragen ‘Ruimtelijke en Financiële Verkenning Overvecht Centrum’. Dat er nu een plan voorhanden is met 2500 woningen zegt veel over welk doel leidend is geweest.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor beantwoording van uw reactie over het betrekken van bewoners verwijzen we naar paragraaf 2.12.1 (Waardering voor het open planproces en kritiek op “brede checks” in de wijk).</p> <p>Graag reageren we op uw opmerking over de bandbreedte van 1.500 - 2.500 woningen toelichten. In de door de raad vastgestelde basisprincipes en onderzoeksvragen ‘Ruimtelijke en Financiële verkenning Overvecht Centrum’ (2021) staat dat er ongeveer 1.500 - 2.500 nieuwe woningen bij kunnen komen. Deze bandbreedte gaat ervan uit of het winkelcentrum wel of niet meedoet in het toekomstplan. Als het winkelcentrum niet meedoet, dan was de inschatting dat er ongeveer 1.500 woningen bij kunnen komen. Als het winkelcentrum wel meedoet, dan kunnen er ongeveer 2.500 woningen in het gebied komen. Omdat het winkelcentrum nu volop meedoet met hun herontwikkelplan, komen we nu uit op ongeveer 2.500 woningen.</p> <p>De gemeenteraad heeft de motie voor een draagvlakmeting bij de Omgevingsvisie overvecht niet aangenomen. Er komt dus geen draagvlakmeting.</p>

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
61 (vervolg)	brief	<p data-bbox="591 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="591 320 819 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="591 384 1294 794">Vorbereiden van een toekomstplan met een beperkte groep is prima en in het wijkbericht 2022 was in eerste instantie maar ruimte voor 15 bewoners, maar het vervolgtraject ontbeerde een mogelijkheid tot bredere participatie. Geïnteresseerden konden op een aantal inloophmomenten planborden en een maquette bekijken. Een plenaire toelichting op het toekomstplan en mogelijkheid tot discussie ontbrak. Er kon gereageerd worden via een moeilijk te vinden website, waarop bovendien eerst een account aangemaakt moest worden. Het is niet duidelijk wat er met deze online reacties is gebeurd. Bij vragen werd vaak gereageerd met “U kunt een zienswijze indienen”, wat direct een sprong is naar een vorm van het wettelijk recht op inspraak en geen participatie betreft.</p> <p data-bbox="591 834 1294 1283">De omvang van het Masterplan Centrum Overvecht met grootschalige verdichting van 2500 woningen en een veelvoud aan bewoners heeft niet alleen invloed op het plangebied zelf, maar ook op de rest van Overvecht. Bij de totstandkoming van een dergelijk omvangrijk project is participatie met de bewoners uit Overvecht onontbeerlijk. Er kan niet volstaan worden met mooie afbeeldingen en marketingtaal om een project te “verkopen” en dan alleen de vraag te stellen: “Missen we nog iets?”. Wij verzoeken de gemeente een draagvlakmeting in Overvecht uit te laten voeren naar het Masterplan Centrum Overvecht door een onafhankelijke partij. Dit kan gecombineerd worden met een draagvlakmeting Omgevingsvisie Overvecht, zoals door meerdere betrokkenen is gevraagd tijdens de raadsinformatiebijeenkomst op 21 januari jl.</p>	<i>Zie vorige pagina</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
61 (einde)	brief	<p>Tot slot</p> <p>Wij vragen u het toekomstplan centrumgebied Overvecht in de huidige vorm en omvang, zoals beschreven in het Masterplan Overvecht Centrum, aan te passen en het plan meer in balans te brengen met de bestaande bebouwde omgeving. Dit zal de hoogbouw aanzienlijk beperken, meer groen opleveren en een lagere woningdichtheid betekenen. Bovendien staat de geplande hoogbouw veel te dicht (< 100m) op onze flatgebouwen.</p> <p>U dient zich duidelijk uit te spreken dat het aantal te realiseren woningen geen opzichzelfstaand doel is, maar dat de leefbaarheid en samenhang met de rest van Overvecht als uitgangspunt wordt genomen.</p>	<p>Zoals hierboven in de beantwoording van uw zienwijze is opgenomen, is het realiseren van het aantal woningen geen doel op zich. We begrijpen dat de toevoeging van 2.500 nieuwe woningen vragen oproept over de impact op de leefbaarheid, de druk op voorzieningen en de sociale cohesie in Overvecht. Deze verdichting is inderdaad een ingrijpende verandering, maar juist door deze groei zorgvuldig te begeleiden, is de ambitie om met dit Masterplan de wijk Overvecht sterker te maken.</p>
62	brief	<p>In eerste aanleg zijn wij verheugd dat er een concept-Masterplan Overvecht Centrum is opgesteld en nu voorligt.</p> <p>Het tot stand komen ervan heeft, mede in overleg met betrokken partijen, plaatsgevonden over een periode van 6 jaar. In die 6 jaar is veel uitgewisseld en zijn er zeker flinke stappen gezet naar een gewenste en beoogde herontwikkeling.</p> <p>Blijft staan dat de gelijkwaardigheid in het overleg en in de samenwerking zoals verwoord in het concept-Masterplan Overvecht Centrum niet altijd door partijen als zodanig is ervaren. Het belangrijkste daarin is het ontbreken van de financiële kaders en de overeenstemming hierover met betrokkenen die moeten leiden tot een haalbaar en uitvoerbaar Masterplan. In het concept-Masterplan Overvecht Centrum wordt nota bene zelf op diverse plekken gewezen op de vele tekortkomingen en de grote risico's ten aanzien van de haalbaarheid en uitvoerbaarheid.</p>	<p>Hartelijk dank voor uw reactie. Vervelend om te lezen dat u de gelijkwaardigheid in het proces niet altijd door u zo ervaren is en er voor u onduidelijkheid is over de financiële kaders. Blijkbaar hebben de hierover gevoerde overleggen voor u niet tot voldoende resultaat geleid. Hieronder reageren wij op de door u ingebrachte thema's.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
62 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p>
		<p>Een belangrijk ander aspect is dat het concept-Masterplan Overvecht Centrum onvoldoende zicht biedt op flexibiliteit. Met nadruk wordt gewezen op het feit dat het concept-Masterplan Overvecht Centrum geen Blauwdruk beoogt en flexibiliteit is geborgd. Maar wanneer het concept-Masterplan Overvecht Centrum en de bijlagen tot in de details wordt gelezen blijkt van de flexibiliteit weinig over. Bebouwingsgrenzen lijken hard, bouwhoogtes en plinten zijn vastgelegd, functies zijn bepaald en ingekaderd, het energie-concept (OBES) is verplicht, gebouwd parkeren is gesitueerd en bepaald, een beeldkwaliteitsplan is gesteld, enz.. Ook lijken de financiële kaders (bijvoorbeeld in relatie tot parkeren) zonder nadere duiding en onvoldoende onderbouwing en weinig flexibiliteit te bevatten. En mede gelet op de vele gestelde onzekerheden en tekorten benoemd in het Masterplan.</p> <p>Een ander belangrijk aspect is het reeds benoemde beeldkwaliteitsplan die in deze vorm en gedetailleerdheid nooit in het overleg met betrokkenen aan de orde is gekomen.</p>	

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
62 (vervolg)	Brief	<p data-bbox="589 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="589 320 1294 1372">1. Samenwerking Vanaf 2019 is de gemeente gestart met een hernieuwde poging om te komen tot de herontwikkeling van het (winkel)centrum Overvecht. Hiervoor zijn mede de eigenaren in het gebied uitgenodigd. AM heeft zich als één van de initiatiefnemers en realisator van de DeBuurt (NPD-strook) altijd constructief opgesteld. Al in het verleden heeft AM initiatieven bij de gemeente neergelegd (1999 - 2018) en heeft zij overeenkomsten gesloten met o.a. woningcorporaties Bo-Ex en Portaal ten einde initiatieven in het centrum van Overvecht verder te brengen. Deze initiatieven zijn met de gemeente gedeeld en dus bij de gemeente bekend. Daarnaast heeft AM percelen in het Centrum van Overvecht risicodragend aangekocht om deze initiatieven ook daadwerkelijk handen en voeten te kunnen geven met het oog op de doelstellingen en afspraken in het Stadsakkoord Wonen (2019), het Wijkakkoord Overvecht (2022) en de Werkplaats Overvecht (2021) en gericht op de wijkverbetering van Overvecht. Zoals geschreven heeft AM zich in het proces constructief opgesteld met een duidelijke visie en beeld. Ook deze zijn gedeeld met de Gemeente. In algemene zin kunnen wij onderschrijven dat het proces wat nu heeft geleid tot het concept-Masterplan Overvecht Centrum in goed overleg heeft plaatsgevonden. Dat betekent echter niet dat wij van mening zijn voldoende gehoord te zijn. Zo hebben wij van meet af aan ons kritisch uitgelaten over de financiële kaders en haalbaarheid. Hierin stonden wij zeker niet alleen. Een overgrote meerderheid van betrokken eigenaren hebben gedurende het proces meerdere malen hun directe zorgen en twijfels geuit over de kaders en de haalbaarheid en hebben desondanks het proces het voordeel van de twijfel gegeven en zijn constructief blijven meedenken en meedoen. Zo ook vastgelegd in de Verkenning Centrum Overvecht 2021 en blijkens de steunverklaringen met betrekking tot de Woningbouwimpuls Overvecht Zuid 2021.</p>	<p data-bbox="1317 320 2047 603">1. Samenwerking De gemeente waardeert de jarenlange inzet van AM voor de stad en voor Overvecht. Uit de Verkenning uit 2020-2021 met pand- en grondeigenaren bleek dat ontwikkeling van afzonderlijke plots niet mogelijk/wenselijk is, omdat overkoepelende problemen dan niet opgelost kunnen worden. Parkeren vormde en vormt het grootste overkoepelende probleem. Er is op dit moment geen restcapaciteit voor parkeren. Er moeten eerst parkeerplaatsen bijkomen, voordat er ander programma toegevoegd kan worden.</p> <p data-bbox="1317 643 2047 986">De Verkenning heeft in 2021 aangetoond dat er eerst inzicht en spelregels voor het totale gebied moeten zijn op het programma wonen, niet-wonen, parkeren en energieconcept, voordat we weer afspraken per plot kunnen maken. Zo voorkomen we dat iedereen de krenten uit de pap wil op zijn eigen plot en dat een plotontwikkeling van de één de plotontwikkeling van een ander blokkeert. Daarnaast bleek uit de Verkenning dat de in dit gebied benodigde kwaliteitsslag (verdichting, vergroening, ruimte voor ontmoeten en verblijven etc) niet ontstaat bij plotontwikkeling. Een integraal gebiedsplan voor het hele gebied (masterplan) is dus een voorwaarde om tot een gebiedsontwikkeling te komen.</p>

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
62 (vervolg)	Brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>In het concept-Masterplan Overvecht Centrum wordt aldus de samenwerking en gelijkwaardigheid enigszins overtrokken cq positiever voorgesteld dan door betrokkenen in werkelijkheid is ervaren of is beleefd.</p> <p>In de achtereenvolgende hoofdstukken in deze zienwijze zullen wij ingaan op de afzonderlijke aspecten waarbij wij nogmaals uiting geven van onze zorgen en deze aan u voorleggen met de hoop dat deze toch worden gehoord en er ruimte is om het concept-Masterplan Overvecht Centrum op significante punten in samenwerking met het Projectteam en betrokken eigenaren aan te vullen cq te verbeteren dan wel dit concept-Masterplan Overvecht Centrum in de huidige vorm niet vast te stellen.</p> <p>Wij verzoeken u de onderstaande afzonderlijke thema's in dit concept-Masterplan Overvecht Centrum in samenwerking met betrokken eigenaren aan te vullen cq te verbeteren dan wel dit concept Masterplan in de huidige vorm niet vast te stellen.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p><i>Zie vorige pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
62 (vervolg)	Brief	<p data-bbox="589 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="589 320 1285 699">2. Flexibiliteit Zoals reeds in de inleiding is betoogt is het onvoldoende duidelijk en onoverzichtelijk waar zaken hard zijn en waar sprake is van flexibiliteit. Het verzoek is om in het concept-Masterplan Overvecht Centrum een duidelijke volgordelijkheid/hardheid/flexibiliteit aan te brengen die voor alle betrokkenen een basis vormen voor deelname en uitvoering. Hierbij aangetekend dat deze dus wel in overeenstemming moeten zijn met het gevoerde overleg op basis van de gestelde gelijkwaardigheid. En dus bijvoorbeeld het onderdeel Beeldkwaliteitsplan uit het concept-Masterplan Overvecht Centrum te halen aangezien deze nooit in deze vorm met betrokkenen is behandeld.</p> <p data-bbox="589 738 1285 858">Wij verzoeken u om in het concept-Masterplan Overvecht Centrum een duidelijke volgordelijkheid/hardheid/flexibiliteit aan te brengen die voor alle betrokkenen een gelijkwaardige basis vormen voor deelname en uitvoering.</p>	<p data-bbox="1317 236 1832 260">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1317 320 2018 443">2. Flexibiliteit. In het Masterplan is er een nieuwe tekst opgenomen over de flexibiliteit in relatie tot wat vast ligt. U kunt dit terug vinden in het aangepaste hoofdstuk 8 van het Masterplan.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
62 (vervolg)	brief	<p data-bbox="591 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="591 320 1294 667">3. Functie Bedrijfsactiviteiten/detailhandel (Karwei) In het concept-Masterplan Overvecht Centrum lijkt op voorhand de functie van bijvoorbeeld een Karwei op de percelen van Excelsior BV te verdwijnen. Er wordt in ieder geval op geen enkele wijze aandacht aan besteed. Terwijl het voor de huidige eigenaar (Excelsior BV) en voor de beoogde samenwerking tussen de, naast elkaar gelegen perceelseigenaren (Excelsior BV en AM Esmoreitdreef BV) een voorwaardelijke logische, functionele en financieel noodzakelijke invulling betreft. In de zienswijze van Excelsior BV zal hier nader op worden ingegaan en verwijzen wij derhalve naar de zienswijze van Excelsior BV.</p> <p data-bbox="591 707 1294 858">Wij verzoeken u de huidige functie van bedrijfsactiviteiten/detailhandel op het perceel van Esmoreitdreef in een nieuwe ontwikkeling van de percelen Excelsior BV en AM Esmoreitdreef BV in het concept-Masterplan Overvecht Centrum mede te behouden.</p>	<p data-bbox="1319 320 1861 344">3. Functie Bedrijfsactiviteiten/detailhandel (Karwei)</p> <p data-bbox="1319 352 2000 440">Het klopt dat er in het Masterplan in de eindsituatie over 20 jaar geen ruimte is opgenomen voor de Karwei in de huidige vorm (Perifere DetailhandelsVestigingen).</p> <p data-bbox="1319 448 2000 507">Wij onderzoeken of er in de tijdelijke situatie ruimte is voor een Karwei, eventueel in afgeslankte vorm.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
62 (vervolg)	brief	<p>4. Ontsluiting</p> <p>De situering van het winkelgebied en het collectief parkeren brengt met zich mee dat er in de basis 3 hoofdentrees zijn waarvan de entree aan de Prins Lancelotdreef het meest prominent.</p> <p>Deze huidige woonstraat wordt een van de hoofdentrees tot het winkelgebied, de logistieke hoven en het collectief autoparkeren en fietsparkeren.</p> <p>Logistiekverkeer, autoverkeer, fietsverkeer komen hier allemaal te samen en doorkruisen elkaar.</p> <p>Het logistiek verkeer moet bovendien complexe manoeuvres (op de weg in en achteruit rijden) uitvoeren ter hoogte van de logistieke hoven, de entrees tot het fietsparkeren en de parkeergarage, ter hoogte van de t-kruising, en met naar verwachting hoge aantallen vrachtverkeer, autoverkeer, fietsverkeer en openbaar vervoer. "Naar verwachting" omdat de onderbouwing in het concept-Masterplan Overvecht Centrum van de aantallen, frequenties, tijden van het vrachtverkeer, het autoverkeer en het fietsverkeer in zijn geheel ontbreekt.</p> <p>Naast dat de veiligheid van het verkeer in het geding is zijn de effecten voor de leefbaarheid ongewis. Aan de Prins Lancelotdreef bevinden zich nota bene grondgebonden woningen en appartementen met hun buitenruimte aan de straatzijde (onderdeel van DeBuurt/NPD-strook).</p>	<p>4. Ontsluiting</p> <p>Er is geen rangorde in de hoofdentrees naar het gebied. Er is geen aanleiding om ervan uit te gaan dat de entree aan de Prins Lancelotdreef het meest prominent en/of het drukst zal worden. Voor verkeer vanaf de Brilledreef-oost zal de entree aan de Zamenhofdreef aantrekkelijk zijn, voor verkeer vanaf de Einsteindreef zuid en noord zal juist de entree Seinedreef een logische entree zijn. Vooral de herkomst/bestemming (in en buiten het centrum gebied) van automobilisten zal bepalen welke van de drie auto-toegangen men kiest.</p> <p>De entreestraten zijn ruim opgezet (20 meter breed). Zo kunnen we goed de verschillende verkeersstromen én robuust groen inpassen. Er ligt een breed trottoir direct aan de gevel. Dit bevordert de leefbaarheid.</p> <p>Daarnaast is in het Masterplan n.a.v. uw eerdere verzoek reeds opgenomen dat we in de vervolgfase onderzoeken of/hoe we het logistiek verkeer vanaf de Brilledreef (zoals nu in afbeelding 49 indicatief is opgenomen) kunnen optimaliseren/verbeteren. Met als doel de woonkwaliteit van de bestaande woningen van de NPD-strook en de nieuwe woningen aan deze locatie te borgen.</p>

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
62 (vervolg)	brief	<p data-bbox="591 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="591 320 819 344"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="591 384 1288 635">Ook aan de andere zijde zijn onder andere woningen beoogt met hun buitenruimte aan dezelfde straat. Naast de intensiteit van alle verkeersdeelnemers (vrachtauto's, personen auto's en fietsverkeer) is het niet ondenkbaar dat filevorming, stilstaand vrachtverkeer het beeld gaat bepalen in deze woonstraat met alle gevolgen van dien qua overlast (geluid, stank, luchtverontreiniging) en veiligheid. Er is in ieder geval op dit vlak niets onderbouwd in dit concept-Masterplan Overvecht Centrum.</p> <p data-bbox="591 643 1178 730">Met zekerheid kan worden gesteld dat de voorgestelde ontsluiting/verkeersafwikkeling ter hoogte van de Prins Lancelotdreef dus niet voldoet.</p> <p data-bbox="591 770 1261 1027">Wij verzoeken u een onderzoek te laten plaats vinden naar de gehele verkeersafwikkeling met alle bijbehorende aspecten waaronder intentie en frequentie, tijdsduur en tijdstippen, congestie, geluid, luchtkwaliteit, veiligheid, enz.. Tevens verzoeken wij u de mogelijkheden naar een ontsluiting voor vrachtverkeer en autoverkeer via de zijde van de Einsteindreef ter hoogte van de locaties Stedin en of de locatie van de beoogde parkeerhub te onderzoeken.</p>	<i>Zie vorige pagina</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
62 (vervolg)	brief	<p>5. Parkeren</p> <p>Het concept-Masterplan Overvecht Centrum gaat uit van geconcentreerde gemeenschappelijke parkeervoorzieningen. Het belangrijkste argument hierbij is het dubbelgebruik en daarmee een reductie in het aantal parkeerplaatsen.</p> <p>Vooralsnog heeft het de schijn van een optimalisatie voor het winkelcentrum cq gemeente en zijn er weinig tot geen voordelen voor de omliggende percelen. Dit wordt nader toegelicht.</p> <p>De tweelaagse ondergrondse parkeeroplossing is in tegenstelling van het gestelde in het concept-Masterplan Overvecht Centrum buitengewoon kostbaar, inflexibel, niet duurzaam en cruciaal is de afhankelijkheid van opeenvolgende fases waar tot op heden geen enkele zekerheid over bestaat en ook niet over de haalbaarheid van financiële bijdragen van derden en de Gemeente zelf .</p> <p>Het staat buitenkijf dat een tweelaagse ondergrondse parkeergarage een zeer kostbare parkeeroplossing is waarbij men moet rekenen op 2x de prijs van een parkeeroplossing in een bovengrondse gestapelde parkeerhub en 3x de prijs van de inpandige oplossing zoals in DeBuurt en wij voor ogen hebben voor fase 1.</p> <p>Ook voor de bouw en instandhouding vraagt een tweelaagse ondergrondse parkeergarage bijzondere maatregelen omdat het grondwater op slechts een anderhalve meter onder het maaiveld bevindt. Dat betekent dat er sprake is van langdurige (en grote hoeveelheden water) door bemaling hetgeen tevens risico's met zich meebrengen voor omliggende gebouwen en aanwezige bodemverontreinigingen.</p>	<p>5. Parkeren</p> <p>Tijdens de ontwerpessies zijn verschillende ontwerpstudies uitgevoerd, waaronder het onderwerp parkeren. Op pagina 58-60 van het Masterplan en in de memo Toelichting afwegingen staat uitgebreid omschreven tegen welke dilemma's de gebiedsontwikkeling aan liep en welke oplossing hier uiteindelijk het beste was en waarom er gekozen is voor collectieve parkeergarages. De bezonningstudie zoals opgenomen in de Verdieping en Achtergrond laat juist zien dat de bezonning van de binnentuinen goed is en niet zoals u schrijft dat er door de opbouw in het concept Masterplan kwalitatief slecht bezonde en onbruikbare binnenterreinen ontstaan</p> <p>Wat betreft de haalbaarheid van het parkeren. Hier heeft de gemeente tussen inspraak en vaststelling extra onderzoek naar gedaan en verwijzen wij naar paragraaf 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).</p> <p>Wij gaan daarom niet in op uw verzoek.</p>

Wordt vervolgt op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
62 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p>
		<p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Bovendien betekent de tweelaagse ondergrondse parkeergarage continu geforceerde ventilatie (geluid, stroomverbruik) en is deze qua veiligheid alles behalve optimaal in verband met de bereikbaarheid van hulpdiensten zoals brandweer (bijvoorbeeld gevaar van brand bij elektrische voertuigen). In tegenstelling tot andere vormen van gebouwd parkeren heeft een tweelaagse ondergrondse parkeergarage geen (financieel) haalbare alternatieve aanwendbaarheid wanneer het autogebruik afneemt. In het geval van een bovengrondse parkeerhub kan deze op termijn worden verwijderd en vervangen worden door een woongebouw. Bij een parkeeroplossing zoals in DeBuurt kan op termijn de ruimtes worden benut voor diverse andere functies waaronder bergingen voor de woningen. Bovendien zijn, zoals aangeduid, deze laatste genoemde gebouwde parkeervoorzieningen 2 tot 3 keer goedkoper. Daarnaast is er, volgens het concept-Masterplan Overvecht Centrum, nog geen fysiek en financieel haalbaar plan voor het parkeren als geheel (gerelateerd aan en mede afhankelijk van het winkelcentrum) waarmee ook de realisatie van fase 1 ongewis is. Bovendien wordt voor fase 1 uitgegaan dat bewoners op ruim 300 meter van hun woning moeten gaan parkeren terwijl over het winkel parkeren wordt gesteld dat je meteen in het hart van het centrum bent!</p>	<p><i>Zie vorige pagina</i></p>
		<p><i>Wordt vervolg op de volgende pagina</i></p>	

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
62 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Ook ontbreekt het aan een oplossing voor het parkeren voor mindervaliden bij de in gebruik neming van de woningen in fase 1. In het concept-Masterplan Overvecht Centrum wordt onvoldoende ingegaan op voornoemde aspecten en zonder serieus te zijn ingegaan op de door partijen aangedragen oplossing van het bewoners parkeren in de kern van gebouwen langs de randen (de “overige ruimte”). Juist deze oplossing is goedkoop, comfortabel, efficiënt, flexibel, duurzaam, veilig en onzichtbaar behoudens een enkele inrit. De parkeeroplossingen in de DeBuurt (NPD-strook) zijn daar het uitstekende bewijs van. En ook vormen van dubbelgebruik zijn mogelijk.</p> <p>Voor bijvoorbeeld fase 1 biedt een dergelijke toepassing vele voordelen , wordt de kern van een woongebouw effectief benut voor het benodigde parkeren en bovendien worden de daarboven gelegen binnentuinen op hoogte gesitueerd zodat zij ook een aangenaam verblijfsklimaat hebben mede door de goede bezonning (ook dit laat DeBuurt zien).</p> <p>De aard van de typologie van de in het concept-Masterplan Overvecht Centrum geschetste bebouwing (zonder parkeren in de kern) brengt met zich mee dat er grote inefficiënte ruimtes of kwalitatief slecht bezonde en onbruikbare binnenterreinen ontstaan.</p> <p>Met in de kern van gebouwen opgenomen parkeergarages aangevuld met enkele bovengrondse parkeerhubs kan op een goedkope, flexibele, comfortabele en duurzame wijze de benodigde parkeerbehoefte voor bewoners en bezoekers van het Centrum Overvecht worden opgelost en is er geen sprake van een afhankelijkheid van opeenvolgende fases.</p> <p><i>Wordt vervolg op de volgende pagina</i></p>	<i>Zie pagina 202</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
62 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Wij verzoeken u in het concept-Masterplan Overvecht Centrum op te nemen dat zelfstandig ontwikkelde plots/percelen waaronder de percelen Excelsior BV en AM Esmoreitdreef BV en voor zover ze in hun eigen parkeerbehoefte conform de geldende parkeernorm kunnen voldoen mede worden onderzocht en bij aantoonbare gelijkwaardigheid zijn toegestaan cq de voorkeur hebben.</p>	<i>Zie pagina 202</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
62 (vervolg)	brief	<p>6. Plotontwikkeling</p> <p>Het concept-Masterplan Overvecht Centrum stelt op pagina 12 dat “Een verkenning met pand- en grondeigenaren in 2020-2021 liet zien dat ontwikkeling van afzonderlijke plots de problemen niet oplost.”</p> <p>Deze veronderstelling wordt onvoldoende beargumenteerd in het concept-Masterplan Overvecht Centrum en wordt ook zeker niet gedeeld.</p> <p>In tegendeel. De door de gemeente zelf geïnitieerde plotontwikkeling van de NPD-strook in Overvecht Centrum (2018-2021) heeft geleid tot een zeer succesvolle ontwikkeling, realisatie en functioneren van de “Cube” (Van Wijnen) en van DeBuurt (AM). Wat betreft DeBuurt zijn hier ruim 300 appartementen met een grote mate van (flexibele) differentiatie waarvan 100 middenhuur appartementen en 40 zorgwoningen.</p> <p>Bovendien zijn hier ook ruim 300 parkeerplaatsen in de kernen van twee van de drie gebouwen opgelost en is het fietsparkeren comfortabel en veilig op de begane grond van de drie gebouwen gesitueerd. De drie gebouwen hebben in de plint centrumvoorzieningen waaronder de Superplint voor Younity (jeugd en sport) en grondgebonden woningen. De gemeenschappelijke buitenruimte van de driegebouwen bevinden zich boven de parkeerlagen/Superplint en is vanaf de woningen direct bereikbaar. Door deze verhoogde ligging is de bezonning van de buitenruimte uitstekend en heeft mede daardoor een aangename verblijfsklimaat.</p> <p>Gedurende de bouw zijn diverse activiteiten georganiseerd, konden bewoners vanaf een veilige tribune de bouw volgen, werden diverse communicatie kanalen intensief gebruikt en is er geen sprake geweest van enige overlast voor het winkelende publiek of ten aanzien van het winkel parkeren.</p>	<p>6. Plotontwikkeling</p> <p>Bij het onderdeel samenwerking hebben we reeds toegelicht hoe de plotontwikkeling zich verhoudt ten op zichte van de gebiedsontwikkeling.</p> <p>De tekst heeft betrekking op de resterende kavels in Overvecht Centrum, niet op de NPD-strook. De NPD-strook was een gemeentelijke grondexploitatie waar AM d.m.v. een tender één van de realiserende partijen is geweest. De NPD-strook is een mooie toevoeging aan het gebied en liet zien hoe het gebied positief kan veranderen. Tegelijkertijd heeft de herontwikkeling ook de rest van het gebied op slot gezet, doordat er nu geen restcapaciteit voor het parkeren meer is. Juist door eerst naar het hele gebied te kijken en daarna het gebied gefaseerd te realiseren, zorgen we er voor dat het hele gebied tot ontwikkeling komt.</p> <p>De analyse die u maakt over de hoofdstructuur en overige ruimtes kunnen wij niet volgen.</p> <p>Door de modulaire opbouw en de voorgestelde fasering kunt u na vaststelling van het Masterplan direct starten met de herontwikkeling van uw plot. Hierover zijn wij reeds met u in gesprek.</p>

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
62 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p>Hierbij aangetekend dat in het concept-Masterplan Overvecht Centrum de nadruk wordt gelegd op het winkelcentrum en de randen slechts worden omschreven als “overige ruimte” (pagina 46) “Het gebied telt verder nog enkele plekken die vooral betekenis hebben voor de gebouwen op die plaats. Ze zijn geen onderdeel van de hoofdstructuur.”.</p> <p>De hoofdstructuur op pagina 44/45 onderschrijft voornamelijk de tweedeling in het Masterplan met daarin een voorname rol voor de “Smaakmakers”: het Mercadoplein, De Mercado, het O-plein en het Apotheekplein.</p> <p>Het onderschrijft dat de “Smaakmakers” en de “overige ruimte” bij uitstek als afzonderlijke plots zelfstandig kunnen worden ontwikkeld vanuit een gezamenlijke visie (een Masterplan) maar waarbij de afhankelijkheid beperkt is, mede gelet op de grote verschillen in belangen, eigendom, tijd (fasering), parkeerbehoefte, risico’s en financiële kaders.</p> <p>Daarnaast geldt dat de afhankelijkheid van fases en partijen en dus ook met alle beperkingen en voorbehouden voor de haalbaarheid geen vat hebben op de zelfstandige ontwikkeling van de afzonderlijke plots.</p> <p>Wij verzoeken u voor de percelen Excelsior BV en AM Esmoreitdreef BV de mogelijkheid in het concept-Masterplan Overvecht Centrum op te nemen of op zijn minst te onderzoeken om deze als afzonderlijke plots te kunnen ontwikkelen en als zodanig zelfstandig te kunnen realiseren.</p>	<i> Zie vorige pagina</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
62 (vervolg)	brief	<p data-bbox="591 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="591 320 1279 571">7. Erfgrenzen In het concept-Masterplan Overvecht Centrum op pagina 47 wordt gesteld dat de erfgrenzen worden gerespecteerd (“met behoud van”) echter daar is voor wat betreft de percelen van AM Esmoreitdreef BV en Excelsior BV geen sprake van. Rooilijnen rondom deze percelen zijn gewijzigd en aan de zijde van de HWC is een 12 meter brede niet nader ingevulde ruimte getekend binnen de erfgrenzen van de percelen van AM Esmoreitdreef BV.</p> <p data-bbox="591 611 1279 697">Wij verzoeken u de erfgrenzen met bijbehorende rooilijnen zoals gesteld in het concept-Masterplan Overvecht Centrum te behouden.</p>	<p data-bbox="1319 320 1464 344">7. Erfgrenzen</p> <p data-bbox="1319 352 2054 571">We houden in de ruimtelijke basisstructuur rekening met de eigendomsgrenzen. Deze grenzen zijn zoveel mogelijk gerespecteerd, zodat het de ontwikkelingen bevordert i.p.v. frustreert. Voor deze plots kan er binnen de erfgrenzen ontwikkelt worden. Het “met behoud van” dat u noemt betreft de monumenten: ‘We houden in de ruimtelijke basisstructuur rekening met behoud van bestaande monumenten (C&A, apotheek en Eneco-gebouw)’.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
62 (vervolg)	brief	<p data-bbox="591 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="591 320 1294 667">8 Hoogtes, plint Het concept-Masterplan Overvecht Centrum omvat spelregels betreffende plinten en bouwhoogtes die gewijzigd en eenzijdig tot stand zijn gekomen. Zo geldt voor de percelen van AM Esmoreitdreef BV en Excelsior BV bouwhoogtes en plint die afwijken en onvoldoende worden onderbouwd. De plint in de naastgelegen DeBuurt en aan de zijde Prins Lanselotdreef en op vrijwel alle gebouwen in de "overige ruimte" bedraagt deze 6 bouwlagen terwijl deze aan drie zijden van het perceel van Excelsior BV maximaal uit slechts 4 bouwlagen mag bestaan en zonder enige duiding waarom.</p> <p data-bbox="591 707 1294 858">Dat geldt ook voor de bouwhoogtes voor de percelen van Excelsior BV en AM Esmoreitdreef BV die zijn begrensd tot respectievelijk 30 meter en 60 meter bouwhoogte. Noch uit oogpunt van windhinder noch uit oogpunt van bezonning zijn deze beargumenteerd. Uit eigen studies blijkt dat zowel voor windhinder als bezonning er geen nadelige effecten zijn door toepassing van een plinthoogte van 6 lagen en bouwhoogten van respectievelijk 50 meter voor het perceel Excelsior BV en 70 meter voor de percelen AM Esmoreitdreef BV. Bijkomend volkshuisvestelijk aspect is een toevoeging van ca. 100 extra woningen en een substantiële verhoging van de mogelijkheid tot het doen van financiële bijdragen.</p> <p data-bbox="591 1158 1294 1347">Wij verzoeken het concept-Masterplan Overvecht Centrum met betrekking tot de plinthoogte en bouwhoogtes voor de percelen Excelsior BV en AM Esmoreitdreef BV aan te passen naar respectievelijk 6 lagen voor de plint op beide percelen, een bouwhoogte van 50 meter voor de percelen Excelsior BV en een bouwhoogte van 70 meter voor de percelen AM Esmoreitdreef BV.</p>	<p data-bbox="1319 320 2051 376">8 Hoogtes, stedelijke laag (plint is alleen de begane grond en soms eerste)</p> <p data-bbox="1319 384 2051 600">Om ervoor te zorgen dat het ondanks het volume een prettig gebied wordt, hebben we gebouwen aan de straat (de stedelijke laag) op strategische plekken verlaagd naar vier verdiepingen voor een goede bezonning in de blokken en op straat. Op andere plekken hebben we openingen in de blokken naar de binnentuinen voor licht en lucht in het plan en hofjes in de straten gemaakt. Dit is op gebiedsniveau doorgevoerd en in samenhang bekeken.</p> <p data-bbox="1319 639 2051 1023">Bij de verdichting speelt het dilemma over tegengestelde belangen tussen de bewoners in en om Overvecht Centrum en de eigenaren in het gebied. Enerzijds wordt de mate van verdichting vanuit de bewoners in en om het gebied als te hoog gezien. Anderzijds spelen de belangen vanuit de eigenaren met betrekking tot de haalbaarheid/betaalbaarheid van de gebiedsontwikkeling. Voor het totale gebied is een maximaal volume bepaald met een optimale verdeling. Meer volume op uw plot betekent daardoor automatisch minder volume op een andere plot. Wij passen daarom het Masterplan niet aan n.a.v. uw verzoek. Wel spraken we af dat de volumes, zoals opgenomen op pagina 75 van de Verdieping en Achtergrond, van de plots A1 en A2 samengevoegd worden.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
62 (vervolg)	brief	<p data-bbox="591 236 1196 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="591 320 1285 603">9. Beeldkwaliteit In het “Masterplan Centrum Overvecht, Verdieping en achtergrond”, is onder B een Beeldkwaliteitsplan opgenomen die als zodanig nooit is besproken met de betrokkenen. Aangezien hier geen enkele sprake is van overleg, samenwerking noch gelijkwaardigheid bij de opname in het concept-Masterplan Overvecht Centrum kan dit Beeldkwaliteitsplan en in deze vorm geen deel uitmaken van het concept-Masterplan Overvecht Centrum.</p> <p data-bbox="591 643 1285 699">Wij verzoeken u deel B Beeldkwaliteitsplan in het “Masterplan Centrum Overvecht, Verdieping en achtergrond” te schrappen.</p>	<p data-bbox="1319 320 1491 341">9. Beeldkwaliteit</p> <p data-bbox="1319 352 2054 667">Het klopt dat het Beeldkwaliteitsplan zoals het nu is opgenomen niet is besproken met alle betrokkenen. Echter, dit is een nadere uitwerking van de uitgangspunten die er lagen en ook besproken zijn tijdens de sessies met alle deelnemers van het open planproces. Vandaar dat er voor gekozen is om het beeldkwaliteitsplan niet meer gezamenlijk te bespreken. Tevens geeft u geen inhoudelijke argumenten waarom het beeldkwaliteitsplan niet voldoet. Van de overige deelnemers hebben wij geen zienswijzen ontvangen hierover. We gaan daarom niet mee met uw verzoek om het beeldkwaliteitsplan te schrappen.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
62 (einde)	brief	<p>10. Financiële haalbaarheid/uitvoerbaarheid</p> <p>In het concept-Masterplan Overvecht Centrum ontbreekt de financiële onderbouwing en noodzakelijke transparantie en wordt de haalbaarheid onvoldoende aangetoond. Het concept-Masterplan Overvecht Centrum spreekt over diverse onzekerheden, talloze afhankelijkheden en stelt met regelmaat de noodzaak tot (nader) onderzoek.</p> <p>Uit de fasering en de toelichting in het concept-Masterplan Overvecht Centrum blijkt bovenal dat er een grote afhankelijkheid is van de medewerking van een groot deel van de betrokkenen (waaronder de vereniging van eigenaren van het winkelcentrum, de bewoners boven het winkelcentrum maar ook de woningcorporaties). Het heeft alle schijn dat dit concept-Masterplan Overvecht Centrum onder grote druk is afgerond zonder de noodzakelijke en aantoonbare financiële haalbaarheid. De laatste aan ons gepresenteerde begroting sprak van een tekort van € 85 miljoen.</p> <p>Wij verzoeken u, gelet op het risico van onuitvoerbaarheid door enerzijds het ontbreken van aantoonbare financiële haalbaarheid in het voorliggende concept-Masterplan Overvecht Centrum en anderzijds door gebrek aan deelname van eigenaren in opeenvolgende fases, extra tijd in te ruimen om, aan de hand van deze zienswijze en andere zienswijzen, het concept-Masterplan Overvecht Centrum in samenwerking met betrokken partijen aan te vullen cq te verbeteren dan wel dit concept Masterplan in de huidige vorm niet vast te stellen.</p>	<p>10. Financiële haalbaarheid/uitvoerbaarheid</p> <p>Voor beantwoording op dit deel van uw zienswijzen verwijzen we naar paragraaf 2.12.2. Uw plot ligt in fase 1 en 2, waardoor u kunt starten met uw herontwikkeling zodra het Masterplan is vastgesteld.</p>
63	De verandering van een overdekt winkelcentrum naar een stadscentrum	Een overdekte winkelcentrum behouden. Zo trek je meer bezoekers (buiten Overvecht, en van hoge klasse) en bij kou, regen of dergelijke een warme en veilige omgeving om te shoppen. Ook fijn voor de vele ouderen in Overvecht.	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.2.1 (Bezorgdheid over het verdwijnen van het overdekte winkelcentrum).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
63 (vervolg)	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Winkelcentrum Overvecht parkeerplaats gratis houden. Dit zorgt ervoor dat het voor iedereen toegankelijk blijft voor zowel mensen met een lage inkomen als mensen en voor mensen die buiten de wijk komen. Het verlaagt de drempel om het winkelcentrum te bezoeken, stimuleert lokale ondernemers en maakt het winkelcentrum aantrekkelijker. Gratis parkeren draagt bij aan een inclusieve omgeving en bevordert de levendigheid van het winkelcentrum, wat belangrijk is voor de sociale en economische ontwikkeling van Overvecht.	Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden) en 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).
	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	De winkelcentrum is nu al goed bereikbaar, kan hier en daar wat aangepast worden of vernieuwing. Maar het heeft geen grote aanpak nodig.	Voor beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.5.1 (Zorgen over bereikbaarheid met de auto).
	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Parkeerplek gratis houden!! En de prijzen voor huur mag verlaagd worden, betaal voor een flatwoning met 2 kamers bijna 800 euro!! Niet normaal hoog. Hou ook rekening met mensen met een lage inkomen.	Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren) en 2.7.1 (Betaalbare woningen en het behoud van sociale huur).
	De veranderingen voor de huidige bewoners en omwonenden van Overvecht Centrum	Overvecht heeft geen mega grote aanpassingen nodig. Het heeft wel behoefte aan vernieuwing en moderne voorzieningen die aansluiten bij de behoeften van de huidige en toekomstige bewoners binnen de huidige situatie.	Het Masterplan Overvecht Centrum is gericht op een verandering van het gebied die verder gaat dan alleen een opknopbeurt. Om te zorgen voor een toekomstbestendig en aantrekkelijk centrum, zijn structurele aanpassingen nodig, zoals betere verbindingen, vernieuwde openbare ruimte en moderne voorzieningen. Deze ingrepen zorgen ervoor dat Overvecht niet alleen voldoet aan de huidige behoeften, maar ook klaar is voor de toekomst. Met alleen een opknopbeurt van het winkelcentrum kunnen de gewenste verbeteringen niet worden gerealiseerd.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
63 (vervolg)	Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd	Overvecht kan niet in één keer volledig aangepast worden. Het moet in stappen gebeuren, met zorgvuldig geplande veranderingen die haalbaar zijn. De veranderingen moeten klein beginnen, zodat bewoners eraan kunnen wennen en betrokken blijven bij het proces. Daarnaast zijn sommige voorzieningen en kenmerken typerend voor Overvecht, zoals het vele groen, de ruime opzet en de diversiteit van de wijk. Deze unieke aspecten moeten behouden blijven en versterkt worden, zodat Overvecht haar eigen identiteit behoudt terwijl het verder groeit en verbetert. En een daarvan is onze vertrouwde omgeving WINKELCENTRUM OVERVECHT.	U wilt het liefst dat er niet te veel verandert bij het winkelcentrum Overvecht. In het antwoord hierboven lichten we toe waarom de verandering van het gebied verder gaat dan alleen een opknapbeurt. Het Masterplan zelf gaat uit van een gefaseerde ontwikkeling. Dit sluit aan bij uw reactie. Op pagina 104 van het Masterplan kunt u lezen dat er in het nieuwe plan 3 keer zoveel groen komt in Overvecht Centrum, ten opzichte van de huidige hoeveelheid groen. Voor verdere beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.11 (Hoe de plannen in verschillende fases worden uitgevoerd).
64	Het parkeren voor auto's en fietsen in parkeergarages en fietsenstallingen	Minder parkeerplaatsen wordt een groot probleem Het winkelcentrum is nu juist aantrekkelijk vanwege de gratis parkeerruimte	Hartelijk dank voor uw reactie. Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden) en 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).
	De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto	Winkels zijn nu goed te bereiken als er groenstroken omheen komen wordt dat een stuk minder vooral voor ouderen	Voor beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.5.2 (Veiligheid en toegankelijkheid voor voetgangers en mindervaliden). De groenstroken krijgen onderbrekingen om die als voetganger te kunnen oversteken.
	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de Mercado of culturele trekker	Het winkelaanbod wordt er niet beter van in het hele land is het een Trent dat winkels in het duurdere sigment verdwijnen en er goedkopere winkels voor terug komen of leegstand . Door het masterplan wordt dit niet beter	Voor beantwoording verwijzen we naar paragraaf 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod).

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
64 (einde)	De betaalbaarheid van woningen, winkelruimte en/of parkeren in de garages	Als er betaald moet worden voor parkeren wordt het heel onaantrekkelijk voor de meerderheid van de bezoekers . Door Duurdere huren voor de winkels haken de ondernemers ook af	Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden) en 2.7.2 (Huurprijzen en toegankelijkheid van winkelruimte).
65	brief	<p>Op 4 december is door het college het besluit genomen om het om het Masterplan vrij te geven voorinspraak. Het Masterplan bevat een toekomstplan voor Overvecht, waarover met eigenaren, actieve inwoners en ondernemers is gesproken.</p> <p>Lidl is één van die eigenaren waarmee is gesproken, laatstelijk op 16 november 2023. Lidl is eigenaar van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het perceel met kenmerk 'Utrecht, H 957', waar sinds mei 2022 een Lidl supermarkt gevestigd is; en • het perceel met kenmerk 'Utrecht, H 2657', waar sinds 2023 een Action gevestigd is. <p>Het perceel H 2657 van de Action maakt ook onderdeel uit van het 'Shoppingcentrum Overvecht', en dus onderdeel van de CVvE. Het perceel H 957 is een zelfstandig perceel dat buiten de CVvE valt. Kortom, Lidl is zowel grond- en vastgoedeigenaar in het gebied, maar is ook (bestuurs)lid van de CVvE van het winkelcentrum. De bezoekers van de Lidl maken bovendien gebruik van de ruime parkeergelegenheid op maaiveld binnen het plangebied.</p>	<p>Bedankt voor uw reactie. We herkennen uw belangen vanuit de gesprekken die we gevoerd hebben en denken dat deze goed vertegenwoordigd zijn in het Masterplan. We hebben inderdaad op 16 november 2023 voor het laatst contact gehad met Lidl naar aanleiding van uw verzoek om geen gebruik te maken van de 1 op 1 gesprekken die in 2024 zijn georganiseerd en om bij de gezamenlijke sessies aanwezig te zijn.</p>

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
65 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>In gesprek met de gemeente heeft Lidl telkens benadrukt welke aspecten voor Lidl belangrijk zijn en moeten worden betrokken bij de vaststelling van het Masterplan. Die belangen zijn kortgezegd de volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De herkenbaarheid en identiteit van de huidige vestiging; en • De goede zichtbaarheid van de huidige vestiging; en • De goede bereikbaarheid van de huidige vestiging met de auto; en • De ruime gelegenheid voor laden en lossen; en • De ruime gratis parkeergelegenheid op maaiveld, of anderszins in goede verbinding met de supermarktentree; en • De mogelijkheid om binnen het plangebied uit te breiden naar +/- 2.500 m² BVO. <p>De bovenstaande belangen heeft Lidl ook altijd, op momenten waar daartoe de gelegenheid werd geboden, naar voren gebracht. De belangen van Lidl zijn ook nu ongewijzigd.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p><i>Zie vorige pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
65 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Het Masterplan Overvecht voorziet in een toekomstplan voor de (her)ontwikkeling van het winkelgebied Overvecht tot een gemengde, hoogstedelijke, buurt. De ontwikkeling van het gebied moet plaatsvinden in 5 fasen, over een periode van ruim 20 jaar. Kort weergegeven verandert er in voor Lidl het volgende:</p> <p>Fase 1: Er moet worden geschoven met de reeds beschikbare parkeerruimte. Er moeten één of meerdere parkeergarages worden aangelegd op de Einsteindreef en/of de Zamenhofdreef.</p> <p>Fase 2: De huidige gratis parkeerplaatsen op maaiveld verdwijnen (grotendeels). Een deel van het winkelcentrum wordt, bij medewerking, verplaatst naar het huidige parkeerterrein. Er moet worden voorzien in ondergrondse parkeergelegenheid.</p> <p>Fase 3: Het winkelcentrum moet worden herontwikkeld. Een tweede deel van de ondergrondse parkeergarage moet worden ontwikkeld. Het winkelcentrum moet, bij medewerking, verder worden ontwikkeld.</p> <p>Fase 4: De zogenoemde 'Mercado' moet, direct naast de huidige Lidl-locatie, worden ontwikkeld. Daarbij moet (nog een) ondergrondse parkeergarage worden aangelegd. De ondergrondse parkeergelegenheden moeten met elkaar worden verbonden.</p> <p>Fase 5: Er moet op de huidige Lidl-locatie een plein (het Mercado-plein) worden gerealiseerd.</p> <p>Kortom, het gebied waarop het Masterplan ziet verandert de komende 20 jaar ingrijpend. Hoewel de bestaande supermarkten op grond van het Masterplan belangrijke trekkers in het winkelhart moeten blijven, is het behoud van die supermarkten (vooralsnog) niet betrokken in het Masterplan.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Wij herkennen uw opmerking dat het behoud van de supermarkten (vooralsnog) niet betrokken zijn in het Masterplan niet. In hoofdstuk 5 van het Masterplan op pagina 129 staat 'De bestaande supermarkten blijven straks ook belangrijke trekkers in het winkelhart'. En onder het kopje retail op pagina 131, komt juist aan bod dat de 'supermarkten de basis vormen van het winkelgebied. Zij zijn de belangrijkste publiekstrekkers'. Wij hebben het hele Masterplan nogmaals doorgenomen en kunnen de zin dat de locatie van de supermarkten als zwakker punt bestempeld wordt niet terug vinden. Het klopt wel dat het Masterplan niet bepaald welke winkels zich uiteindelijk gaan vestigen, wel is er ruimtelijk rekening gehouden met de vier supermarkten. Dit staat in dezelfde paragraaf beschreven.</p>

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
65 (vervolg)	brief	<p data-bbox="584 240 1189 296">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 325 815 349"><i>Vervolg vorige pagina</i></p> <p data-bbox="584 389 1294 480">Sterker nog, in het Masterplan staat daarover het volgende: De 'definitieve locatie van de supermarkten' wordt bestempeld als 'zwakker punt';</p> <p data-bbox="584 520 1294 639">En wordt er aangegeven dat de toekomstige branchering buiten de scope van het Masterplan valt: 'Welke winkels zich uiteindelijk gaan vestigen wordt niet bepaald in het Masterplan'</p> <p data-bbox="584 679 1294 831">Gelet op het bovenstaande wordt uit het Masterplan niet duidelijk of, en in welke vorm, een Lidl supermarkt terug kan keren in het gebied, terwijl al wel duidelijk is dat de Lidl op de huidige locatie moet verdwijnen.</p>	<i>Zie vorige pagina</i>
	brief	<p data-bbox="584 858 1294 1169">Lidl is niet tegen de herontwikkeling van Overvecht tot een aantrekkelijk woon-winkelgebied. Om die reden is Lidl ook altijd ingegaan op uitnodigingen van de gemeente om over de toekomst van het gebied te spreken. De gemeente en Lidl hebben in november 2023 gesproken over het toen voorliggende Masterplan 1.5. Lidl heeft toen, net als bij eerdere gelegenheden, kenbaar gemaakt welke aspecten voor haar belangrijk zijn. Lidl kan niet instemmen met het Masterplan in de huidige vorm. Lidl ziet zich daarom genoodzaakt om haar belangen met deze zienswijze nogmaals kenbaar te maken.</p>	<p data-bbox="1317 858 2040 1042">Wij vinden het fijn om te lezen dat u niet tegen de herontwikkeling bent naar een aantrekkelijk woon-winkelgebied. Goed om te weten is dat de gesprekken in november 2023 over het Masterplan, versie 1.0 ging. In mei 2024 was versie 1.5 gereed. Hieronder reageren wij op uw zienswijzen en waarom wij denken dat uw belangen goed geborgd zijn in het definitieve Masterplan.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
65 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Bezoekers van de bestaande winkel maken gebruik van de gratis parkeergelegenheid in de openbare ruimte aan de Seinedreef. Die parkeerplaatsen zijn gelegen op maaiveld waardoor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bezoekers gemakkelijk hun weg van het parkeerterrein naar de winkel vinden; • De supermarkt goed toegankelijk is voor iedereen; • Er geen opstoppingen ontstaan. <p>Anders gezegd, de verbinding tussen het parkeerterrein en de bestaande supermarkt(entree) is zeer goed. Het Masterplan voorziet echter in een ingrijpende wijziging van de parkeersituatie ter plaatse. In fase 1 moet worden voorzien in extra parkeergelegenheid in de vorm van garages aan de Einsteindreef en/of de Zamenhofdreef. Afgaande op de afbeeldingen in het Masterplan lijkt echter de keuze voor de Zamenhofdreef al te zijn gemaakt.</p> <p>Vanaf fase 2 moet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het winkelcentrum (deels) verplaatsen naar de locatie van het huidige parkeerterrein aan de Seinedreef; en • een ondergrondse parkeergarage worden aangelegd ter hoogte van het bestaande parkeerterrein. <p>Zie de volgende afbeelding:</p> <p>Het parkeren moet in de tussentijd plaatsvinden in de nieuw te realiseren parkeergarages aan de Einsteindreef en/of de Zamenhofdreef. Ingeval van het parkeren op de Zamenhofdreef betekent dat een afstand van ruim 300 (!) meter. Het parkeren op maaiveld, en daarmee de goede verbinding tussen het parkeerterrein en de supermarktentree, verdwijnt. Dat is voor Lidl onacceptabel, gelet op het belang van de bereikbaarheid van de winkel in relatie tot de rentabiliteit (zie hierna onder b).</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voordat we ingaan op de fasering, willen wij aangeven dat de fasering geen blauwdruk is, maar inzicht en gevoel geeft bij de haalbaarheid van de uitvoering. De fasering kan nog aangepast worden. De voorkeursvariant is inderdaad om te starten met het bouwen van een bovengrondse parkeergarage aan de Zamenhofdreef. In Fase 1 blijft het parkeren in de openbare ruimte gelijk aan de huidige situatie, waardoor bezoekers aan de Lidl nog steeds kunnen parkeren op de Seinedreef.</p> <p>In fase 2 verandert dit gebied in een bouwplaats zodat de ondergrondse garage met een woon-winkelgebouw gerealiseerd kan worden. Mensen kunnen dan tijdelijk parkeren op de parkeerplekken op de hoek Einsteindreef/Zamenhofdreef of in de nieuwe bovengrondse garage aan de Zamenhofdreef. In de tijdelijke fase zullen mensen van andere parkeerplekken gebruik moeten maken dan dat zij gewend zijn. Zodra de eerste fase van de ondergrondse parkeergarage gereed is (inschatting van de bouwtijd is 2 tot 3 jaar), is er weer parkeergelegenheid dicht bij de winkels. De in-/uitgangen van de ondergrondse parkeergarage liggen in het hart van het winkelcentrum, zodat winkelend publiek comfortabel en snel van de auto naar de winkel en vice versa kan. Dit is in onze ogen een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. In de tijdelijke situatie is er wel een verslechtering. Echter een herontwikkeling kan helaas niet zonder enige overlast gerealiseerd worden. De parkeerbalans is zo opgesteld dat er altijd voldoende parkeerplekken zijn. Voor meer informatie verwijzen wij u ook naar paragraaf 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).</p>

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen		

65 (vervolg) brief

Vervolg van vorige pagina

Zie vorige pagina

In fase 2 wordt zagezegd begonnen met de aanleg van ondergrondse parkeergelegenheid, maar het zal nog langer duren voordat die daadwerkelijk is gerealiseerd. Het tweede deel van de ondergrondse parkeerplaats wordt pas in fase 3 (na 10-15 jaar) gerealiseerd. Het laatste, en verbindende, gedeelte van de ondergrondse parkeervoorziening wordt pas in fase 4 (na 15-20 jaar) afgerond. Kortom, de huidige en toereikende parkeervoorziening op maaiveld wordt vervangen voor een allerminst gelijkwaardig alternatief. Lidl vreest een ernstige aantasting van de bereikbaarheid van de winkel, zowel in de realisatiefase als in de eindfase.

Verzoek

Lidl verzoekt het college om in het Masterplan alsnog te voorzien in:

- Voldoende parkeerplaatsen op maaiveld, of anderszins goed bereikbaar, die in goede verbinding staan met de supermarkt-/winkelentree.

Lidl verzoekt om het Masterplan met inachtneming van de bovenstaande uitgangspunten gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
65 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Lidl is zeer tevreden met de herkenbaarheid en bereikbaarheid van de bestaande winkel. Het gebouw is goed zichtbaar vanuit alle windrichtingen, en heeft daarmee een eigen identiteit in het gebied. De winkel ligt aan de rand van Overvecht en is met de auto daarom goed te bereiken, hetgeen in een stedelijk gebied doorgaans lastig is. De bereikbaarheid per auto is voor Lidl zeer belangrijk. Bezoekers doen immers vaak weekboodschappen met de auto. De bezoekers die weekboodschappen doen, zorgen immers voor een belangrijk deel van de omzet. Een supermarkt die alleen wandelende of fietsende klanten bedient is op deze locatie niet rendabel.</p> <p>Het Masterplan is opgesteld met 2.500 nieuwe woningen in het achterhoofd. De bestaande winkelfuncties worden goeddeels vervangen voor nieuwe functies in het kader van ‘winkelen, ontspannen en ontmoeten’. In de fasen 4 en 5 verdwijnt de locatie van de bestaande winkel (geheel) uit het gebied, en moet deze plaats maken voor een ‘Mercado’ en het bijbehorende plein.</p> <p>Het Masterplan voorziet vervolgens niet in een nieuwe locatie voor Lidl. Met andere woorden, van Lidl wordt gevraagd in te stemmen met een Masterplan waarin de huidige winkel verdwijnt, vóórdát daarvoor ook een goed alternatief beschikbaar is. Het is dus allerm minst duidelijk óf een Lidl winkel in het gebied is voorzien, laat staan waar die dan zou moeten landen. Ook is geheel onduidelijk of er naast alle beoogde ‘nieuwe’ functies nog wel voldoende ruimte is voor het laden- en lossen. Lidl vreest dat daarvoor bij het opstellen van het Masterplan onvoldoende aandacht is geweest.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Locatie: Waar de supermarkten precies komen is mede afhankelijk van het herontwikkelplan van het winkelcentrum zelf. Het Masterplan houdt er nu rekening mee dat de grotere supermarkten komen in de blokken C1 en C4 en C5 (voor de bloknummers zie Masterplan hoofdstuk 8). Wij zien dat uw belangen gerealiseerd kunnen worden binnen dit masterplan en gaan daar graag, samen met de CVvE, met u over in gesprek.</p> <p>Oppervlakte: In het Masterplan is ruimte opgenomen voor vier supermarkten met een opgeteld metrage van maximaal 8.200 (conform huidig supermarktaantal en metrage). Deze totaaloppervlakte kan niet groter worden dan het huidige oppervlak. Dat doen we om een evenwichtig supermarktaanbod in de gehele wijk Overvecht te behouden en om andere dagelijkse winkels ruimte te bieden. Een afwijking van het maximum is mogelijk als uit onderzoek blijkt dat de berekende marktruimte en de inschatting van de effecten op de hoofdretailstructuur dit toelaat.</p> <p>Logistiek: de logistiek is uitgewerkt in het Masterplan, op pagina 63. In het vervolgproces wordt dit nader uitgewerkt en waar nodig geoptimaliseerd/verbeterd.</p> <p>Parkeren: Het Masterplan voorziet juist met een centrale ondergrondse parkeergarage in het hart van het gebied zodat alle winkels goed bereikbaar zijn met de auto. Tijdens de sessies voor het Masterplan is veelvuldig aan bod gekomen dat met name de supermarkten goed en snel bereikbaar moeten zijn vanuit deze garage. Dit is ook in het Masterplan opgenomen. In de uitwerking zal dit een aandachtspunt zijn.</p> <p>Mede gezien het bovenstaande passen we het Masterplan niet aan op uw verzoek.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
		Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen

65 (vervolg) brief

Vervolg van vorige pagina

Zie vorige pagina

Het Masterplan voorziet zoals genoegzaam blijkt uit het bovenstaande niet in een locatie voor een Lidl winkel met voldoende goed bereikbare parkeerplaatsen. De bestaande winkel is minder dan 3 jaar geleden geopend. Het eerste (periodieke) onderhoud van een supermarkt vindt doorgaans na 7 tot 10 jaar plaats. Een verbouwing, laat staan een verplaatsing, is dus normaliter tot 2029 - 2032 niet aan de orde.

Lidl onderschrijft echter in algemene zin de intentie van het college om het gebied aantrekkelijker en toekomstbestendig te maken. Het realiseren van het Masterplan is bovendien voor een belangrijk deel afhankelijk van de grondposities van Lidl en de medewerking van het winkelcentrum. Om die reden is Lidl ook bereid om met het college in overleg te treden over een verplaatsing, hetgeen overigens ook tijdens de eerdere overleggen telkens naar voren is gebracht.

Lidl kan alleen instemmen met een verplaatsing als aan de door Lidl naar voren gebrachte belangen uitdrukking wordt gegeven. Een nieuwe locatie moet o.a.:

- Goed bereikbaar zijn, gelegen aan de rand van het gebied; en
- Een duidelijke eigen identiteit hebben, en uitstralen binnen en buiten het plangebied; en
- Voorzien in voldoende, in goede verbinding met de supermarktree staande, parkeerplaatsen. Eventueel in combinatie met parkeren in hetzelfde gebouw (kelder, tapis roulant etc.);

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
65 (vervolg)	brief	<p data-bbox="582 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="582 320 860 344"><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <ul data-bbox="582 384 1137 408" style="list-style-type: none"> • Een afmeting van totaal +/- 2.500 m² Bvo hebben. <p data-bbox="582 448 1285 504">Lidl is bovendien, net als in de huidige situatie, graag eigenaar en exploitant van de winkel.</p> <p data-bbox="582 544 674 568">Verzoek</p> <p data-bbox="582 576 1285 632">Lidl verzoekt het college om in het Masterplan alsnog te voorzien in een locatie voor Lidl die:</p> <ul data-bbox="582 639 1240 727" style="list-style-type: none"> • Goed bereikbaar is, gelegen aan de rand van het gebied; en • Een duidelijke eigen identiteit en uitstraling heeft, binnen en buiten het plangebied; en <p data-bbox="582 735 1218 855">» Voorziet in voldoende, in goede verbinding met de supermarktree staande, parkeerplaatsen. Eventueel in combinatie met parkeren in hetzelfde gebouw (kelder, tapis roulant etc.);</p> <ul data-bbox="582 863 1111 887" style="list-style-type: none"> • Een afmeting van totaal +/- 2.500 m² Bvo heeft. <p data-bbox="582 895 1211 951">Lidl verzoekt om het Masterplan met inachtneming van de bovenstaande uitgangspunten gewijzigd vast te stellen.</p>	<i>Zie pagina 178 en 179</i>
	brief	<p data-bbox="582 983 1272 1102">Lidl kan zich niet verenigen met het Masterplan Overvecht Centrum in de huidige vorm. Lidl verzoekt om het Masterplan te heroverwegen en met inachtneming van de belangen die Lidl veelvuldig naar voren heeft gebracht gewijzigd vast te stellen.</p>	<p data-bbox="1317 983 2024 1102">Zoals we hierboven aangeven, herkennen en erkennen we uw belangen en denken dat deze goed vertegenwoordigd zijn in het Masterplan en gerealiseerd kunnen worden binnen dit masterplan. We gaan daar graag, samen met de CVvE, met u over in gesprek.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
66	Brief	<p>Ten aanzien van het Centrum Overvecht plan zijn de uitingen van de gemeente die nu gepresenteerd worden in optimistische zin enorm overdreven. Er wordt geen realistisch beeld gegeven van wat hier staat te gebeuren. Op grond van deze schets ontstaat een vals uitgangpunt. Immers: We hebben hier te maken met een heel klein stukje Overvecht waarop duizenden woningen zouden moeten worden gerealiseerd. De suggestie dat dat een vrolijke boel wordt met pleintjes en leuke straatjes is onzinnig. Zeker in combinatie met de enorme hoogbouw. Te zien is hoe de straatjes ongeveer net zo breed zijn als de straatjes tussen de onlangs in hetzelfde gebied gerealiseerde flats. Ga daar eens tussen staan en probeer je vrolijk te voelen. Tel er daarna nog 10 verdiepingen bij op. Pleinen? Mercado? Groen? Het zal in de praktijk allemaal klein, donker en tochtig prutswerk worden als je tegelijkertijd duizenden woningen in hoogbouw realiseert op dit piepkleine stukje Overvecht.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Naar aanleiding van uw brief uit maart 2024 en onze reactie daarop op 16 mei 2024, heeft u aangegeven dat de destijds door u verzonden brief tevens gebruikt kan worden als zienswijze op de definitieve versie van het Masterplan. Vandaar dat wij de tekst van uw brief uit 2023 hiernaast hebben opgenomen.</p> <p>U bent het oneens met een aantal belangrijke onderdelen van het toekomstplan, zoals het aantal woningen. In uw brief beschrijft u uitgebreid dat u van de verdichting in Overvecht Centrum veel negatieve gevolgen verwacht voor de wijk Overvecht. Ik vind het vervelend te moeten lezen dat u zich zorgen maakt. In deze reactie wil ik graag reageren op uw zorgen.</p> <p>Voor de gemeente is Overvecht Centrum een belangrijk onderdeel van de verdere groei van de stad. Overvecht Centrum is door de gemeente aangewezen als een belangrijke verdichtingslocatie voor de stad Utrecht als een nieuw stedelijk knooppunt van de wijk, met veel nieuwe woningen en voorzieningen. Hierdoor kan Overvecht Centrum in de toekomst een veel aantrekkelijker gebied gaan worden met meer voorzieningen, betere verblijfskwaliteit, hogere (sociale) veiligheid en meer woningen voor mensen uit Overvecht en Utrecht waar veel behoefte aan is. In het Masterplan Overvecht Centrum onderzoeken we hoe dit kan en hoe we met deze uitgangspunten tot het beste plan kunnen komen.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
66 (vervolg)	Brief	<i>Zie vorige pagina</i>	<i>Vervolg van vorige pagina</i>
		Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
			<p>In de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (in 2023 door de gemeenteraad vastgesteld) staat de visie van de gemeente op de toekomst van de stad. Behalve in Overvecht, willen we op veel andere plekken in de stad zorgen voor meer woningen, groen, werkplekken en voorzieningen. Zo willen we zorgen dat Utrecht een fijne stad blijft om in te wonen.</p>
			<p>Het Masterplan Overvecht Centrum was nog niet af, toen u uw brief stuurde. Het Masterplan is na die tijd nog aangepast. De belangrijkste ruimtelijke aanpassingen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verschuiving van het volume heeft geleid tot minder massa aan de Zamenhofdreef, waardoor er wat volume meer naar binnen het gebied is geschoven. Ook is de rooilijn van de Zamenhofdreef 4 meter naar achteren geschoven. Een aantal gebouwen is verlaagd naar aanleiding van zon- en windstudies. • Om ervoor te zorgen dat het ondanks het volume een prettig gebied wordt, hebben we gebouwen aan de straat (de stedelijke laag) op strategische plekken verlaagd naar vier verdiepingen hoog voor een goede bezonning in de blokken en op straat. Op andere plekken hebben we openingen in de blokken naar de binnentuinen voor licht en lucht in het plan en hofjes in de straten gemaakt. • Er is een flinke slag met vergroening van het gebied gemaakt.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
66 (vervolg)	Brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>De moodboard-achtige afbeeldingen zijn echt onzinnig icm de ambitie. Maar misschien is dat nog niet het ergste aspect van dit plan. Het plan gaat voorbij aan de enorme extra belasting die de dichtbevolkte (probleem)wijk van Utrecht (Overvecht) opnieuw in de schoenen geschoven krijgt. 5000 nieuwe inwoners op een oppervlakte van 200x400 meter. Tel daar de bezoekers van het WC die van buitenaf komen bij. Als we vandaag dit aantal personen verdelen over het betreffende oppervlak ziet het er uit als een goed bezochte demonstratie op het Museumplein. Een probleemwijk is er nooit beter van geworden als de bevolkingsdichtheid wordt vergroot. Dit plan wrijft in een vlek. Utrecht gaat met dit plan voor laaghangend fruit. Een matig lopend winkelcentrum dat nodig een upgrade nodig heeft en relatief weinig eigenaren kent die mee moeten in het plan. Hier valt een betrekkelijk eenvoudige deal te maken waarvoor de bewoners van Overvecht weer even in moeten schikken. De wijk die langzaam weer wat op adem begon te komen wordt weer opgeschud en krijgt er (in totaal) nog eens rond de 10.000 inwoners bij. Daarover wordt niet gesproken. In plaats daarvan zien we vrolijke tekeningetjes. In vals perspectief getekende torenflatjes en praten we over gezellige pleintjes en groene boompjes tussen gebouwen van 70 meter. Uiteraard kan het WC een upgrade gebruiken. En dat er iets meer terugkomt dan er staat is logisch in deze tijd. Een flinke torenflat op de parkeerplaats naast C&A zou volkomen logisch zijn en slechts zeer weinigen in de weg staan. Er is best iets te realiseren. Maar het huidige plan kan onmogelijk uit de koker van bewoners van Overvecht zijn gekomen, dan wel met hun instemming tot stand zijn gekomen.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Het Masterplan Overvecht Centrum is gericht op een verandering van het gebied die verder gaat dan alleen een upgrade van het shopping center. Om te zorgen voor een toekomstbestendig en aantrekkelijk centrum, zijn structurele aanpassingen nodig, zoals betere verbindingen, vernieuwde openbare ruimte en moderne voorzieningen. Deze ingrepen zorgen ervoor dat Overvecht niet alleen voldoet aan de huidige behoeften, maar ook klaar is voor de toekomst. Met alleen een upgrade van het winkelcentrum of een losse plotontwikkeling kunnen de gewenste verbeteringen niet worden gerealiseerd.</p> <p>We verdichten de stad binnen de stadsgrenzen op verschillende plekken in de stad. Dit doen we om invulling te geven aan de verschillende groeiopgaves die wij als stad hebben. Andere grote binnenstedelijke ontwikkelingen zijn o.a. Het Stationsgebied, de Merwedekanaalzone en het Beurskwartier. Daarnaast zijn er kleinere verdichtingsprojecten in de hele stad te vinden. In Overvecht Centrum combineren we de groeiopgave met de ontwikkeling van een monofunctioneel winkelcentrum naar een multifunctionele buurt.</p> <p>Voor verdere beantwoording van uw reactie over de keuze voor het herontwikkeling van Overvecht Centrum verwijzen we naar paragrafen 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid), 2.3.3 (Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen), 2.3.4 (Zorgen over voorzieningen en infrastructuur) en 2.6.1 (Behoud en verbetering van het winkelaanbod).</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
66 (vervolg)	Brief	<p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>Dus als de vraag van de Gemeente Utrecht (zoals onlangs geformuleerd) is 'wat hebben we gemist?': gezond verstand, inlevingsvermogen, inzicht in de consequenties, realistische tekeningen, de ambitie om Overvecht niet weer op te zadelen met extra mensen en problemen.</p>	<p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>Participatie met de wijk Tijdens het open planproces hebben we op veel verschillende manieren contact gezocht met inwoners. Dit staat uitgebreid beschreven in hoofdstuk E (een verslag van twee jaar samenwerken) in de bijlage Verdieping en Achtergrond en beknopt in de paragrafen 2.12.1 (Kritiek op betrokkenheid van bewoners, communicatie en representativiteit) en 2.12.2 (Waardering voor het open planproces en voorstellen voor verbetering). Het Masterplan is gemaakt samen met een groep betrokken Overvechters. Dit was een zorgvuldig, transparant proces.</p> <p>We zetten het open planproces voort. We blijven de Overvechter betrekken om ervoor te zorgen dat de wijk zich ook in de toekomst thuis voelt in Overvecht Centrum en de ontwerpen straks beter aansluiten bij de gebruikers. Het behouden en versterken van de Overvechtse identiteit is een van de speerpunten van deze gebiedsontwikkeling.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
66 (vervolg)	Brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p>
		<p>Als Overvecht opnieuw een bijdrage moet leveren bij de oplossing van een Utrechts probleem dan moet dat ingekaderd zijn binnen grenzen van de sociale haalbaarheid. Hoeveel veerkracht heeft deze wijk nog te bieden. Daarbij moet gekeken worden naar artsen (groot verloop), thuiszorg, handhaving, sociale voorzieningen, opvang voor ontsprende jongeren etc etc. Hoewel ook van belang, moet deze discussie niet starten bij de slagschaduw van een flatgebouw of het aantal boompjes dat overleeft tussen 70 meter hoge torenflats. De discussie moet starten bij het absorptievermogen van Overvecht. Kan Overvecht deze ambitie aan? Zijn dit soort megalomanie plannen, 5000 nieuwe inwoners op 200x400 meter binnen een probleemgebied, realistisch? Wie dit plan ondanks alles toch wil realiseren moet vele woningen slopen. Dat kan ook elders. Dat hoeft niet op Overvecht. Twee voor de hand liggende suggesties: Tuindorp, een zeer inefficiënte wijk. Een logistiek drama gekenmerkt door auto's op alle stoepen, met slecht geïsoleerde, 90 jaar oude, woningen. Bewoners die voor uitkijken op hun auto en achter uitkijken op hun schutting. Ondanks dat trotse bewoners met slagkracht en denkkracht. Lastig te doen met al die blije eigenaren daar natuurlijk. Maar waarom eigenlijk niet? De eigenaren die boven het WC wonen willen ook niet weg! Niet kijken naar de sloop in verouderde wijken, maar wel kijken naar Overvecht is meten met twee maten. Tuindorp te moeilijk? Denk dan eens aan de goudkust op Oost. In oppervlak groter dan het Winkelcentrum met omliggende parkeerterreinen. Een stuk of 150 vooral oude villa-woningen. Zeer lage bevolkingsdichtheid. Uitstekende ligging nabij de Uithof en snelwegen.</p>	<p>Voor beantwoording verwijzen we naar paragrafen 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid) en 2.3.4 (Zorgen over voorzieningen en infrastructuur).</p>
			<p>We verdichten de stad binnen de stadsgrenzen op verschillende plekken in de stad. Dit doen we om invulling te geven aan de verschillende groeiopgaves die wij als stad hebben. Andere grote binnenstedelijke ontwikkelingen zijn o.a. de Merwedekanaalzone en het Beurskwartier. Daarnaast zijn er kleinere verdichtingsprojecten in de hele stad te vinden. In Overvecht Centrum combineren we de groeiopgave met de ontwikkeling van een monofunctioneel winkelcentrum naar een multifunctionele buurt.</p>
		<p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
66 (einde)	Brief	Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
		<i>Vervolg van vorige pagina</i>	<i>Zie vorige pagina</i>
		<p>Wie dat onrealistisch vindt moet uitleggen waarom het wel realistisch is in een dichtbevolkte wijk als Overvecht huizen te slopen en er zo veel voor terug te bouwen. De uit Oost verdreven bewoners zijn overigens van harte welkom in kostbare penthouses boven het WC Overvecht, te realiseren in een nieuw plan. Het huidige plan is een plan waar we, na realisatie, enorme spijt van krijgen. Slecht doordacht, te belastend voor de omgeving en het gaat ook nog eens niet brengen wat nu wordt voorgespiegeld. Daarmee timmert het hard aan de weg als het gaat om de onbetrouwbare overheid. Het zou fijn zijn als alle pr en reclamejongens en meisjes het podium nu verlaten zodat we een realistische discussie kunnen hebben over de implicaties die dit plan heeft. Een dergelijke discussie kan eigenlijk alleen goed starten als we aan de start daarvan het huidige plan in zijn volledigheid ten grave dragen en met een schone lei beginnen. Ik bied mij graag aan als ceremoniemeester voor de plechtigheid...</p>	

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
67	Brief	<p data-bbox="584 236 1189 293">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 320 1294 635">Betrokken bij open planproces Als eigenaren zijn wij vanaf het begin op een goede en prettige wijze betrokken bij het gestructureerde proces van onderzoek, samenspraak en samenwerking dat het gemeentelijke team organiseerde voor en met bewoners, eigenaren, ondernemers, ambtelijke collega's en externe adviseurs. Dat hetbben wij zeer gewaardeerd. Wij hebben het ervaren als een waarachtig open planproces, dat ook in positieve zin in schril contrast stond met het participatieproces dat gevoerd is bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie voor de hele wijk Overvecht.</p> <p data-bbox="584 676 1294 957">Bij dit wordingsproces voor het Masterplan hebben wij een ontwikkelpartner in de arm genomen en samen met deze partner hebben wij zelf ook 'van binnenuit' geïnvesteerd in en gewerkt aan een Herontwikkelplan -binnen bovenstaande paarse contour-, als belangrijke puzzelstuk van het concept-Masterplan. Dit Herontwikkelplan is nog niet af en ligt nog niet vast, want wij kunnen thans nog géén financieel haalbaar voorstel voorleggen aan onze Algemene LedenVergadering (hierna: ALV). Het financiële tekort is aanzienlijk.</p>	<p data-bbox="1317 236 1832 261">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1317 320 2051 539">Hartelijk dank voor uw reactie op het Masterplan. Fijn om te lezen dat u het open planproces heeft gewaardeerd. Wij ervaren de samenwerking met u als goed en prettig. Het is ons bekend dat het herontwikkelplan op dit moment nog niet haalbaar is. Daarvoor hebben we en zullen we de komende tijd afstemming moeten blijven zoeken om te bepalen wat, op termijn, mogelijk is. Hieronder geven wij een reactie n.a.v. de door u opgeschreven thema's.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
67 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Masterplan Overvecht Centrum: de sterke punten Het concept-Masterplan Overvecht Centrum zien wij als een zeer goed doorwrocht plan. De doelen, de ambities en de visie worden gedeeld en ondersteund. Het algemene gevoel dat daarbij leeft: het eindbeeld ziet er echt heel goed uit en zit goed in elkaar, wat zou het mooi zijn als dit allemaal lukt. Meer specifiek noemen wij graag (niet-limitatief) een aantal onderdelen die wij zien als sterke punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De keuze om voor het autoparkeren ten behoeve van het publieksprogramma uit te gaan van een aanééngesloten ondergrondse garage, centraal gelegen in het gebied en bereikbaar vanaf drie zijden, met als ‘bijeffect’ een aantrekkelijk openbaar gebied (en géén verlies van parkeerplaatsen op marktdag). • De vier pleinen, die alle verschillend zijn van afmeting en sfeer, waardoor een divers en afwisselend verblijfsklimaat ontstaat. • De drie min of meer concentrisch gelegen milieus van plintprogrammering: (1) winkelhart, (2) entreegebied en pleinen, en (3) gemengde woonbuurt, waarbij (2) de entreegebieden de mogelijkheid geven naar de toekomst om de ene of de andere kant op te verkleuren. • Het compacte winkelrondje met daar direct aangesloten de vershal / mercado. Deze combinatie, samen met de gemengde entreegebieden, heeft het in zich om het Overvechtse van alle markten thuis-gevoel met nieuw elan neer te zetten. • De mogelijkheden van vergroening en de visie op een differentiatie van de vergroenings’niveaus’. 	<p>Masterplan Overvecht Centrum: de sterke punten We vinden het fijn om te lezen dat u het Masterplan goed doorwrochten vindt en om de door u genoemde sterke punten te lezen.</p>
<i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i>			

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
67 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Het feit dat er goed is gekeken naar en nagedacht over de mogelijkheden van service- en logistiek verkeer (dat wordt in plannen nog wel eens vergeten). • De geloofwaardigheid van de kwaliteit van wonen die tot stand zal kunnen komen, ook bij het voorgestelde niveau van verdichting en de hoogte in gaan, door de doordachte wijze waarop de bouwblokken zijn opgebouwd, de hoogteaccenten in het gebied zijn verdeeld en ook woonstraatjes voorzien zijn. 	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p><i>Zie vorige pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
67 (vervolg)	brief	<p data-bbox="584 240 1189 296">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 325 1290 703">Fietsers in voetgangerzone - fietsparkeren Naar ons inzicht is het voetgangersgebied met 273 m bij 157 m te groot om het volledig 'fietsvrij' te maken, gezien de typen functies en bezoekdoelen. Overvecht Centrum is géén binnenstad. Wij pleiten voor het 'fietser-te-gast' principe in dit gebied, óók overdag, zodat de fietser dieper het voetgangersgebied in kan komen. Voor ons gaat het hierbij vooral om de fietsbezoekvriendelijkheid voor de fietser die maar even in het centrum hoeft te zijn: men wil dan dicht bij de bestemming kunnen komen. Voor een kort bezoek moet dan geen drempel zijn van de handeling van inpandig stallen en nog een stuk lopen, óf van een te ver weg gelegen zone voor kort stallen.</p> <p data-bbox="584 743 1290 959">Het principe van 'fietser-te-gast' kan op meerdere manieren worden weergegeven en geregeld. Het argument dat dat handhaving zou vragen is niet valide, want dat geldt ook voor de regeling van uitsluitend voetgangerszone. NB: Ook bewoners van het middenblok moeten met de fiets hun fietsenstalling kunnen bereiken. Dus ook dáárvoor is 'fiets te gast' in het voetgangersgebied van belang.</p> <p data-bbox="584 999 1290 1347">Aanvullend: tijdens één van de sessie in het open planproces is ook gesproken over de vraag of in het voetgangersgebied wel of geen doorgaand fietsverkeer mogelijk zou moeten zijn. Daar kwam een breed gedeeld idee uit naar boven: er zou sprake moeten zijn van 'doorkunnend' fietsverkeer. Concreet vragen wij om de tekst bovenaan p.50 aldus aan te passen: "De voetganger is leidend bij de inrichting van de leefomgeving. In het hart van het gebied en de pleinen eromheen hebben voetgangers absoluut voorrang, fietsers zijn er 'te gast'. De inrichting van de openbare ruimte ondersteunt dit basisprincipe. Het centrum wordt een fijne plek om te verblijven."</p>	<p data-bbox="1317 240 1832 264">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1317 325 2042 544">Fietsers in voetgangerzone - fietsparkeren We passen het Masterplan aan naar aanleiding van de reacties die we ontvangen hebben over fietsers in het voetgangersgebied. In de tabel in hoofdstuk 3 van de reactienota leest u de aanpassing. Daarnaast verwijzen we voor de beantwoording van uw zienswijze op het fietsparkeren naar paragraaf 2.5.3 (Verbetering en veiligheid van fietsroutes en fietsenstallingen)</p>

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
67 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p>
		<p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p>	<p><i>Zie vorige pagina</i></p>
		<p>Concreet vragen wij u om de tekst bovenaan p.50 aldus aan te passen: “De voetganger is leidend bij de inrichting van de leefomgeving. In het hart van het gebied en de pleinen eromheen hebben voetgangers absoluut voorrang, fietsers zijn er 'te gast'. De inrichting van de openbare ruimte ondersteunt dit basisprincipe. Het centrum wordt een fijne plek om te verblijven</p>	
		<p>Het bovenstaande vraagt ook een aanvulling op het principe van fietsparkeren. Aan de thans gedachte twee niveaus van lang stallen (in inpandige stallingen) en middellang stallen (in zones voor kort stallen in de aanloopstraten), wordt een derde, laagste, niveau toegevoegd: kort stallen in de voetgangerszone. Daarvoor kunnen in het voetgangersgebied op méérdere plekken kleine parkeer'pockets' worden gemarkeerd (gewoon een duidelijk vak met een bordje), fijnmazig door het gehele gebied. Zo ontstaat een glijdende schaal van bezoekmotieven en dus het faciliteren van verschillende schaalniveaus voor fietsparkeren!</p>	
		<p>Concreet vragen wij om de kaart op p.61 hier op aan te passen, door indicatief in de voetgangerszone deze pockets in te tekenen en deze aan de legenda toe te voegen. Zie afbeelding hierboven. NB: de rode pockets zijn hier op schaal ingetekend, als vakken van 2 m bij 10 m, wat per vak ruimte biedt voor 20 fietsen.</p>	
		<p>De 'bijvangst' van de toevoeging van de pockets kan ook nog zijn dat er een kleinere hoeveelheid fietsparkeren voor bezoekers inpandig gemaakt hoeft te worden, wat de financiële haalbaarheid van het Masterplan kan helpen.</p>	

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
67 (vervolg)	brief	<p>Serviceverkeer Over serviceverkeer ten behoeve van bewoners is op p.64 geschreven dat een ontheffing voor het voetgangersgebied enkel mogelijk is indien een voertuig niet in de parkeergarage past. Wij zijn bang dat het een wensgedachte is dat bezorg- en servicebusjes via de ondergrondse parkeergarage zaken als maaltijden, kleding, pakketjes of een koelkast komen bezorgen. Hoe ziet de gemeente dat voor zich? Wij vragen om hier nog beter over na te denken en dit echt vanuit de praktijk te organiseren, met de mogelijkheid van afhandeling ook via maaiveld. En in elk geval om dit aspect niet zo stellig op te schrijven als het er nu staat.</p>	<p>Serviceverkeer Ook hier passen we het Masterplan aan naar aanleiding van de reacties die we ontvangen, in dit geval over het serviceverkeer. In de tabel in hoofdstuk 3 van de reactienota en in het Masterplan kunt u de aanpassing terugvinden.</p>
	brief	<p>Horeca Op p.134 zijn drie typen horeca onderscheiden. In algemene zin kunnen wij deze driedeling volgen, maar het kan in de praktijk blijken dat ook in het winkelrondje een vorm van 'verblijfshoreca' gewenst is. Daarom is het wenselijk dat er minder 'streng' onderscheid gemaakt wordt tussen de typen 1 en 2 ('retailondersteunende horeca' resp. 'verblijfshoreca').</p> <p>Concreet vragen wij om de tekst aan het eind van de eerste alinea op p.134 aldus aan te passen: "We maken onderscheid tussen drie typen horeca, waarbij typen 1 en 2 in enige mate uitwisselbaar kunnen zijn: "</p>	<p>Horeca We willen dat de pleinen levendig zijn, ook na sluitingstijd van winkels. Vandaar dat we de verblijfshoreca concentreren op deze plekken. Vanuit de schaarste aan horecameters, moet het juiste horecatype eerst op de juiste plek komen. Als er meer ruimte is, kan het wellicht ook elders.</p> <p>We passen de tekst aan naar aanleiding van uw reactie. In de tabel in hoofdstuk 3 van de reactienota en in het Masterplan kunt u de aanpassing terugvinden.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
67 (vervolg)	brief	<p data-bbox="582 236 1193 292">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="582 320 1290 730">C&A-gebouw Het C&A-gebouw wordt op p.44-45 wel een ‘belangrijke plek’, een ‘bijzonder gebouw’ en een ‘smaakmaker’ genoemd, maar voor wat betreft de mogelijke programmering blijft het Masterplan vaag. Een smaakmaker zonder specifiek programma dus. Dat is op zich in dit stadium ook nog welbegrijpelijk, gezien het gesloten karakter van het monumentale gebouw (enkel de begane grond is thans in gebruik), en het gegeven dat met de eigenaar nog niet specifiek hierover gesproken is. Maar wij pleiten er wel voor dat, als het Herontwikkelpjan door onze ALV als haalbaar wordt bestempeld, de gemeente zich mede ‘eigenaar’ zal voelen van een gezamenlijke opgave / zoektocht voor een smaakmakende invulling van dit gebouw.</p> <p data-bbox="582 770 1290 858">Concreet vragen wij dus uw actieve betrokkenheid bij het vinden van een goede invulling van het C&A-gebouw die positief bijdraagt aan het publieksprogramma.</p>	<p data-bbox="1317 320 1462 344">C&A-gebouw</p> <p data-bbox="1317 352 2051 539">De invulling van het C&A-gebouw is op dit moment nog niet duidelijk. Dit gaat spelen in de laatste fase (fase 5). Te zijner tijd zal het C&A-gebouw onderwerp van gesprek zijn en zal de gemeente zeker meedenken in de zoektocht naar een goede invulling van dit gebouw. Dit zal altijd in relatie tot de functies in de rest van het gebied zijn.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
67 (vervolg)	brief	<p data-bbox="584 240 1189 296">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 325 1279 639">Woonprogrammering Een belangrijke kapstok voor dit Masterplan, en de motivatie waarom de stad Utrecht zou moeten (willen) investeren en verdichten in Overvecht Centrum, volgt uit de RSU2040. Daarin staat letterlijk over Overvecht: “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 te maken om sociaal kapitaal vast te houden.”</p> <p data-bbox="584 679 1279 927">Wij zijn het eens met de stelling op p.144 dat Overvecht Centrum gezien moet worden als een buurt op zich, en dat de voorgestane gebiedsontwikkeling moet leiden tot een gemengd woonmilieu met sociale, middeldure en duurdere woningen. Wij vinden het daarbij belangrijk dat Overvecht Centrum er aan bijdraagt dat mensen binnen Overvecht wooncarrière kunnen maken. Zodat je niét, als je inkomen stijgt of als je student- of starter-áf bent, de wijk moet verlaten!</p> <p data-bbox="584 967 1279 1251">Voor de financieringsmix is het inderdaad onwenselijk om puur ‘opbrengstgedreven’ uit te gaan van nadruk op het hogere segment, want zoals op p.144 benoemd kan dit een eenzijdige woningvoorraad in de hand werken, wat in de toekomst problemen kan geven. Maar hier zit ook een andere kant aan die wij hier naar voren willen brengen: het concept-Masterplan (en ook ons concept-Herontwikkelplan) laat nu nog een aanzienlijk tekort zien, en dat is ook heel goed te begrijpen: het is een heel duur plan om te realiseren!</p>	<p data-bbox="1317 325 1543 349">Woonprogrammering</p> <p data-bbox="1317 357 2038 480">We begrijpen dat u het belangrijk vindt dat het mogelijkheid is om studentenwoningen te realiseren in Overvecht Centrum. We gaan niet in op uw verzoek (het schrappen van de alinea), vanwege de in het Masterplan genoemde redenen.</p>

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
67 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>Dat zit in drie dingen:</p> <p>(1) er wordt heel veel bestaand vastgoed gesloopt en dus kapitaal vernietigd,</p> <p>(2) de verdichting leidt tot gebouwde parkeeroplossingen waar altijd tekorten op zitten, en</p> <p>(3) hoog bouwen is duurder bouwen (o.a. door extra stijpunten en brandveiligheidseisen).</p> <p>Oftewel: de opbrengstpotentie van het woonprogramma is uiteindelijk wel bepalend voor de vraag of dit Masterplan en ons Herontwikkelpun financieel haalbaar gaat zijn. Daarom is het van belang dat de genoemde percentages in het woonprogramma (p.144-145) gezien worden als richtinggevend, maar dat er niet dogmatisch aan wordt vastgehouden. De passage op p.145 over afwijken van de percentages, met de WBI-percentages als ondergrens, vinden wij daarom een belangrijke passage die niet mag sneuvelen voor de soms gehoorde wens om juist méér sociaal toe te voegen. Dat laatste moge goed bedoeld zijn, maar in het licht van het bovenstaande zal het er aan bijdragen dat de haalbaarheid van het Masterplan nog lastiger wordt in plaats van dichterbij komt.</p> <p>Specifiek zijn wij het er niet mee eens dat er geen extra studentenwoningen zouden mogen komen (p.146). Het complex The Fizz bevat 639 single en double studio's, maar die worden lang niet allemaal door studenten bevolkt. En studenten passen juist (ook) heel goed bij de stedelijkheid en levendigheid die wij hier met z'n allen willen creëren.</p> <p>Concreet vragen wij om de laatste alinea op p.146 geheel te schrappen.</p>	<i>Zie vorige pagina</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
67 (vervolg)	brief	<p data-bbox="584 240 1193 296">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 323 1294 831">Rooilijnen en straatprofielen In het winkelrondje willen we kunnen zorgen voor intimiteit en gezelligheid. Hier moeten we de daarom vrijheid hebben om de stedelijke ruimte in het winkelhart dynamischer te maken, en een winkelrouting ‘van plek naar plek’ te creëren. Op p.169 is weliswaar een nog wat beweeglijke contour getekend om het middenblok, maar in de spelregels op p.168 staat specifiek benoemd dat straten een minimale breedte van 12 meter hebben (en maximaal 18 m). Voor een gevoel hierbij: de relatief brede Lange Elisabethstraat in de binnenstad is op z’n breedst 10 meter. En de breed aandoende Wenenpromenade in Leidsche Rijn is 11,8 meter. Nu snappen wij dat het genoemde straatprofiel op p.168 te maken heeft met het ‘hoog-laagspel’ van de bebouwing én met de wens om voldoende groen te kunnen maken. Maar wij denken dat het nodig zal zijn om incidenteel naar een smaller profiel te kunnen gaan dan de hard genoemde 12 meter.</p> <p data-bbox="584 871 1294 997">Concreet vragen wij om de tekst in de tweede bullet op p.168 aldus aan te passen: “Waarbij de toelopende straat als basis een minimale breedte van 12 meter en maximaal breedte van 18 meter heeft, maar incidenteel zijn verdere vernauwingen mogelijk.”</p>	<p data-bbox="1317 323 1615 347">Rooilijnen en straatprofielen</p> <p data-bbox="1317 355 2045 671">We hebben de minimale maat van 12 meter aangehouden vanwege het hoog-laag spel, lichtinval, toegankelijkheid, vergroening en ondergrondse ruimte. In basis kunnen we ons vinden in de tekst die u voorstelt. Echter is die vernauwing nu niet toe te zeggen. Dit moet integraal bekeken worden, waarbij beheer en ondergrond belangrijke factoren zijn. Naar aanleiding van uw vraag wijzigen we de tekst van de tweede bullet op p. 168 van het Masterplan. De een na laatste zin van die bullet wordt aangepast en er komt een extra zin bij. In de tabel in hoofdstuk 3 van de reactienota en in het Masterplan kunt u de aanpassing terugvinden.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
67 (vervolg)	brief	<p data-bbox="584 240 1189 296">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 325 1290 608">Haalbaarheid business case / termijn In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de business case van het Masterplan. Letterlijk staat op p.192 vermeld: “De berekende huidige situatie is financieel uitdagend en laat nu nog een tekort zien. Dit maakt dat we de komende jaren de kansen goed moeten benutten om te zorgen dat het financieel haalbaar wordt. De berekening ‘Financieel resultaat heden’ gaat uit van de kosten en opbrengsten op dit moment. Het gepresenteerde negatieve saldo is aanzienlijk.”</p> <p data-bbox="584 616 1290 831">In de verhandeling die volgt op p.192-193 kunt u lezen dat het komen tot een haalbare business case iets is wat op termijn in beeld zou kunnen komen. Dat móge zo zijn, maar dat geeft wel een spanning met het feit dat wij volgens de Intentieovereenkomst met de gemeente – die loopt tot 1 oktober 2025 – nog dít jaar een besluit moeten nemen over de haalbaarheid van het Herontwikkelpplan.</p> <p data-bbox="584 871 1290 1152">Oftewel: het klopt enerzijds dat het niet wenselijk is “om de uitgangspunten en gegevens van nu als ‘harde waarheid’ aan te houden” en het is logisch “om te kijken welke ontwikkelingen in de toekomst helpen in de haalbaarheid” (p.192), maar anderzijds is het van belang dat de huidige eigenaren, onze ontwikkelpartner én mogelijke investeerders, ieder op hun eigen horizon, ook nú al perspectief kunnen hebben op de haalbaarheid van het plan!! Anders komt het niet tot vervolgspraken de noodzakelijke investeringen.</p>	<p data-bbox="1317 240 1832 264">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1317 325 2047 576">Haalbaarheid businesscase / termijn Zoals in de uitvoeringstrategie staat beschreven wordt er per fase bepaald of deze uitvoerbaar is en dat de ontwikkeling van deze fase de haalbaarheid van het geheel niet belemmerd. Doordat het winkelcentrum in fase 3 als eerste aan bod komt, vraagt dit om een andere manier naar de haalbaarheid te kijken dan fase 1. De komende tijd moeten we met elkaar blijven zoeken om te bepalen wat, op termijn, haalbaar is.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
67 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Onderzoeken haalbaarheid vs uitgangpunten en aannames Overigens betreft het gepresenteerde negatieve saldo van de business case nog niet het volledige beeld. Op p.192 staat hierover: “De door het Rijk en de gemeente verstrekte subsidie is meegenomen bij de opbrengsten. De tijdsaspecten (rente, indexering, faseringskosten), eventuele uitplaatsingskosten en fiscale aspecten zijn vooralsnog buiten beschouwing gelaten.”</p> <p>We halen dit aan, niet om negatief te zijn, maar om helder te maken hóe belangrijk het is:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dat in de komende maanden, samen met onze ontwikkelpartner en met de gemeente, verder onderzocht wordt wat er mogelijk is binnen – of eventueel buiten – de geformuleerde uitgangpunten en aannames van dit Masterplan, • dat het Masterplan, en straks het raadsbesluit, daarvoor voldoende flexibiliteit bevat (zonder de ambities uit het oog te verliezen)[voetnoot], én • dat de beleidshouding van de gemeente daar ook de benodigde openheid in zal kennen (dit laatste mag dan natuurlijk wederzijds verwacht worden). <p>[voetnoot]: Onze opmerkingen op het concept-Masterplan (§ 3) zijn bedoeld om aan die flexibiliteit bij te dragen.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Onderzoeken haalbaarheid vs uitgangpunten en aannames We begrijpen uw zorgen. De gemeente en de CVvE en haar ontwikkelpartner zijn - als onderdeel van het hierboven genoemde stappenplan - in gesprek, onder andere over de door uw genoemde punten.</p> <p>In het Masterplan is er een nieuwe tekst opgenomen over de flexibiliteit in relatie tot wat vast ligt. U kunt dit terug vinden in het aangepaste hoofdstuk 8 van het Masterplan.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
67 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Samenwerking ná vaststelling In hoofdstuk 9 wordt de weg naar het eindbeeld geschetst. Wij willen onze steun uitspreken voor de zaken die hier nu al zijn uitgedacht, of waar de gemeente aangeeft mee aan de slag te willen.</p> <p>Specifiek lichten wij hier twee zaken uit.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op p.216 wordt een kwaliteitsteam geïntroduceerd, met voldoende mandaat. Ook dat idee vinden wij sterk, maar daarbij is wel van belang dat aan de beoordelingscriteria óók de (financiële) uitvoerbaarheid wordt toegevoegd. In de personele bezetting ontbreekt nu een planeconoom. <p>Concreet vragen wij om de betreffende tekst op p.216 aldus aan te passen: “De personele bezetting van het kwaliteitsteam omvat naast reguliere perspectieven als stedenbouw, landschap en architectuur dus ook bewakers van o.a. functionele kwaliteit, financiële uitvoerbaarheid en maatschappelijke impact.”</p> <ul style="list-style-type: none"> • Op p.219-220 wordt onder het kopje ‘Risico: veiligheid, leefbaarheid, [etc]’ als maatregel geïntroduceerd: Oprichten van Gebieds- en beheerorganisatie. Wij kunnen niet genoeg benadrukken hóe belangrijk dit is! Niet alleen in het eindbeeld, maar zéker ook in de aanloop naar en gedurende de verschillende fasen van uitvoering. 	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Samenwerking ná vaststelling De invulling van het kwaliteitsteam moet nog nader uitgewerkt worden. Het is nog niet bekend of in het kwaliteitsteam een planeconoom wordt opgenomen of dat deze juist op een ander moment in het proces een rol krijgt. Vandaar dat we de tekst in het Masterplan op dit moment niet aanpassen. Dank voor uw aanbod om mee te denken over de gebiedsorganisatie. Na vaststelling van het Masterplan starten we de gesprekken over de gebiedsorganisatie op. Wij bespreken dit te zijner tijd met u als onderdeel van de lopende gesprekken die we met u voeren.</p>

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
67 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>Uiteindelijk brengt dit Masterplan heel veel samen wat op één of andere manier vanuit collectief belang gemanaged en ‘geëxploiteerd’ moet worden. Dat gaat, samengevat, in elk geval over schoon, heel, veilig, groen, energie en parkeren, en wellicht ook over programmering. Hier zijn nog weinig echt goede voorbeelden van in den lande, dus dit vraagt onorthodox samendenken en samenwerken. Wij houden ons hiervoor graag beschikbaar.</p>	<i>Zie vorige pagina</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
67 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Zoals eerder vermeld zal onze ALV in mei van dit jaar het resultaat voorgelegd krijgen van het onderzoek op welke wijze het Herontwikkelplan financieel wél haalbaar gemaakt kan worden, en wat dat eventueel nog betekent voor het Masterplan. Vervolgens zal zij dan in september het besluit nemen of het dan voorliggende Herontwikkelplan wel of niet als haalbaar wordt gezien.</p> <p>Voorbehoud Dit maakt dat de CVvE haar voorbehoud moet maken ten aanzien van het ‘meedoen’ aan de realisatie van dit concept-Masterplan.</p> <p>Een negatief besluit betekent dat het huidige winkelcentrum, bezien vanuit het plan en de voorwaarden die op dat moment voorliggen, níet kan meedoen aan het Masterplan. Als de niet volgens de statutair benodigde verzwaarde stemweging tot instemming komt, dan brengt dat automatisch met zich mee dat het ook voor individuele eigenaren binnen de CVvE niet mogelijk is om tot gewenste herontwikkeling te komen als zij dat wel zouden wensen. Onttrekking van panden aan het collectief behoeft immers de instemming van de ALV.</p> <p>Gevolg ‘niet meedoen – Claim op Masterplan Als het huidige winkelcentrum toch niet mee zou kunnen doen in de herontwikkeling, dan ontstaat er ook géén ruimte buiten het bestaande winkelcentrum voor commerciële functies als winkels en horeca.</p> <p>Het programma in de plint van Fase 2 kan dan in elk geval géén detailhandel (en geen horeca) zijn. Zie schematisch samengevat in de afbeelding hiernaast.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voorbehoud Het Masterplan beslaat een periode van 20 jaar. Een besluit dat het winkelcentrum (nog) niet mee kan doen, doet niet direct afbreuk aan het gehele Masterplan. In de verdere uitwerking van fase 1 en 2 dient bepaald te worden wat de consequenties hier precies van zijn. Het ligt voor de hand dat deze relatie in het raadsvoorstel een plek krijgt.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
67 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>Daarnaast zal ook opnieuw onderzocht moeten worden hoe de 'confrontatie' is tussen de bouwblokken van fase 2 en het blijvende winkelcentrum. Immers, de voorgestelde fasen 3 en 4 zijn dan niet meer in beeld voor wat betreft het winkelcentrum.</p> <p>Als dit concept-Masterplan al een Omgevingsplan zou zijn, dan zou de bestemming detailhandel / horeca in de weergegeven bouwvelden enkel mogelijk gemaakt worden door middel van een voorwaardelijke verplichting die voorschrijft dat vast moet staan dat winkel- en horecameters uit het bestaande winkelcentrum zullen worden wegbestemd.</p> <p>Concreet vragen wij u om op de één of andere manier, in het Masterplan en/of in het raadsbesluit, de bovenstaande afhankelijkheid vast te leggen.</p>	<i>Zie vorige pagina</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
67 (einde)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Wij staan positief tegenover dit concept-Masterplan Overvecht Centrum en we onderschrijven de doelen en de geschetste ambities, zowel ruimtelijk als programmatisch.</p> <p>In financieel opzicht staan wij, c.q. onze ALV, voor een uitdaging om in 2025 het besluit te kunnen nemen dat ons Herontwikkelpun, als belangrijke puzzelstuk van het Masterplan, als financieel haalbaar wordt bestempeld. Daarvoor is nodig dat in de komende maanden, samen met onze ontwikkelpartner en met de gemeente, verder onderzocht wordt wat er mogelijk is binnen of eventueel buiten de bestaande uitgangspunten en aannames.</p> <p>De CVvE van Shopping Center Overvecht gaat graag constructief het gesprek aan met de gemeente voor een gedragen uitwerking van dit concept-Masterplan Overvecht Centrum.</p> <p>Wij zijn uiteraard bereid om onze zienswijze nader aan u toe te lichten en met u te bespreken. Graag zien wij uw reactie tegemoet.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Tijdens de uitvoering van het stappenplan zijn de meeste punten uit uw zienswijze aan bod gekomen. We pakken graag samen met u de uitvoering van het Masterplan op.</p>
68	brief	<p>De besloten vennootschap Excelsior B.V., gevestigd te Maarssen, is erfpachter van het perceel aan de Seinedreef 25 in Utrecht en wenst tot herontwikkeling van dit perceel te komen. Wij zijn al vijf jaar constructief gesprekspartner, maar hebben onze bedenkingen bij voorliggend Masterplan. Voor ons is onduidelijk hoeveel flexibiliteit er nog is als dit plan is aangenomen. We zijn van mening dat gezien de ontwikkelhorizon van meer dan 20 jaar deze flexibiliteit noodzakelijk zal zijn.</p>	<p>Hartelijk dank voor uw reactie op het Masterplan. Hieronder reageren wij op de door u ingebrachte thema's.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
68 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>1. Inleiding</p> <p>Het Masterplan bevat het kader voor de herontwikkeling van Overvecht Centrum. Het geeft een beeld van hoe het gebied de komende 20 jaar kan gaan veranderen. Volgens pagina 200 stelt de gemeenteraad het Masterplan vast. Het Masterplan is vervolgens kaderstellend, omdat de gemeente medewerking zal verlenen aan plannen die aantoonbaar bijdragen aan de gebiedsopgave. Er wordt aangegeven dat er grote mate van flexibiliteit is, maar onduidelijk is hoe betrokken partijen tot overeenstemming kunnen komen met de gemeente.</p> <p>Uitvoeringsstrategie</p> <p>Volgens pagina 219 is het deelnameperspectief van de eigenaren van het winkelcentrum (CVvE) aan het Masterplan nog onduidelijk. In 2025 zullen deze eigenaren pas een besluit nemen over de haalbaarheid van hun plan binnen het Masterplan.</p> <p>Wij merken op dat deze eigenaren een van de belangrijkste partijen zijn voor de realisering van de herontwikkeling. Er wordt aangegeven dat zonder medewerking van de CVvE het Masterplan niet (financieel) uitvoerbaar is.</p> <p>Het lijkt erop dat het plan overhaast is afgerond vanwege budgettaire redenen. Er is gesproken met woningcorporaties, particuliere eigenaren en ontwikkelaars, maar het is onduidelijk wat het draagvlak is bij betrokken partijen. Het Masterplan is ook op onderdelen zonder duidelijke aanleiding aangepast ten opzichte van eerdere versies. Er zijn onderdelen toegevoegd zoals het beeld kwaliteitsplan welke niet besproken.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
68 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p>
		<p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>Gezien de onzekere gebiedsontwikkeling en (net als bij de NPD-strook) plotontwikkeling van enkele percelen toe te staan. Daarmee worden de financiële risico's aanzienlijk beperkt. Bovendien biedt dit meer flexibiliteit voor het gebied.</p> <p>Ons perceel Ons perceel is op afbeelding 138 (pagina 127) aangeduid als overig gemengd stedelijk gebied en deels als entreegebied (langs de Prins Lanseloetdreef). Ons perceel grenst aan de Prins Lanseloetdreef. Deze straat is in het Masterplan aangeduid als entreestraat.</p>	

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
68 (vervolg)	brief	<p data-bbox="584 240 1189 296">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 325 1290 576">2. Detailhandel Het kader onderscheidt drie milieus (pagina 124 e.v.): het winkelhart, de entreegebieden enpleinen en het overige gemengd stedelijke gebied. In het winkelhart ligt de focus op winkelen en boodschappen doen. Tegen 2040 zou er – aldus het Masterplan – ruimte kunnen zijn voor meer detailhandelsaanbod. Zonodig zou het winkelhart in de toekomst kunnen uitbreiden naar de entreegebieden.</p> <p data-bbox="584 616 1290 831">In de entreegebieden is er ruimte voor verblijfshoreca, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en leisure. Ook consumentgerichte dienstverlening en bedrijvigheid en werken kunnen aan de entreegebieden (routes) een plek krijgen. Onder bedrijvigheid en werken wordt zakelijke dienstverlening verstaan, onderhouds- en reparatiediensten, studio's en ateliers voor creatieve beroepen en lichte bedrijvigheid.</p> <p data-bbox="584 871 1290 1023">In het overige gemengd stedelijke gebied is het programma gericht op de gemengde woonbuurt. Naast deze woningen en de entrees van de bovengelegen wooncomplexen vind je hier in de plint bedrijvigheid en werken. Ook is er ruimte voor maatschappelijke voorzieningen, cultuur en leisure.</p> <p data-bbox="584 1062 1290 1249">Volgens pagina 129 is het winkelaanbod in Overvecht Centrum in de huidige situatie groot. Tot 2030 kan dit aanbod vanwege de verdere opmars van online winkelen en vergrijzing van ondernemers licht krimpen, maar na 2030 wordt groei verwacht door de toename van het consumentendraagvlak als gevolg van de nieuwe woningen in het centrum en Overvecht.</p>	<p data-bbox="1317 325 1487 349">2. Detailhandel</p> <p data-bbox="1317 357 2000 448">Het klopt dat er in het Masterplan in de eindsituatie over 20 jaar geen ruimte is opgenomen voor de Karwei in de huidige vorm (Perifere DetailhandelsVestigingen).</p> <p data-bbox="1317 456 2000 512">Wij onderzoeken of er in de tijdelijke situatie ruimte is voor een Karwei, eventueel in afgeslankte vorm.</p>

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
68 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>Mede daarom wordt vastgehouden aan de huidige omvang voor het nieuwe winkelhart. Zonodig zou het winkelhart in de toekomst (2040) kunnen uitbreiden naar de entreegebieden.</p> <p>Wij constateren dat het Masterplan buiten het als winkelhart aangeduide gebied geen detailhandel toelaat (zie ook pagina 132, onder “Andere detailhandel”). Niet duidelijk is waarom alle detailhandel binnen het winkelhart moet worden geconcentreerd. Deze keuze leidt tot een onnodige beperking van de gebruiksmogelijkheden van Overvecht Centrum. Zo vormt deze keuze een belemmering voor voortzetting van de Karwei op ons perceel.</p> <p>Doelgericht winkelen Volgens de Voorzieningenstudie Utrecht Overvecht van 13 juni 2023 is het doelgericht winkelaanbod momenteel relatief groot en functioneert het doelgericht winkelaanbod bovengemiddeld. De KARWEI is 75% van het doelgericht winkelaanbod in het gebied. De Karwei is al langere tijd in Overvecht Centrum gevestigd en voorziet in een belangrijke behoefte van de bewoners van het gebied. In de afgelopen vijf jaar hebben we daarom regelmatig aangegeven dat een vorm van Karwei op de locatie moet blijven. In het Masterplan is er evenwel nauwelijks aandacht voor doelgericht winkelen. Op pagina 131 (Retail) van het Masterplan ontbreekt doelgericht winkelen zelfs volledig.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p><i>Zie vorige pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
68 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>Utrecht profileert zich als 10 minuten-stad waar bewoners binnen tien minuten winkels en voorzieningen kunnen bereiken. De moderne bouwmarkt heeft hierbij een belangrijke rol. Bewoners kunnen hier terecht voor dagelijkse behoeften, zoals artikelen voor kleine reparaties en verduurzaming van de woning, hulpmiddelen voor in het huis (bevestigingsmaterialen, (kleine) gereedschappen, veiligheidsmaterialen, langer zelfstandig thuis wonen) en decoratieve artikelen (verf, behang, gordijnen). Naast deze artikelen is de verhuurpropositie ook een belangrijke component, consumenten huren steeds vaker een boormachine dan er een te kopen. Verder wijzen wij erop dat bedrijven als PostNL en DHL steeds vaker kiezen voor het plaatsen van pakketpunten bij bouwmarkten om het aantal verkeersbewegingen in de wijk te beperken. De Karwei kan ook een belangrijke rol vervullen bij het ontwikkelen en implementeren van circulaire innovaties (waaronder als inzamelpunt). Vertrek van de Karwei zal daarmee aanzienlijke gevolgen hebben voor het doelgerichte winkelaanbod en de aantrekkingskracht van het winkelcentrum.</p> <p>Detailhandel buiten winkelhart Wij zijn van mening dat er geen goede redenen zijn detailhandel buiten het als winkelhart aangeduide gebied volledig uit te sluiten. Detailhandel buiten het als winkelhart aangeduide gebied biedt juist ruimere mogelijkheden voor de nodige levendigheid en flexibiliteit in het gebied.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<i>Zie pagina 248</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
68 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>In dit verband wijzen wij op de recente vestiging van detailhandelszaak Imanes Bakery aan de Jonkvrouw Sanderijndreef (overig gemengd stedelijk gebied). In de plint van de op onze locatie voorziene bebouwing kunnen wij een Karwei realiseren. Deze functie is hier goed inpasbaar. Wij kunnen nog geen KARWEI in het winkelhart vestigen, aangezien de realisatie daarvan nu nog te onzeker is en mogelijk pas over 20 jaar aan de orde is. Wij verzoeken u daarom detailhandel ook buiten het als winkelhart aangeduide gebied toe te laten.</p> <p><i>Einde van deze zienswijze</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p><i>Zie pagina 248</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
68 (vervolg)	brief	<p data-bbox="584 240 1189 296">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 325 1294 604">3. Bevoorrading Het Masterplan onderscheidt entreestraten en gemengde straten (p. 74-76). Entreestraten zijn de hoofdroutes. Bezoekers komen hier aan en gaan vanuit verschillende richtingen het centrum binnen. De entreestraat met autoverkeer zorgt ervoor dat autoverkeer gemakkelijk en veilig de parkeergarages kan bereiken, zowel de garages voor bewoners als voor bezoekers. Hier delen auto's de rijbaan met fietsers. Aan beide zijden van de straat zijn brede trottoirs.</p> <p data-bbox="584 647 1294 799">De gemengde straten brengen reuring en rust. In de plint is een divers programma: bedrijvigheid, maatschappelijke en commerciële voorzieningen, maar ook wonen. Daarnaast worden deze straten gebruikt als route voor afvalinzameling, ontsluiting van expeditiehoven en/of parkeergarages en maatwerkvervoer.</p> <p data-bbox="584 842 1294 994">Logistiek verkeer (bevoorrading) moet zo weinig mogelijk impact hebben op de verkeersveiligheid en de leefkwaliteit. Volgens de indicatieve structuur van logistiek verkeer (afbeelding 49 op pagina 63) zal Overvecht Centrum worden bevoorraad via de Esmoreitdreef, de Prins Lanseloetdreef en de Zamenhofdreef.</p> <p data-bbox="584 1037 1294 1219">Wij constateren dat bevoorrading onder meer is gepland over de Prins Lanseloetdreef. Wij wijzen erop dat aan beide zijden van de Prins Lanseloetdreef (grondgebonden) woningen zijn voorzien, waardoor het gebruik van deze entreestraat als bevoorradersroute vanuit een oogpunt van leefkwaliteit niet wenselijk is.</p>	<p data-bbox="1317 325 2051 477">3. Bevoorrading De entreestraten zijn ruim opgezet (20 meter breed). Zo kunnen we goed de verschillende verkeersstromen én robuust groen inpassen. Er ligt een breed trottoir direct aan de gevel. Dit bevordert de leefbaarheid.</p> <p data-bbox="1317 520 2051 703">Daarnaast is in het Masterplan n.a.v. uw eerdere verzoek reeds opgenomen dat we in de vervolgfase onderzoeken om het logistiek verkeer (zoals nu in afbeelding 49 is opgenomen vanaf de Brilledreef) op een andere manier te organiseren . Met als doel de woonkwaliteit van de bestaande woningen van de NPD strook en de nieuwe woningen op deze locatie te borgen.</p>
<i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i>			

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
68 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>Afgevraagd kan ook worden of de Prins Lanseloetdreef en de brug bij de Brailledreef geschikt zijn voor de voorgestelde verkeersbewegingen. In de huidige situatie is de Prins Lanseloetdreef een eenrichtingsweg. Wij verzoeken u daarom de Prins Lanseloetdreef vrij te houden van logistiek verkeer en de bevoorrading te laten plaatsvinden langs het voorziene parkeergebouw aan de Esmoreitdreef. De ontsluiting via de Esmoreitdreef heeft minder impact op de leefkwaliteit, omdat hier niet aan beide zijden van de straat woningen zijn voorzien. Onduidelijk is welke mogelijkheden er nog zijn voor aanpassingen in dit masterplan.</p> <p><i>Einde van deze zienswijze</i></p>	<i>Zie vorige pagina</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
68 (vervolg)	brief	<p>4. Bouwhoogte Voor de bouwhoogte gaat het Masterplan uit van samengestelde blokken (pagina 162 e.v.). Deze bestaan uit een stedelijke laag met plint en torens bovenop de stedelijke laag (de bovenbouw). De stedelijke laag wordt gevormd door de onderste lagen van een samengesteld bouwblok. Deze lagen vormen de wanden van de straten en pleinen. De stedelijke laag heeft standaard een hoogte van 6 lagen (20 meter). Hij is op meerdere plekken verlaagd tot 4 of 5 lagen om de oriëntatie en bezonning in het gebied te verbeteren. Ook laat de stedelijke laag ruimte voor licht en lucht. Aan de gebiedsranden is de stedelijke laag vaak 6 lagen hoog, zodat de randen een duidelijke definitie krijgen en aansluiten op de grote maat en schaal van de omliggende dreven. De bovenbouw vormt de skyline van het plan. Bij het bepalen van de hoogte van de bovenbouw wordt rekening gehouden met zichtlijnen vanuit de omliggende straten en met schaduw- en windhinder bij het plaatsen van hoogteaccenten. De bovenbouw markeert entrees en belangrijke plekken in het gebied. De standaardhoogte van bovenbouw is tussen de 30 en 50 meter. Variëren van hoogtes tussen bovenbouw onderling is essentieel voor een aantrekkelijk, divers en dynamisch karakter van het centrum. Torens in elkaars nabijheid verschillen minimaal twee bouwlagen. In het plan zijn torens van maximaal 60 en 70 meter voorzien.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>4. Bouwhoogte Om ervoor te zorgen dat het ondanks het volume een prettig gebied wordt, hebben we gebouwen aan de straat (de stedelijke laag) op strategische plekken verlaagd naar vier verdiepingen voor een goede bezonning in de blokken en op straat. Op andere plekken hebben we openingen in de blokken naar de binnentuinen voor licht en lucht in het plan en hofjes in de straten gemaakt. Dit is op gebiedsniveau doorgevoerd en in samenhang bekeken.</p> <p>Bij de verdichting speelt het dilemma over tegengestelde belangen tussen de bewoners in en om Overvecht Centrum en de eigenaren in het gebied. Enerzijds wordt de mate van verdichting vanuit de bewoners in en om het gebied als te hoog gezien. Anderzijds spelen de belangen vanuit de eigenaren met betrekking tot de haalbaarheid/betaalbaarheid van de gebiedsontwikkeling. Voor het totale gebied is een maximaal volume bepaald met een optimale verdeling. Meer volume op uw plot betekent daardoor automatisch minder volume op een andere plot. Wij passen daarom het Masterplan niet aan n.a.v. uw verzoek. Wel spraken we af dat de volumes, zoals opgenomen op pagina 75 van de Verdieping en Achtergrond, van de plots A1 en A2 samengevoegd worden.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
68 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>Voor een groot deel van ons perceel wordt uitgegaan van een stedelijke laag van maximaal 4 lagen (afbeelding 185 op pagina 171). Niet duidelijk is waarom voor ons perceel niet de standaardbouwhoogte van 6 lagen is aangehouden. Ons perceel ligt aan de gebiedsrand waar de stedelijke laag vaak 6 lagen hoog is. Bovendien ligt ons perceel direct naast de bestaande gebouwen van de NPD-strook die ook zes bouwlagen hebben.</p> <p>Op ons perceel en dat van onze burens AM zijn twee torens voorzien van respectievelijk 31 en 60 meter (afbeelding 187 op pagina 175). Volgens pagina 172 is de problematiek van windhinder hier uitdagend, zodat in de windtunnel al is gekozen voor een getrapt volume van maximaal 60 meter. Wij zien hier mogelijkheden voor het bouwen van torens met een hoogte van 51 respectievelijk 70 meter. Wij verzoeken u op te nemen dat hogere bouwhoogtes zijn toegestaan, tenzij dit leidt tot een onwenselijk microklimaat (schaduw- en winhinder).</p> <p>Wij wijzen erop dat met het toestaan van meer bouwhoogte op onze locatie op een redelijk korte termijn (fase 1) ongeveer 100 extra woningen kunnen worden gerealiseerd. Deze extra woningen kunnen een positieve bijdrage leveren aan de financiële haalbaarheid van het plan. Niet aannemelijk is verder dat een hogere bouwhoogte voor ons perceel zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van bestaande bewoners in het gebied.</p>	<i>Zie vorige pagina</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
68 (vervolg)	brief	<p data-bbox="584 240 1189 296">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 325 1290 799">5. Parkeren Volgens de pagina's 52 e.v. voorziet het Masterplan in een ondergrondse parkeergarage centraal in het gebied voor bezoekers en twee bovengrondse parkeergarages in de randen van het gebied. Er wordt gekozen voor een ondergrondse bezoekersparkeergarage, omdat de vraag naar parkeerplekken voor bezoekers minder afhankelijk is van deelauto's of andere mobiliteitsoplossingen. De vraag naar deze parkeerplekken zal hierdoor minder snel veranderen. Er wordt gekozen voor bovengrondse bewonersgarages, omdat daarmee flexibiliteit is gegarandeerd voor de toekomst. Als de vraag naar parkeren afneemt, bijvoorbeeld door een afname van het privé-autobezit of een toename van openbaar vervoer, fietsen en lopen, kunnen de bovengrondse parkeergarages worden herontwikkeld voor andere bestemmingen.</p> <p data-bbox="584 839 1290 1217">Volgens pagina 202 bestaat de herontwikkeling uit verschillende fases. Voor de fasering zijn de parkeergebouwen essentieel. De voorkeursvariant is om aan de Zamenhofdreef de eerste parkeervoorziening te maken. Fase 1 bestaat uit de realisatie van dit parkeergebouw en een nieuwe ontwikkeling op de locaties waar nu de Karwei, Kwik-Fit en Carwash gevestigd zijn. Na de toevoeging van extra parkeerplaatsen in fase 1 kan op de locatie van de huidige parkeerplaats gestart worden met het realiseren van een ondergrondse parkeergarage, woningen en ander programma. De herontwikkeling van het winkelcentrum met daaronder het tweede deel van de ondergrondse parkeergarage start in fase 3.</p>	<p data-bbox="1317 240 1832 264">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1317 325 2047 576">5. Parkeren Tijdens de ontwerpessies zijn verschillende ontwerpstudies uitgevoerd, waaronder het onderwerp parkeren. Op pagina 58-60 van het Masterplan en in de memo Toelichting afwegingen staat uitgebreid omschreven tegen welke dilemma's de gebiedsontwikkeling aan liep en welke oplossing hier uiteindelijk het beste was en waarom er gekozen is voor collectieve parkeergarages.</p>
		<i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i>	

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
68 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>Bezoekersparkeren (ondergrondse parkeergarage) Vaststaat dat ondergrondse parkeergarages duur en niet flexibel zijn. Latere transformatie naar ander gebruik is onmogelijk, wanneer het autogebruik afneemt. De tweelaagse ondergrondse parkeergarage is daarmee geen duurzame oplossing. De ondergrondse parkeergarage is twee keer zo duur als een parkeeroplossing in een bovengrondse parkeerhub en drie keer zo duur als een inpandige oplossing zoals in DeBuurt. Voor fase 1 hebben wij een inpandige oplossing zoals in DeBuurt voor ogen. Deze inpandige ruimte kan indien gewenst in de toekomst wel worden benut voor andere functies, waaronder bergingen voor de woningen.</p> <p>De ondergrondse parkeergarage behoeft continu geforceerde ventilatie (geluid, stroomverbruik) en is ook qua veiligheid niet optimaal. Voor de bouw en de instandhouding van de garage zijn verder bijzondere maatregelen nodig, omdat het grondwater zich slechts op een halve meter onder het maaiveld bevindt.</p> <p>In het Masterplan en in de fasering wordt ervan uitgegaan dat alle eigenaren op termijn meedoen. Wij zijn van mening dat niet tot de aanleg van de ondergrondse parkeergarage kan worden besloten, zolang de CVvE niet achter de (voorgestelde wijze van) herontwikkeling staat. Evenmin kan tot de aanleg van de ondergrondse parkeergarage worden besloten, zolang er geen goed plan is voor de verdeling van de kosten voor de aanleg en de exploitatie van deze garage. Uit pagina 218 blijkt dat dit plan er nog niet is, zodat nog niet bekend is of de aanleg en de exploitatie van de parkeergarage financieel haalbaar is.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p><i>Zie vorige pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
68 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>Bewonersparkeren Het Masterplan gaat ervan uit dat de auto verdwijnt uit het straatbeeld. Auto's worden zoveel mogelijk geconcentreerd aan de randen van het gebied (pagina 56). Het bewonersparkeren kan in deze randen (de "overige ruimte") bij uitstek zelfstandig worden opgelost: goedkoop, comfortabel, efficiënt, flexibel, duurzaam. De parkeeroplossing in de DeBuurt (NPD-strook) is daar een goed voorbeeld van. Maar het Masterplan gaat voor de bewoners uit van twee bovengrondse parkeergarages. Dit betekent dat bewoners in fase 1 op ruim 300 meter van hun woning moeten parkeren, terwijl bezoekers van het winkelcentrum direct bij hun bestemming kunnen parkeren. Hoe wordt het parkeren door mindervaliden bij de ingebruikneming van de woningen in fase 1 gefaciliteerd?</p> <p>De aard van de typologie van de in het Masterplan geschetste bebouwing brengt met zich dat er grote inefficiënte ruimtes ontstaan. Voor fase 1 kan deze ruimte worden benut voor het benodigde parkeren. De binnentuinen komen dan hoger, waardoor het verblijfsklimaat verbetert (betere bezonning).</p> <p>Volgens het Masterplan is er nog geen fysiek en financieel haalbaar plan voor het parkeren, waarmee de realisatie van fase 1 ongewis is. Bij een inpandige parkeeroplossing zoals in DeBuurt, aangevuld met enkele bovengrondse parkeerhubs, kan de parkeerbehoefte voor bewoners en bezoekers op een goedkope, flexibele, comfortabele en duurzame wijze worden opgelost en is er geen sprake van afhankelijkheid van opeenvolgende fases.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p><i>Zie pagina 215</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
68 (vervolg)	brief	<p data-bbox="584 240 1189 296">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 325 1267 576">6. Financieel In het masterplan ontbreekt de financiële onderbouwing en haalbaarheid voor dit plan. In dit verband wijzen wij onder meer op het wegvallen van de Blokker-vestiging, het vertrek van McDonalds uit het winkelcentrum en het gegeven dat bij het winkelcentrum niet meer gratis zal kunnen worden geparkeerd. Onder deze omstandigheden is het financieel niet verantwoord hier een dure ondergrondse parkeergarage te realiseren.</p> <p data-bbox="584 616 1267 767">De laatste gepresenteerde begroting heeft een tekort van 85 miljoen. De financiën worden in evenwicht gebracht mede door een bijdrage van de gemeente, onduidelijk is hoe hoog deze bijdrage is. Zonder toezeggingen vanuit de raad kan een plan met zo'n groot tekort niet worden aangenomen.</p>	<p data-bbox="1317 240 1832 264">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1317 325 2047 448">6. Financieel Voor beantwoording op dit deel van uw zienswijzen verwijzen we naar paragraaf 2.12.2. Uw plot ligt in fase 1 en 2, waardoor u kunt starten met uw herontwikkeling zodra het Masterplan is vastgesteld.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
68 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Conclusie Uit het vorenstaande volgt dat het masterplan leidt tot een onnodige beperking van de gebruiksmogelijkheden van Overvecht Centrum. Zo vormt de keuze voor alle detailhandel binnen het winkelhart een belemmering voor voortzetting van de Karwei op ons perceel. Wij verzoeken u detailhandel ook buiten het als winkelhart aangeduide gebied toe te laten.</p> <p>Het gebruik van de Prins Lanseloetdreef als bevoorradingsroute is vanuit een oogpunt van leefkwaliteit niet wenselijk. Wij stellen voor de bevoorrading te laten plaatsvinden langs het voorziene parkeergebouw aan de Esmoreitdreef.</p> <p>Wij wijzen erop dat met het toestaan van meer bouwhoogte op onze locatie op een redelijk korte termijn (fase 1) ongeveer 100 extra woningen kunnen worden gerealiseerd. Deze extra woningen kunnen een positieve bijdrage leveren aan de financiële haalbaarheid van het plan. Niet aannemelijk is dat een hogere bouwhoogte voor ons perceel zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van bestaande bewoners in het gebied.</p> <p>Wij willen graag mee blijven werken en de haalbaarheid onderzoeken, maar door het aannemen van dit masterplan komen er onnodig veel beperkingen voor het gebied, wat realisatie mogelijk in de weg staat, waar flexibiliteit noodzakelijk lijkt.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Conclusie Per thema hebben wij puntsgewijs antwoord gegeven op uw zienswijzen. Graag zetten wij onze gesprekken voort. Door de modulaire opbouw en de voorgestelde fasering kunt u na vaststelling van het Masterplan direct starten met de herontwikkeling van uw plot.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
68 (einde)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>Wij zijn van mening dat niet tot de aanleg van de ondergrondse parkeergarage kan worden besloten, zolang de CVvE niet achter de (voorgestelde wijze van) herontwikkeling staat. Evenmin kan tot de aanleg van de ondergrondse parkeergarage worden besloten, zolang er geen goed plan is voor de verdeling van de kosten voor de aanleg en de exploitatie van deze garage. Er zijn nog teveel onzekerheden over de (financiële) haalbaarheid van de plannen en de nodige flexibiliteit voor het gebied. De consequenties van de gemaakte keuzes zijn nu nogonvoldoende doordacht. Mede daardoor staan in het masterplan talloze onzekerheden over de (financiële) haalbaarheid van de plannen.</p> <p>Gelet hierop verzoeken wij u het Masterplan aan te passen met inachtneming van hetgeen hiervoor is aangegeven of het Masterplan niet vast te stellen.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p><i>Zie vorige pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
69	brief	<p data-bbox="584 236 1193 296">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 320 1294 635">1. Allereerst wordt opgemerkt dat Cliënten altijd diep betrokken zijn geweest bij de toekomst van deze locatie en Overvecht Centrum als geheel, daarmee voelen zij een sterke verantwoordelijkheid om een waardevolle bijdrage te leveren die het gebied echt verrijkt. Dit project gaat hen voorbij aan alleen stenen en cement; het vertegenwoordigt hun visie voor de gemeenschap en haar toekomst. Cliënten betreuren het dan ook dat nooit gehoor is gegeven aan hun verzoeken en het Masterplan niet aansluit op de zowel hun behoeften als die van de gemeenschap.</p> <p data-bbox="584 675 1294 959">2. Zo vinden er sinds 2001 (of al eerder) gesprekken plaats en worden er plannen gemaakt over de ontwikkeling van Overvecht Centrum, waar hun locatie onderdeel van uitmaakt. Een ontwikkeling die in beginsel wordt gesteund door cliënten, hetgeen niet het geval is wat betreft de uitwerking ervan. Kortgezegd zijn cliënten het niet eens met het verloop van het proces en hetgeen nu is opgenomen in het Masterplan. Vaststelling van dit plan is een gemiste kans en leidt tot schade bij de cliënten. Hieronder treft u een nadere onderbouwing aan.</p> <p data-bbox="584 999 999 1023"><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>	<p data-bbox="1317 320 2049 381">Hartelijk dank voor uw reactie op het concept Masterplan Overvecht Centrum. Hieronder reageren we per punt op uw zienswijzen.</p> <p data-bbox="1317 421 2002 541">Punt 1 t/m 5 Wij hebben tot nu toe prettig samen gewerkt met uw cliënten en waarderen hun inbreng tijdens de diverse bijeenkomsten en gesprekken die reeds hebben plaatsgevonden.</p> <p data-bbox="1317 580 2049 828">De herontwikkeling in Overvecht Centrum kent een lange geschiedenis. Vanaf 2020 wordt er gewerkt aan een gezamenlijk plan voor dit gebied. Eerst in een Verkenning om te oriënteren of pand- en grondeigenaren kansen zien tot herontwikkeling. Vervolgens is er door de gemeenteraad eind 2021 geld vrijgemaakt om in een open planproces gezamenlijk tot een Masterplan te komen. Ook stelden zij de basisprincipes en onderzoeksvragen vast.</p> <p data-bbox="1317 868 2049 1023">Vanaf 2021 wordt de optie ruilen van grond verkend met uw cliënten. Dit sluit aan bij het principe dat de gemeente haar gronden strategisch als schuifruimte in kan zetten om als katalysator voor de gebiedsontwikkeling te dienen. Dit is meerdere keren besproken tijdens de verschillende gesprekken.</p> <p data-bbox="1317 1062 2049 1123">Wij zien niet dat het Masterplan haaks staat op de basisprincipes. Wij lichten dat hieronder toe aan de hand van uw genoemde punten.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
69 (vervolg)	brief	Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
		<i>Vervolg van vorige pagina</i>	<i>Zie vorige pagina</i>
		<p>3. Als gezegd wordt er sinds 2001 gesproken over een herontwikkeling van Overvecht Centrum. Na het besluit van de gemeenteraad is er een ontwerpteam aangesteld door de gemeenteraad om de ontwikkeling naar een volgende fase te brengen. Dit heeft geleid tot diverse bijeenkomsten en verschillende versies van masterplannen opgesteld in opdracht van de gemeenteraad. Het doel van het masterplan is samen met verschillende partijen/betrokkenen te werken aan nieuw toekomstplan en zodoende vast te leggen wat moet en vrij te laten wat kan, en daarmee ruimte te realiseren om gebouwen in losse plannen uit te werken.</p>	
		<p>4, Verder zijn door de gemeenteraad in 2021, bij het besluit om een masterplan uit te laten werken, onder andere de volgende principes vastgesteld bij het uitwerken van een masterplan. Zo dienen de nieuwe bouwblokken zo te worden ingepast dat verschillende pand- en grondeigenaren kunnen samenwerken, maar dit niet vereist is. De gronden van de gemeente dienen strategisch te worden ingezet om enerzijds tot logische kavelgrenzen te komen en anderzijds als schuif- en ontwikkelruimte om als katalysator te dienen voor de gebiedsontwikkeling. Ook moet het plan voldoende vertrouwen en zekerheid aan de partijen in het gebied geven om een stap verder te gaan en om (op termijn) te kunnen en willen investeren in het gebied.</p>	
		<p>5. Het onderhavige Masterplan staat echter haaks op deze doelen en basisprincipes.</p>	

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
69 (vervolg)	brief	<p data-bbox="584 240 1189 296">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 325 1294 671">6. Zo is tot grote verbazing van cliënten in de nieuwste versie van het Masterplan ter plaatse van de locatie eigendom van cliënten opgenomen dat hier een parkeergarage moet worden ontwikkeld met een veel lagere bouwhoogte dan omliggende panden en zonder mogelijke andere functies in de plint op of de verdiepingen. Een onbegrijpelijke keuze, geheel in strijd met de doelen/principes die door de gemeenteraad zijn vastgesteld, niet besproken met cliënten, tegenstrijdig met eerdere plannen waarbij er een andere kavel/bouwplot met andere functies op deze locatie is ingetekend en in strijd met eerdere formele reactie van de gemeenteraad met betrekking tot deze locatie.</p> <p data-bbox="584 711 1294 1086">7. Cliënten hebben zich altijd welwillend opgesteld richting de gemeente en zijn ook bij de bijeenkomsten en 1-op-1 gesprekken aanwezig geweest. Een langdurig proces waarbij zij de inzet van het ontwerpteam altijd hebben gewaardeerd. Tijdens de gesprekken zijn impressies en stedenbouwkundige ontwerpen getoond en besproken, waarbij ter plaatse van onderhavige locatie een bouwblok is opgenomen met een functie en omvang gelijk aan het naastgelegen gebouw binnen de NPD strook (zie afbeelding hieronder). Een kavel/bouwplot dat de mogelijkheid geeft tot het realiseren van een woonblok (met toren) en commerciële functies in de plint. Hier zijn cliënten altijd vanuit gegaan.</p> <p data-bbox="584 1126 1294 1378">8. Geheel onverwacht en onbegrijpelijk zijn cliënten met het bekendmaken van het Masterplan geconfronteerd met een gewijzigde stedenbouwkundige opzet waarbij ter plaatse van hun locatie een openbare parkeergarage is ingetekend met een bouwhoogte van maximaal 20m. De wijziging van het masterplan is niet onderbouwd, in strijd met de doelen/principes van het Masterplan, leidt tot vertraging van het de totale ontwikkeling van Overvecht Centrum en tot schade bij cliënten.</p>	<p data-bbox="1317 240 1832 264">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1317 325 2051 671">Punten 6 t/m 12 Graag wijzen wij u op de aanwezigheid van de Denkmee-website. Hierop staat hoe we samen in verschillende fasen, bijeenkomsten en tussenproducten toe werken naar een definitieve versie van het Masterplan. Ook zijn op deze site alle tussenproducten terug te vinden. Daarop kunt u ook zien dat het door u gebruikte beeld bij punt 7 van uw uiteenzetting, in oktober 2022 enkel is getoond als een oefening met toelichting voor een schaduwanalyse in het gebied. Tijdens dezelfde sessie zijn ook afbeeldingen getoond waar een parkeergarage op de plot van uw cliënten is getekend. De bouwhoogte van de parkeergarage is begrenst op 20 meter.</p> <p data-bbox="1317 711 2051 831">In de daarop volgende tussenproducten: de ruimtelijke basisstructuur, Masterplan 1.0 en Masterplan 1.5, is er een parkeergarage op de plot van uw cliënten ingetekend. Er is geen sprake van een gewijzigde stedenbouwkundige opzet</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
69 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>9. Een wijziging ten opzichte van eerdere ontwerpen/schetsen die niet is onderbouwd en om meerdere redenen niet goed past ter plaatse van onderhavige locatie. Het is niet logisch om openbare functies op grond van private eigenaren te plannen, helemaal niet bij een complexe herontwikkeling als het onderhavige waarbij er voldoende gemeentegrond is in het gehele gebied om deze openbare functies in te passen. Zo is er direct naast onderhavige kavel eenzelfde soort plot gelegen die eigendom is van de gemeente en reeds de bestemming verkeer heeft. Deze plot is bij uitstek geschikt voor een parkeergarage. Eenzelfde onlogische ontwikkeling/beslissing is ook niet voorzien voor de huidige Eneco en Stedin locaties, eveneens openbare functies, aan de andere zijde van het gebied (zie p. 24 Masterplan), hier laat de gemeente wel de bestaande eigendommen bestaan terwijl niet gezegd kan worden dat dit stedenbouwkundig fraaie locaties zijn om als zodanig te behouden. Het plannen van openbare functies op private gronden leidt dan ook onnodig tot vertraging of zelfs afstel van plannen, terwijl dit op een eenvoudige manier kan worden voorkomen. Daarbij is deze keuze in strijd met voornoemde beginsel/principes die zijn vastgesteld door de gemeenteraad bij het besluit tot het laten uitwerken van een masterplan.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>In verschillende gesprekken is toegelicht waarom een parkeergarage op deze plek leidt tot het beste plan voor het gebied. Uitgangspunt in de ruimtelijke basisstructuur is dat de auto zoveel mogelijk aan de rand van het gebied blijft. Daarom is er voor gekozen om de bovengrondse parkeergarages en de ingangen naar de ondergrondse parkeergarages in de rand te leggen. Ook is het ruimtelijk gezien wenselijker dat de bovengrondse parkeergarages niet grenzen aan de pleinruimtes. Vandaar dat de garages op de plekken zijn geland waar ze nu zijn ingetekend. U schrijft dat de locaties van Eneco en Stedin geen fraaie locaties zijn. Echter, de warmtecentrale is een gemeentelijk monument (net zoals het C&A-gebouw en het gebouw waar de apotheek in zit) waardoor deze behouden moet blijven.</p>

Wordt vervolgd op de volgende pagina

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
69 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>10. Verder is onderhavige plot een van de weinige locaties in het gebied waarbij sprake is van eigen grond en die wat betreft omvang en locatie solitair kan worden ontwikkeld. Ook is er sprake van één eigenaar (in tegenstelling tot andere kavels, met onder andere vve's) en geen gebruiker met langdurige huurrechten. Verder is deze locatie gelegen dicht tegen de reeds ontwikkelde NPD-strook, waardoor het voor eenieder een logisch gevolg zou zijn om op deze locatie verder te gaan met soortgelijke nieuwbouw. Daarbij zou een parkeergarage onvermijdelijk leiden tot bezwaren van de bewoners van de NPD-strook. Oftewel een locatie waarbij op korte termijn kan worden gestart met de ontwikkeling en zo als aanjager kan gelden van het gebied. Kortom, het is niet logisch om op deze locatie alleen een parkeergarage in te plannen zonder andere functies.</p> <p>11. Verder is er stedenbouwkundig geen onderbouwing geleverd voor de keuze om hier een parkeergarage in te plannen. Op basis van een goede ruimtelijke ordening en stedenbouwkundige uitgangspunten zou, met het oog op het voorgaande, op deze locatie juist andere functies/bouwblok moeten worden ingepland. Wat in eerdere stadia wel het voornemen was. Daarbij is ook onvoldoende onderzoek gedaan naar wat de voordelen zijn om de parkeergarages te realiseren op gemeentegrond (ook financieel), wat zoals blijkt uit het voorgaande juist voor de hand ligt. Beide parkeergarages zijn geprojecteerd op private gronden, terwijl er ruim voldoende gemeentegrond beschikbaar is in het gebied.</p>	<i>Zie vorige pagina</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
69 (vervolg)	brief	Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
		12. Ook is het onbegrijpelijk dat de bouwhoogte is gemaximaliseerd op 20 meter. Direct naast het onderhavige perceel zijn gebouwen van 46 en 53 meter hoog voorzien. Het Deze zijn niet verklaarbaar, helemaal niet omdat direct naast onderhavig perceel een reeds is gebouwd van 50 meter hoog. Op onderhavige locatie zou juist een hoger pand wenselijk zijn om een de hoogtes meer geleidelijk af te bouwen naar de nieuwe gewenste bouwhoogtes in het gebied.	De bouwhoogte is op deze plek gemaximaliseerd op 20 meter omdat het hier een parkeergarage betreft. Deze heeft geen hoger volume nodig.
	brief	13. Ten slotte, is het masterplan ook in strijd met een eerdere schriftelijke reactie van de gemeenteraad. In dat kader wordt verwezen naar het besluit tot vaststelling van het Bestemmingsplan NPD strook. Overvecht en meer concreet de beantwoording van zienswijzen. Hierin is expliciet opgenomen dat de plannen voor herontwikkeling van het perceel naar woningbouw positief worden ontvangen door de gemeenteraad. Kortom het masterplan is ook in strijd met deze formele, in een besluit van de gemeenteraad opgenomen, toezegging.	<p>Punt 13</p> <p>Ten tijde van de NPD strook ging de gemeente uit van organische ontwikkeling van de plots. De ingediende plannen voor de rest van het gebied hebben niet geleid tot het gewenste resultaat. Daarop is in 2020/2021 de verkenning uitgevoerd. De Verkenning heeft in 2021 aangetoond dat er eerst inzicht en spelregels voor het totale gebied moeten zijn op het programma wonen, niet-wonen, parkeren en energieconcept, voordat we weer afspraken per plot kunnen maken. Zo voorkomen we dat iedereen de krenten uit de pap wil op zijn eigen plot en dat een plotontwikkeling van de één de plotontwikkeling van een ander blokkeert. Daarnaast bleek uit de Verkenning dat de in dit gebied benodigde kwaliteitsslag (verdichting, vergroening, ruimte voor ontmoeten en verblijven etc) niet ontstaat bij plotontwikkeling. Een integraal gebiedsplan voor het hele gebied (masterplan) is dus een voorwaarde om tot een gebiedsontwikkeling te komen. Daarop is vervolgens het proces gestart tot het maken van het Masterplan. Het Masterplan is daarmee niet in strijd met de beantwoording van de zienswijzen van het Bestemmingsplan NPD strook.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
69 (einde)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>14. Kortom, cliënten zijn niet akkoord met het masterplan voor wat betreft de stedenbouwkundige kaders voor hun kavel. Kaders die lijden tot schade bij cliënten en uiteindelijk ook vertraging/afstel van het gehele project. Hetgeen op eenvoudig wijze kan worden voorkomen, namelijk een masterplan dat voldoet aan de beginsel/principes die de gemeente zelf heeft vastgesteld en aansluit bij de eerdere plannen/ontwerpen. Oftewel een kavel/bouwplot dat net als andere locaties de mogelijkheid geeft tot het realiseren van meerdere andere functies (zoals wonen en/of commerciële functies) met een hogere bouwhoogte.</p> <p>15. Als gezegd zijn Cliënten altijd nauw betrokken geweest bij de toekomst van deze locatie en de omliggende omgeving. Ze voelen een sterke verantwoordelijkheid om een betekenisvolle bijdrage te leveren die daadwerkelijk bijdraagt aan de verrijking van het gebied.</p> <p>16. Hierbij verzoeken cliënten u daarom om het Masterplan aan te passen. Aan te passen naar een plan, voor in ieder geval onderhavige kavel, dat aansluit bij zowel de wensen van de gemeente als van cliënten. In dat kader wordt verwezen naar de correspondentie aan het projectteam dat verantwoordelijk is voor het Masterplan. Hierin hebben cliënten twee opties uiteengezet, beide waar zij zich richten op ontwikkeling van hun eigen locatie. Zij zijn bereid dit nader met het projectteam te bespreken.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Punt 14 t/m 16 Wij willen nogmaals benadrukken dat we de inbreng van uw cliënten waarderen. Hun betrokkenheid en sterke verantwoordelijkheid voor het gebied hebben wij in alle gesprekken als positief ervaren. Tegelijkertijd hebben we een goed en nauwkeurig proces doorlopen om tot het Masterplan Overvecht Centrum te komen. De functies en structuren in het Masterplan zijn in goede samenhang bij elkaar gebracht en we zien niet de noodzaak om hiervan af te wijken. Samen hebben we dit proces doorlopen. Een andere invulling op de plot van uw cliënten dan een parkeergarage is voor de gemeente niet wenselijk.</p> <p>Op basis van bovenstaande onderbouwing heeft de gemeente in één van de gesprekken aangegeven dat het niet wenselijk is dat uw cliënten op hun plot zelf gaan ontwikkelen. Wij begrijpen daarom niet dat een voorstel wordt gedaan om op eigen plot te ontwikkelen. Immers, al vanaf 2021 zijn wij met elkaar in oriënterend overleg om de optie ruilen te verkennen. We blijven graag met elkaar in gesprek.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
70	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Er worden veel te veel woningen op een klein oppervlakte gebouwd De veel te hoge torens van 73 en 50 meter beperken mijn uitzicht De gebouwen staan te dicht aan de Zamenhofdreef</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Hartelijk dank voor uw reactie op het Masterplan. Vervelend dat het inspraakformulier niet goed bij u werkte. Gelukkig hebben wij uw brief per mail ontvangen. Voor de beantwoording over de hoeveelheid woningen en de hoge torens verwijzen zij naar paragrafen 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid) en 2.3.3 (Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen) van de reactienota.</p> <p>We hebben de reacties van bewoners nabij de Zamenhofdreef op Masterplan versie 1.0 verwerkt door de hoogbouw aan de Zamenhofdreef te verlagen en op meer centrale delen van het plangebied te verhogen. Ook liggen de gebouwen in de nieuwe situatie 4 meter verder weg van de Zamenhofdreef.</p>
	brief	<p>Het zonlicht zal zowel vanuit zuidoostelijke/zuidelijke richting als zuidwestelijke richting vele uren minder in mijn appartement schijnen. In mijn keuken, huis- en slaapkamers zal het in de herfst, winter en lente nooit meer aangenaam warm worden door de zoninstraling; dit zonder dat je hoeft te stoken. Dit leidt voor hogere energiekosten</p>	<p>We begrijpen dat de hoogte van de nieuwe gebouwen vragen oproept bij bewoners en dat er zorgen zijn over de impact op bezonning, uitzicht en de ruimtelijke beleving van Overvecht. De keuze voor hoogbouw in Overvecht Centrum is tijdens het open planproces zorgvuldig afgewogen en bedoeld om op een compacte manier extra woningen toe te voegen, zonder dat dit ten koste gaat van de leefkwaliteit en openbare ruimte. In de bijlage Verdieping en Achtergrond bij het Masterplan kunt u precies zien wat de effecten zijn voor omliggende woningen. Voor de woningen rondom Overvecht Centrum zal de bezonning wat afnemen. In de studie is voor de bezonning en beschaduwning is de waarderingsrichtlijn van TNO gehanteerd. Het blijft voor alle woningen binnen deze richtlijn van TNO ('lichte TNO-norm).</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
70 (vervolg)	Brief	<p>De binnenhoven van Thira-, Kos-, en Chiosdreef gaan behoren tot het hoog-stedelijk gebied en zullen dan t.z.t. helemaal vol gebouwd gaan worden waardoor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er geen speelplekken meer zijn voor kinderen die in de omringende flats wonen. Ouders kunnen dan ook niet meer vanuit hun omliggend appartement contact houden met hun spelende kinderen; zij houden hun kinderen binnen en die bewegen zodoende veel minder. - Het leefgenot in mijn appartementen aanzienlijk zal afnemen doordat het groen verdwijnt en er geen uitzicht meer is - Mijn appartement in waarde zal dalen doordat er alleen nog tegen gebouwen aangekeken kan worden - De hittestress zal toenemen - Er bomen gekapt zullen moeten worden 	<p>Het Masterplan Overvecht Centrum gaat over het gebied tussen de Zamenhofdreef, Brilledreef en Einsteindreef. Uw reactie over de binnenhoven van de Thira-, Kos-, en Chiosdreef gaat over een locatie buiten dat gebied en heeft geen betrekking op het Masterplan. Hiervoor verwijzen we naar de reactie op uw zienswijze die in november 2024 vanuit de omgevingsvisie is gegeven.</p>
	Brief	De parkeerdruk zal toenemen bij onze appartementsgebouwen	Voor de beantwoording over de parkeerdruk verwijzen we naar paragraaf 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).
	Brief	Doordat het winkelcentrum een open gebied met een overdekte Mercado zal dit in de avond een aantrekkelijke plaats zijn voor hangjongeren die zich vervelen. Dit met gevolgen voor het veiligheidsgevoel van de bezoekers van Overvecht Centrum	En tenslotte verwijzen wij voor de beantwoording over het veiligheidsgevoel naar paragraaf 2.8.1 (Sociale veiligheid in de openbare ruimte).
71	Brief	We hebben eerder in maart 2024 ook gereageerd op het Masterplan 1.0 en in maart 2023 op de plannen voor Overvecht Centrum. We zien maar beperkt verschillen, voor wat betreft de fiets, tussen Masterplan 1.0 en deze versie.	<p>Wij willen u hartelijk danken voor alle reacties die u tot nu toe heeft gegeven op alle tussenproducten op weg naar het Masterplan. Mede naar aanleiding van de zienswijze van de Fietsersbond op de Ruimtelijke basisstructuur in 2023 is in het Masterplan een doorgaande fietsroute door het gebied opgenomen over de Seinedreef. Tussen Masterplan 1.0 en de huidige versie zijn ten aanzien van de fiets geen structurende wijzigingen aangebracht.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
71 (vervolg)	Brief	Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
		Nog altijd vinden we op de website en in het masterplan geen expliciet doel vermeld en dat blijven we een groot gemis vinden. We lezen over de opgave, over ambities en over een doelenkader, maar echt concreet wordt het allemaal niet. We willen na realisatie van de plannen graag met de gemeente en andere stakeholders kunnen terugkijken en met elkaar beoordelen of het doel bereikt is, of ten minste dichterbij gekomen is. Wat is het doel van het Masterplan?	De doelen van het Masterplan staan beschreven in het hoofdstuk 3 van het Masterplan: de gebiedsopgave en is verder uitgewerkt in de bijlage Verdieping en Achtergrond (onderdeel A).
	Brief	In de Toelichting afwegingen Masterplan staat in hoofdstuk 1, de inleiding, dat hoofdstuk 4 ingaat op de verschillende verkeersmodaliteiten, “waarbij de voetganger en fietser voorop staan”. Echter, hoofdstuk 4 heeft als titel “Woningbouwopgave”. In hoofdstuk 5 gaat het wel over mobiliteit, maar de titel van dat hoofdstuk is “Parkeren”. In de Toelichting zien wij dus niet dat de verschillende verkeersmodaliteiten aan bod komen en al helemaal niet dat voetgangers en fietsers daarin voorop staan. Hoe kan dit? Kan dit nog hersteld?	U heeft gelijk dat dit onduidelijk is opgeschreven. De tekst in de leeswijzer van de bijlage “ Toelichting afwegingen Masterplan ” verwijst naar de hoofdstukken in het Masterplan. In hoofdstuk 4 van het Masterplan zelf (vanaf p 40) wordt de ruimtelijke basisstructuur beschreven en staan achtereenvolgens de verschillende modaliteiten beschreven: Aantrekkelijk voor lopen (p 50), aantrekkelijk voor fietsen (p 52), openbaar vervoer als aantrekkelijke keuze (p 54) en goed bereikbaar met de auto (p 57). De bijlage “Toelichting afwegingen Masterplan” is een bijlage bij de raadsbrief die op 4 december naar de gemeenteraad is gestuurd. En geen bijlage van het Masterplan. Hierdoor kan de tekst niet meer verduidelijkt worden.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
71 (vervolg)	Brief	Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
		In paragraaf 5.2 staat zelfs: “er is voldoende en aantrekkelijke ruimte voor het stallen van auto’s en fietsen”. Waar in deze zin staat de fiets voorop? Wij zien toch echt heel ouderwets de auto voorop staan. We herkennen hierin de belangentegenstelling die in het gebied speelt tussen ondernemers en pandeigenaren, die graag veel en gratis parkeren willen, en de belangen van maatschappelijke doelen als bewegen, gezondheid, ruimtegebruik, minder fossiele brandstoffen, minder geluid en emissies om juist minder ruimte aan de auto en meer ruimte aan de fiets te bieden. Wij hebben grote zorgen dat in het Masterplan geen echte keuzes worden gemaakt en de hete aardappel vooruit wordt geschoven.	We zijn het niet eens dat er in het Masterplan geen echte keuzes worden gemaakt. Het gratis parkeren op maaiveld verdwijnt. Hiervoor in de plaats komen er (gereguleerde) parkeergarages voor bezoekers (ondergronds) en bewoners (bovengronds). Hierdoor ontstaat ruimte om in het gebied de opbenbare ruimte primair voor fietsers en voetgangers in te richten. De bovengrondse parkeergarages zijn flexibel en te transformeren naar andere functies als de mobiliteitsbehoefte in het gebied verandert.
	Brief	Die zorgen worden alleen maar groter als we lezen dat tijdens de fasering rekening wordt gehouden met overcapaciteit voor autoparkeren. Wie garandeert dat na afronding van de bouwfases de overcapaciteit daadwerkelijk wordt weggehaald en het totaal aantal parkeerplaatsen wordt teruggebracht naar de beoogde reductie?	De fasering houdt bewust rekening met overcapaciteit aan parkeerplaatsen tijdens de uitvoeringsperiode. Dit is in het belang van de bereikbaarheid van ondernemers tijdens de uitvoering. Er is geen sprake van het weghalen van deze overcapaciteit na afronding van de bouwfases. Na de laatste bouwfase zal het uiteindelijke definitieve aantal parkeerplaatsen zijn gerealiseerd.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
71 (vervolg)	Brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>We lezen in het Masterplan dat de fiets (en voetganger) voorop worden gezet en meer ruimte krijgen. Daar zijn we blij mee. Wat we willen is dat fietsers alle bestemmingen in het gebied kunnen bereiken, ook de winkels die dieper in het gebied liggen. Fietsers moeten niet gedwongen worden om aan de rand van het gebied te parkeren en verder te lopen. Veel mensen in Overvecht hebben moeite met lopen, we willen dat ze op de fiets zo dicht mogelijk bij de winkel van hun keuze kunnen komen.</p> <p>We herhalen hier wat we in maart 2024 en ook in maart 2023 al opschreven, dat we willen dat het middengebied doorfietsbaar wordt. We zijn het niet eens met de keuze van de gemeente om fietsers te verbieden in het middengebied. In het Masterplan lezen we op pagina 52 dat het hart van het gebied wordt ingericht als voetgangersgebied, waar op rustige momenten fietsen is toegestaan. De vergelijking wordt gemaakt met de binnenstad. Het regime in de binnenstad is echter niet gebaseerd op de drukte, maar eenvoudigweg op een tijdvenster van 12 tot 18 uur. Wij hebben altijd bestreden dat dit tijdvenster aansluit bij de drukte in de binnenstad, door bijvoorbeeld te wijzen op het Wed, waar de cafés juist in de avonduren voor drukte zorgen. En om 12 uur is het op heel veel dagen in het jaar helemaal niet druk in de winkelstraten, en soms juist al wel vóór die tijd. Wij hebben voor het winkelgebied in de binnenstad steeds bepleit dat het een voetgangersgebied zou moeten worden waar de fiets te gast is, zonder tijdvenster. Voor Overvecht Centrum willen we dat het gebied doorfietsbaar is, dat het toegestaan is op elk moment van de dag om door het gebied heen te fietsen. We denken dat het helpt om een duidelijke strook voor fietsers door het voetgangersgebied te markeren, ook omdat we verwachten dat er zonder zo'n strook veel illegaal door het gebied heen gereden zal worden. Wij zien het niet gebeuren dat daarop effectief gehandhaafd gaat worden. Daarom: realiseer een fietsstrook door het gebied.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Mede naar aanleiding van de zienswijze van de Fietzersbond op de Ruimtelijke basisstructuur in 2023 is in het Masterplan een doorgaande fietsroute door het gebied opgenomen over de Seinedreef. Er zijn meer mensen die een reactie over dit onderwerp hebben gegeven, vandaar dat deze is opgenomen in paragraaf 2.5.3 (Verbetering en veiligheid van fietsroutes en fietsenstallingen) van de reactienota.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
71 (vervolg)	Brief	Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
		Met het Masterplan maakt de gemeente een ambitieuze slag naar meer fiets en minder auto. Maar het moet niet blijven bij één slag. We willen dat de gemeente inzet op een geleidelijke maar voortdurende transitie in de mobiliteit. Als blijkt dat de herinrichting werkt en de omslag geleidelijk gemaakt wordt, moeten er na verloop van tijd nog meerdere (kleine) slagen gemaakt worden, er moet adaptief op de ontwikkelingen ingespeeld kunnen worden. Dat zien we in het Masterplan niet terug: hoe ook op langere termijn geleidelijk meer ruimte kan worden gemaakt voor fietsers, ten koste van het aantal autoparkeerplaatsen. Kan dat aangevuld?	We onderschrijven dat een Masterplan met een lange looptijd adaptief moet zijn zodat het kan inspelen op toekomstige ontwikkelingen. De parkeerstrategie in het Masterplan is daarom flexibel en kan zich aanpassen aan toekomstige wijzigende mobiliteitsbehoeften. In het Masterplan is rekening gehouden dat de bovengrondse parkeergarages in de toekomst getransformeerd kunnen worden naar andere functies.
	Brief	De opgave voor de wijk naar meer actieve en duurzame mobiliteit is groot. We dragen, met de fietscoalitie 'Heel Utrecht Fietst' met plezier bij aan de opgave, door fietsen beschikbaar te stellen voor bewoners (en hun kinderen) met een kleine beurs.	Veel dank voor aanbod om fietsen beschikbaar te stellen vanuit de fietscoalitie 'Heel Utrecht fietst'. We gaan hierover graag na besluitvorming over het Masterplan in gesprek.
	Brief	We willen dat de herinrichting ook stevig bijdraagt aan een sterke verbetering van de fietsvriendelijkheid van het gebied, zodat de mensen die op de fiets naar het winkelcentrum zich van harte welkom voelen.	We delen uw ambitie om te zorgen voor een flinke verbetering van de fietsvriendelijkheid van het gebied. We gaan ook hierover graag na besluitvorming over het Masterplan in gesprek.
		We zijn graag bereid om onze reactie desgewenst aan u toe te lichten. We blijven graag op de hoogte van de verdere uitwerking van de plannen. We zien uw reactie met belangstelling tegemoet.	

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
72	brief	Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd. Wij hebben met een aantal leden van onze werkgroep gedurende het participatieproces op verschillende momenten onze inbreng geleverd op het masterplan. We hebben dit proces op een positieve manier ervaren en prijzen de gekozen opzet en de moeite die de gemeente zich hier getroost heeft. Onze rol was om vanuit onze kennis van de wijk onze wensen en zorgen te delen als bewoners. Onderstaande punten zijn bekend, maar wij willen deze in deze zienswijze nogmaals naar voren brengen.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen We willen de deelnemers van uw werkgroep aan Team Overvecht Centrum hartelijk danken voor de inzet en bijdrage aan het open planproces.

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
72 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Mate van verdichting Er is onderzocht of het mogelijk is 1500 tot 2500 woningen in het gebied te realiseren. Onze zorgen t.a.v. de mate van verdichting en of het daarmee een prettig woon- en verblijfsgebied wordt, blijven bestaan zeker omdat het masterplan nu vanwege financiële haalbaarheid niet van 1500 woningen uitgaat, maar van 2500 woningen. Zorgen van bewoners gaan over microklimaat; van te veel schaduw in de winter, te veel hittestress in de zomer tot geluidshinder. De groennorm van 40% wordt niet gehaald. We lezen: “minder verdichting bleek beperkt bij te dragen aan ruimtelijke kwaliteit en had groot nadelig effect op de haalbaarheid” en “we accepteren een zekere mate van hittestress“. En “Er komt meer groen”. Er komt meer groen in het plan maar ook 2500 woningen, is het dan wel groen genoeg? Wij denken zelf dat minder verdichting, met andere woorden meer licht, lucht en ruimte voor groen wel aanzienlijk kan bijgedragen aan een beter, aangener en duurzamer leefklimaat. Vragen die ons bezighouden: Wat is in dit kader een zekere mate van hittestress? Is er een hittestressberekening gemaakt? Aan welke uitgangspunten van de gemeente t.a.v. hittestress wordt niet voldaan? Wordt dit dan wel een gezond leefgebied voor met name ouderen? Er verdwijnen 110 bomen, hoeveel bomen komen terug en is er straks wel genoeg plek voor grote bomen die voor genoeg verkoeling kunnen zorgen?</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Mate van verdichting en Hoogbouw Graag reageren we op uw opmerking over de bandbreedte van 1.500 - 2.500 woningen toelichten. In de door de raad vastgestelde basisprincipes en onderzoeksvragen ‘Ruimtelijke en Financiële verkenning Overvecht Centrum’ (2021) staat dat er ongeveer 1.500 - 2.500 nieuwe woningen bij kunnen komen. Deze bandbreedte ging ervan uit of het winkelcentrum wel of niet meedoet in het toekomstplan. Als het winkelcentrum niet meedoet, dan was de inschatting dat er ongeveer 1.500 woningen bij kunnen komen. Als het winkelcentrum wel meedoet, dan kunnen er ongeveer 2.500 woningen in het gebied komen. Omdat het winkelcentrum nu volop meedoet met hun herontwikkelplan, komen we nu uit op ongeveer 2.500 woningen.</p> <p>Ondanks dat we in Overvecht Centrum niet kunnen voldoen aan de groennormen (vanwege de vele functies en modaliteiten die in dit gebied moeten landen, komt er 3 keer zoveel groen als in de huidige situatie. De hitte kan inderdaad tussen de hoge gebouwen blijven hangen. We proberen hittestress zoveel mogelijk tegen te gaan, door daken, binnentuinen en openbare ruimte zo groen mogelijk in te richten volgens de principes ‘groen, tenzij’ en ‘geen dak onbenut’. Groen absorbeert warmte en geeft verkoeling door verdamping van warmte. In de straten en pleinen bieden gebouwen en bomen schaduwrijke plekken ter beschutting tegen de zon. Waar mogelijk behouden we volgroeide bomen met een grote kruin. Daarnaast beperken we hittestress door onze keuzes voor gevelmaterialen en -kleuren en door een waterelement. De vragen die u bezig houden zijn onderwerpen die in de volgende fase verder uitgewerkt worden. De basis hiervoor is echter met het Masterplan gelegd.</p>
<i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i>			<i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
72 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>Hoogbouw Er is nu een mindere concentratie van hoogbouw aan de Zamenhofdreef waardoor er een minder massieve wand gevormd wordt. Dit vinden wij een verbetering t.o.v. de eerste versie van het masterplan. Niettemin is het aantal torens in het gebied nog steeds hoog. Dus blijven de zorgen over bezonning. Maar wij zijn ook bang dat er een heel druk en opgesloten gevoel gaat ontstaan en dat het daardoor een onprettig verblijfsgebied wordt. Wij vragen ons daarnaast af waarom de stedenbouwvisie spreekt van een afstand tussen de hoge torens van minimaal 100 meter en dit niet geldt binnen dit gebied en t.o.v. bestaande bebouwing?</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p><i>Vervolg van vorige pagina</i></p> <p>U schrijft dat de Stedenbouwvisie spreekt van een afstand minimaal 100 meter tussen hoge torens. Wij lezen in de Stedenbouwvisie niets over de minimale afstand tussen hoge gebouwen, niet in nieuwbouw en ook niet tussen nieuwbouw en bestaande bouw.</p> <p>Voor de beantwoording van uw zienswijze over verdichting, en hoogte en bezonning verwijzen wij naar de paragrafen 2.3.1 (Zorgen over verdichting en leefbaarheid) en 2.3.3 (Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen) van de reactienota.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
72 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Type woningen Wij maken ons zorgen of het type woningen voor de gewenste doorstroming in de wijk zullen zorgen. Te kleine en te dure woningen zullen er bovendien voor zorgen dat veel mensen niet lang in Centrum Overvecht zullen willen blijven of kunnen wonen. Voorbeeld is The Fizz waar het percentage huidige bewoners voor 90% of meer uit buitenlandse studenten bestaat, die dus vaak na 1 jaar weer vertrekken. De indruk bestaat dat ook de mutatiegraad bij de woningen in deBuurt (NPD-strook) groot is. Dit risico is in beeld en wordt onderkend. De vraag blijft, hoe krijgen we wel bewoners die een binding hebben of willen met de wijk? En hoe gaan Overvechters - jongeren, gezinnen en ouderen - die interesse hebben hier te komen wonen, betrokken worden bij de verdere planvorming zodat de woningen die er komen ook echt geschikt zijn voor de verschillende doelgroepen? In dit licht merken we ook op dat in een voetnoot staat dat het percentage sociaal kan zakken naar 24%. En ook dat het gemiddelde woonoppervlak in het sociale segment lager is dan bij de andere segmenten. Dit is vanuit de doelstelling van doorstroming vanuit de wijk, van bijvoorbeeld eenpersoonshuishoudens die nu in eengezinswoningen wonen en gelijkvloers willen gaan wonen, niet wenselijk. Wat kunnen woningcorporaties en de gemeente concreet doen om het aandeel sociaal wel op minimaal 30% te houden en de gewenste woningen te bouwen die doorstroming mogelijk maken?</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Type woningen Om doorstroming te stimuleren is het van belang om bij toewijzing rekening mee te houden met buurtbinding. Dit betekent dat in de sociale huur buurtbewoners voorrang krijgen bij nieuwbouw in Overvecht Centrum. Dit zorgt ook voor binding, immers deze nieuwe bewoners wonen al in Overvecht. Ook het huisvesten van woongroepen zorgt voor binding. De binding van studenten met een buurt is vaak minder dan met niet-studenten. Studenten verhuizen relatief snel, dit is het gevolg van het huurcontract wat zij krijgen. Na afloop van hun studie zijn zij verplicht te verhuizen. Door het gemengde woonprogramma in Overvecht Centrum, bieden we de mogelijkheid om ook binnen het gebied te verhuizen.</p> <p>Het gemiddelde woonoppervlakte betekent niet dat er geen grotere sociale huurwoningen komen en daarmee zegt het gemiddelde oppervlakte niets over de mogelijkheid van doorstroming. Een gemiddeld woonoppervlakte van 56m² betekent dat er zowel woningen kleiner dan 56m² (1 of 2 kamerwoningen) worden gerealiseerd als woningen die groter zijn dan 56m² (2 of meer kamerwoningen). Hierdoor is het mogelijk om door te stromen van uit eengezinswoningen.</p> <p><i>Wordt vervolgd op de volgende pagina</i></p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
72 (vervolg)	brief	Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
		<i>Zie vorige pagina</i>	<i>Vervolg van vorige pagina</i>
			<p>Er kan alleen van 30% sociale huur worden afgeweken, als dit goed onderbouwd wordt, bijvoorbeeld vanwege de financiële haalbaarheid. Het doel is 30% sociale huur te realiseren met een ondergrens van 24%, anders vervalt de Woningbouwimpuls subsidie (WBI-subsidie). Het Masterplan kent een lange looptijd (20-25 jaar) en is een integraal en flexibel plan. De huidige financiële berekening van het totale Masterplan is uitdagend. Om het plan in de toekomst financieel haalbaar te maken zijn er verschillende ontwikkelingen mogelijkheden. Het verlagen van het aandeel sociale huur tot 24% is hier één van. Voor meer informatie en andere mogelijkheden zie hoofdstuk 8 van het Masterplan.</p> <p>Wij onderkennen het risico dat er mogelijk geen doorstroming plaatsvindt. We beschrijven dit daarom in hoofdstuk 9 van het Masterplan, inclusief beheersmaatregelen.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
72 (vervolg)	brief	<p data-bbox="584 240 1189 296">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="584 325 1294 608">Hart van de wijk Is Overvecht Centrum uitnodigend genoeg om hart van de wijk te worden? We zijn blij met de ruimte voor de pleinen en natuurlijk de plek voor de wekelijkse markt. Het beeldkwaliteitsplan geeft ook een positief beeld. Tegelijkertijd vinden wij het plan nog steeds te veel naar binnen gekeerd. Via het apotheekplein opent het centrum zich wel maar we vinden dat met name vanuit de noordkant in de hoek richting de Carnegiedreef een uitnodigende entree mist.</p> <p data-bbox="584 647 1294 1316">We zijn bang dat het voorzieningshart -ondanks alle inspanningen en goede concepten- ook straks een te introvert karakter heeft. Het gebied waar het echt gebeurt en wat een bijzondere uitstraling moet krijgen, de kern rondom de Mercado, het cultuurhart en de pleinen, ligt weggestopt, achter de stedelijke bouwblokken van o.a. de Einsteindreef en de Zamenhofdreef. De aanloopstraten krijgen woonfuncties en economische functies, waarschijnlijk passend bij het karakter van een aanloopstraat, waarmee ze waarschijnlijk niet de levendigheid hebben van de kern. Dit gecombineerd met profielen die geen royale breedte hebben, maakt dat we bang zijn dat er te weinig 'centrum' ervaren wordt langs de buitenrand. Daarbij hebben we ook de plinten en tussenruimten van de NPD strook in gedachten. Nog meer van zo'n soort weefsel om je kern heeft een negatieve uitwerking op de aantrekking van het centrum. Alleen ter plaatse van de monumentale apotheek geeft het centrum zich prijs. We zouden nogmaals het belang van goed zicht van buitenaf op de kern van het hart willen benadrukken. Maak ruimte voor meer monumentale zichtassen naar bijvoorbeeld die Mercado, het prachtige C&A gebouw, de groene pleinen en andere beeldbepalende, levendige elementen.</p>	<p data-bbox="1317 240 1832 264">Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p data-bbox="1317 325 2051 608">Hart van de wijk Zichtbaarheid beredeneren wij vanuit het gebied, niet alleen van het winkelhart of de pleinen. Zo is de binnenstad als bestemming niet zichtbaar vanuit de omliggende wijken, het is een divers en gemengd gebied met plekken en zones die zich soms wel, maar vaak ook niet aan de rand tonen. Toch is het een heldere bestemming. Overvecht Centrum is de bestemming en juist de geborgen ligging van pleinen en plekken brengt de knusheid die juist in Overvecht ook vaak gemist wordt.</p> <p data-bbox="1317 647 2051 895">Verder is de ontwerpruimte een reden waarom niet alle entreegebieden de breedte hebben die ze hebben in het Masterplan. Deels hebben we gekeken wat er nodig is aan verkeersruimte, ruimte voor robuust groen en voor de aanpalende functies. Deels zijn het monumenten, eigendomsgrenzen en ontwikkelruimtes op de aangrenzende plots, die bepalen dat ruimtes niet breder gemaakt kunnen worden, omdat programma anders niet past (parkeren of supermarkt) of anders plots niet herontwikkeld gaan worden.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
72 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Het schip is vertrokken maar Overvechters staan nog aan wal. Doordat er een open plan proces is gevolgd, hebben we als deelnemers van dichtbij gezien hoe ingewikkeld de totstandkoming van dit plan was. We hebben veel waardering voor de manier waarop het projectteam zich heeft ingespannen om onze input als deelnemers van team Overvecht Centrum mee te nemen in de planvorming en steeds verschillende belangenafwegingen en keuzes inzichtelijk te maken. Toch was het voor ons als deelnemers soms pittig om de voortgang bij te benen en de genomen beslissingen te volgen. We hebben ook gezien dat veel Overvechters zich overvallen voelden toen een eerste versie van het plan naar buiten kwam. Het feit dat de communicatie over de Omgevingsvisie steeds ongeveer op dezelfde momenten plaatsvond, zorgt ook voor veel verwarring en onbegrip.</p> <p>We denken dat het goed is om het tot nu toe doorlopen participatieproces goed te evalueren en willen benadrukken dat als we willen dat Overvecht Centrum een hart van de wijk wordt, het erg belangrijk blijft om Overvechters goed te blijven betrekken bij de verdere ontwikkelingen en rekening te houden met de beleving en waardering van huidige kwaliteiten zoals bijvoorbeeld het feit dat het centrum nu overdekt is.</p> <p>Er zijn naast bovengenoemde zorgen nog allerlei andere zorgen over bijvoorbeeld extra parkeer- en verkeersdruk en bereikbaarheid. Over bevoorrading en laden- en lossen naar winkels en woningen.</p> <p>Er zijn zorgen over betaald parkeren voor bezoekers. Over bouwoverlast. Over of huidige huurders/ondernemers ook een plek kunnen behouden in het nieuwe centrum. En dan is er nog de financiële haalbaarheid.</p>	<p>We willen u bedanken voor de reflectie van uw werkgroep op het open planproces. Voor verdere beantwoording verwijzen wij naar paragraaf 2.12.1 (Waardering voor het open planproces en kritiek op “brede checks” in de wijk) van de reactienota. In het Masterplan is opgenomen om door te gaan met het open planproces en samen met inwoners, ondernemers en eigenaren vorm te geven aan de verdere uitwerking. We zullen in het Masterplan een verwijzing opnemen naar het wijkakkoord. We zullen bij de vormgeving van de volgende fase van het planproces ook uw aandachtspunten betrekken en gaan hier graag met u over in gesprek. We willen ook de leden van uw werkgroep graag uitnodigen deel te nemen aan de volgende fase.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
72 (einde)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Vervolg open planproces. Het open planproces wordt voortgezet met de drie partijen die hier eerder in vertegenwoordigd waren: bewoners, eigenaren, gemeente. Hierbij willen wij graag verwijzen naar het Wijkakkoord dat op 1 februari 2022 afgesloten werd tussen de gemeente, een aantal projectontwikkelaars, woningcorporaties en beleggers en twee bewonersorganisaties te weten het Wijkplatform en het Bewonersplatform. Het Wijkakkoord en de bewonersorganisaties worden in zowel het hoofdrapport als het verdiepingsrapport niet genoemd (i.t.t. tot in de Verdieping van de Omgevingsvisie). Graag zien wij deze opgenomen in de passages die over het open planproces gaan. In het open planproces tot nu toe waren de leden van de bewonersorganisaties op persoonlijke titel deelnemer. Omdat de procedures van het vervolg van het open plan proces nog niet bekend zijn en om onze plek daarin te verzekeren, zien wij daar graag bij vermeld dat het Wijkplatform Overvecht de rol toebedeeld krijgt conform het Wijkakkoord.</p> <p>Verder zijn wij benieuwd naar de besluiten van eigenaren om wel of (nog) niet mee te doen en de invloed daarvan op de ontwikkeling en de verdere invulling van het open planproces.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
73	brief	<p data-bbox="582 240 1193 296">Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p data-bbox="582 325 786 349">Rol en positie VvE</p> <p data-bbox="582 389 1245 477">In het cMP is er aandacht voor het wel/niet ‘meedoen’ van de VvE. Het is van belang om hier de positie van de VvE goed te schetsen.</p> <p data-bbox="582 517 1279 831">De VvE is een wettelijk voorgeschreven vereniging waarin eigenaren zijn verzameld primair om tot gezamenlijk beheren onderhoud van het complex te komen. De VvE is geen vastgoedontwikkelaar en de VvE heeft evenmin de positie van eigenaar van de appartementen. De VvE heeft derhalve noch de juridische positie noch de expertise om op eigen gezag ‘mee te doen’. Het zijn de individuele eigenaren bij wie in het beginsel de besluitbevoegdheid ligt als het gaat om de vraag of er door hen wordt ‘meegedaan’ met plannen tot aanpassing van de bebouwing / de situatie.</p> <p data-bbox="582 871 1294 1023">De VvE kan m.b.t. de plannen met het winkelcentrum functioneren als een overlegorgaan voor de eigenaren en als middel van contact en communicatie tussen eigenaren en de gemeente. De VvE wil die rollen te vervullen, en doet dat ook, maar meer kan van haar niet gevergd worden.</p> <p data-bbox="582 1062 994 1086">‘Meedoen’ door de (leden van) de VvE</p> <p data-bbox="582 1126 1290 1378">Uit het stuk blijkt dat het van belang wordt geacht dat de (leden van de VvE) meedoen. Gegeven die vaststelling lijkt het de VvE zinnig als de optie van ‘meedoen’ wordt geconcretiseerd in scenario's waaruit blijkt van planning in de tijd, van opties (andere winkels of andere woningen in hetzelfde gebied of woning elders, ligging, kenmerken en kwaliteit van de nieuwe winkel/woning) en van financiële consequenties. Pas dan kan een realistische afweging gemaakt worden.</p>	<p data-bbox="1317 325 1989 413">Hartelijk dank voor uw reactie op het Masterplan Overvecht Centrum, de toelichting op de rol en positie van de VvE en wat ‘meedoen’ door de (leden van) de VvE betekent.</p> <p data-bbox="1317 453 2051 863">In de notitie ‘Toelichting afwegingen Masterplan Overvecht Centrum’ die op 4 december 2024 naar de gemeenteraad is gestuurd en in hoofdstuk 8 (fasering) van het Masterplan zijn verschillende scenario's in beeld gebracht. Op basis van de huidige fasering speelt het vraagstuk van ‘meedoen’ van de bestaande woningen boven winkelcentrum in het plangebied over 10 - 15 jaar, in fase 3 van de gebiedsontwikkeling. De gemeente is afhankelijk van de bereidheid van de eigenaren. Er is nog voldoende tijd om in gesprek met de VvE en individuele bewoners om tot een oplossing te komen. Denk hierbij met ‘meedoen’ aan aankopen van de woning of het aanbieden van een vergelijkbare woning in Overvecht Centrum. Als de bewoners graag bij elkaar willen blijven wonen, dan kan dit uiteraard ook onderzocht worden.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
73 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>In het cMP wordt ingezet op een sterke verdichting, op veel hoogbouw (tot 70 meter), op een toename van horeca en op aantasting van de nu ruim aanwezige gratis parkeergelegenheid.</p> <p>Door de sterke inzet op verdichting en door het mogelijk maken van zeer hoge bebouwing zal het appartementencomplex, dat slechts drie bouwlagen kent, ingesloten raken. Dergelijke ontwikkelingen zullen van negatieve invloed zijn op bezonning, op de toetreding van licht en lucht tot en op het (uit)zicht vanuit de woonappartementen. Verder zal de privacy aangetast worden door inkijk vanuit hoger gelegen woningen en zal het leefcomfort op de buitenruimtes afnemen door windoverlast.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Het Masterplan gaat er nu vanuit dat iedereen mee doet. Dan zal uw appartementencomplex niet ingesloten raken. Omdat de realisatie van het totale Masterplan Overvecht Centrum financieel uitdagend is, starten we met de herontwikkeling van fase 1 en 2. In deze tijdelijke situatie kan het zijn dat de nieuwe bebouwing invloed heeft op uw woningen. Deels grenzen uw woningen aan dan het O-Plein. Dat plein zal in de tijdelijke situatie groter zijn, omdat de culturele voorziening in fase 3 gepland is.</p>
	brief	<p>De inzet op verdichting en toename van horeca zal voorts leiden tot een afname van de leefbaarheid voor de woningen. Immers zal een veel groter aantal mensen van hetzelfde gebied gebruik maken terwijl dat gebruik voorts wordt geïntensiveerd door meer en zwaardere horecavoorzieningen en door in te zetten op culturele voorzieningen. Deze ontwikkelingen veroorzaken naar verwachting een toename van overlast en een toename van de duur van overlast doordat de horeca en de culturele voorzieningen langere openingstijden zullen kennen dan de bestaande winkels.</p>	<p>We verrijken en versterken het gebied inderdaad met andere functies. Er is levendigheid en activiteit te vinden op verschillende momenten van de dag en de week. We verdelen het gebied in milieus met verschillende karakters, zodat mengen van al deze verschillende functies goed mogelijk wordt. Zo komen er rustige plekken om te wonen en te verblijven én dynamische bruisende plekken. meer informatie hierover is te vinden in het Masterplan op pagina 124 en 125.</p>
	brief	<p>De wens om het aantal parkeerplaatsen te verminderen en tegelijk het aantal bewoners te doen toenemen en de wens om betaald parkeren in te voeren zal bij realisatie leiden tot afname van gebruiksmogelijkheden. In de bestaande situatie is er steeds voldoende parkeergelegenheid, ook voor bewoners van de winkels en de appartementen. Bij realisatie van de nu voorliggende visie zal parkeren voor bewoners, winkelend publiek en gebruikers duurder worden en parkeren voor bezoekers duurder en lastiger.</p>	<p>Voor een de beantwoording van uw reactie over het parkeren verwijzen wij naar paragrafen 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden) en 2.4.2 (Zorgen over vermindering parkeerplaatsen, verschuiving van parkeerdruk naar de omgeving en betaalbaarheid parkeren).</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
73 (vervolg)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Het Winkelcentrum wordt nu gekenmerkt een uitstekende automobiele ontsluiting. In het cMP wordt dat significant minder. Er wordt weliswaar wijk-breed tegelijk ingezet op een verbetering van de OV-faciliteiten, maar verplaatsing per OV is lang niet in alle gevallen en ook niet voor iedereen een optie, nog los van het feit dat de gemeente het niet in de hand heeft of die verbeterde OV-voorzieningen er daadwerkelijk komen. Dit punt is in het cMP dan ook onvoldoende doordacht althans wordt onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de appartementsgerechtigden.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor een reactie op de ontsluiting van het gebied verwijzen we naar paragraaf 2.5.1. Voor bewoners realiseren we in de eindsituatie twee parkeergebouwen aan de rand van het gebied, aan de zijde van de Zamenhofdreef en op de hoek van de Seinedreef en de Einsteindreef. De reden waarom we hiervoor kiezen, leest u terug in paragraaf 2.4.1 (Ondersteuning voor het verplaatsen van geparkeerde auto's op straat naar parkeergarages, maar advies om de tarieven voor het parkeren aantrekkelijk te houden). In de eindsituatie gaan we ervan uit dat de VvE 'meedoet'.</p> <p>In de tijdelijke situatie kunt u nog steeds op parkeren in de openbare ruimte. De afstand van uw appartement tot de dichtsbijzijnde parkeerplaats zal verder zijn dan in de huidige situatie omdat op het huidige parkeerterrein op de Seinedreef een woon-winkelgebouw komt met een ondergrondse garage en het O-plein.</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen	Beantwoording
73 (einde)	brief	<p>Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.</p> <p>Dit concept-visie en met name de plannen rond Winkelcentrum Overvecht worden in belangrijke mate gedreven door de wens tot woningbouw. Blijkens met cMP zouden er op en direct rond het winkelcentrum 2.500 woningen bij moeten komen. Hoewel de VvE begrijpt dat de gemeente Utrecht hier in een opgave heeft, meent zij met deze insteek de lasten onevenredig worden verdeeld.</p> <p>Immers zal de VvE en zal het complex te maken krijgen met intensiever gebruik door toename van horeca en culturele bestemmingen in en rond het winkelcentrum en met zeer veel intensiever gebruik door toevoeging van zeer veel woningen in, op en rond het winkelcentrum. Dit alles wordt gevat onder de euphemistische noemer 'hoge stedelijkheid', maar betekent in wezen een disproportionele belasting voor het complex en de omliggende gronden.</p> <p>De VvE verzoekt dan ook om een heroverweging te komen, welke er toe moet leiden dat met name ook het voorgenomen gebruik van de directe omgeving van het complex relevant minder intensief wordt gemaakt. Want het klinkt in een plan met mooie plaatjes wel leuk: 'hoog stedelijk', maar het betekent in de praktijk een overbelasting van de locatie.</p>	<p>Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen</p> <p>Voor de beantwoording over de verdichting van het centrumgebied verwijzen wij naar paragraaf (2.3.1 Zorgen over verdichting en leefbaarheid) van de reactienota.</p>
74	andere opmerkingen	<p>Let op voldoende banken. Als je oud en slecht ter been bent, is dat heel belangrijk</p>	<p>Hartelijk dank voor uw reactie. Bij de uitwerking van het Masterplan in een inrichtingsplan voor de openbare ruimte wordt dit advies meegenomen in het ontwerp.</p>
	<p>De bereikbaarheid van het centrum met nieuwe routes te voet, te fiets en met de auto</p>	<p>De oplossing om fietsen toe te staan in de voetgangerszone op rustige momenten gaat niet werken, Hoe ga je dit handhaven?</p>	<p>Bedankt voor uw zienswijze. Voor een reactie verwijzen we naar paragraaf 2.5.3 (Verbetering en veiligheid van fietsroutes en fietsenstallingen).</p>

Zienswijze nummer	Thema dan wel brief	Zienwijzen Hieronder wordt de inhoud van uw inspraakreactie vermeldt. Alle persoonlijke en adresgegevens zijn geanonimiseerd.	Beantwoording Hieronder vindt u de antwoorden op de zienswijzen
74 (vervolg)	De hoeveelheid nieuwe woningen en de hoogte van nieuwe gebouwen	Te veel woningen en te hoge gebouwen	Voor de beantwoording van uw reactie verwijzen we naar de beantwoording in paragrafen (2.3.1 Zorgen over verdichting en leefbaarheid) en 2.3.3 (Bezwaren tegen de hoogte van de gebouwen) van de reactienota.
	Het aanbod van de winkels en nieuwe voorzieningen zoals de mercado of culturele trekker	Ik ben heel blij met de bioscoop/het theater, omdat ik hiervoor dan niet meer naar de binnenstad hoef.	Bedankt voor uw zienswijze. Voor een reactie verwijzen we naar paragraaf 2.6.3 (De rol van culturele voorzieningen en de bibliotheek). De exacte invulling van de culturele voorziening wordt op een later moment uitgewerkt. Het is op dit moment dus niet besloten of er een bioscoop of een theater komt.

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

overvechtcentrum@utrecht.nl

Kernteam Overvecht Centrum

Coverfoto: Buro JP

Vormgeving: OntwerpStudio Ruimte

Juli 2025

Utrecht.nl